

COPIA DI CORTESIA DEL DEPOSITO

Curatore: [REDACTED]

Giudice

Delegato: Dott.ssa [REDACTED]

Procedura: [REDACTED]
estensione del fallimento al socio accomandatario irregolare [REDACTED] sent.
21/2021 (9/2016)

00 - [REDACTED]

Massa: estensione del fallimento al socio accomandatario irregolare [REDACTED] o sent.
21/2021

Tipo di atto: Atto generico

Descrizione: Integrazione perizia Follonica

N. istanza: 007

Evento

SIECIC: Atto non codificato - residuale

ISTANZA N. 007
13/04/2022

Descrizione: Integrazione perizia Follonica

Procedura: [REDACTED]
fallimento al socio accomandatario irregolare
[REDACTED] sent. 21/2021 9/2016 Nr

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott.ssa [REDACTED]

Curatore: Dott.ssa [REDACTED]

Comitato creditori: Non costituito

TRIBUNALE DI PRATO

Fallimento [REDACTED]

[REDACTED] - Reg. Fall. n° 9/2016

PERIZIA DI STIMA DI BENE UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE

OLTRE ANNESSI IL TUTTO POSTO IN VIA DELLA PACE NC. 70

PIANO PRIMO - COMUNE DI FOLLONICA

Giudice Delegato: [REDACTED]

0) PREMESSA

Il sottoscritto dott. ing. Mario Daneri, nato a Montecatini Terme (Pt) il 07 gennaio 1962, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Prato al num. [REDACTED] e all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Prato al num. [REDACTED] a fare data dal 16 febbraio 1994, avente studio in [REDACTED] riceveva dal curatore fallimentare dott.ssa [REDACTED] formale incarico per la stima degli immobili di proprietà della soc. [REDACTED]

[REDACTED], producendo in data 31 gennaio 2018 il relativo elaborato peritale; in particolare si è trattato di stimare il bene immobile costituito da appartamento posto al piano primo di più ampio fabbricato ubicato in Follonica, via della Pace nc. 70 e da un garage al piano seminterrato.

Successivamente, considerato il tempo trascorso dalla redazione della prima stima, con le dinamiche economiche variate in ragione dei noti accadimenti ed in particolare della emergenza Covid 19, con una ulteriore contrazione del mercato e delle compravendite, è stato richiesto al sottoscritto un aggiornamento della

presente perizia sia per i valori unitari, sia in relazione ad eventuali approfondimenti di carattere tecnico.

Per una più facile lettura della presente perizia, si riassumono di seguito i punti esaminati:

- 1. identificazione del bene** - con precisazione dei confini e dati catastali;
- 2. descrizione sommaria del bene** - alla perizia si allega la planimetria e la documentazione fotografica relativa dell'unità residenziale con il relativo schema dei punti di presa, per un'immediata comprensione dell'oggetto di stima;
- 3. verifica di eventuali formalità** - iscrizioni, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli;
- 4. stima del valore dell'immobile** - esso viene valutato con riferimento ai prezzi di mercato.

Ad evasione dell'incarico affidato il sottoscritto verificava la trascrizione della sentenza di fallimento presentata in data 14 giugno 2016 presso la Conservatoria RR.II. della Provincia di Grosseto sull'unità per civile abitazione distinta al foglio 26, p.lla 1717 sub 218, con nota al Registro Gen. num. 7370 e al Registro Part. num. 5330 [vd. nota trascrizione – all. 1]; ad essa si deve aggiungere anche la successiva trascrizione presentata in data 01 luglio 2021 della sentenza di fallimento presso la Conservatoria RR.II. della Provincia di Grosseto sull'unità ad uso garage distinta al foglio 26, p.lla 1717 sub 284, con nota al Registro Gen. num. 10952 e al Registro Part. num. 8231 [vd. nota trascrizione – all. 1 bis]

Per dare compiuta risposta ai punti sopra elencati e facendo seguito agli accordi intercorsi con il curatore dott.ssa [REDACTED], in data 28 marzo 2017 il sottoscritto consulente, insieme al medesimo curatore dott.ssa [REDACTED], tentava di esperire

opportuno sopralluogo presso l'appartamento in Follonica, alla via della Pace 70, senza alcun esito per l'assenza del proprietario e/o di altri aventi titolo; nell'occasione si procedeva alla produzione di fotografie delle sole parti esterne del fabbricato condominiale in maggiore consistenza, [vd. relazione fotografica – all. 2a)].

