

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

1. Identificazione dei beni.....	4
1.1 Confini e dati catastali aggiornati dei beni da 1 a 4.....	5
1.2 Confini e dati catastali del bene 5.....	7
1.3 Estremi Atto di Pignoramento.....	7
1.4 Estremi Atti di Provenienza.....	8
2. Descrizione dei beni.....	9
2.1 Descrizione delle parti a comune ai beni da 1 a 4.....	9
2.2 Descrizione del bene 1.....	10
2.3 Descrizione del bene 2.....	10
2.4 Descrizione del bene 3.....	11
2.5 Descrizione del bene 4.....	12
2.6 Descrizione del bene 5.....	12
3. Possesso dei beni.....	13
3.1 Possesso del bene 1.....	13
3.2 Possesso del bene 2.....	14
3.3 Possesso del bene 3.....	14
3.4 Possesso del bene 4.....	14
3.5 Possesso del bene 5.....	15
4. Formalità, vincoli o oneri che resteranno a carico dell'acquirente.....	15
5. Formalità, vincoli o oneri che non saranno opponibili all'acquirente.....	16
6. Regolarità edilizia ed urbanistica dei beni pignorati.....	18
6.1 Regolarità urbanistica dei beni 1, 2, 3 e 4.....	18
6.2 Regolarità urbanistica del bene 5.....	

Via XX Settembre n. 36 – 50129 Firenze
Tel/Fax 055 5274776 Cell 349 4249807
scognamigliorossella@yahoo.it



Rossella Maria Scognamiglio

7. <i>Divisione in lotti</i>	22
8. <i>Valore dei beni</i>	23
8.1 <i>Valore di mercato dei beni</i>	23
8.2 <i>Prezzo a base d'asta</i>	27
9. <i>Figurazione di quota</i>	28
10. <i>Regime impositivo della vendita</i>	28
11. <i>Documentazione energetica dei beni</i>	28
12. <i>Riepilogo dei Lotti</i>	29
12.1 <i>Lotto 1</i>	29
12.2 <i>Lotto 2</i>	29
12.3 <i>Lotto 3</i>	30
12.4 <i>Lotto 4</i>	30
12.5 <i>Lotto 5</i>	30
<i>Allegati:</i>	31

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

La sottoscritta Ing. Rossella Maria Scognamiglio, nominata C.T.U. nella vertenza intestata, veniva convocata all'udienza del 4.05.2011 nel corso della quale l'Ill.mo Sig. G.F. le poneva il seguente quesito:

“ Provveda a

- 1. identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione*
 - dei confini e dei dati catastali e della loro corrispondenza a quelli indicati nel pignoramento; ove occorra deve essere provveduto all'aggiornamento anche mediante le necessarie denunce catastali; sottoscrivendole anche surrogandosi alla proprietà, anche nel caso di comproprietà;*
 - riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto);*
 - indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;*
- 2. a fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;*
- 3. provveda a riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione – se occupato/i da terzi – del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano*

registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

4. a verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

- domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;*
- debiti per spese condominiali ex art.63 comma 2 d.att. c.civ.;*
- atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;*
- convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;*
- altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);*

5. a verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura;

6. a verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.

Lgs. n. 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967;

7. *ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato indicando*
 - a) *il valore di mercato;*
 - b) *il prezzo a base d'asta;*
8. *ad indicare, in caso di pignoramento di quota/e di bene indiviso:*
 - a) *il valore come al punto 7 che precede sia dell'intero che della quota/e pignorata/e;*
 - b) *se il compendio pignorato può essere diviso in natura o sia per sue caratteristiche e tenuto conto del numero delle quote da considerare non divisibile in natura;*
 - c) *distinguere i valori al fini fiscali dei terreni e dei fabbricati, onde evitare la tassazione dell'intera base imponibile con l'aliquota più elevata del 15%;*
9. *ad indicare il regime impositivo della vendita;*
10. *o provvedere, ove necessario, ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. n. 192/06, come modificato dal D. Lgs. 311/06, ad acquisire, ove esistente, la relativa documentazione energetica prevista dalla normativa suindicata. Laddove mancante, detrarre dal prezzo base d'asta, la somma di € 3.000,00, ponendo all'acquirente l'onere di dotare l'immobile acquistato dell'attestato di qualificazione energetica;*
11. *ad effettuare un riepilogo in caso di più lotti".*

Per il deposito della relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio il Sig. G.E. concedeva termine sino a 45 giorni prima della data stabilita per l'udienza di vendita, che veniva fissata per il giorno 25.10.2011.

In data 7.09.2011 la sottoscritta C.T.U. provvedeva a depositare istanza di proroga per il deposito della propria Consulenza che veniva autorizzata dal Sig. G.F. in data 14.09.2011.

§

Esperite le opportune indagini del caso ed effettuato il sopralluogo in data 22 settembre 2011, come risulta dalle ricevute delle raccomandate inviate alle parti ed unite alla presente relazione nell'Allegato n. 1, la sottoscritta C.T.U. ha quindi provveduto a redigere la presente relazione.

1. Identificazione dei beni

Il pignoramento riguarda un intero fabbricato di civile abitazione, composto da quattro unità immobiliari oltre parti a comune, posto nel Comune di Rufina (FI) e con ingresso dal n.c. 98 della località Petrognano, e da altra un'unità immobiliare posta al piano terreno di altro fabbricato posto sempre in località Petrognano, nel Comune di Rufina (FI) ma con ingresso dal n.c. 104.

Esperite le opportune indagini presso gli Uffici del Comune di Rufina e dell'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Firenze, la sottoscritta C.T.U. ha rilevato per quanto riguarda l'intero fabbricato pignorato la presenza di alcuni errori sui dati catastali (errata indicazione di numero civico, mancata costituzione del subalterno consistente nei beni comuni al fabbricato (centrale termica e rescde), errata rappresentazione grafica dell'elaborato planimetrico dell'intero fabbricato) e la parziale difformità tra lo stato di fatto e quello invece risultante dagli elaborati catastali, motivo per cui ha provveduto alla loro regolarizzazione tramite la presentazione di diverse pratiche di cui si dirà nei successivi paragrafi.

§

Per chiarezza espositiva i beni pignorati verranno sin da subito identificati con il nome di bene 1, bene 2, bene 3, bene 4 (per le unità immobiliare costituenti l'intero

fabbricato pignorato) e bene 5 (per l'altra unità).

1.1 Confini e dati catastali aggiornati dei beni da 1 a 4

Nel presente paragrafo verranno forniti i soli dati catastali aggiornati a seguito dell'Istanza e delle Denunce di Variazione presentate dalla sottoscritta C.T.U. presso l'Agenzia del Territorio (unite alla presente C.T.U. nell'Allegato n. 2) ed elencate di seguito:

- Istanza di Rettifica per l'inserimento del Bene Comune Non Censibile all'intero fabbricato di civile abitazione pignorato, costituito dalla centrale termica e dal resede, prot. FI0289919 del 27.10.2011;
- Atto di Aggiornamento di Tipo Mappale a Demolizione (prot. FI0287063 del 25.10.2011) per la demolizione di alcuni annessi posti nel resede comune al fabbricato;
- Denuncia di Variazione n. 86910 del 02.11.2011 per "*ampliamento, demolizione parziale, frazionamento e fusione*" riguardante l'aggiornamento del nuovo Elaborato Planimetrico del fabbricato, la variazione del bene comune non censibile all'intero fabbricato, l'aggiornamento dell'elenco subalterni dell'intero fabbricato, la presentazione di nuova planimetria catastale dei beni n. 1 e 2, correzione numero civico;
- Denuncia di Variazione n. 86909 del 02.11.2011 per "*diversa distribuzione degli spazi interni*" per presentazione di nuova planimetria catastale del bene n. 4 e correzione numero civico.

§

Anche sulla base delle Visure Storiche unite alla presente C.T.U. nell'Allegato n. 2, risulta quindi che beni pignorati (da 1 a 4) sono così oggi identificati:

1. unità immobiliare di civile abitazione, oltre parti a comune (centrale termica e resede), posta al piano seminterrato del fabbricato di civile abitazione ubicato

nel Comune di Rufina – località Petrognano n.c. 98.

Confini: località Petrognano, stessa proprietà e parti comuni.

Dati Catastali: l'unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 148, Subalterno 500, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 3 vani, Rendita € 348,61, Piano Seminterrato;

2. unità immobiliare di civile abitazione, oltre parti a comune (centrale termica e resede), posta ai piani primo, secondo e seminterrato del fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Rufina – località Petrognano n.c. 98.

Confini: località Petrognano, stessa proprietà e parti comuni.

Dati Catastali: l'unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 148, Subalterno 501, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 10 vani, Rendita € 1.162,03, Piani Seminterrato, Primo e Secondo;

3. unità immobiliare adibita ad autorimessa, oltre parti a comune (centrale termica e resede), posta al piano seminterrato del fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Rufina – località Petrognano n.c. 98.

