



TRIBUNALE DI FIRENZE

Liquidazione giudiziale n. 57/2025 della



Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo

Curatore: Dott. Andrea Frazzi

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Il sottoscritto Geom. Gianluca Catarzi, con studio a Lorenzana (PI) in Via L'Annunziata n. 13, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n. 995 ed all'Albo dei CTU del Tribunale, Valutatore Europeo Qualificato REV al n. REV-IT/CNGeGL/2022/15 e Certificato UNI 11558:2014 di Livello Avanzato con il n. ICK/SC002 VIPRO/0288-2018, indirizzo di posta elettronica certificata gianluca.catarzi@geopec.it, ad evasione dell'incarico ricevuto dal Curatore di determinare il valore di mercato dell'immobile di proprietà della Intesa Sanpaolo S.p.A. utilizzato dalla società in liquidazione fino al 25.2.2025, dopo aver eseguito i necessari sopralluoghi ed accertamenti espone la seguente relazione.

Pag. 1

In particolare, la stima richiesta è riferita a determinare il valore di mercato alla data del 25.2.2025 considerando però l'immobile nello stato antecedente ai lavori effettuati nel 2023 dalla Errepi Srls, attuale utilizzatrice.

INCARICO, LIMITI ED ASSUNZIONI

Il presente rapporto di valutazione sarà redatto inserendo le informazioni previste dalla Norma UNI 11612, con i seguenti limiti ed assunzioni:

- descrizione sommaria del bene, con esonero alla misurazione diretta dell'immobile e della verifica del posizionamento plani-volumetrico del fabbricato all'interno del lotto, con indicazione delle superfici ricavate da elaborati grafici e parzialmente verificate sul posto;
- esonero dell'accertamento della proprietà dei beni e della verifica di gravami ipotecari;
- esonero dall'attività di controllo della documentazione relativa alla legittimità urbanistica, e pertanto la valutazione sarà eseguita nell'ipotesi che l'immobile sia liberamente commerciabile, assumendo pertanto che non vi siano elementi pregiudizievoli che possano incidere sulla stima, con l'eccezione di quanto sarà possibile evincere dalla documentazione eventualmente fornita



dal committente;

- esonero dal rilevamento dell'inquinamento acustico;
- esonero dalla verifica della presenza di amianto;
- esonero dalla verifica della presenza o e/o validità dell'eventuale certificato di prevenzione incendi riferito a parti esclusive e condominiali;
- esonero dalla verifica di conformità, rispondenza o funzionamento della dotazione impiantistica;
- esonero della verifica di idoneità strutturale;
- determinazione del più probabile "Valore di Mercato" dei beni in conformità degli standards di valutazione, da intendersi come "il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione."

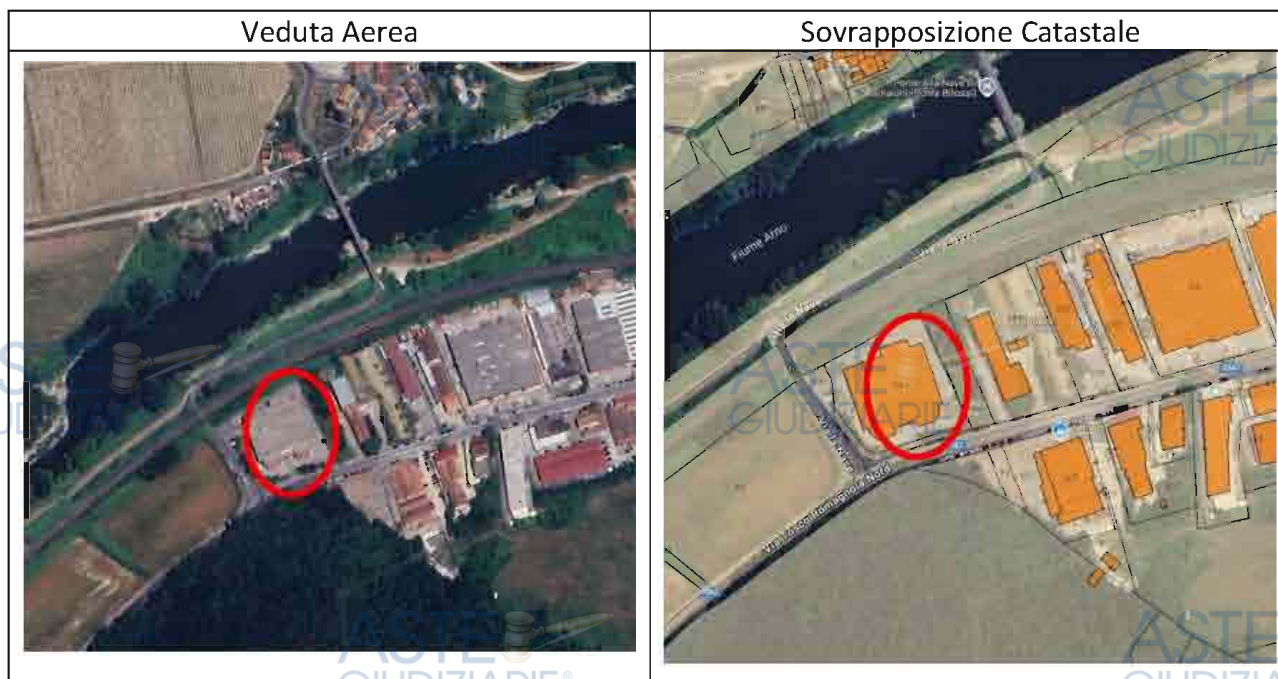
RELAZIONE

Fabbricato produttivo con appartamento in Montelupo Fiorentino, Località Camaioni, Via Tosco Romagnola Nord n. 13	3
Indicazione della Proprietà	3
Identificazione Catastale (nell'attuale consistenza)	3
Descrizione Dei Beni (nella consistenza precedente ai lavori)	5
Riferimenti Urbanistici	5
Diritto Reale Stimato e Sopralluogo	5
Valore di Mercato dei Beni	6

Pag. 2



**Fabbricato produttivo con appartamento in Montelupo Fiorentino,
Località Camaioni, Via Tosco Romagnola Nord n. 13**



INDICAZIONE DELLA PROPRIETÀ

In base alla documentazione ricevuta il bene risulta pervenuto alla Leasint S.p.A. per acquisto fattone dalla Intesa Sanpaolo S.p.A. con atto rogato dal Notaio Carlo Marchetti in data 27.12.2013 rep. 10619 trascritto a Firenze il 15.4.2014 al part. 8867.

Successivamente, con atto rogato dal Notaio Carlo Marchetti in data 27.12.2013 rep. 10620, la Leasint S.p.A. è stata fusa per incorporazione nella Mediocredito Italiano S.p.A..

Infine, con atto rogato dal Notaio Carlo Marchetti in data 30.10.2019 rep. 15286, la Mediocredito Italiano S.p.A. è stata fusa per incorporazione nella Intesa Sanpaolo S.p.A..

IDENTIFICAZIONE CATASTALE (NELL'ATTUALE CONSISTENZA)

PORZIONE AD USO COMMERCIALE CON SOPPALCO E LOGGIATO SEMINTERRATO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Montelupo Fiorentino il bene, intestato alla Intesa Sanpaolo S.p.A., è così individuato:

- **Foglio 1 mappale 494 sub. 503**, categoria D/8, rendita catastale € 5.260,00 (deriva da frazionamento del sub. 500).