Secondo le successive indicazioni del curatore, il sottoscritto, considerata l'impossibilità all'accesso nell'appartamento, procedeva alla valutazione del bene sulla base dei documenti in atti e della planimetria catastale estratta presso gli uffici del Catasto Fabbricati del comune di Follonica.

Il sottoscritto ha inoltre provveduto ad accedere presso gli opportuni uffici per reperire la documentazione tecnica necessaria all'indagine.

Più precisamente si svolgeva accesso presso:

- Ufficio del Catasto del comune di Follonica
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto.

Successivamente il Curatore dott.ssa [REDACTED], al fine di avere contezza della esatta consistenza dell'unità residenziale, riteneva necessario procedere ad un sopralluogo all'interno del bene, che veniva fissato per la data del 23 gennaio 2019 in presenza della forza pubblica, laddove anche in questo caso non ne fosse stato consentito l'accesso.

Pertanto in pari data il sottoscritto, alla presenza del Curatore dott.ssa [REDACTED], si è recato presso i luoghi di perizia, per svolgere il sopralluogo; nell'occasione, anche alla presenza di personale del locale comando dei Carabinieri, la sig.ra [REDACTED] e il sig. [REDACTED] [proprietari della quota pari ai 5/6 dell'appartamento], hanno consentito l'accesso all'abitazione per la prosecuzione delle operazioni peritali.

Durante il sopralluogo si è proceduto alla verifica dello stato dei luoghi attraverso misurazioni plano-altimetriche dei vani, con redazione di documentazione fotografica a supporto che si allega alla presente perizia [vd. relazione fotografica – all. 2b)].

Sono così terminate le operazioni di ispezione e sopralluogo del bene.

1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE

1.1. Dati catastali

Il bene immobiliare in trattazione è composto da appartamento al piano primo di più ampio fabbricato condominiale a destinazione residenziale e da garage – il tutto sito in via della Pace con accesso dal n.c. 70, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Follonica – sezione urbana - come segue:

l'appartamento per civile abitazione:

F. 26 – p.lla 1622 sub 38 e p.lla 1717 sub 218 – cat. A3 – cl. 3 – cons. 5 vani – rend. € 490,63, giusta variazione per inserimento in visura dei dati di superficie del 9 novembre 2015 [vd. copia visura storica e planimetria catastale – all. 3], intestato al sig. [REDACTED] per 1/9 della proprietà superficiaria (anziché per 1/6 quale valore corretto), alla sig.ra [REDACTED] per 1/9 della proprietà superficiaria (anziché per 1/6 quale valore corretto), ed alla sig.ra [REDACTED] per i 6/9 della proprietà superficiaria, oltre che al comune di Follonica per la proprietà dell'area;

l'unità ad uso garage:

F. 26 – p.lla 1717 sub 284 – cat. C6 – cl. 5 – cons. 18 mq – rend. € 60,43 [alla data del 03/10/2001 si evidenzia la Denuncia (nei passaggi per causa morte del 09/05/1999 per successione del sig. [REDACTED]) in atti dal 03/10/2001] e variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie; il bene

da tale data risulta intestato ai sig.ri [redacted] per la proprietà superficiaria di ½ ciascuno, ed al Comune di Follonica per la proprietà dell'area [vd. copia visura storica e planimetria catastale – all. 3 bis].