Confini: località Petrognano, stessa proprietà e parti comuni.

Dati Catastali: l'unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 148, Subalterno 3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 51 mq, Rendita € 144,87, Piano Seminterrato;

4. unità immobiliare di civile abitazione, oltre parti a comune (centrale termica e resede), posta al piano terreno del fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Rufina – località Petrognano n.c. 98.

Confini: località Petrognano, stessa proprietà e parti comuni.

Dati Catastali: l'unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Fabbricati

del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 148, Subalterno 4, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 9 vani, Rendita € 1.045,83, Piano Terreno.

Per completezza di esposizione si ripete che risultano a comune ai quattro beni elencati sopra la centrale termica ed il resede identificati al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 148, Subalterno 502 come Bene Comune Non Censibile di cui all'Elaborato Planimetrico presentato dalla scrivente e di cui si è detto sopra, posto ai Piani Seminterrato e Terreno.

§

I dati catastali dei quattro beni elencati sopra, oggi, a seguito del loro aggiornamento, non corrispondono a quelli indicati nel pignoramento per la sola parte che ne ha richiesto appunto l'aggiornamento.

1.2 Confini e dati catastali del bene 5

Il bene 5 risulta costituito da un'unità immobiliare di civile abitazione, posta al piano terreno di altro fabbricato posto sempre in località Petrognano, nel Comune di Rufina (FI) ma con ingresso dal n.c. 104.

Confini: località Petrognano, stessa proprietà, salvo se altri.

Dati Catastali: l'unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 140, Subalterno 200, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Rendita € 418,33, Piano Terreno.

La visura storica del bene è unità alla C.T.U. nell'Allegato n. 2.

§

I dati catastali del bene 5 corrispondono a quelli indicati nel pignoramento; risulta errato il solo indirizzo, quello esatto è località Petrognano n.c. 104.

1.3 Estremi Atto di Pignoramento

L'Atto di Pignoramento riguardante i cinque beni identificati sopra, è stato

notificato l'11.03.2010 (Repertorio 3601/2010) e trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Firenze – Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 02.04.2010 al Registro Generale n. 12078, Registro Particolare n. 7404.

Il medesimo Atto di Pignoramento è stato eseguito a FAVORE di Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Società Cooperativa, Codice Fiscale 00409340486, CONTRO il Sig. [REDACTED] nato a Rufina (FI) il 13.10.1947, Codice Fiscale [REDACTED], rispettivamente per:

- l'intera quota del diritto di nuda proprietà sui beni identificati sopra come 1, 2, 3 e 4;
- la quota indivisa di 1/2 del diritto di nuda proprietà del bene identificato sopra come il 5;
- la quota indivisa di 1/2 del diritto di piena proprietà del bene identificato sopra come 5.

1.4 Estremi Atti di Provenienza

I beni risultano pervenuti all'esecutato:

- quanto ai beni 1, 2, 3, 4 e 5 per Successione del proprio padre [REDACTED] nato a Pelago il 28.11.1916, C.F. [REDACTED], deceduto il 09.07.2001, Certificato di Denunciata Successione registrato a Firenze il 01.02.2002 all'Ufficio del Registro, repertorio n. 44/3, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze il 21.08.2003, Registro Particolare n. 21951, Registro Generale n. 32721, a favore dei figli [REDACTED] e [REDACTED], nata a Rufina (FI) l'1.02.1953 C.F. [REDACTED] e della moglie [REDACTED] nata a Rufina (FI) il 3.03.1919, C.F. [REDACTED];
- quanto al bene 5 anche per Atto di Compravendita rogato dal Notaio Dott. Donnini Giovanni Francesco Maria in data 25.05.2005, Repertorio n.

20773/2077, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze il 16.06.2005 al Registro Particolare n. 15996, Registro Generale n. 24590 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] per la quota indivisa di 1/4 della piena proprietà del bene identificato come n. 5.

2. Descrizione dei beni

Sulla base delle planimetrie catastali aggiornate e delle fotografie prese durante il sopralluogo e prodotte negli Allegati n. 3/A, 3/B, 3/C, 3/D e 3/F alla C.T.U., nel presente paragrafo viene descritto lo stato dei luoghi così come rilevato dalla scrivente nel corso dell'ispezione effettuata in data 22 settembre 2011.

2.1 Descrizione delle parti a comune ai beni da 1 a 4

Il pignoramento riguarda un intero fabbricato di civile abitazione (fotografie n. 1 e 2), composto da quattro unità immobiliari oltre parti a comune, posto nel Comune di Rufina (FI) e con ingresso dal n.c. 98 della località Petrognano, e da altra unità immobiliare.

Tutti i beni oggetto di pignoramento sono posti in zona collinare molto pregiata del Comune di Rufina, non molto lontana dall'abitato di Pomino, a ridosso dei vigneti di cui è molto ricca la zona (fotografia n. 3).

§

Come già esposto i beni 1, 2, 3 e 4 oggetto di pignoramento fanno parte di un fabbricato signorile di civile abitazione, composto da due livelli di piano seminterrato, piano terreno, e piani primo e secondo, con struttura portante in travi e pilastri in cemento armato. Il suddetto fabbricato è dotato di ben quattro accessi dalla pubblica via, due esclusivamente pedonale e due anche carrabili, in modo tale da rendere eventualmente disimpegnate le quattro unità immobiliari che lo compongono: tre di civile abitazione ed una adibita ad autorimessa.

Le suddette quattro unità immobiliari hanno in comune la centrale termica

(fotografia n. 4) posta al piano seminterrato, il resede esterno pavimentato e posto a vari livelli (fotografie n. 5 e 6) e gli spazi lasciati a verde, anch'essi posti su più livelli. Nel resede esterno è presente un serbatoio interrato a gpl a servizio dell'impianto di riscaldamento.

2.2 Descrizione del bene 1

Il bene 1 consiste in un'unità immobiliare di civile abitazione posta al piano seminterrato del fabbricato pignorato, con ingresso dal resede pavimentato (fotografia n. 7), composto da un grande vano d'ingresso / soggiorno / cucina (fotografie n. 8 e 9), da una camera (fotografia n. 10) e da un servizio igienico posto su due livelli (fotografia n. 11). Risulta annesso all'unità immobiliare un piccolo ripostiglio sottoscala esterno (fotografia n. 12).

Si tratta di un ambiente rustico con pavimenti e finiture in cotto, cucina in muratura, forno a legna e camino; le superfici del servizio igienico sono tutte rivestite in materiale ceramico, la tinteggiatura è datata. Gli infissi interni ed esterni sono in legno, quelli esterni sono costituiti da persiane alla fiorentina ad eccezione del portone d'ingresso e della porta del ripostiglio che sono in pannelli di legno pieno. L'unità immobiliare è servita da impianto di riscaldamento centralizzato, impianto elettrico, impianti idrico – sanitario e televisivo; i contatori sono posti nel garage.

L'altezza dei locali, anche di quelli abitabili, è di media circa 2,00 metri.

2.3 Descrizione del bene 2

Il bene 2 è costituito da un'unità immobiliare di civile abitazione posta ai piani seminterrato, primo e secondo del fabbricato pignorato; è dotato di una elegante scala d'ingresso esterna (fotografia n. 13) che conduce ad un ingresso su cui si aprono la zona giorno ed un corridoio che conduce alla zona notte.

La fotografia n. 14 mostra la cucina e la fotografia n. 15 il soggiorno dotato di

un balcone con una bella vista (fotografia n. 16) e con delle scale in legno che conducono alla terrazza (fotografia n. 17) posta al piano secondo, che però non risulta pavimentata.

Sul corridoio della zona notte si aprono un servizio igienico (fotografia n. 18), due camere da letto (fotografie n. 19 e 20), di cui la prima con annesso un servizio igienico (fotografia n. 21), ed un altro grande disimpegno che conduce ad un altro corridoio (fotografia n. 22) su si aprono rispettivamente altre due camere (fotografie n. 23 e 24), di cui una con annessa una lavanderia (fotografia n. 25).

All'unità immobiliare di cui si tratta risultano annessi un grande locale cantina (fotografie n. 26 e 27) posto al piano seminterrato e con ingresso dal resede pavimentato, e dei locali di sgombro, posti ad un secondo livello di piano seminterrato e con ingresso sempre da resede a comune, oggi adibiti a ricovero di animali ed attrezzi (fotografia n. 28).

Tutti gli affacci dei vani sono molto gradevoli.

§

Le finiture dei locali di abitazione anche se non recentissime sono di pregio, le camere ed il soggiorno sono pavimentate in parquet di ulivo, mentre gli altri vani, compresi i servizi igienici, sono pavimentati in materiale ceramico; in cucina ed in sala sono presenti due caminetti. Gli infissi interni ed esterni sono in legno, quelli esterni sono costituiti da persiane alla fiorentina ad eccezione del portone d'ingresso che è misto in legno e vetro. L'unità immobiliare è servita da impianto di riscaldamento centralizzato, impianto elettrico ed impianto idrico – sanitario; i contatori sono posti nel garage.