PORZIONE AD USO SPORTIVO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Montelupo Fiorentino il bene, intestato alla Intesa Sanpolo S.p.A., è così individuato:

- **Foglio 1 mappale 494 sub. 504**, categoria D/6, rendita catastale € 7.795,70 (deriva da frazionamento del sub. 500).

APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Montelupo Fiorentino il bene, intestato alla Intesa Sanpolo S.p.A., è così individuato:

- **Foglio 1 mappale 494 sub. 501**, categoria A/2 di classe 3^a, consistenza 8 vani, superficie catastale mq. 181, rendita catastale € 578,43.

PARTI COMUNI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Montelupo Fiorentino i beni in comproprietà sono così individuati:

- **Foglio 1 mappale 494 sub. 502**, Bene Comune Non Censibile, ingresso e scale comuni ai sub. 501 e 503;
- **Foglio 1 mappale 494 sub. 505**, Bene Comune Non Censibile, spazio di manovra e resede comuni ai sub. 501, 503 e 504;
- **Foglio 1 mappale 494 sub. 3**, Bene Comune Non Censibile, spazi di manovra e di accesso alle pome antincendio comuni ai sub. 1, 501, 503 e 504;
- **Foglio 1 mappale 495**, Bene Comune Non Censibile, scarpata e verde comune ai sub. 1, 501, 503 e 504 della particella 494;
- **Foglio 1 mappale 496**, Bene Comune Non Censibile, verde e marciapiede comuni ai sub. 1, 501, 503 e 504 della particella 494;
- **Foglio 1 mappale 497**, Bene Comune Non Censibile, spazio di manovra comune ai sub. 1, 501, 503 e 504 della particella 494.

Pag. 4

Come espressamente richiesto nel quesito di stima, la consistenza di riferimento per la valutazione sarà quella antecedente ai lavori effettuati nel 2023 e pertanto in luogo delle due unità immobiliari ad uso commerciale e sportivo individuate dai già menzionati sub. 503 e 504 si considererà lo stato indicato nella planimetria relativa al precedente sub. 500, unità immobiliare



ASTE
GIUDIZIARIE®

ad uso produttivo dalla quale sono derivate.

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESCRIZIONE DEI BENI (NELLA LORO CONSISTENZA PRECEDENTE AI LAVORI)

Trattasi di un Fabbricato ad uso produttivo posto nel Comune di Montelupo Fiorentino, località Camaioni, in Via Tosco Romagnola Nord n. 13, disposto su tre livelli, composto al piano terreno da un ampio vano laboratorio con un vano destinato a vendita per una superficie esterna lorda (SEL) di mq. 970 circa con soppalco di mq. 250 circa, oltre a tre locali ad uso ufficio con relativi servizi igienici ed accessori per una superficie esterna lorda di mq. 160 circa, al piano primo da un appartamento per civile abitazione composto da ingresso, soggiorno, cucina, quattro camere, disimpegno e due bagni per una superficie esterna lorda di mq. 170 circa, al piano seminterrato da vani magazzino e locali tecnici per una superficie esterna lorda di mq. 50 circa ed un loggiato di mq. 984 circa. È annesso un piazzale esclusivo di mq. 1.129 circa.

Costruito nel 2008 il fabbricato si presenta in discreto stato di manutenzione, con struttura in calcestruzzo prefabbricato con pannelli di tamponamento con rifinitura a ghiaia ed un'altezza interna di circa 7 metri, con pavimenti in cemento industriale nel laboratorio ed in ceramica negli uffici e nei servizi igienici.

Sono presenti gli impianti di acqua, luce, climatizzazione ed antincendio.

Pag. 5

RIFERIMENTI URBANISTICI

Sulla base delle informazioni assunte e dalla documentazione ricevuta, si rileva che il fabbricato è stato costruito in forza della Concessione Edilizia n. 4245 del 22.5.2003 e successivo permesso a costruire a variante n. 178/2007 del 3.9.2007. L'attestazione di agibilità è stata depositata il 13.6.2008.

La porzione oggetto di stima è stata oggetto di modifiche interne con DIA n. 101/2009 del 21.4.2009 (Stato legittimo di riferimento per la presente valutazione).

Successivamente, nel 2023, sono state effettuate ulteriori modifiche che hanno portato l'immobile alla consistenza attuale.

DIRITTO REALE STIMATO E SOPRALLUOGO

La stima di cui al presente Rapporto di Valutazione si riferisce alla piena proprietà. Il sopralluogo è stato effettuato in data 18.11.2025, durante il quale sono stati eseguiti rilievi metrici parziali e fotografici.



In particolare, la stima richiesta è riferita a determinare il valore di mercato alla data del 25.2.2025 considerando però l'immobile nello stato antecedente ai lavori effettuati nel 2023 dalla Errepi Srls, attuale utilizzatrice.

VALORE DI MERCATO DEI BENI

La valutazione delle proprietà immobiliari deve essere svolta in funzione di determinati principi e regole¹.

Gli Standard di Valutazione Italiani, come del resto gli altri codici più volte citati, indicano tra questi anche il "principio dell'ordinarietà"² ed il "principio dello scopo"³.

Il primo si fonda su tre criteri: statistico⁴, giuridico⁵ ed economico⁶.

Quest'ultimo consiste nella verifica del più conveniente e miglior uso (HBU – *Highest and best use*) che il bene presenta nell'uso attuale e negli usi derivanti dalle sue possibili trasformazioni; tale scelta avviene secondo la verifica di quattro vincoli: vincolo tecnico (la trasformazione deve essere tecnicamente realizzabile), vincolo giuridico (la trasformazione deve essere legalmente consentita), vincolo di bilancio (la trasformazione deve essere finanziariamente sostenibile) e vincolo economico (la trasformazione deve essere economicamente conveniente).

Pag. 6

Nel caso in esame la verifica dell'HBU non è stata effettuata per i limiti imposti nello svolgimento dell'incarico.

Per il principio dello scopo, che in questo caso è la determinazione del valore di mercato⁷, i procedimenti di stima che individuano gli IVS sono tre, il metodo del *confronto di mercato*⁸, quello *finanziario*⁹ e quello dei *costi*¹⁰, e sono applicabili in funzione della tipologia immobiliare in oggetto e dei dati desumibili dal mercato; infatti, un mercato fisserà un prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha determinato il prezzo di immobili simili.