1.2. Atto di provenienza

I signori [redacted] acquistano i beni sopra richiamati in virtù di atto di compravendita rogito del notaio dott. [redacted], rep. n. 14719, trascritto a Follonica il 24 dicembre 1998, al Reg. Gen. num. 16027 – Reg. Part. num. 11512 [vd. copia atto – all. 5], ciascuno per la quota pari ad 1/2, dalla società [redacted]

[redacted]

Con specifico riferimento all'unità immobiliare di cui al foglio 26, p.lla 1717, sub 284, cat. C6 (garage), approfondita l'ispezione ipotecaria per le opportune verifiche sulla provenienza di quanto elencato, è emerso che detto cespite era parte di un più ampio complesso residenziale oggetto di divisione [giusto l'atto autenticato dal notaio [redacted] di Grosseto il 03 maggio 1997, ivi registrato il 07 maggio 1997 al num. 455 e trascritto a Grosseto il 09 maggio 1997 al num. 3922] attraverso la quale risultava nella piena proprietà della società [redacted]

[redacted]

Nel rogito di vendita notaio dott. [redacted] del 14 dicembre 1998 - rep. n. 14719, trascritto a Follonica il 24 dicembre 1998, al Reg. Gen. num. 16027 – Reg. Part. num. 11512 – si configura un evidente errore nel trasferimento del garage, secondo quanto meglio dettagliato al punto 2.1 circa lo stato di possesso.

La proprietà del bene (appartamento) per la quota pari ad 1/6 del bene, è pervenuta alla sig.ra [redacted] c.f. [redacted] in virtù di atto per causa di morte del sig. [redacted] di cui alla denunciata

successione rep. n. 48/229, trascritta il 19 gennaio 2000 al Reg. Gen. num. 757

– Reg. Part. num. 528 [vd. nota di trascrizione successione – all. 4].

2 DESCRIZIONE DEL BENE

Con specifico riferimento al sopralluogo svolto in data 23 gennaio 2019, l'appartamento è posto al piano primo di più ampio fabbricato pluripiano, con piano terra del tipo pilotis dove si trova il vano di ingresso condominiale, corredato da ascensore; con le scale di accesso e distribuzione ai piani in elevazione; percorrendo in senso orario il pianerottolo condominiale di disimpegno del piano primo si accede all'appartamento attraverso la terza porta, in un primo ampio ambiente destinato a zona giorno, completato da terrazzo che si affaccia sul prospetto nord-ovest. Da tale vano si accede alla cucina abitabile, anch'essa corredata da un secondo terrazzo prospettante sul lato sud-est, ed al disimpegno della zona notte verso le due camere ed il bagno.

L'altezza interna risulta indicata costantemente pari a 2,72 m.

Completano la consistenza immobiliare una cantina posta al piano sottostrada avente dimensioni pari a circa 1,83 x 3,57 m, con altezza interna indicata pari a 2,55 m.

Durante il sopralluogo è stato possibile visinare il garage utilizzato dai sig.ri [REDACTED] e dalla sig.ra [REDACTED] non corrispondente al bene di cui al sub 284, seconco la planimetria catastale del medesimo, così confermandosi ogni dubbio circa la legittimità del titolo di proprietà.

2.1 Stato di possesso del bene

I beni in trattazione sono stati costruiti su terreno in diritto di superficie per la durata di anni 99 (rinnovabile per altri 99 anni) giusto l'atto di convenzione ricevuto dal notaio [REDACTED] di Massa Marittima del 08 agosto 1994, ivi

registrato il 26 agosto 1994 al num. 292 e trascritto a Grosseto in data 14 settembre 1994 al num. 6954, successivamente rettificato con atto notaio [REDACTED] di Follonica il 22 novembre 1995, registrato a Massa Marittima il 05 dicembre 1995 al num. 363 e trascritto a Grosseto il 22 dicembre 1995 al num. 9801 e successiva divisione con atto autenticato dal notaio [REDACTED] di Grosseto il 03 maggio 1997, ivi registrato il 07 maggio 1997 al num. 455 e trascritto a Grosseto il 09 maggio 1997 al num. 3922.