2.4 Descrizione del bene 3

Il bene 3 è costituito da un grande locale adibito ad autorimessa, con accesso da una rampa esterna a comune (fotografia n. 29) a tutti i beni da 1 a 4; al suo interno

(fotografia n. 30) vi sono i contatori di tutti e quattro i beni facenti parti del fabbricato (fotografia n. 31).

2.5 Descrizione del bene 4

Il bene 4 è costituito da un'unità immobiliare di civile abitazione posta al piano terreno del fabbricato pignorato e con ingresso da un balcone di proprietà esclusiva (fotografia n. 32). La fotografia n. 33 mostra la loggia su cui si apre l'unità immobiliare di cui si tratta, da cui si gode un bel paesaggio sui campi adiacenti.

L'unità immobiliare pignorata è composta da un ingresso / disimpegno (fotografia n. 34) su cui si aprono tutti i vani ed i servizi dell'unità immobiliare: cucina (fotografia n. 35) con annessa piccola dispensa, sala (fotografia n. 36), n. 3 camere da letto (fotografie n. 37, 39, 41), n. 3 servizi igienici (fotografie n. 38, 40, 42) ed un ulteriore vano che non è stato visitato dalla scrivente durante il sopralluogo perché dall'interno era chiuso con un pannellatura in legno e dall'esterno era chiuso a chiave, che a detta dell'esecutato non era in suo possesso ma in possesso della madre, Sig.ra Ida Malesci, non presente durante l'ispezione.

Gli affacci dell'unità immobiliare sono gradevoli e danno sulla loggia e sulle parti a comune.

Le finiture dell'appartamento si presentano datate, tutti i servizi igienici e la cucina sono rivestiti in materiale ceramico, i pavimenti delle camere e della sala sono in listelli di parquet; in cucina è presente un caminetto in muratura.

L'unità immobiliare è servita da impianto di riscaldamento centralizzato, impianto elettrico ed impianto idrico – sanitario; i contatori sono posti nel garage.

2.6 Descrizione del bene 5

Il bene 5 è costituito da un'unità immobiliare di civile abitazione posta al piano terreno di altro fabbricato di civile abitazione (fotografia n. 43) posto sempre nel Comune di Rufina (FI), in località Petrognano ma con ingresso dal n.c. 104, con

struttura portante verosimilmente in muratura e solai in legno.

La suddetta unità è costituita da un ingresso di forma ad elle (fotografia n. 44) su cui si aprono tutti i vani del bene: cucina (fotografia n. 45) con annessa piccola dispensa in muratura, cameretta (fotografia n. 46), camera (fotografia n. 47), servizio igienico (fotografia n. 48) ed un altro vano utile (fotografia n. 49) adibito a ripostiglio; come mostra la fotografia precedente nel suddetto vano sono presenti importanti manifestazioni di umidità.

Al bene è annesso un ripostiglio esterno sottoscala (fotografia n. 50), con accesso direttamente dalla via, dotato di finestra.

Le finiture dell'unità immobiliare si presentano di tipo economico e datate, il servizio igienico e la cucina sono rivestiti in materiale ceramico, tutti i pavimenti sono in materiale ceramico o simile; in cucina è presente un caminetto in muratura ed una stufa a legna che serve al riscaldamento visto che non è presente alcun impianto di riscaldamento; il bene è invece dotato di impianto idrico – sanitario e di impianto elettrico.

3. Possesso dei beni

Nel presente paragrafo verrà trattato lo stato di possesso dei beni oggetto di pignoramento anche sulla base dei contratti reperiti dalla scrivente ed uniti alla presente relazione nell'Allegato n. 4.

3.1 Possesso del bene 1

Al momento del sopralluogo il bene 1 risultava occupato dal Sig. [REDACTED] nato a Firenze il 26.09.1983 C.F. [REDACTED], e ivi residente, in forza del contratto di locazione stipulato con la Sig.ra [REDACTED] in data 1.05.2011 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Pistoia il 19.05.2011 al n. 2738.

Nel contratto è riportato che *“la locazione avrà durata di anni otto, con decorrenza dal 1.05.2011 e scadenza 30.04.2019, decorsi i quali il contratto è*

rinnovato per un ulteriore periodo di anni otto ... il prezzo della locazione viene ... stabilito in € 2.100,00 annuali da pagarsi in rate bimestrali di € 350,00 ciascuna”.

§

Quindi del bene 1 verrà stimata la nuda proprietà di bene occupato.

3.2 Possesso del bene 2

Al momento del sopralluogo il bene 2 si mostrava a disposizione dell'esecutato che tra l'altro vi risiede, quindi del bene 2 verrà stimata la nuda proprietà di bene libero.

3.3 Possesso del bene 3

Al momento del sopralluogo il bene 3 si mostrava a disposizione dell'esecutato, quindi del bene 3 verrà stimata la nuda proprietà di bene libero.

3.4 Possesso del bene 4

Al momento del sopralluogo il bene 4 risultava occupato dalla Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] e dal Sig. [REDACTED], ivi residenti.

Più precisamente con Contratto del 15.02.2010 la Sig. [REDACTED] concedeva in locazione al Sig. [REDACTED] [REDACTED] nato a Firenze il 18.01.1991, C.F. [REDACTED], in suddetta unità immobiliare *“per la durata di anni 4 (quattro)”* a partire dalla data del 1.03.2010 e rinnovabile per ulteriori anni 4, *“il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni ... il canone annuo di locazione è convenuto in € 3.000,00 (tremila/00)”* da corrispondere in 12 rate mensili di € 250,00 ognuna. Il suddetto Contratto veniva registrato presso L'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Borgo San Lorenzo il 25.02.2010, al n. 167.

§

Quindi del bene 4 verrà stimata la nuda proprietà di bene occupato.

3.5 Possesso del bene 5

Il bene 5 al momento del sopralluogo risultava occupato dalla Sig. [REDACTED] M. [REDACTED], nata a Rufina il 19.06.1927, C.F. [REDACTED], in forza della Scrittura Privata (Contratto di Locazione) stipulata in data 20.09.1990 tra la medesima Sig.ra Ada Materassi (Conduttore) ed il Sig. [REDACTED] (Locatore). Nel contratto è riportato che *“la locazione avrà durata legale con contratto annuale con decorrere dal 20.09.1990 ... il prezzo della locazione è stabilito in Lit. 1.800.000 (unmilioneottocentomila) annue”*.

§

Quindi del bene 5 verrà stimata la quota indivisa di 1/2 della nuda proprietà e la quota indivisa di 1/2 della proprietà del bene occupato.

4. Formalità, vincoli o oneri che resteranno a carico dell'acquirente

Sulla base degli atti e delle risultanze delle visure e delle indagini compiute dalla scrivente presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Pisa, Servizio di Pubblicità Immobiliare, la sottoscritta C.T.U. espone che, alla data del 27.10.2011, risultano a carico dei beni pignorati le seguenti formalità che resteranno a carico dell'acquirente (si veda l'Allegato n. 5):

- Certificato di Denunciata Successione contro [REDACTED] deceduto il 09.07.2001, registrato a Firenze il 01.02.2002 all'Ufficio del Registro, repertorio n. 44/3, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze il 21.08.2003, Registro Particolare n. 21951, Registro Generale n. 32721, a favore dei figl[REDACTED] e della moglie [REDACTED];
- Atto di Compravendita rogato dal Notaio Dott. Donnini Giovanni Francesco Maria in data 25.05.2005, Repertorio n. 20773/2077, trascritto presso la

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze il 16.06.2005 al Registro Particolare n. 15996, Registro Generale n. 24590 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] per la quota indivisa di 1/4 della proprietà del bene identificato come n. 5

5. Formalità, vincoli o oneri che non saranno opponibili all'acquirente

Sulla base degli atti e delle risultanze delle visure e delle indagini compiute dalla scrivente presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Pisa, Servizio di Pubblicità Immobiliare, la sottoscritta C.T.U. espone che, alla data del 27.10.2011, risultano a carico dei beni di cui si tratta le seguenti formalità che non saranno opponibili all'acquirente (Allegato n. 5):