Quindi, in ogni analisi di comparazione è indispensabile che gli immobili per cui sono stati

¹ International Valuation Standards (IVS) 2007 – GN.1

² CVI – IV edizione, capitolo 3 punto 2.6;

³ CVI – IV edizione, capitolo 3 punto 2.5;

⁴ Il valore si pone nella frequenza media delle stime potenzialmente formulabili da più valutatori;

⁵ Il valore si basa sulle norme legali;

⁶ La stima si basa sul "valore atteso" che tiene conto delle possibili trasformazioni o diverse destinazioni d'uso e della probabilità del loro verificarsi;

⁷ Requisito 1 delle LG ABI;

⁸ Sales comparison approach;

⁹ Income capitalisation approach;

¹⁰ Cost approach;



Nel caso in esame si ritiene opportuno utilizzare il metodo del confronto di mercato (MCA) in quanto mediante una ricerca di atti effettuata presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Firenze sono state reperite due compravendite avvenute negli ultimi tre anni aventi ad oggetto immobili simili ed in zona comparabile con quello in esame:

- A) Fabbricato produttivo in Capraia e Limite, Via Limitese n. 64/66 avente una superficie a laboratorio di mq. 2.215 circa, uffici di mq. 1.604 circa, cantine di mq. 413 circa, piazzale di mq. 633 circa, n. 18 servizi igienici, impianto di riscaldamento e condizionamento, in ottimo stato, venduto al prezzo di € 3.750.000,00# - atto Trascritto il 3.8.2022 al part. 25926;
- B) Fabbricato produttivo in Capraia e Limite, Via Lama n. 3 avente una superficie a laboratorio di mq. 750 circa, piazzale di mq. 472 circa, n. 4 servizi igienici, impianto di condizionamento, in normale stato, venduto al prezzo di € 355.000,00# - atto Trascritto il 11.4.2023 al part. 10872.

Le caratteristiche che usualmente differenziano questi beni di confronto (comparabili) con quello in esame (subject) sono la "data di compravendita", la "superficie", lo "stato di manutenzione", il "numero di servizi igienici", la presenza di "riscaldamento", il "livello di piano". Per la determinazione dei relativi prezzi marginali delle singole caratteristiche sono stati assunti i seguenti dati:

- **DATA:** il prezzo marginale si esprime in percentuale rispetto al prezzo rilevato. Mediante analisi delle quotazioni OMI nel periodo esaminato è stato possibile rilevare una stabilità dei prezzi;
- **SUPERFICI:** il prezzo marginale è calcolato con il relativo rapporto mercantile. Le superfici dei comparabili sono state ricavate dalle planimetrie catastali;
- **STATO DI MANUTENZIONE:** è stato attribuito un costo marginale relativamente ai costi medi a metro quadrato di superficie convenzionale per opere di ristrutturazione per riportare lo stato dei comparabili a quello del subject, assumendo un costo di € 200,00 al mq. per ogni passaggio di livello qualitativo;
- **NUMERO SERVIZI IGIENICI:** è stato attribuito un costo di € 5.000,00 (rapportato alla sua vita utile residua) per ogni servizio igienico da sottrarre od aggiungere ai comparabili per eguagliarli al numero dei servizi presenti nel subject.
- **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:** è stato attribuito un costo di € 30.000,00 (rapportato alla sua vita utile residua) per l'impianto di riscaldamento da sottrarre od aggiungere ai comparabili per eguagliarli alla dotazione impiantistica del subject.
- **IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:** è stato attribuito un costo di € 30.000,00 (rapportato alla sua vita utile residua) per l'impianto di condizionamento da sottrarre od aggiungere ai

Pag. 8



raccolti i dati di confronto, abbiano caratteristiche simili all'immobile in esame.

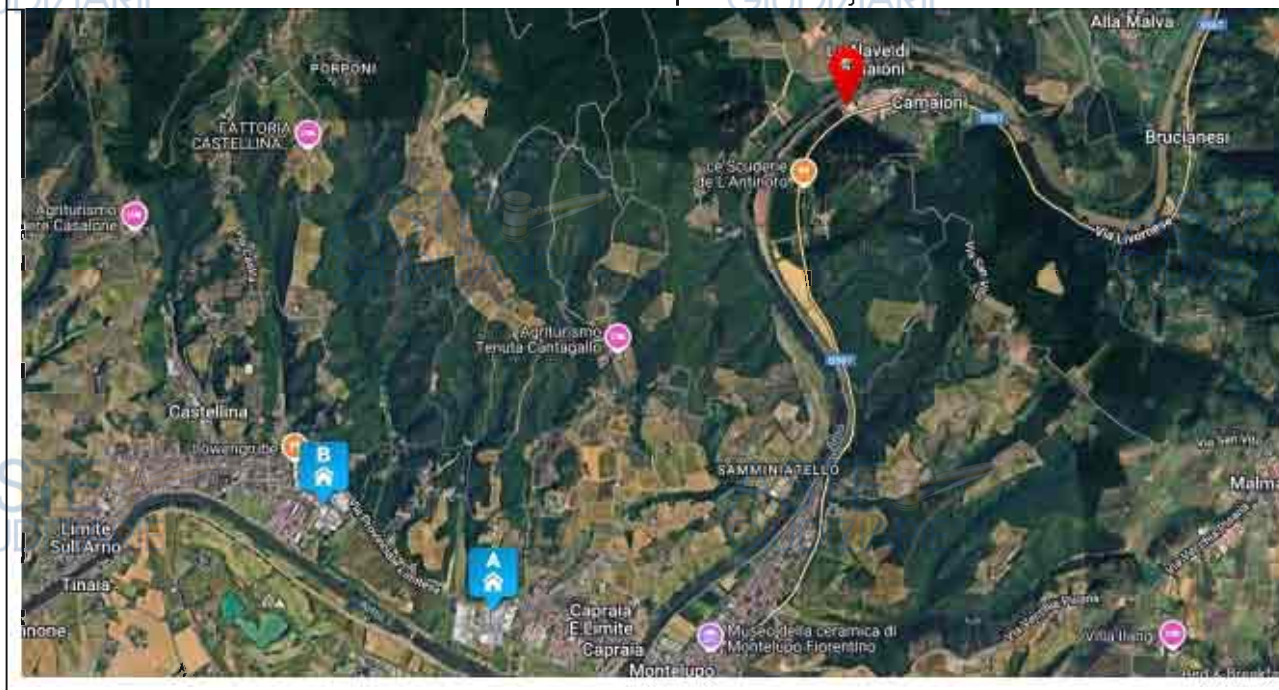
Il metodo del confronto di mercato riconosce che i valori degli immobili sono determinati dal mercato, cioè la differenza di prezzo tra due immobili simili deriva dalla differenza delle caratteristiche che determinano una variazione di prezzo; questo metodo è quindi applicabile quando sono disponibili i dati di confronto (compravendite) ed i prezzi sono influenzati dalle caratteristiche (quantitative e qualitative).

Il metodo finanziario è particolarmente importante per gli immobili acquistati e venduti sulla base delle loro capacità e delle loro caratteristiche di produrre reddito ovviamente nelle situazioni in cui sussistono prove di mercato a supporto dei vari elementi presenti nell'analisi; questo metodo, quindi, è applicabile quando sono disponibili i dati di confronto (redditi, saggi di capitalizzazione, ecc.) ed i beni sono acquistati e venduti sulla base della loro capacità di produrre reddito.

Il metodo dei costi determina il valore di mercato stimando i costi di acquisizione del terreno e di costruzione di un nuovo immobile con pari utilità. Il procedimento a costo si rende molto utile nella valutazione del valore di mercato degli immobili speciali e di altri immobili che non sono scambiati di frequente sul mercato a causa della loro unicità che nasce dalla tipologia, dalla ubicazione, dalla dimensione ed altro oppure quando un immobile che, a causa delle condizioni del mercato o di altri fattori, attira relativamente pochi potenziali acquirenti (mercato limitato): infatti, in entrambe le fattispecie (bene speciale e mercato limitato) non è possibile reperire gli elementi di confronto su cui fondare la valutazione.

