

STUDIO TECNICO Geom. FRANCESCO RIVA
EMPOLI (FI) - Via Toscanelli 6/A - 50053 - Cell. 3397928503
P. IVA 05296390486 - e-mail: francescoriva78@gmail.com

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NOTE TECNICHE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. Francesco Riva

Proprietà:

[REDACTED]

*** ** * ** **

Premesso che il [REDACTED] è proprietario di beni immobili, cede e vende la piena proprietà di quanto segue:

“ Porzione di fabbricato con n° 9 appartamenti per civile abitazione, n° 8 autorimesse con cantina ed n°1 posto auto scoperto, nel Comune di Cinigiano (GR), Località Monticello Amiata, con accesso dalla pubblica via della Stazione, così composti:

- 1) appartamento sub.38, posto al piano primo con soggiorno/cucina, terrazzo sul fronte dell'edificio, piccolo disimpegno, bagno, due camere e corte esclusiva sul retro, il tutto con accesso tramite vano scala e resede a comune; garage con locale cantina sub.7, posto al piano terra, con accesso tramite portico esclusivo dal resede a comune sul fronte dell'edificio;
- 2) appartamento sub.39, posto al piano primo con soggiorno/cucina, terrazzo sul fronte dell'edificio, ripostiglio, piccolo disimpegno, bagno, due camere e corte esclusiva sul retro, il tutto con accesso tramite vano scala e resede a comune; garage con locale cantina sub.10, posto al piano terra, con accesso tramite portico esclusivo dal resede a comune sul fronte dell'edificio;
- 3) appartamento sub.26, posto al piano secondo con soggiorno/cucina, terrazzo sul fronte dell'edificio, piccolo disimpegno, bagno e due camere, il tutto con accesso tramite vano scala e resede a comune; garage con locale cantina sub.8, posto al piano terra, con accesso tramite portico esclusivo dal resede a comune sul fronte dell'edificio;
- 4) appartamento sub.32, posto al piano terzo con soggiorno/cucina, terrazzo sul fronte dell'edificio, piccolo disimpegno, bagno e due camere, il tutto con accesso tramite vano scala e resede a comune; posto auto scoperto sub.4, al piano terra, il primo sulla sinistra guardando dalla pubblica via della Stazione, con accesso tramite resede a comune sul fronte dell'edificio;
- 5) appartamento sub.40, posto al piano primo con soggiorno/cucina, terrazzo sul fronte dell'edificio, piccolo disimpegno, bagno, due camere e corte esclusiva sul retro, il tutto con accesso tramite vano scala e resede a comune; garage con locale cantina sub.13, posto al piano terra, con accesso tramite portico esclusivo dal resede a comune sul fronte dell'edificio;
- 6) appartamento sub.24, posto al piano primo con soggiorno/cucina, terrazzo sul fronte dell'edificio, piccolo disimpegno, bagno, ripostiglio e una camera con altro

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. Francesco Riva

terrazzo sul fronte dell'edificio, il tutto con accesso tramite vano scala e resede a comune; garage con locale cantina sub.14, posto al piano terra, con accesso tramite portico esclusivo dal resede a comune sul fronte dell'edificio;

7) appartamento sub.29, posto al piano secondo con soggiorno/cucina, terrazzo sul fronte dell'edificio, piccolo disimpegno, bagno, due camere, il tutto con accesso tramite vano scala e resede a comune; garage con locale cantina sub.15, posto al piano terra, con accesso tramite portico esclusivo dal resede a comune sul fronte dell'edificio;

8) appartamento sub.30, posto al piano secondo con soggiorno/cucina, terrazzo sul fronte dell'edificio, piccolo disimpegno, bagno, ripostiglio e una camera con altro terrazzo sul fronte dell'edificio, il tutto con accesso tramite vano scala e resede a comune; garage con locale cantina sub.16, posto al piano terra, con accesso tramite portico esclusivo dal resede a comune sul fronte dell'edificio;