- Ipoteca Volontaria iscritta il 25.09.2008, Registro Particolare n. 7641, Registro Generale n. 39745 a favore di [REDACTED] [REDACTED], derivante da Concessione a Garanzia di Apertura di Credito di € 400.000,00 contro [REDACTED], in qualità di Debitore Ipotecario per l'intera quota del diritto di nuda proprietà sui beni identificati come 1, 2, 3 e 4, e contro [REDACTED] nata a Rufina (FI) il 3.03.1919, C..F. [REDACTED] in qualità di Terzo Datore di Ipoteca per l'intera quota del diritto di usufrutto sui beni identificati come 1, 2, 3 e 4;
- Ipoteca Giudiziale iscritta il 7.12.2009, Registro Particolare n. 8683, Registro Generale n. 54044 a favore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED], derivante da Decreto Ingiuntivo contro [REDACTED] per l'intera quota del diritto di nuda proprietà sui beni identificati come 1, 2, 3 e 4, per la quota indivisa di 1/2 della nuda proprietà del bene identificato sopra come il 5 e per

la quota indivisa di 1/2 della proprietà del bene identificato sopra come 5, e contro altro soggetto per altri beni;

- Ipoteca Giudiziale iscritta il 7.12.2009, Registro Particolare n. 8684, Registro Generale n. 54045 a favore di [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], derivante da Decreto Ingiuntivo contro [REDACTED] per l'intera quota del diritto di nuda proprietà sui beni identificati come 1, 2, 3 e 4, per la quota indivisa di 1/2 della nuda proprietà del bene identificato sopra come il 5 e per la quota indivisa di 1/2 della proprietà del bene identificato sopra come 5, e contro altro soggetto per altri beni;
- Ipoteca Giudiziale iscritta il 7.12.2009, Registro Particolare n. 8685, Registro Generale n. 54046 a favore di [REDACTED], Codice [REDACTED], derivante da Decreto Ingiuntivo contro [REDACTED] per l'intera quota del diritto di nuda proprietà sui beni identificati come 1, 2, 3 e 4, per la quota indivisa di 1/2 della nuda proprietà del bene identificato sopra come il 5 e per la quota indivisa di 1/2 della proprietà del bene identificato sopra come 5, e contro altro soggetto per altri beni;
- Verbale di Pignoramento notificato l'11.03.2010 (Repertorio 3601/2010) e trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Firenze – Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 02.04.2010 al Registro Generale n. 12078, Registro Particolare n. 7404 a favore di [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], contro [REDACTED] per l'intera quota del diritto di nuda proprietà sui beni identificati come 1, 2, 3 e 4, per la quota indivisa di 1/2 della nuda proprietà del bene identificato sopra come il 5 e per la quota indivisa di 1/2 della proprietà del bene identificato sopra come 5;

- Ipoteca Giudiziale iscritta il 16.09.2011, Registro Particolare n. 6050, Registro Generale n. 31618 a favore di [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], derivante da Decreto Ingiuntivo contro [REDACTED] per l'intera quota del diritto di nuda proprietà sui beni identificati come 1, 2, 3 e 4, per la quota indivisa di 1/2 della nuda proprietà del bene identificato sopra come il 5 e per la quota indivisa di 1/2 della proprietà del bene identificato sopra come 5, e contro altro soggetto per altri beni.

6. Regolarità edilizia ed urbanistica dei beni pignorati

Nel presente paragrafo verrà trattata la regolarità edilizia ed urbanistica dei beni oggetto di pignoramento sulla base delle risultanze dello stato dei luoghi di cui al sopralluogo effettuato il 22.09.2011 e degli accertamenti svolti dalla sottoscritta C.T.U. presso gli Uffici del Comune di Rufina e dell'Agenzia del Territorio.

6.1 Regolarità urbanistica dei beni 1, 2, 3 e 4

Si espone il fabbricato di civile abitazione costituito dai beni 1, 2, 3 e 4 è stato realizzato in forza del Permesso a Costruire n. 311 del 11.03.1972 rilasciato dal Comune di Rufina al Sig. [REDACTED] secondo gli elaborati grafici a firma [REDACTED] e del [REDACTED] e della successiva Variante al Permesso a Costruire (n. 311/A del 17.11.1973) rilasciata a seguito della presentazione da parte del [REDACTED] di un progetto di variante.

In data 23.12.1975 il [REDACTED] comunicava al Comune di Rufina che i lavori di realizzazione del fabbricato di civile abitazione di cui si è detto e comprendente i beni 1, 2, 3 e 4, erano terminati in data 31.08.1974.

§

Vista la domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria presentata dal Sig. [REDACTED] in data 27.11.1985, il Comune di Rufina rilasciava Concessione Edilizia in Sanatoria n. 47 del 23.09.1991 per "ampliamento di una cantina.

realizzazione di un ripostiglio, rialzamento di un garage e cambio d'uso di alcuni locali per la realizzazione di un appartamento" riguardante i beni identificati come 1, 2 e 3.

§

Vista la domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria presentata dal Sig. [REDACTED] in data 12.06.1988, il Comune di Rufina rilasciava Concessione Edilizia in Sanatoria n. 98/08 del 12.03.1998 per la "*realizzazione di annessi ad uso deposito*", riguardante il bene 2.

§

Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED] in data 22.07.1992 per l'esecuzione di opere edilizie finalizzate all'ampliamento del primo piano del fabbricato di cui si tratta, in data 04.02.1993 il Comune di Rufina rilasciava la Concessione Edilizia n. 5/1993. A seguito della presentazione di un progetto di variante, il Comune rilasciava nuova Concessione Edilizia n. 96/6 del 16.02.1996; il tutto riguardante i beni 2 e 4.

§

Si precisa che dalle indagini effettuate dalla scrivente presso gli Uffici del Comune di Rufina risulta che non sia mai stato richiesto il Certificato di Abitabilità / Agibilità per il fabbricato di cui si tratta, composto dai beni 1, 2, 3 e 4.

6.1.1 Bene 1

Al momento del sopralluogo la sottoscritta C.T.U. ha verificato le seguenti difformità tra lo stato attuale dei luoghi e quello risultante sia dagli elaborati grafici approvati dal Comune che dall'ultima planimetria catastale presentata:

- annessione al bene 1 di un vano precedentemente ad uso cantina che faceva parte del bene 2 e sua trasformazione a cucina;
- demolizione della scala interna di collegamento tra il bene 1 e 4;
- spostamento della porta di accesso all'unità immobiliare;

- modifiche interne consistenti in demolizione di alcune tramezzature.

Si ritiene che le difformità riscontrate possano essere sanate ad eccezione della trasformazione in cucina del vano precedentemente adibito a cantina ed annesso al bene 2, con un costo complessivo di opere edili e spese professionali che può essere stimato complessivamente in € 3.000,00 a cui si ritiene di dover aggiungere € 2.000,00 per l'ottenimento del certificato di abitabilità; si ottengono quindi € 5.000,00 da sottrarre alla stima del bene.

Sempre a causa delle medesime difformità riscontrate la sottoscritta C.T.U. ha dovuto presentare presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio, Denuncia di Variazione n. 86910 del 02.11.2011 per "*frazionamento e fusione*" allegandovi quindi la nuova planimetria aggiornata al reale stato dei luoghi; la suddetta Denuncia di Variazione è unita alla presente relazione nell'Allegato n. 2.

6.1.2 Bene 2

Al momento del sopralluogo la sottoscritta C.T.U. ha verificato le seguenti difformità tra lo stato attuale dei luoghi e quello risultante sia dagli elaborati grafici approvati dal Comune che dall'ultima planimetria catastale presentata:

- scorporo dal bene 2 di vano cantina ed annessione al bene 1 con trasformazione a cucina (vedi sopra);
- modifiche interne ad alcune tramezzature;
- realizzazione di veranda al posto di un balcone;
- demolizione dei ripostigli presenti nel resede comune.

Si ritiene che le difformità riscontrate possano essere sanate con un costo che può essere stimato complessivamente in € 3.000,00, a cui si ritiene di dover aggiungere € 2.000,00 per l'ottenimento del certificato di abitabilità; si ottengono quindi € 5.000,00 da sottrarre alla stima del bene.

Sempre a causa delle medesime difformità riscontrate la sottoscritta C.T.U. ha dovuto presentare presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio, Atto di

Aggiornamento di Tipo Mappale a Demolizione (prot. FI0287063 del 25.10.2011) per la demolizione degli annessi posti nel resede comune, Denuncia di Variazione n. 86910 del 02.11.2011 per "*frazionamento e fusione, demolizione, ampliamento*" allegandovi quindi la planimetria aggiornata al reale stato dei luoghi nonché nuovo Elaborato Planimetrico; la suddetta Denuncia di Variazione è unita alla presente relazione nell'Allegato n. 2.

6.1.3 Bene 3

Il bene 3 è conforme da un punto di vista edilizio urbanistico e lo stato dei luoghi rilevato durante il sopralluogo del 22.09.2011 è conforme a quello risultante dalla planimetria catastale dell'unità immobiliare in atti, ed unita alla presente relazione nell'Allegato n. 3; si ritiene però di dover decurtare € 500,00 per l'ottenimento del certificato di agibilità.

6.1.4 Bene 4

Al momento del sopralluogo la sottoscritta C.T.U. ha verificato le seguenti difformità tra lo stato attuale dei luoghi e quello risultante sia dagli elaborati grafici approvati dal Comune che dall'ultima planimetria catastale presentata:

- eliminazione della scala interna di collegamento tra il bene 4 ed il bene 1;
- modifiche interne.