Pag. 7

Posizionamento Comparabili e Subject





comparabili per eguagliarli alla dotazione impiantistica del subject.

- IMPIANTO ANTINCENDIO: è stato attribuito un costo di € 40.000,00 (rapportato alla sua vita utile residua) per l'impianto antincendio da sottrarre od aggiungere ai comparabili per eguagliarli alla dotazione impiantistica del subject.

Altre caratteristiche quali, ad esempio la classe energetica ed il livello di piano, non sono state considerate in quanto non vi sono differenze tra i comparabili ed il subject oppure in quanto non rilevabili.

Ai fini del calcolo del valore di mercato del bene sono state utilizzate le Superfici Esterne Lorde (SEL), come di seguito specificate:

- Laboratorio – mq. 970
- Uffici – mq. 160 (rapporto mercantile 150%)
- Soppalco – mq. 250 (rapporto mercantile 50%)
- Cantine – mq. 50 (rapporto mercantile 25%)
- Loggiato – mq. 984 (rapporto mercantile 25%)
- Piazzale – mq. 1.129 (rapporto mercantile 10%)
- Appartamento – mq. 170 (rapporto mercantile 170%)

Totale Superficie Commerciale = mq. 1.995,40

Applicando il metodo del MCA come da allegata tabella di calcolo, ricaviamo che il bene ha un **Valore di Mercato pari ad € 1.000.000,00 (diconsi Euro un milione/00).**

Si precisa che il valore di mercato dell'immobile stabilito dal sottoscritto mediante procedimento multiparametrico è da considerarsi a corpo e non a misura.

Lorenzana, 12 dicembre 2025

Firmato digitalmente da

Gianluca Catarzi

O = Collegio dei Geometri di
Livorno
T = Geometra
C = IT

Il Tecnico

Geom. Gianluca Catarzi

Allegati:

- Tabelle di calcolo valore di mercato;
- Visure storiche catastali (delle unità attuali e precedenti ai lavori);
- Planimetria catastale (alla data di riferimento della stima);
- Elaborato planimetrico ed elenco subalterni (alla data di riferimento della stima);
- Elaborati grafici DIA 101/2009;
- Documentazione fotografica.

TABELLA 1 - DATI

CARATTERISTICA/PREZZO		IMMOBILE A	IMMOBILE B	IMMOBILE C	subject
PREZZO		€ 3.750.000,00	€ 355.000,00		incogn
FONTE DATO		T. 25926/2022	T. 10872/2023		0
DATA (GG/MM/AAAA)	giorni	03/08/2022	24/03/2023		05/03/2025
SUP.PRINCIPALE (SEL)	mq.	2215,00	750,00		970,00
SUP.UFFICIO	mq.	1604,00	0,00		160,00
SUP.SOPPALCO	mq.	0,00	0,00		250,00
SUP.CANTINA	mq.	413,00	0,00		50,00
SUP.LOGGIA	mq.	0,00	0,00		984,00
SUP.PIAZZALE	mq.	633,00	472,00		1129,00
SUP.APPARTAMENTO	mq.	0,00	0,00		170,00
	mq.				
	mq.				
SERVIZI IGIENICI	n°	18	4		4
IMP.RISCALDAMENTO	n°	1	0		1
IMP.CONDIZIONAMENT	n°	1	1		1
IMP.ANTINCENDIO	n°	0	0		1
	n°				
STATO MANUTENZION	n° #	5	3		3,5
CLASSE ENERGETICA	n° ##				
LIVELLO DI PIANO	n°	0	0		0

TABELLA 2 - CALCOLO SUP. COMMERCIALE E PREZZO MARGINALE

SUPERFICIE	R/M	unità misura	IMMOBILE A		IMMOBILE B		IMMOBILE C	
			reale	comm.	reale	comm.	reale	comm.
SUP.PRINCIPALE (SEL)	1,00	mq.	2215,00	2215,00	750,00	750,00	0,00	0,00
SUP.UFFICIO	1,50	mq.	1604,00	2406,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUP.SOPPALCO	0,50	mq.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUP.CANTINA	0,25	mq.	413,00	103,25	0,00	0,00	0,00	0,00
SUP.LOGGIA	0,25	mq.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUP.PIAZZALE	0,10	mq.	633,00	63,30	472,00	47,20	0,00	0,00
SUP.APPARTAMENTO	1,70	mq.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	mq.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	mq.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
totale	mq.			4787,55		797,20		0,00
PREZZO MEDIO MARGINALE	€/mq.		€ 783,28		€ 445,31			

divergenza % prezzi medi marginali 75,90%

Variazione Prezzi medi periodo*		
Data recente	30/06/2024	€ 675,00
Date precedente	30/06/2022	€ 675,00
Fonte:	OMI	

SCALE E UNITA' DI MISURA

stato manutenzione		
#	scadente	1
	mediocre	2
	normale	3
	discreto	4
	ottimo	5
costo a mq.		€ 200,00
classe energetica		
##	classe E-F-G	1
	classe D	2
	classe C	3
	classe B	4
	classe A	5
costo a €/m² classe		€ 50,00
servizi igienici		
costo a nuovo		€ 5.000,00
vetustà		17
vita utile attesa		35
costo deprezzato		€ 2.571,43
impianto : riscaldamento		
costo a nuovo		€ 30.000,00
vetustà		17
vita utile attesa		35
costo deprezzato		€ 15.428,57
altro impianto: condizionamento		
costo a nuovo		€ 30.000,00
vetustà		17
vita utile attesa		35
costo deprezzato		€ 15.428,57
altro impianto: antincendio		
costo a nuovo		€ 40.000,00
vetustà		17
vita utile attesa		35
costo deprezzato		€ 20.571,43
altro impianto: nessun impianto		
costo a nuovo		
vetustà		
vita utile attesa		35
costo deprezzato		€ -
data		
*	variazione annua	0,00%
livello di piano		
**	variazione livello piano	1,50%

TABELLA 3 - CORREZIONE PREZZO PER CARATTERISTICHE NON SUPERFICIARIE									
	IMMOBILE A			IMMOBILE B			IMMOBILE C		
	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento
PREZZO	€		3.750.000,00	€		355.000,00			
DATA (variazione giornaliera)	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -			
SERVIZI IGIENICI	€ 2.571,43	-	-€ 36.000,00	€ 2.571,43	+	€ -			
IMP.RISCALDAMENTO	€ 37.017,67	+	€ -	€ 6.164,01	+	€ 6.164,01			
IMP.CONDIZIONAMENTO	€ 37.017,67	+	€ -	€ 6.164,01	+	€ -			
IMP.ANTINCENDIO	€ 49.356,89	+	€ 49.356,89	€ 8.218,67	+	€ 8.218,67			
	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -			
STATO MANUTENZIONE	€ 957.510,00	-	-€ 1.436.265,00	€ 159.440,00	+	€ 79.720,00			
CLASSE ENERGETICA	€ 239.377,50	+	€ -	€ 39.860,00	+	€ -			
LIVELLO DI PIANO	€ 56.250,00	+	€ -	€ 5.325,00	+	€ -			
PREZZO CORRETTO	€		2.327.091,89	€		449.102,68			