La proprietà dei beni oggetto di stima è pervenuta alla sig.ra [REDACTED] in virtù di atto per causa di morte del sig. [REDACTED] di cui alla denunciata successione rep. n. 48/229, trascritta il 19 gennaio 2000 al Reg. Gen. num. 757 – Reg. Part. num. 528 e richiamata al punto 1.2; essa risulta così suddivisa:

- sig.ra [REDACTED] - c.f. [REDACTED] - per la quota di 1/6
- sig. [REDACTED] [REDACTED] - c.f. [REDACTED] - per la quota di 1/6
- sig.ra [REDACTED] - c.f. [REDACTED] - per la quota di 6/9

La proprietà dell'appartamento era precedentemente pervenuta al sig. [REDACTED] nato a Gavorrano (GR) il 24 giugno 1938 [c. [REDACTED]] e alla sig.ra [REDACTED] nata a Poggiomarino (NA) il 03 settembre 1953 [c.f. [REDACTED]], ognuno per la quota pari ad 1/2, in virtù di atto di compravendita del 14 dicembre 1998 ai rogiti del notaio dott. [REDACTED], rep. n. 14719, trascritto a Follonica il 24 dicembre 1998, al Reg. Gen. num. 16027 – Reg. Part. num. 11512 [vd. copia atto – all. 5], comprendente appunto anche il garage di cui al sub 284..

Dalla lettura del richiamato documento si ricava che il soggetto venditore è a società [REDACTED] [REDACTED] e che l'oggetto della compravendita era costituito dai seguenti beni:

- ✓ unità al foglio 26, p.lla 1622 sub 38 e p.lla 1717 sub 218 - cat. A3 - appartamento per civile abitazione con cantina;
- ✓ unità al foglio 26, p.lla 1717, sub 284, cat. C6 - garage

Come anticipato in precedenza, approfondendo l'ispezione ipotecaria per le opportune verifiche sulla provenienza di quanto elencato, è emerso che i cespiti in trattazione erano parte di un più ampio complesso residenziale oggetto di divisione giusto il sopra richiamato atto autenticato dal notaio [redacted] di Grosseto il 03 maggio 1997, ivi registrato il 07 maggio 1997 al num. 455 e trascritto a Grosseto il 09 maggio 1997 al num. 3922.

In data 09 maggio 1997 veniva infatti trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari la divisione a stralcio al Reg. Gen. num. 5364 – Reg. Part. num. 3921 [vd. copia nota di trascrizione – all. 6], e l'atto di divisione al Reg. Gen. num. 5365 – Reg. Part. num. 3922 [vd. copia nota di trascrizione – all. 7].

Dalla lettura dei documenti emerge che la società [redacted] risultava soggetto a favore per la piena proprietà superficiale dell'appartamento di cui al foglio 26, p.lla 1622 sub 38 e p.lla 1717 sub 218, mentre il bene di cui al foglio 26, p.lla 1717 sub 284 risultava altresì nella piena proprietà della società [redacted] [in forza appunto della divisione di cui al num. 5364 R. G.].

Appare pertanto che nel rogito di vendita notaio dott. [redacted] del 14 dicembre 1998 - rep. n. 14719, trascritto a Follonica il 24 dicembre 1998, al Reg. Gen. num. 16027 – Reg. Part. num. 11512 – si configuri un evidente errore nel trasferimento del garage, del quale comunque non si tiene conto nella presente stima di valore.

Così anche relativamente all'atto di successione di cui al paragrafo 1.2.

Tuttavia, risultando da atto di compravendita l'acquisto da parte dei sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] dell'appartamento e del garage, è stata presentata la trascrizione della sentenza di fallimento anche sull'unità ad uso garage.

2.2 Conformità catastale del bene

In relazione al sopralluogo esperito, si conferma la conformità catastale dell'appartamento per quanto rappresentato nella planimetria di cui alla documentazione catastale (allegato 3).

