Allegato 9ter: Lotto 3 – tabella riepilogativa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI FIRENZE
III SEZIONE CIVILE
Ufficio esecuzioni immobiliari

PROCEDIMENTO **n. 818/2014 -** ESPERTO STIMATORE **Arch. Roberto Sozzi**
LOTTO 3

Diritto reale	**Proprietà dell'intero**
8Descrizione immobile	Unità immobiliare illegittimamente utilizzata come civile abitazione, ad oggi destinata a deposito, ubicata a Reggello (FI), località Caselli La Torre, all'interno del complesso immobiliare denominato **********. L'unità, posta al piano seminterrato, è composta da un locale giorno (ingresso, cucina, pranzo e soggiorno), oltre camera e servizio igienico. In totale si sviluppa per una superficie calpestabile di 31,92 mq.
Estremi catastali	CF, foglio di mappa 72, part.52, sub. 7, cat. A3, classe 1, cons. 2,5 vani, sup. cat. escl. aree esterne 49 mq, rend. € 108,46.
Estremi urbanistici	L'area di sedime su cui insiste il fabbricato dove è ubicata l'unità immobiliare risulta così inquadrata: L'unità immobiliare fa parte di un edificio urbanisticamente inquadrato come di seguito esposto (vedi regolamento urbanistico e successive varianti in vigore). • Zone omogenee E extraurbane (art. 31, disposizioni comuni a tutte le zone e sottozone extraurbane). • Sottozona E4 – Agricola produttiva pedemontana (art. 35). • Aree speciali di pertinenza di edifici di particolare valore storico, architettonico e culturale (art. 53). • Aree di protezione paesistica, storico/ambientale e archeologica (art. 41). • Edificio classificato: ◦ 581 (n. della scheda di rilievo del patrimonio edilizio); ◦ C, elenco degli edifici di modesto valore architettonico e ambientale; ◦ R2, interventi consentiti fino alla ristrutturazione edilizia.
Prezzo base d'asta	€ 8.000.
Comproprietari	-
Creditori iscritti	Creditore procedente: Jiuliet spa (Siena NPL 2018 srl - MPS spa); • Cassa di Risparmio di Firenze spa; • ********** ed **********; • **********.
Stato occupazionale	Contratto di affitto di fondo rustico, ultranovennale, non trascritto, pertanto ai sensi dell'art. 2923 del cc, comma 2, sarebbe opponibile all'acquirente solo il primo novennio, che scade il 30/12/2021. Inoltre per l'inadeguatezza del canone, ai sensi del comma 3 dello stesso articolo, la locazione è da ritenersi inefficace nei confronti della procedura anche il primo periodo. Di conseguenza l'immobile è da considerarsi giuridicamente LIBERO.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009