Si ritiene che le difformità riscontrate possano essere sanate con un costo che può essere stimato complessivamente in € 1.000,00 a cui si ritiene di dover aggiungere € 1.500,00 per l'ottenimento del certificato di abitabilità; si ottengono quindi € 2.500,00 da sottrarre alla stima del bene.

A causa delle medesime difformità riscontrate la sottoscritta C.T.U. ha dovuto presentare presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio, Denuncia di Variazione n. 86909 del 02.11.2011 per "*modifiche interne*" allegandovi quindi la planimetria aggiornata al reale stato dei luoghi; la suddetta Denuncia di Variazione è unita alla

presente relazione nell'Allegato n. 2.

6.2 Regolarità urbanistica del bene 5

Si esprime che non è stato possibile reperire presso gli Uffici del Comune di Rufina alcuna Licenza o Concessione Edilizia che riguardasse la realizzazione del fabbricato di civile abitazione ove è inserita l'unità immobiliare identificata come bene 5, come nemmeno il certificato di abitabilità.

Si può verosimilmente ritenere che il suddetto fabbricato sia stato realizzato intorno agli anni cinquanta e che quindi sia certamente di costruzione **ante 1 settembre 1997**.

§

L'unica pratica edilizia reperita è la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 5 del 28.10.2005 rilasciata dal Comune di Rufina a seguito della domanda presentata dal Sig. [REDACTED] il 31.03.1987 per *"ampliamento di edificio per civile abitazione con modifiche interne e dei prospetti"*.

Si conclude che l'unità immobiliare in questione è conforme da un punto di vista edilizio urbanistico e che lo stato dei luoghi rilevato durante il sopralluogo del 22.09.2011 corrisponde a quello risultante dalla planimetria catastale dell'unità immobiliare in atti, ed unita alla presente relazione nell'Allegato n. 3; si ritiene però di dover decurtare € 1.000,00 per l'ottenimento del certificato di abitabilità.

7. Divisione in lotti

Date le caratteristiche dei beni pignorati, comprese le parti a comune e la tipologia di accesso ai vari beni, la sottoscritta C.T.U. ritiene che possa essere effettuata una comoda divisione in ben cinque distinti lotti coincidenti con i cinque beni pignorati; si ritiene però che per una corretta divisione in lotti alla stima dei beni 1, 2 e 4 debba poi essere sottratta ad ognuno la somma di € 500,00 per lo spostamento dei contatori che al momento si trovano tutti nel garage (bene 3).

8. Valore dei beni

8.1 Valore di mercato dei beni

Per la stima del valore di vendita dei beni di cui si tratta la sottoscritta C.T.U. ha utilizzato il metodo sintetico comparativo, che prevede la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni in esame mediante il loro confronto con una scala sistematica di beni simili, i cui prezzi di mercato siano noti o comunque desumibili in base a dati certi.

Per la determinazione del valore unitario di stima da attribuire ad ognuno dei beni la sottoscritta C.T.U. ha valutato, oltre le conoscenze proprie del mercato immobiliare, le informazioni ottenute presso le agenzie immobiliari della zona, le indicazioni generali fornite dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dalla rivista Il Consulente Immobiliare (ed. Il Sole 24 Ore), ed ha anche tenuto conto dell'ubicazione dei beni, della loro consistenza rapportata alla zona ove sono inseriti, del piano e del loro stato di manutenzione complessivo.

Ulteriori considerazioni sono state svolte dalla scrivente per determinare una scala di valori da attribuire alle varie superfici dei beni di cui si tratta in funzione delle loro caratteristiche (luminosità, destinazione ed affacci), così da rappresentare in modo adeguato tutte le condizioni effettivamente incidenti sull'apprezzamento dei singoli beni in esame in regime di libero mercato e ricavare un dato unico di consistenza (superficie virtuale) al quale applicare il prezzo unitario di stima.

§

Di seguito verranno quindi riportati i valori di mercato dei cinque beni pignorati coincidenti con i cinque lotti costituiti; si precisa che i valori unitari ritenuti congrui dalla scrivente sono comprensivi della quota parte a comune spettante ad ogni singolo lotto.

8.1.1 Lotto 1

In base a quanto esposto prima la sottoscritta C.T.U. ha ritenuto congruo un valore di stima unitario pari ad €/mq 1.800,00.

I coefficienti di omogeneizzazione utilizzati sono quelli riportati di seguito:

- cucina non sanabile 0,50
- ripostiglio 0,30

Considerando le decurtazioni di cui si è detto nei precedenti paragrafi 6 e 7 si ottiene che il più probabile valore di mercato del Lotto 1 libero sia pari ad € 99.000,00 (arrotondati).

Si tratta di bene gravato da diritto di usufrutto il cui vitalizio viene di seguito calcolato:

- età usufruttuaria: 92 anni;
- tasso d'interesse legale: 1,5%;
- coefficiente legato al tasso d'interesse: 7;
- valore usufrutto: € 10.395,00;
- valore nuda proprietà: € 88.605,00.

Per tenere inoltre conto del fatto che il bene sia locato si ritiene di applicare un'ulteriore riduzione del 10%, ottenendo quindi un valore di mercato per il Lotto 1 pari ad € 79.744,00 (arrotondati).

8.1.2 Lotto 2

In base a quanto esposto prima la sottoscritta C.T.U. ha ritenuto congruo un valore di stima unitario pari ad €/mq 3.100,00.

I coefficienti di omogeneizzazione utilizzati sono quelli riportati di seguito:

- cantina 0,30
- locali di sgombero 0,20
- balcone e scala esterna 0,25
- lustrico solare 0,20

Considerando le decurtazioni di cui si è detto nei precedenti paragrafi 6 e 7 si ottiene che il più probabile valore di mercato del Lotto 2 libero sia pari ad € 660.500,00 (arrotondati).

Si tratta di bene gravato da diritto di usufrutto il cui vitalizio viene di seguito calcolato:

- età usufruttuaria: 92 anni;
- tasso d'interesse legale: 1,5%;
- coefficiente legato al tasso d'interesse: 7;
- valore usufrutto: € 69.352,00;
- valore nuda proprietà: € 591.148,00.

Quindi il valore di mercato del Lotto 2 è pari ad € 591.148,00.

8.1.3 Lotto 3

In base a quanto esposto prima la sottoscritta C.T.U. ha ritenuto congruo un valore di stima unitario pari ad €/mq 900,00.

Considerando le decurtazioni di cui si è detto nei precedenti paragrafi 6.1 e 7 si ottiene che il più probabile valore di mercato del lotto 3 libero sia pari ad € 48.200,00 (arrotondati).

Si tratta di bene gravato da diritto di usufrutto il cui vitalizio viene di seguito calcolato:

- età usufruttuaria: 92 anni;
- tasso d'interesse legale: 1,5%;
- coefficiente legato al tasso d'interesse: 7;
- valore usufrutto: € 5.061,00;
- valore nuda proprietà: € 43.139,00.

Quindi il valore di mercato del Lotto 3 è pari ad € 43.139,00.

8.1.4 Lotto 4

In base a quanto esposto prima la sottoscritta C.T.U. ha ritenuto congruo un valore di stima unitario pari ad €/mq 2.600,00.

I coefficienti di omogeneizzazione utilizzati sono quelli riportati di seguito:

- loggia 0,40
- balcone 0,25

Considerando le decurtazioni di cui si è detto nei precedenti paragrafi 6.1 e 7 si ottiene che il più probabile valore di mercato del Lotto 4 libero sia pari ad € 401.000,00 (arrotondati).

Si tratta di bene gravato da diritto di usufrutto il cui vitalizio viene di seguito calcolato:

- età usufruttuaria: 92 anni;
- tasso d'interesse legale: 1,5%;
- coefficiente legato al tasso d'interesse: 7;
- valore usufrutto: € 42.105,00;
- valore nuda proprietà: € 358.895,00.

Per tenere inoltre conto del fatto che il bene sia locato si ritiene di applicare un'ulteriore riduzione del 10%, ottenendo quindi un valore di mercato per il Lotto 4 pari ad € 323.005,00 (arrotondati).

8.1.5 Lotto 5

In base a quanto esposto prima la sottoscritta C.T.U. ha ritenuto congruo un valore di stima unitario pari ad €/mq 1.750,00.

Il coefficiente di omogeneizzazione utilizzato è quello riportato di seguito:

- ripostiglio 0,30

Considerando le decurtazioni di cui si è detto nei precedenti paragrafi 6.1 e 7 si ottiene che il più probabile valore di mercato del Lotto 4 libero sia pari ad € 172.700,00 (arrotondati).