3 VERIFICA DI EVENTUALI FORMALITA'

Si riportano nel seguito le formalità che insistono sul bene immobile:

foglio 26, p.la 1622 sub 38 e p.la 1717 sub 218 - appartamento con cantina;

- **Iscrizione contro del 09/07/2014 - Registro Gen. 7061**, Registro Part. 926 - - ipoteca giudiziale in forza di decreto ingiuntivo per la complessiva somma di € 15.000,00 compresi interessi, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] nata [REDACTED] per la proprietà superficiale per la quota di 1/9. [vd. copia nota di iscrizione – all. 8].
- **Trascrizione del 25/03/2014 - Registro Gen. 8973**, Registro Part. 6867- Sentenza dichiarativa di fallimento del 20/01/2016 contro [REDACTED] ed il socio accomandatario illimitatamente responsabile [REDACTED] nata a Massa Marittima (GR) il 02.12.1980 c.f. [REDACTED] - a favore della massa dei creditori [vd. copia nota di trascrizione – all. 1].

4 STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Per tutto quanto sopra esposto, si ritiene corretto effettuare la stima attraverso una approfondita indagine sul mercato immobiliare in relazione ai prezzi correnti delle attuali intermediazioni desunti da informazioni recepite dagli operatori del settore, naturalmente con il confronto ed il conforto di simili beni, ovvero anche ricorrendo alla analisi dei dati presso l'Agenzia delle Entrate e del Territorio di Grosseto, e comunque secondo l'esperienza personale del sottoscritto consulente maturata in materia. Il valore viene determinato considerando i metri quadrati di superficie lorda dell'unità immobiliare, quali quelli calcolati sulla grafica della planimetria catastale estratta dall'ufficio del Catasto di Follonica, avendone avuto verifica dal sopralluogo svolto.

La superficie dell'unità immobiliare della parte abitativa, al lordo delle murature perimetrali risulta essere pari in cifra tonda a:

superficie commerciale (A) 77,50 mq

La consistenza dell'appartamento è completata dalla presenza di due terrazze esclusive e dalla cantina al piano seminterrato, le cui superfici sono da sommare, alla precedente, opportunamente corrette attraverso la parametrizzazione seguente:

1) balconi al piano

aliquota al 30% fino a 25 mq

aliquota al 10% per la quota eccedente 25 mq

2) cantine

aliquota al 50% se direttamente collegata all'unità

aliquota al 25% se non direttamente collegata all'unità

Risulta pertanto:

terrazza soggiorno 8,30 mq

terrazza cucina		<u>11,30 mq</u>
	sommano	19,60 mq
superficie terrazze ragguagliata in c.t. (0,3 x 19,6 mq)	(B)	6,0 mq
cantina		6,1 mq
Totale ragguagliato (0,25 x 4,3 mq)	(C)	1,5 mq

La consistenza immobiliare del bene in trattazione risulta pertanto pari a:

Totale consistenza (A + B + C) = 85,0 mq

Non viene considerata nei conteggi l'unità immobiliare destinata a garage perché, secondo le indagini ipotecarie condotte, non risulta nel possesso del soggetto fallito.

Considerato l'attuale andamento del mercato immobiliare con la contrazione dei prezzi, il sottoscritto ha maturato la convinzione che il più probabile attuale valore di mercato dell'immobile debba essere riferito al prezzo unitario

€ 2.200,00/mq (duemiladuecento/00 euro per mq).

Si è inoltre verificato che il valore di stima proposto risultasse coerente anche con le quotazioni della Banca Dati della Agenzia delle Entrate [Osservatorio del Mercato Immobiliare O.M.I.] con riferimento al secondo semestre 2021 [vd. copia estratto – all. 9]; qui si legge la quotazione unitaria per mq di superficie lorda variabile tra € 2.000,00/mq e € 2.400,00 per le abitazioni, per un valore medio pari a € 2.200,00/mq, del tutto coerente con la stima del sottoscritto perito.

Conseguentemente il valore di mercato dell'unità immobiliare, da considerare libera da persone e cose, quale quello risultante considerando la superficie commerciale del bene per il prezzo unitario stimato, risulta:

85,00 mq x 2.200,00 € € 187.000,00

(centottantasettemila/00 euro)

Come già relazionato ai paragrafi precedenti, la sig. [REDACTED] risulta proprietaria in diritto di superficie del bene in trattazione comprensivo degli accessori e delle pertinenze per la quota di 1/6.