TABELLA 4 - CALCOLO PREZZO MEDIO MARGINALE CORRETTO				
	u.m.	IMMOBILE A	IMMOBILE B	IMMOBILE C
superficie commerciale	mq.	4787,55	797,20	0,00
PREZZO MEDIO MARGINALE	€/mq.	€ 486,07	€ 563,35	

divergenza % assoluta prezzi medi marginali corretti	15,90%
--	--------

TABELLA 5 - PREZZI MARGINALI CORRETTI CARATTERISTICHE SUPERFICIARIE				
CARATTERISTICA/PREZZO	u.m.	IMMOBILE A	IMMOBILE B	IMMOBILE C
SUP.PRINCIPALE (SEL) ***	€/mq.	€ 486,07	€ 486,07	€ 486,07
SUP.UFFICIO	€/mq.	€ 729,11	€ 729,11	€ 729,11
SUP.SOPPALCO	€/mq.	€ 243,04	€ 243,04	€ 243,04
SUP.CANTINA	€/mq.	€ 121,52	€ 121,52	€ 121,52
SUP.LOGGIA	€/mq.	€ 121,52	€ 121,52	€ 121,52
SUP.PIAZZALE	€/mq.	€ 48,61	€ 48,61	€ 48,61
SUP.APPARTAMENTO	€/mq.	€ 826,32	€ 826,32	€ 826,32
	€/mq.	€ -	€ -	€ -
	€/mq.	€ -	€ -	€ -

*** il prezzo marginale è posto pari al minimo dei prezzi marginali medi corretti.

TABELLA 6 - VALUTAZIONE									
	IMMOBILE A			IMMOBILE B			IMMOBILE C		
	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento
PREZZO	€		2.327.091,89	€		449.102,68			
SUP.PRINCIPALE (SEL)	€ 486,07	-	€ 605.159,09	€ 486,07	+	€ 106.935,74			
SUP.UFFICIO	€ 729,11	-	€ 1.052.831,00	€ 729,11	+	€ 116.657,17			
SUP.SOPPALCO	€ 243,04	+	€ 60.758,94	€ 243,04	+	€ 60.758,94			
SUP.CANTINA	€ 121,52	-	€ 44.110,99	€ 121,52	+	€ 6.075,89			
SUP.LOGGIA	€ 121,52	+	€ 119.573,60	€ 121,52	+	€ 119.573,60			
SUP.PIAZZALE	€ 48,61	+	€ 24.109,15	€ 48,61	+	€ 31.934,90			
SUP.APPARTAMENTO	€ 826,32	+	€ 140.474,68	€ 826,32	+	€ 140.474,68			
	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -			
	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -			
PREZZO CORRETTO	€		969.907,19	€		1.031.513,62			
Peso attribuito al comparabile		50,00%			50,00%			0,00%	

DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO	
VALORE ATTESO DEL SUBJECT	€ 1.000.710,41
Spese per due diligence	
VALORE ATTESO NETTO	€ 1.000.710,41
ed in cifra tonda	€ 1.000.000,00

VALORE MONOPARAMETRICO	
superficie commerciale (SEL) mq.	€ 1.995,40
valore unitario al mq.	€ 501,15

Verifica dell'attendibilità della stima	Test superato se d < 10%
divergenza percentuale assoluta (d%) A-B-C	
divergenza percentuale assoluta (d%) A-C	
divergenza percentuale assoluta (d%) A-B	6,35%
divergenza percentuale assoluta (d%) B-C	

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/11/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/11/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD n. 13 Piano S1-T -1

Variazione in soppressione del 07/12/2023, pratica n. FI0149518, in atti dal 11/12/2023 - VARIAZIONE - FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 149518.1/2023)

La dichiarazione di Variazione ha:

Comune: **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **1** Particella **494** Subalterno **505**, Foglio **1** Particella **494** Subalterno **504**, Foglio **1** Particella **494** Subalterno **503**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

> Dati identificativi

 dal **25/02/2008** al **01/09/2021**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

 COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769
in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

 dal **01/09/2021** al **11/12/2023**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

 DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti
dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

> Indirizzo

 dal **25/02/2008** al **01/09/2021**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD Piano S1-T -1

 COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769
in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

 **dal 01/09/2021 al 11/12/2023**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

VIATOSCO ROMAGNOLA NORD n. 13 Piano S1-
T - 1

DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti
dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

 Dati di classamento

 **dal 25/02/2008 al 11/06/2008**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 10.686,00**

Categoria **D/1^a**

COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769
in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 **dal 11/06/2008 al 15/09/2009**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 10.686,00**

Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/06/2008
Pratica n. FI0292222 in atti dal 11/06/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14758.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita validati

 **dal 15/09/2009 al 17/09/2009**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 11.234,00**

Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE del 15/09/2009 Pratica n. FI0287297 in
atti dal 15/09/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 29288.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 **dal 17/09/2009 al 30/08/2010**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 11.140,00**

Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE del 17/09/2009 Pratica n. FI0290729 in
atti dal 17/09/2009 ESATTA RAPPRESENTAZIONE
GRAFICA (n. 29624.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 **dal 30/08/2010 al 01/09/2021**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 11.140,00**

Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/08/2010
Pratica n. FI0239752 in atti dal 30/08/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21955.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati

Categoria **D/1^a**

dal 01/09/2021 al 25/08/2022

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

Rendita: **Euro 10.249,36**

Categoria **D/1^a**

dal 25/08/2022 al 11/12/2023

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

Rendita: **Euro 12.100,00**

Categoria **D/1^a**

DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/08/2022 Pratica n. FI0111508 in atti dal 25/08/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 111508.1/2022) Notifica effettuata con protocollo n. FI0116442 del 06/09/2022

Annotazioni: classamento e rendita rettificati

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551)(FI) Foglio 1 Particella 494 Sub. 2

1. IMMOBILIARE GABRIELLI S.R.L. (CF 03950550487)

sede in MONTELUPO FIORENTINO (FI)

dal 25/02/2008 al 05/02/2009

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. CENTRO LEASING BANCA SOCIETA' PER AZIONI (CF 00438000481)

sede in FIRENZE (FI)

dal 05/02/2009 al 27/12/2013

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2)

1. INTESA SANPAOLO S.P.A. (CF 00799960153)

sede in TORINO (TO)

dal 27/12/2013 al 27/12/2013

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 3)

1. LEASINT S.P.A. (CF 01682080153)

sede in MILANO (MI)

dal 27/12/2013 al 27/12/2013

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4)

1. MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A. (CF 13300400150)

sede in MILANO (MI)

dal 27/12/2013 al 30/10/2019

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5)

1. COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769 in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

2. Atto del 05/02/2009 Pubblico ufficiale VETTORI VINCENZO Sede MONTELUPO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 47001 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5581.1/2009 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 18/02/2009

3. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10618 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8866.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

4. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10619 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 8867.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

5. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10620 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8869.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

➤ **1. INTESA SANPAOLO S.P.A.**
(CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

📅 dal 30/10/2019 al 31/08/2021

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 30/10/2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15286 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 761.1/2020 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 13/01/2020