Si tratta di bene gravato da diritto di usufrutto per la quota indivisa di 1/2 il cui vitalizio viene di seguito calcolato:

- età usufruttuaria: 92 anni;
- tasso d'interesse legale: 1,5%;
- coefficiente legato al tasso d'interesse: 7;
- valore usufrutto (quota 1/2): € 9.066,00 (arrotondati);
- valore nuda proprietà (quota 1/2): € 77.283,00 (arrotondati);
- valore piena proprietà (quota 1/2): € 86.350,00.

Per tenere inoltre conto del fatto che il bene sia locato si ritiene di applicare un'ulteriore riduzione del 10%, ottenendo quindi un valore di mercato per il Lotto 5 pari ad € 147.270,00 (arrotondati).

8.2 Prezzo a base d'asta

La sottoscritta ha poi provveduto alla determinazione del prezzo a base d'asta dei beni oggetto di pignoramento applicando una certa diminuzione percentuale del prezzo stimato in regime di libero mercato.

Tale diminuzione dipende:

- dalla non applicabilità della Legge Finanziaria 2006 che consente ai contribuenti di scegliere, nell'atto notarile, il regime impositivo stabilito dal cosiddetto "*criterio del prezzo - valore*" oltre al valore dichiarato;
- minore possibilità di contrattazione;
- necessità di una disponibilità economica immediata;
- difficoltà e/o impossibilità di visita al bene, etc.

La diminuzione che la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare in questo caso è pari al 5% per tutti e cinque i lotti, ottenendo quindi i valori arrotondati riportati di seguito:

- Lotto 1: € 75.757,00 (arrotondati);

- Lotto 2: € 561.591,00 (arrotondati);
- Lotto 3: € 40.982,00 (arrotondati);
- Lotto 4: € 306.855,00 (arrotondati);
- Lotto 5: € 139.907,00 (arrotondati).

9. Pignoramento di quota

Per quanto riguarda i lotti 1, 2, 3 e 4 risulta pignorata l'intera quota della nuda proprietà.

Per quanto riguarda il lotto 5 risulta pignorata la quota indivisa di 1/2 della nuda proprietà, di valore di mercato pari ad € 69.554,00 (arrotondati), e la quota indivisa di 1/2 della piena proprietà, di valore di mercato pari ad € 77.715,00.

Invece il prezzo a base d'asta della quota indivisa di 1/2 della nuda proprietà è pari ad € 66.076,00 e quello della quota indivisa di 1/2 della piena proprietà è pari ad € 73.829,00 (arrotondati).

Si ritiene che l'unica divisione che possa essere fatta del compendio pignorato è quella in cinque Lotti come già esposto.

10. Regime impositivo della vendita

Il regime fiscale della vendita è quello applicabile quando il venditore è un soggetto privato, cioè una persona fisica.

11. Documentazione energetica dei beni

Per quanto riguarda le unità immobiliari di civile abitazione (Lotti 1, 2, 4 e 5) la sottoscritta C.T.U. espone che, secondo quanto potuto appurare, non sono state soggette ad opere che prevedessero la redazione dell'Attestato di Qualificazione Energetica ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i..

La sottoscritta ha però provveduto alla redazione dell'Autodichiarazione di prestazione energetica dei beni di cui si tratta (ai sensi dell'Allegato A comma 9 del

D.M. del 26.06.2009 "*Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*"), che unisce alla presente nell'Allegato n. 6, oltre alla documentazione che ne attesta l'invio al competente Ufficio del Comune di Rufina ed alla Regione Toscana – Direzione Generale Politiche Territoriali ed Ambientali.

§

Per quanto riguarda l'autorimessa (Lotto 3) si espone che per il suo trasferimento non è obbligatoria la Certificazione Energetica, così come previsto dall'art. 3 comma 1 (che rimanda all'Allegato A) del D.M. 26.06.2009.

12. Riepilogo dei Lotti

12.1 Lotto 1

Trattasi di unità immobiliare di civile abitazione, oltre parti a comune (centrale termica e resede), posta al piano seminterrato del fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Rufina – località Petrognano n.c. 98.

Dati Catastali: l'unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 148, Subalterno 500, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 3 vani, Rendita € 348,61, Piano Seminterrato.

Prezzo a base d'asta della nuda proprietà di bene occupato: € 75.757,00.

12.2 Lotto 2

Trattasi di unità immobiliare di civile abitazione, oltre parti a comune (centrale termica e resede), posta ai piani primo, secondo e seminterrato del fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Rufina – località Petrognano n.c. 98.

Dati Catastali: l'unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 148, Subalterno 501, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 10 vani, Rendita € 1.162,03, Piani

Seminterrato, Primo e Secondo;

Prezzo a base d'asta della nuda proprietà di bene libero: € 561.591,00.

12.3 Lotto 3

Trattasi di unità immobiliare adibita ad autorimessa, oltre parti a comune (centrale termica e resede), posta al piano seminterrato del fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Rufina – località Petrognano n.c. 98.

Dati Catastali: l'unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 148, Subalterno 3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 51 mq, Rendita € 144,87, Piano Seminterrato;

Prezzo a base d'asta della nuda proprietà di bene libero: € 40.982,00.

12.4 Lotto 4

Trattasi di unità immobiliare di civile abitazione, oltre parti a comune (centrale termica e resede), posta al piano terreno del fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Rufina – località Petrognano n.c. 98.

Dati Catastali: l'unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 148, Subalterno 4, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 9 vani, Rendita € 1.045,83, Piano Terreno;

Prezzo a base d'asta della nuda proprietà di bene occupato: € 306.855,00.

12.5 Lotto 5

Trattasi di unità immobiliare di civile abitazione, posta al piano terreno di un fabbricato posto sempre in località Petrognano, nel Comune di Rufina (FI) ma con ingresso dal n.c. 104.

Dati Catastali: l'unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Fabbricati

del Comune di Rufina al Foglio di Mappa 16, Particella 140, Subalterno 200, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Rendita € 418,33, Piano Terreno.

Valore di mercato: € 147.270,00;

Prezzo a base d'asta della quota indivisa di 1/2 della nuda proprietà e della quota indivisa di 1/2 di piena proprietà di bene occupato: € 139.907,00.

§

Nella convinzione di avere compiutamente adempiuto all'incarico affidatogli, la sottoscritta C.T.U. rimette la presente relazione in un originale, in una copia cartacea ed in una informatica, rimanendo comunque a disposizione per ogni eventuale adempimento.

Firenze, 4 novembre 2011

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Ing. Rossella Maria Scognamiglio



Allegati:

1. Avvisi di ricevimento delle raccomandate circa l'incarico ricevuto e l'inizio delle operazioni peritali;
2. Visura Storica con prot. inserimento BCNC a seguito di Istanza di Rettifica, Atto di Aggiornamento di Tipo Mappale a Demolizione ed Approvazione, Estratto di Mappa aggiornato, Denunce di Variazione e relative Ricevute, Elaborato Planimetrico, Visure Catastali Storiche aggiornate dei beni pignorati;
3. Planimetrie aggiornate delle unità immobiliari e documentazione fotografica;

4. Contratti di Locazione reperiti;
5. Ispezioni Ipotecarie eseguite;
6. Autodichiarazioni ai sensi del D.M. del 26.06.2009 Allegato A comma 9 e documentazione che ne attesta l'invio;
7. Attestazione della sottoscritta C.T.U. circa gli invii di cui al punto VI del quesito posto dal Sig. G.F..

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. I

Avvisi di ricevimento delle raccomandate circa l'incarico ricevuto
e l'inizio delle operazioni peritali

Rossella M. Scognamiglio



Avviso di ricevimento

Raccomandata Pagato
 Assicurata Euro

Numero 0710121

Data di spedizione 15/9/11 Delufficio postale di Pontassieve

Destinatario BANCA CREDITO COOPERATIVO PONTASSIEVE SOCIOIA COOP
Via VIROPIO VENETO 9
C.A.P. 50065 Località PONTASSIEVE (FI)

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO
DI PONTASSIEVE Soc. Coop.