Il sottoscritto ritiene infine che il valore commerciale debba essere parametrizzato alla reale quota di possesso del bene, nella fattispecie della costruzione dell'immobile su terreno in diritto di superficie per la durata di anni 99 (rinnovabile per altri 99 anni), alla contingente situazione di contrazione del mercato immobiliare e alle difficoltà intrinseche che vengono incontrate in una procedura di vendita mediante asta giudiziaria.

Inoltre si ritiene di dovere considerare anche il diritto di abitazione posseduto dalla sig.ra [REDACTED] per la quota parte di 1/6 ad essa pervenuta in successione di morte del sig. [REDACTED] [REDACTED] che ne decrementa ulteriormente il valore di stima: considerando tale diritto alla stregua dell'usufrutto, nota l'età della sig.ra Quaranta in 75 anni, si determina il valore del diritto di abitazione nella misura del 30 %. Per quanto detto sopra si ritiene pertanto corretto procedere ad una riduzione del 10 % sul valore stimato, pertanto:

$$\text{€ } 187.000,00 / 6 = \text{€ } 31.166,67$$

in cifra tonda € 32.000,00

[euro trentaduemila/00]

determinata la riduzione per il diritto di superficie nella misura prudenzialmente assunta pari al 30 %

$$\text{€ } 22.500,00$$

[euro ventiduemilacinquecento/00]

e ridotto il valore del 10 % per il diritto di superficie e non di proprietà dell'area

$$\text{€ } 22.500,00 \times (1 - 0,10) = \text{in cifra tonda € } 20.000,00$$

[euro ventimila/00]

8 RIEPILOGO

Da quanto sopra esposto e dettagliato, si determina il valore della quota parte pari ad 1/6 della proprietà dell'unità immobiliare oggetto di valutazione, al piano primo di edificio condominiale posto in via delle della Pace 70 nel comune di Follonica.

Tale valore, da intendersi quale prezzo a base d'asta, viene stimato per il complessivo importo in cifra tonda pari a:

20.000,00 € - (ventimila/00 euro)

Il C.T.U. ritiene di avere portato a compimento con criteri di obiettività il mandato conferitogli e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento la S.V. ritenga opportuno.

Prato, lì 11 aprile 2022

il perito estimatore

dott. ing. Mario Daneri



allegati

nota trascrizione fallimento (su appartamento)	(allegato 1)
nota trascrizione fallimento (su garage)	(allegato 1 bis)
documentazione fotografica	(allegato 2a)
documentazione fotografica	(allegato 2b)
documentazione catastale - visura storica e planimetria appartamento	(allegato 3)
documentazione catastale - visura storica garage	(allegato 3 bis)
nota trascrizione successione	(allegato 4)
copia atto di provenienza	(allegato 5)
copia nota trascrizione del 06/05/1997 – R. G. 5364, R. P. 3921	(allegato 6)
copia nota trascrizione del 06/05/1997 – R. G. 5365, R. P. 3922	(allegato 7)

copia nota iscrizione del 09/07/2014 – R. G. 7061, R. P. 926 (allegato 8)

quotazione dati O.M.I. (2° semestre 2019) - Agenzia Entrate (allegato 9)

ALLEGATO 9



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: GROSSETO

Comune: FOLLONICA

Fascia/zona: Centrale/FOLLONICA - CENTRO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2000	2400	L	5,4	7,8	N
Abitazioni civili	OTTIMO	2500	3300	L	7,7	11,4	N
Autorimesse	NORMALE	1150	1500	L	4,6	6,4	L
Posti auto scoperti	NORMALE	610	810	L	2,2	3,3	L
Ville e Villini	NORMALE	2950	4100	L			
Ville e Villini	Ottimo	4200	5000	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitorio](#)

Mettiamoci la faccia

mettiamoci

la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

[Torna alla pagina di ricerca](#)

Stampa ricevute deposito atti PCT

Ultimo invio del: 13/04/2022 13:26

Procedura: 9/2016 -

Tipo di atto: Atto generico - Desc. Curatore: Integrazione perizia Follonica
Istanza: 007 - Desc. SIECIC: Integrazione perizia Follonica