9) appartamento sub.31, posto al piano secondo con soggiorno/cucina, terrazzo sul fronte dell'edificio, ripostiglio, piccolo disimpegno, bagno e due camere, il tutto con accesso tramite vano scala e resede a comune; garage con due locali cantina sub.37, posto al piano terra, con accesso tramite portico esclusivo dal resede a comune sul fronte dell'edificio;

Al N.C.E.U. del Comune di Cinigiano quanto sopra, regolarmente intestato, è geometricamente rappresentato nel Foglio di mappa 174, Particella 607:

- Sub. 38, Via della Stazione, piano 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4 vani, superficie catastale totale 82 mq., esclusa aree scoperte 70 mq. e rendita catastale € 289,22;

- Sub. 7, Via della Stazione, piano T, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 29 mq., superficie catastale totale 28 mq. e rendita catastale € 59,91;

- Sub. 39, Via della Stazione, piano 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 85 mq., esclusa aree scoperte 74 mq e rendita catastale € 325,37;

- Sub. 10, Via della Stazione, piano T, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 26 mq., superficie catastale totale 25 mq. e rendita catastale € 63,11;

- Sub. 26, Via della Stazione, piano 2, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4 vani, superficie catastale totale 74 mq., esclusa aree scoperte 70 mq. e rendita catastale € 289,22;

- Sub. 8, Via della Stazione, piano T, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 29 mq., superficie catastale totale 25 mq. e rendita catastale € 59,91;

Geom. Francesco Riva

- Sub. 32, Via della Stazione, piano 3, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4 vani, superficie catastale totale 74 mq., esclusa aree scoperte 70 mq. e rendita cat. € 289,22;
- Sub. 4, Via della Stazione, piano T, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 12 mq., superficie catastale totale 12 mq. e rendita catastale € 12,39;
- Sub. 40, Via della Stazione, piano 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4 vani, superficie catastale totale 77 mq., esclusa aree scoperte 68 mq. e rendita catastale € 289,22;
- Sub. 13, Via della Stazione, piano T, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 29 mq., superficie catastale totale 27 mq. e rendita catastale € 59,91;
- Sub. 24, Via della Stazione, piano 1, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 69 mq., esclusa aree scoperte 65 mq. e rendita catastale € 352,48;
- Sub. 14, Via della Stazione, piano T, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 29 mq., superficie catastale totale 25 mq. e rendita catastale € 59,91;
- Sub. 29, Via della Stazione, piano 2, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4 vani, superficie catastale totale 73 mq., esclusa aree scoperte 69 mq. e rendita catastale € 289,22;
- Sub. 15, Via della Stazione, piano T, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 29 mq., superficie catastale totale 28 mq. e rendita catastale € 59,91;
- Sub. 30, Via della Stazione, piano 2, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 68 mq., esclusa aree scoperte 64 mq. e rendita catastale € 352,48;
- Sub. 16, Via della Stazione, piano T, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 29 mq., superficie catastale totale 27 mq. e rendita catastale € 59,91;
- Sub. 31, Via della Stazione, piano 2, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4 vani, superficie catastale totale 78 mq., esclusa aree scoperte 74 mq. e rendita catastale € 289,22;
- Sub. 37, Via della Stazione, piano T, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 37 mq., superficie catastale totale 30 mq. e rendita catastale € 76,44;
- Sub. 2 – Bene Comune Non Censibile, Piano T-1-2, vano scala, locale tecnico, ascensore a comune con sub.20-21-22-26-27-28;
- Sub. 3 – Bene Comune Non Censibile, Piano T-1-2-3, vano scala, locale tecnico, ascensore a comune con sub.23-24-25-29-30-31-32-33-34;
- Sub. 35 – Bene Comune Non Censibile, Piano T-1, corte a comune con tutti i sub.;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. Francesco Riva

- Sub. 36 – Bene Comune Non Censibile, Piano T, locale tecnico a comune con i sub.7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-21-24-26-27-28-29-30-31-32-33-34-37-38-39-40-41;

Storia catastale delle particelle

L'area P.E.E.P. acquistata da [REDACTED] era originariamente individuata nel Catasto Terreni del Comune di Cinigiano, Foglio di Mappa 174 dalle particelle 569, 568, 574, 463, 17, 21, 477, 484, 485 e 486 per una superficie complessiva di mq.3612.