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551)(FI) Foglio 1 Particella 494 Sub. 500

➤ **1. INTESA SANPAOLO S.P.A.**
(CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

📅 dal 31/08/2021 al 07/12/2023

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 30/10/2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15286 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 761.1/2020 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 13/01/2020

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)
Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Visura telematica

Legenda

a) D/1: Opifici

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/11/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/11/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **501**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494**

Classamento:

Rendita: **Euro 578,43**

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **8 vani**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **501**

Indirizzo: VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD n. 13 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **181 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **176 m²**

> Intestati catastali

> 1. INTESA SANPAOLO S.P.A. (CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

Dritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

dal 25/02/2008 al 01/09/2021

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769
in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

dal 01/09/2021

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **501**

DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti
dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

> **Indirizzo**

 **dal 25/02/2008 al 01/09/2021**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD Piano S1-T - 1

 **dal 01/09/2021**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **501**

VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD n. 13 Piano 1

COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769
in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti
dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

> **Dati di classamento**

 **dal 25/02/2008 al 11/06/2008**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 10.686,00**

Categoria **D/1^a**

COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769
in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 **dal 11/06/2008 al 15/09/2009**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 10.686,00**

Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/06/2008
Pratica n. FI0292222 in atti dal 11/06/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14758.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita validati

 **dal 15/09/2009 al 17/09/2009**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 11.234,00**

Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE del 15/09/2009 Pratica n. FI0287297 in
atti dal 15/09/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 29288.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 **dal 17/09/2009 al 30/08/2010**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

VARIAZIONE del 17/09/2009 Pratica n. FI0290729 in
atti dal 17/09/2009 ESATTA RAPPRESENTAZIONE
GRAFICA (n. 29624.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 11.140,00**
Categoria **D/1^a**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **dal 30/08/2010 al 01/09/2021**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 11.140,00**
Categoria **D/1^a**

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/08/2010
Pratica n. FI0239752 in atti dal 30/08/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21955.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **dal 01/09/2021 al 25/08/2022**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **501**
Rendita: **Euro 578,43**
Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **8,0 vani**

DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti
dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **dal 25/08/2022**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **501**
Rendita: **Euro 578,43**
Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **8,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/08/2022
Pratica n. FI011478 in atti dal 25/08/2022
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 111478.1/2022)

Annotazioni: classamento e rendita validati

 **ASTE GIUDIZIARIE**

> Dati di superficie

 **dal 01/09/2021**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **501**
Totale: **181 m²**
Totale escluse aree scoperte: **176 m²**

DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti
dal 01/09/2021 Protocollo NSD n. DIVISIONE (n.
32273.1/2021). Dati relativi alla planimetria: data di
presentazione 01/09/2021, prot. n. FI0081409

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551)(FI) Foglio 1 Particella 494 Sub. 2

➤ **1. IMMOBILIARE GABRIELLI S.R.L.
(CF 03950550487)**

sede in MONTELUPO FIORENTINO (FI)

dal 25/02/2008 al 05/02/2009

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

➤ **1. CENTRO LEASING BANCA SOCIETA' PER AZIONI
(CF 00438000481)**

sede in FIRENZE (FI)

dal 05/02/2009 al 27/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. INTESA SANPAOLO S.P.A.
(CF 00799960158)**

sede in TORINO (TO)

dal 27/12/2013 al 27/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. LEASINT S.P.A. (CF 01682080153)**

sede in MILANO (MI)

dal 27/12/2013 al 27/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.
(CF 13300400150)**

sede in MILANO (MI)

dal 27/12/2013 al 30/10/2019

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. INTESA SANPAOLO S.P.A.
(CF 00799960158)**

sede in TORINO (TO)

dal 30/10/2019 al 31/08/2021

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551)(FI) Foglio 1 Particella 494 Sub. 501

➤ **1. INTESA SANPAOLO S.P.A.
(CF 00799960158)**

sede in TORINO (TO)

dal 31/08/2021

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

1. COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769 in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

2. Atto del 05/02/2009 Pubblico ufficiale VETTORI VINCENZO Sede MONTELUPO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 47001 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5581.1/2009 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 18/02/2009

3. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10618 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8866.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

4. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10619 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 8867.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

5. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10620 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8869.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

6. Atto del 30/10/2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15286 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 761.1/2020 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 13/01/2020

7. Atto del 30/10/2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15286 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 761.1/2020 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 13/01/2020

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)
Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) D/1: Opifici

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/12/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **503**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494**

Classamento:

Rendita: **Euro 5.260,00**

Categoria **D/8^a**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **503**

Indirizzo: VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD n. 13 Piano S1-T - 1

> Intestati catastali

> 1. INTESA SANPAOLO S.P.A. (CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

Dritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

dal 25/02/2008 al 01/09/2021

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769
in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

dal 01/09/2021 al 11/12/2023

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

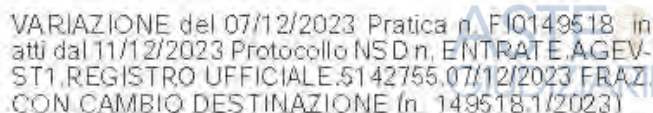
DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti
dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

 **dal 11/12/2023**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **503**

 VARIAZIONE del 07/12/2023 Pratica n. FI0149518 in atti dal 11/12/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5142755.07/12/2023 FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 149518.1/2023)

 **> Indirizzo**

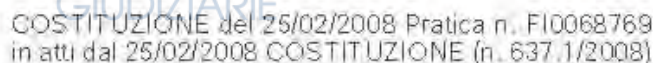
 **dal 25/02/2008 al 01/09/2021**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD Piano S1-T - 1

 COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769 in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

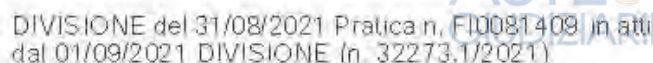
 **dal 01/09/2021 al 11/12/2023**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD n. 13 Piano S1-T - 1

 DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

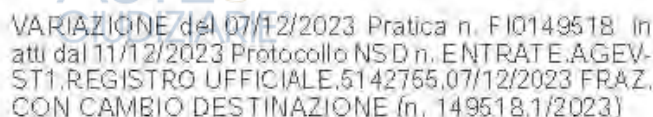
 **dal 11/12/2023**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **503**

VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD n. 13 Piano S1-T - 1

 VARIAZIONE del 07/12/2023 Pratica n. FI0149518 in atti dal 11/12/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5142755.07/12/2023 FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 149518.1/2023)

> Dati di classamento

 **dal 25/02/2008 al 11/06/2008**

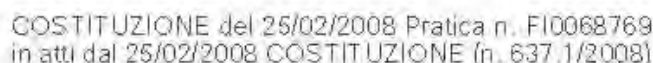
Immobile predecessore

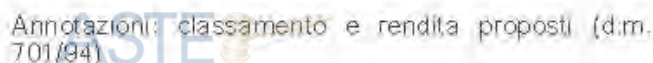
Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 10.686,00**

Categoria **D/1^b**

 COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769 in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

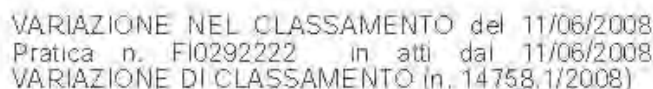
 Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/84)