Accettazione	Mittente: Posta Certificata Legalmail Ricevuto: 13/04/2022 13:26:21 Destinatario: [REDACTED] Oggetto: ACCETTAZIONE: DEPOSITO Atto generico - Integrazione perizia Follonica [id=6693517&inv=1&type=ffw] [REDACTED] Ricevuta di accettazione Il giorno 13/04/2022 alle ore 13:26:21 (+0200) il messaggio "DEPOSITO Atto generico - Integrazione perizia Follonica[id=6693517&inv=1&type=ffw] [REDACTED] [REDACTED] proveniente da "[REDACTED]" ed indirizzato a: [REDACTED] è stato accettato dal sistema ed inoltrato. Identificativo messaggio: F559241C.0163F16B.22ACA4A6.462E447D.posta-certificata@legalmail.it Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente. La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio. ----- Acceptance receipt On 13/04/2022 at 13:26:21 (+0200) the message, "DEPOSITO Atto generico - Integrazione perizia Follonica [id=6693517&inv=1&type=ffw] ([REDACTED]) sent by "[REDACTED]" and addressed to: [REDACTED] was accepted by the certified email system. As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as a certificate of delivery of the message. Message ID: F559241C.0163F16B.22ACA4A6.462E447D.posta-certificata@legalmail.it	13/04/2022 13:26:21
Consegna	Mittente: [REDACTED] Ricevuto: 13/04/2022 13:26:53 Destinatario: [REDACTED] Oggetto: CONSEGNA: DEPOSITO Atto generico - Integrazione perizia Follonica [id=6693517&inv=1&type=ffw] [REDACTED] Ricevuta sintetica di avvenuta consegna Il giorno 13/04/2022 alle ore 13:26:53 (+0200) il messaggio "DEPOSITO Atto generico - Integrazione perizia Follonica[id=6693517&inv=1&type=ffw] ([REDACTED]) [REDACTED] proveniente da "[REDACTED]" ed indirizzato a: "[REDACTED]" è stato consegnato nella casella di destinazione. Identificativo messaggio: F559241C.0163F16B.22ACA4A6.462E447D.posta-certificata@legalmail.it	13/04/2022 13:26:53
Esito controlli	Mittente: [REDACTED] Ricevuto: 13/04/2022 13:35:45 Destinatario: [REDACTED] Oggetto: POSTA CERTIFICATA: ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO Atto generico - Integrazione perizia Follonica[id=6693517&inv=1&type=ffw] ([REDACTED]) Allegati: EsitoAtto.xml (952 B) Messaggio di posta certificata Il giorno 13/04/2022 alle ore 13:35:45 (+0200) il messaggio "ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO Atto generico - Integrazione perizia Follonica [id=6693517&inv=1&type=ffw] ([REDACTED])" è stato inviato da "[REDACTED]" indirizzato a: [REDACTED] Il messaggio originale è incluso in allegato. Identificativo messaggio: A303CC0D-5951-B26E-B250-F8DEF951884A@telecompost.it	13/04/2022 13:35:45
Esito intervento ufficio	Mittente: [REDACTED] Ricevuto: 13/04/2022 13:44:47 Destinatario: [REDACTED] Oggetto: POSTA CERTIFICATA: ACCETTAZIONE DEPOSITO Atto generico - Integrazione perizia Follonica [id=6693517&inv=1&type=ffw] ([REDACTED]) Allegati: EsitoAtto.xml (921 B) Messaggio di posta certificata Il giorno 13/04/2022 alle ore 13:44:47 (+0200) il messaggio "ACCETTAZIONE DEPOSITO Atto generico - Integrazione perizia Follonica[id=6693517&inv=1&type=ffw] ([REDACTED])" è stato inviato da [REDACTED] indirizzato a: [REDACTED] Il messaggio originale è incluso in allegato. Identificativo messaggio: 09AC866B-11F6-1674-F233-CD398F52C018@telecompost.it	13/04/2022 13:44:47