Successivamente con Tipo Mappale del 26/11/2007 prot. GR0229187:

- la particella 17 è stata soppressa generando le particelle 590, 591 e 592;
- la particella 463 è stata soppressa generando le particelle 593 e 594;
- la particella 485 è stata soppressa generando le particelle 595 e 596;
- la particella 486 è stata soppressa generando le particelle 597 e 598;
- la particella 569 è stata soppressa generando le particelle 599 e 600;
- la particella 574 è stata soppressa generando le particelle 601, 602 e 603;
- le particelle 591, 592, 593, 595, 597, 599, 600, 601 e 602 sono state soppresse generando la particella al catasto urbano 569;

Successivamente con Variazione identificativi per allineamento mappe del 18/05/2009 Pratica n. GR0066972 del 26/11/2007 prot. GR0229187:

- la particella 569 veniva sostituita dalla particella ente urbano 607;

Attualmente al N.C.T. del Comune di Cinigiano, nel Foglio di Mappa 174, il Consorzio Etruria risulta proprietario delle particelle 21, 477, 484, 568, 590, 594, 596, 598, 603 per una superficie complessiva di mq. 1677 evidenziate in colore rosso nell'Estratto di Mappa allegato alla presente, oltre alla particella 607 ente urbano di mq. 1935 evidenziata in colore verde.

Legge 28.02.1985 n. 47 e sue modificazioni.

L'originario fabbricato, di cui le unità immobiliari sono porzioni in oggetto di vendita, è stato edificato in zona P.E.E.P. di Monticello Amiata con Permesso di Costruire n.10/2005 del 05 Maggio 2005 e successiva Variante in corso d'opera n.1 del 07 Febbraio 2007 per modifica della quota d'imposta fabbricato e modifiche esterne;

Successivamente è stato oggetto dei seguenti interventi edilizi:

Denuncia di Inizio Attività n. 32/2008 presentata in data 28 Marzo 2008 prot.1715, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'impianti di smaltimento acque;

Denuncia di Inizio Attività n. 33/2008 presentata in data 07 Aprile 2008, prot.1822 per la realizzazione di basamento e installazione nuova cabina allaccio elettrico;

Geom. Francesco Riva

Denuncia di Inizio Attività n. 38/2008 presentata in data 15 Aprile 2008, prot.1948 per modifica prospettica per trasformazione di finestra in porta per accesso al resede e ampliamento della superficie pavimentata del marciapiede esterno;

Denuncia di Inizio Attività n. 17/2010 presentata in data 04 Marzo 2010 per accorpamento di due vani cantina, realizzazione di volumi tecnici e autoclave;

In data 30 Aprile 2009 è stata depositata al Comune di Cinigiano l'attestazione di agibilità con protocollo n. 2343.

Provenienza

Quanto oggetto di trasferimento è pervenuto all'attuale proprietaria in forza della Convenzione per l'acquisto dell'Area PEEP fra il Comune di Cinigiano ed [REDACTED] in data 27/4/2005 ai rogiti del Notaio [REDACTED] di Grosseto con atto Rep. 14.498 e Fasc. 8.664 registrato in data 11/05/2005 al n° 1983 e trascritto il 12/05/2005.

Certificazione urbanistica e catastale

Il sottoscritto Geom. Francesco Riva, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri di Firenze al n. 4752/14, con recapito professionale nel Comune di Empoli, via P. Toscanelli 6/a,

certifica

la conformità urbanistica e catastale, in quanto l'immobile è corrispondente agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi sopra indicati, e le planimetrie depositate all'Agenzia del Territorio corrispondono allo stato delle unità immobiliari.

Empoli 09/11/2022

Il Tecnico
[Signature]
(Geom. Francesco Riva)


ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