 **dal 11/06/2008 al 15/09/2009**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/06/2008 Pratica n. FI0292222 in atti dal 11/06/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14758.1/2008)

 Annotazioni: classamento e rendita validati

Rendita: **Euro 10.686,00**

Categoria **D/1^b**

dal 15/09/2009 al 17/09/2009

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 11.234,00**

Categoria **D/1^b**

dal 17/09/2009 al 30/08/2010

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 11.140,00**

Categoria **D/1^b**

dal 30/08/2010 al 01/09/2021

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 11.140,00**

Categoria **D/1^b**

dal 01/09/2021 al 25/08/2022

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

Rendita: **Euro 10.249,36**

Categoria **D/1^b**

dal 25/08/2022 al 11/12/2023

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

Rendita: **Euro 12.100,00**

Categoria **D/1^b**

dal 11/12/2023 al 24/12/2024

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **503**

Data: **12/12/2025**

Ora: **12:52:53**

Numero Pratica: **T184588/2025**

Pag: **3 - Segue**

VARIAZIONE del 15/09/2009 Pratica n. FI0287297 in atti dal 15/09/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 29288.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 17/09/2009 Pratica n. FI0290729 in atti dal 17/09/2009 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 29624.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/08/2010 Pratica n. FI0239752 in atti dal 30/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21955.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati

DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/08/2022 Pratica n. FI0111508 in atti dal 25/08/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 111508.1/2022) Notifica effettuata con protocollo n. FI0116442 del 06/09/2022

Annotazioni: classamento e rendita rettificati

VARIAZIONE del 07/12/2023 Pratica n. FI0149518 in atti dal 11/12/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5142755.07/12/2023 FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 149518.1/2023)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Rendita: **Euro 4.330,16**

Categoria **D/8^a**

dal **24/12/2024**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **503**

Rendita: **Euro 5.260,00**

Categoria **D/8^a**

Data: **12/12/2025**

Ora: **12:52:54**

Numero Pratica: **T184588/2025**

Pag: **4 - Segue**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/12/2024
Pratica n. FI0199637 in atti dal 24/12/2024
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 199637.1/2024)
Notifica effettuata con protocollo n. FI0001431 del
09/01/2025

Annotazioni: classamento e rendita rettificati

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551)(FI) Foglio 1 Particella 494 Sub. 2

> 1. IMMOBILIARE GABRIELLI S.R.L. (CF 03950550487)

sede in MONTELUPO FIORENTINO (FI)

dal 25/02/2008 al 05/02/2009

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

> 1. CENTRO LEASING BANCA SOCIETA' PER AZIONI (CF 00438000481)

sede in FIRENZE (FI)

dal 05/02/2009 al 27/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

> 1. INTESA SANPAOLO S.P.A. (CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

dal 27/12/2013 al 27/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

> 1. LEASINT S.P.A. (CF 01682080153)

sede in MILANO (MI)

dal 27/12/2013 al 27/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

> 1. MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A. (CF 13300400150)

sede in MILANO (MI)

dal 27/12/2013 al 30/10/2019

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

> 1. INTESA SANPAOLO S.P.A. (CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

dal 30/10/2019 al 31/08/2021

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551)(FI) Foglio 1 Particella 494 Sub. 500

1. COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769 in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

2. Atto del 05/02/2009 Pubblico ufficiale VETTORI VINCENZO Sede MONTELUPO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 47001 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5581.1/2009 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 18/02/2009

3. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10618 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8866.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

4. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10619 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 8867.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

5. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10620 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8869.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

6. Atto del 30/10/2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15286 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 761.1/2020 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 13/01/2020

7. Atto del 30/10/2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15286 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota

> 1. INTESA SANPAOLO S.P.A.
(CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

☐ dal 31/08/2021 al 07/12/2023

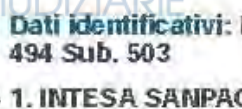
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 7)

presentata con Modello Unico n. 761.1/2020 Reparto
PI di FIRENZE in atti dal 13/01/2020

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**


**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551)(FI) Foglio 1 Particella
494 Sub. 503**

> 1. INTESA SANPAOLO S.P.A.
(CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

☐ dal 07/12/2023

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. VARIAZIONE del 07/12/2023 Pratica n. FI0149518
in atti dal 11/12/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.
AGEV-ST1;REGISTRO UFFICIALE.5142755.07/12/2023
FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 149518.1/2023)

Visura telematica

Legenda

- a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
b) D/1: Opifici

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/12/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **504**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494**

Classamento:

Rendita: **Euro 7.795,70**

Categoria **D/6^a**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **504**

Indirizzo: VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD n. 13 Piano T

> Intestati catastali

> 1. INTESA SANPAOLO S.P.A. (CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

Dritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

dal 25/02/2008 al 01/09/2021

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769
in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

dal 01/09/2021 al 11/12/2023

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)**

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

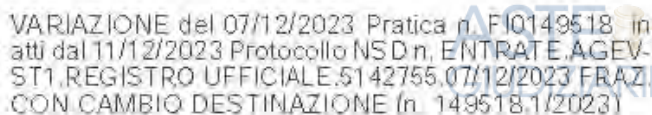
DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti
dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

 **dal 11/12/2023**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **504**

 VARIAZIONE del 07/12/2023 Pratica n. FI0149518 in atti dal 11/12/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5142755.07/12/2023 FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 149518.1/2023)

> Indirizzo

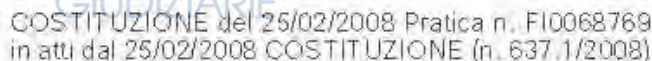
 **dal 25/02/2008 al 01/09/2021**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD Piano S1-T -1

 COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769 in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

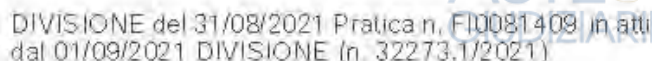
 **dal 01/09/2021 al 11/12/2023**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD n. 13 Piano S1-T -1

 DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

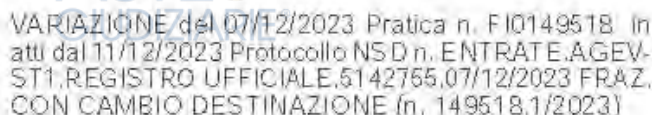
 **dal 11/12/2023**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **504**

VIA TOSCO ROMAGNOLA NORD n. 13 Piano T

 VARIAZIONE del 07/12/2023 Pratica n. FI0149518 in atti dal 11/12/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5142755.07/12/2023 FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 149518.1/2023)

> Dati di classamento

 **dal 25/02/2008 al 11/06/2008**

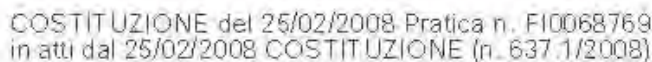
Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 10.636,00**

Categoria **D/1^b**

 COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769 in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

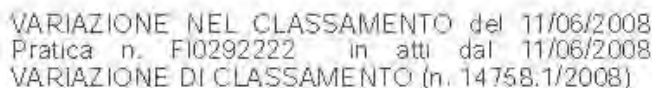
 Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 **dal 11/06/2008 al 15/09/2009**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/06/2008 Pratica n. FI0292222 in atti dal 11/06/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14758.1/2008)