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)

15/9/11

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Credito postale (sempre di Lire 330 M. circa)
 Credito postale (sempre di Lire 330 M. circa)
 Credito postale (sempre di Lire 330 M. circa)

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pagato
 Assicurata Euro

Numero 12235031

Data di spedizione 05/09/2011 Delufficio postale di FRAE 25070 Sar. 4

Destinatario [Redacted]
Via PETRIGNANO 88
C.A.P. 50068 Località RUPINA (FI)

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Credito postale (sempre di Lire 330 M. circa)
 Credito postale (sempre di Lire 330 M. circa)
 Credito postale (sempre di Lire 330 M. circa)

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pagato
 Assicurata Euro

Numero 13941011966

Data di spedizione 05/09/2011 Delufficio postale di FRAE 25070 Sar. 4

Destinatario BANCA DI CREDITO COOPERATIVO
Via VITTORIO VENETO 9
C.A.P. 50065 Località PONTASSIEVE (FI)

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Credito postale (sempre di Lire 330 M. circa)
 Credito postale (sempre di Lire 330 M. circa)
 Credito postale (sempre di Lire 330 M. circa)

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 2

Visura Storica con prof. inserimento BCNC a seguito di Istanza di Rettifica

Atto di Aggiornamento di Tipo Mappale a Demolizione ed Approvazione

Estratto di Mappa aggiornato

Denuncie di Variazione e relative Ricevute

Elaborato Planimetrico

Visure Catastali Storiche aggiornate dei beni pignorati



Rossella Maria Scognamiglio

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2011

Data: 03/11/2011 - Ora: 10:32:52

Fine

Visura n.: T105115 Page: 1

Dati della richiesta	Comune di RUFINA (Codice H635) Provincia di FIRENZE
Catasto Fabbricati	Foglio: 16 Particella: 148 Sub.: 5

Unità immobiliare soppressa dal 02/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria		Class	Consistenza	Rendita
1	Urbaniz.	16	148	5							VARIAZIONE del 02/11/2011 n. 366019 - 2011 in atti dal 02/11/2011 (protocollo n. 770292352) AMPLIAMENTO - DEMOLIZIONE PARZIALE - PRAZIONAMENTO E FUSIONE

La soppressione ha riguardato gli seguenti immobili:

- foglio 16 particella 148 sub. 1
- foglio 16 particella 148 sub. 2
- foglio 16 particella 148 sub. 500
- foglio 16 particella 148 sub. 501
- foglio 16 particella 148 sub. 502

Bene comune non censibile dal 27/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria		Class	Consistenza	Rendita
1	Urbaniz.	16	148	5							VARIAZIONE del 02/01/1987 n. 104953 - 1/1987 in atti dal 27/10/2011 (protocollo n. 770289919) I.S.S.B.C.S.C.

Indirizzo: LOCALITA' PETROGNANO n. 92 piano: 51-T

Amministrazione: Comune di sub. 1.2.3.4

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto **INGEGNERE SEMERARO SERGIO** iscritto con il num. 5778 della provincia di FIRENZE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perché non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto **INGEGNERE SEMERARO SERGIO** iscritto con il num. 5778 della provincia di FIRENZE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.

Particelle

Comune: RUPINA Sez. Censuaria:
Foglio: 0160 Particelle: 148

Firma delle parti o loro delegati

Il/la sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento.

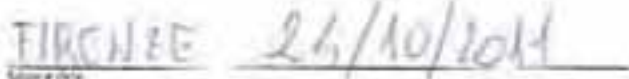
ING. ROSSELLA MARIA SCOGNAMIGLIO NATA A CATANIA IL 27/10/78 C.F. 5005178867C351J - CTU INCARICATO



Tecnico redattore

Tecnico: SEMERARO SERGIO Qualifica: INGEGNERE
Provincia: FIRENZE N. iscrizione: 5778
Cod. Fisc.: 5MR5RG73T29E9H6N

L'incarico è stato conferito nell'ambito di procedimento d'ufficio.

FIRENZE 24/10/2014






Ufficio provinciale di: FIRENZE

Protocollo n.

Data:

Codice filo PREGEO: 1.662.019

Dati generali del tipo

Comune:	RUPINA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0160	Particelle:	148
Tecnico:	GENZIANO SERGIO	Qualificat:	INDAGARE
Provincia:	FIRENZE	N. iscrizione:	5778

Modello censuario
Mappale

Operazione	Identificativo					Specifico			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	R			Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			Intestato	CA			ha	a	ca				
0		0160	148	000			00000	16	90	CH	382		
V		0160	148	000			00000	16	90	EN	382		

Informazioni Complementari

Ufficio provinciale di: FIRENZE
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGEO: 1.662.019

Pag. 4 di 9

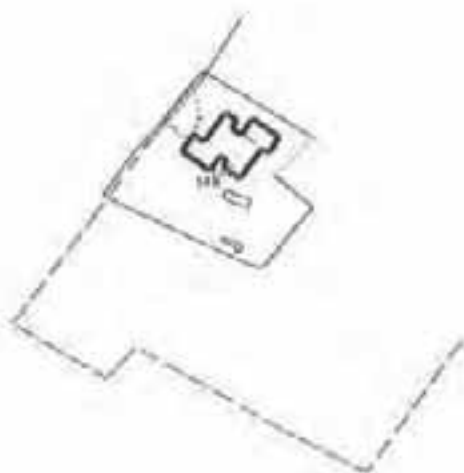
Dati generali del tipo

Comune:	RUPINA	Sez. Censuraria:	
Foglio:	0160	Particella:	148
Tecnico:	SPERARAO SERGIO	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	FIRENZE	N. iscrizione:	5778

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 2000



Ufficio provinciale di: FIRENZE
 Protocollo n:
 Data:
 Codice file PREGEO: 1.462.019

Pag. 5 di 9

Dati generali del tipo

Comune:	RUFINA	Sez. Consuarial:	
Foglio:	0160	Particello:	148
Tecnico:	SENRARO SERGIO	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	PTRENZE	N. Iscrizione:	5778

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di PTRENZE

Protocollo: FI0283513/2011 Data: 19/10/2011 Codice Riscontro: 60992324715690

8114|58324.150|16658.640|
 8135|58324.990|16658.100|
 8136|58346.750|16660.450|
 8136|58324.840|16638.400|
 8136|58357.100|16632.710|
 8133|58346.850|16626.950|
 8173|58346.850|16623.480|
 8188|56324.040|16612.840|
 8198|56325.220|16619.490|
 8104|58322.540|16614.410|
 8118|58318.580|16617.470|
 8128|58311.350|16608.850|
 8129|58305.640|16604.950|
 8144|56325.750|16608.140|
 8154|56328.875|16644.620|
 8164|56326.981|16644.647|
 8178|56315.002|16644.044|
 8188|56314.707|16637.445|
 8198|56312.773|16634.960|
 8204|56315.453|16639.827|
 8214|56312.875|16648.220|
 8224|56312.281|16648.744|
 8234|56321.768|16649.470|
 8244|56342.269|16658.747|
 8254|56310.144|16656.732|
 8264|56344.134|16659.494|
 8274|56344.350|16652.127|
 8284|56345.655|16649.364|
 8294|56344.682|16648.895|
 8304|56348.738|16648.134|
 8314|56320.785|16644.647|
 8324|56342.009|16644.828|
 8334|56344.044|16636.881|
 8344|56342.644|16632.007|
 8354|56344.447|16611.076|
 8364|56344.325|16643.830|
 8374|56344.200|16645.578|
 8384|56334.100|16644.350|
 8394|56328.787|16648.134|
 8404|56320.282|16644.499|
 8414|56328.481|16644.647|
 8424|56324.157|16637.328|
 8434|56325.811|16631.172|
 8444|56327.924|16631.725|
 8454|56467.500|16642.540|8.269|A|Impuldo|
 8464|56471.490|16654.350|8.264|B|Lazzucchio|
 8474|56473.530|16660.280|A.274|L|
 8484|56387.300|16680.690|A.282|B|Lazzucchio|
 8494|56384.220|16670.810|A.237|L|Doccia|
 8504|56297.270|16784.620|0.922|B|Lazzucchio|
 8514|56222.370|16448.440|0.258|L|



Ufficio provinciale di: FIRENZE
 Protocollo n.:
 Data:
 Codice file PREGEO: 1.662.019

Pag. 7 di 9

Dati generali del tipo

Comune:	MUFINA	Sez. Consuaria:	
Foglio:	0160	Particelle:	148
Tecnico:	GENEVARD SERGIO	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	FIRENZE	N. Iscrizione:	5778