 Annotazioni: classamento e rendita validati

Rendita: **Euro 10.686,00**

Categoria **D/1^b**

 dal **15/09/2009 al 17/09/2009**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 11.234,00**

Categoria **D/1^b**

 dal **17/09/2009 al 30/08/2010**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 11.140,00**

Categoria **D/1^b**

 dal **30/08/2010 al 01/09/2021**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 11.140,00**

Categoria **D/1^b**

 dal **01/09/2021 al 25/08/2022**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

Rendita: **Euro 10.249,36**

Categoria **D/1^b**

 dal **25/08/2022 al 11/12/2023**

Immobile predecessore

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **500**

Rendita: **Euro 12.100,00**

Categoria **D/1^b**

 dal **11/12/2023 al 24/12/2024**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **504**

VARIAZIONE del 15/09/2009 Pratica n. FI0287297 in atti dal 15/09/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 29288.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 17/09/2009 Pratica n. FI0290729 in atti dal 17/09/2009 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 29624.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/08/2010 Pratica n. FI0239752 in atti dal 30/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21955.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati

DIVISIONE del 31/08/2021 Pratica n. FI0081409 in atti dal 01/09/2021 DIVISIONE (n. 32273.1/2021)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/08/2022 Pratica n. FI0111508 in atti dal 25/08/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 111508.1/2022) Notifica effettuata con protocollo n. FI0116442 del 06/09/2022

Annotazioni: classamento e rendita rettificati

VARIAZIONE del 07/12/2023 Pratica n. FI0149518 in atti dal 11/12/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5142755.07/12/2023 FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 149518.1/2023)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Rendita: **Euro 7.795,70**

Categoria **D/6^a**



 dal **24/12/2024**

Immobile attuale

Comune di **MONTELUPO FIORENTINO (F551)**
(FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **504**

Rendita: **Euro 7.795,70**

Categoria **D/6^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/12/2024
Pratica n. FI0199638 in atti dal 24/12/2024
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 199638.1/2024)

Annotazioni: classamento e rendita validati



➤ Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551)(FI) Foglio 1
Particella 494 Sub. 2

➤ **1. IMMOBILIARE GABRIELLI S.R.L.** **(CF 03950550487)**

sede in MONTELUPO FIORENTINO (FI)

 dal 25/02/2008 al 05/02/2009

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

➤ **1. CENTRO LEASING BANCA SOCIETA' PER** **AZIONI**

(CF 00438000481)

sede in FIRENZE (FI)

 dal 05/02/2009 al 27/12/2013

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. INTESA SANPAOLO S.P.A.**

(CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

 dal 27/12/2013 al 27/12/2013

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. LEASINT S.P.A. (CF 01682080153)**

sede in MILANO (MI)

 dal 27/12/2013 al 27/12/2013

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.**

(CF 13300400150)

sede in MILANO (MI)

 dal 27/12/2013 al 30/10/2019

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. INTESA SANPAOLO S.P.A.**

(CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

 dal 30/10/2019 al 31/08/2021

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551)(FI) Foglio 1
Particella 494 Sub. 500

1. COSTITUZIONE del 25/02/2008 Pratica n. FI0068769 in atti dal 25/02/2008 COSTITUZIONE (n. 637.1/2008)

2. Atto del 05/02/2009 Pubblico ufficiale VETTORI VINCENZO Sede MONTELUPO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 47001 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5581.1/2009 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 18/02/2009

3. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10618 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8866.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

4. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10619 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 8867.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

5. Atto del 27/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 10620 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8869.1/2014 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2014

6. Atto del 30/10/2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15286 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 761.1/2020 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 13/01/2020

7. Atto del 30/10/2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15286 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota

➤ **1. INTESA SANPAOLO S.P.A.**
(CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

☐ dal 31/08/2021 al 07/12/2023

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 7)

presentata con Modello Unico n. 761.1/2020 Reparto
PI di FIRENZE in atti dal 13/01/2020

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

MONTELUPO FIORENTINO (F551) (FI)

Foglio **1** Particella **494** Subalterno **2**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551)(FI) Foglio 1 Particella
494 Sub. 504**

➤ **1. INTESA SANPAOLO S.P.A.**
(CF 00799960158)

sede in TORINO (TO)

☐ dal 07/12/2023

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. VARIAZIONE del 07/12/2023 Pratica n. FI0149518
in atti dal 11/12/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.
AGEV-ST1;REGISTRO UFFICIALE.5142755.07/12/2023
FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 149518.1/2023)

Visura telematica

Legenda

- a) D/6: Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unità
tipo di riferimento)
b) D/1: Opifici

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTELUPO FIORENTINO		1	494		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via toscano romagnola nord		S1-T - 1			FABBRICATO INDUSTRIALE
2						SOPPRESSO
3	via toscano romagnola nord		S1			B.C.N.C. (SPAZIO DI MANOVRA E ACCESSO ALLE POMPE ANTINCENDIO) A SERVIZIO DEI SUB. 1, 500 E 501
500	via toscano romagnola nord	13	S1-T - 1			PRODUZIONE ABBIGLIAMENTO
501	via toscano romagnola nord	13	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
502	via toscano romagnola nord	13	T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (INGRESSO E SCALE) A SERVIZIO DELLA P.LLA 494 SUB. 500 E 501

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTELUPO FIORENTINO		1	495		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via toscano romagnola nord		S1-T			B.C.N.C. (SCARPATA A VERDE) A SERVIZIO DELLA P.LLA 494 SUB. 1, 500 E 501

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTELUPO FIORENTINO		1	496		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via toscò romagnola nord		T			B.C.N.C. (VERDE E MARCIAPIEDE) A SERVIZIO DELLA P.LLA 494 SUB - 1, 500 E 501

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del.
MONTELUPO FIORENTINO		1	497		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via toscò romagnola nord		S1			B.C.N.C. (SPAZIO DI MANOVRA) A SERVIZIO DELLA P.LLA 494 SUB - 1, 500 E 501

Visura telematica

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



studio di progettazione
architetto giovanni gargani
info@studioarchitettogargani.it
borgo sarchiani 116 50026 s.casciano v.p. t 055.8228193 f 055.8290947

COMUNE DI MONTELUPO F.NO
PROVINCIA DI FIRENZE

**MODIFICHE INTERNE E PARZIALE CAMBIO DI
DESTINAZIONE D'USO IN EDIFICIO PRODUTTIVO POSTO IN
LOC. CAMAIONI, STRADA S.S. 67 TOSCO/ROMAGNOLA**

DATA:
03.04.2009

SCALA
1 : 100/500

ALL.TO:
d.1) - d.4) - d.5)

TAV. 2

OGGETTO:

STATO MODIFICATO :

**PLANIMETRIA GENERALE,
PIANTE E SEZIONE**

la Proprietà:
Centro Leasing Banca S.p.A.

il progettista e D.L. :
Arch. Giovanni Gargani

COPIA CONFORME ALLA DIA N° 101 / 2009

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

CENTRO LEASING BANCA
Via S. Caterina d'Alessandria, 82/34
50139 FIRENZE
C.F. e P. IVA 00438000481