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa aggiornato

```

8|00L|56345.068|16616.830|
8|01L|56345.181|16626.765|
8|02L|56345.470|16627.777|
8|03L|56345.054|16637.680|
8|04L|56345.960|16638.668|
8|05L|56350.057|16638.379|
8|06L|56350.022|16638.493|
8|07L|56350.857|16631.353|
8|08L|56345.364|16632.182|
8|09L|56344.594|16635.380|
8|10L|56344.099|16635.633|
8|11L|56350.180|16708.310|
8|12L|56350.880|16708.680|
8|13L|56355.420|16687.760|
8|14L|56360.370|16640.800|
8|15L|56281.500|16631.150|
8|16L|56360.650|16621.550|
8|17L|56360.100|16612.580|
8|18L|56361.810|16580.490|
8|19L|56322.890|16610.180|
8|20L|56360.730|16671.940|
8|21L|56350.370|16618.730|
8|22L|56376.060|16619.150|
8|23L|56344.167|16659.400|
8|24L|56344.474|16658.582|
8|44V|56287.500|16642.860|A.268|Z.Lombi|An|
8|46T|56272.690|16604.940|K.26C|Palazzaccio|n|
8|47T|56272.320|16600.980|C.274|z|}
8|48T|56387.500|16640.000|C.263|rimoggio|}
8|49T|56584.310|16618.030|C.251|Ta. Romie|}
8|50T|56257.970|16585.020|C.509|rimoggio|}
8|51Y|56222.310|16638.480|C.15A|di|}
8|52T|56588.560|16622.840|C.857|Buzzu|}
8|53Y|56349.020|16672.820|K.786|Bilua@010|}
8|44T|56388.120|16637.780|C.363|di|}
8|44T|56380.220|16634.960|C.421|vie.|}
8|54T|56418.810|16591.410|S.418|Stardo|}
8|57T|56566.900|17020.420|S.488|vicinale|}
8|54T|56056.660|14883.020|S.113|Orvado|}
8|59T|56571.490|14460.608|S.606|re|}
T|21|60L|616|82L|82L|84L|64V|84L|87L|88L|83L|89L|
T|0|70L|89L|}
T|22|77L|72L|72L|76L|76V|76L|77L|78L|78L|80L|89L|}
T|0|81L|82L|87L|}
T|0|84L|84L|87L|}
T|15|18|21|31|41|44|48|70|81|84|101|80L|148|148|163|}
T|0|118|121|31|148|12|80L|}
T|18|21A|20V|21A|24A|25A|26V|27A|28A|28A|30A|80L|148|148|163|}
T|0|21A|27V|17A|148|25A|26V|27A|28A|28A|30A|80L|}
    
```

Ufficio provinciale di: FIRENZE

Protocollo n.:

Data:

Codice filo PREGEO: J.667.019

Pag. 6 di 9

Dati generali del tipo

Comune:	RUFINA	Soz. Conquaria:	
Foglio:	0160	Particello:	148
Tecnico:	GENERARO, SERGIO	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	FIRENZE	N. iscrizione:	5778

0|01012011|1|W035|0160|148|SERGIO GERARDO|INGEGNERE|FIRENZE|
0|100|100|100|14800|10:00-0,000 1,00|01|TI STRUTTORE SCOMUNITARIO|
4|nontaglin|Tipologia=01 - TI - Demolizione parziale del fabbricato (copo di tecnica)|
4|CONFIRMATA|

Ufficio provinciale di: FIRENZE
 Protocollo: 2011/287063
 Data: 24/10/2011

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	RUFINA	Sez. Censuaria	
Foglio	16	Particelle	148
Tecnico	SEMERARO SERGIO	Qualifica	INGEGNERE
Provincia	FIRENZE		

Esiti dell'aggiornamento censuario
Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	pregeato	no			ha	a	ca								
o	148	000			00000	10	00	001			000		0	0	00
v	148	000			00000	10	00	001			000		0	0	00

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0283513/2011 del 19/10/2011 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2011/PT0287063

Data di approvazione: 25/10/2011

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:
(Responsabile del procedimento)

DOTT. ING. COSTA FRANCESCO LUCIANO

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 42514

Data di richiesta del servizio: 25/10/2011

Riscossi € 65,00 di cui € 0,00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65,00 per tributi speciali catastali

Salvo coll'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2011/287962 del 25-03-2011



N 00200

B-16400

Particella: 140

Comune: RIPPINA

Foglio: 10

Ritiratore: STEFANO RIBBIO

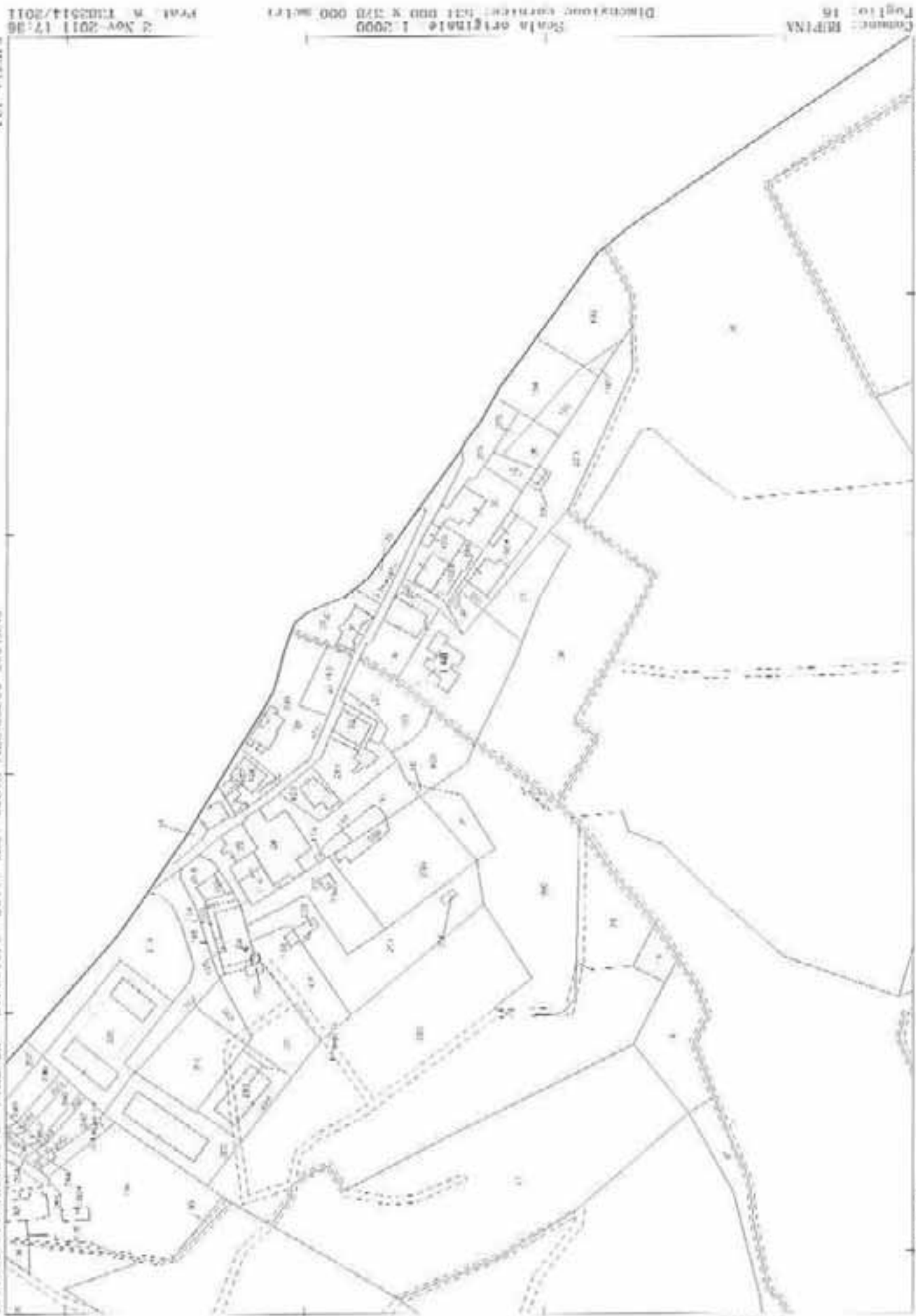
Scala originale: 1:2000

Dimensione carta: 331.000 x 378.000 metri

25.011.2011 2-44
Prot. n. 2011287962/2011

Ufficio Provinciale di FIRENZE - Direttore: Dott. Ing. COSTA FRANCESCO LUCIANO

Per. VISURA



Scala originale 1:2000
DIMENSIONI COORDINATE: 001 000 X 000 000 METRI
Comune: RIPPINA
Foglio: 16

2 Nov-2011 17:36
PVAL: M 1102014/2011

N-00200

E-16430

Particella 143

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Contatto Esblicitati

Comune di RUFINA (Codice: 11CA)		Ditta n.: 1 di 1	
Protocollo n.: P10292852	Unità a destinazione ordinaria n.: 2	Unità in variazione n.: -	
Codice di Riscatto: 0002GXN20	Tipo Mappale n.: 287063/2011	Unità in costituzione n.: 3	
Operatore: CSRRND	Beni Comuni: non Censibili n.: 1	Unità in soppressione n.: 3	
Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, DEMOLIZIONE PARZIALE, FRAZIONAMENTO E FUSIONE			

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo variazione

Dati di riferimento propri

Prog.	Op.	Sez. UR.	Foglio	Numero	Sub.	Localizaz.	ZC	Cat.	Cl.	Cens.	Sup. Cat.	Ricetta
1	S		16	148	1							*
2	S		16	148	2							*
3	C		16	148	300	LOCALITÀ PIETROGNANO n. 98, p. S1	U	A02	05	3	71	348,01
4	C		16	148	501	LOCALITÀ PIETROGNANO n. 98, p. S1+1, 2	U	A02	05	10	226	1162,03
5	S		16	148	5							*
6	C		16	148	502	LOCALITÀ PIETROGNANO n. 98, p. S1+T						*

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del R.DI. 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n. 287063 del 25/10/2011	Unita' a destinazione ordinaria speciale e particolare beni comuni non censibili	n. 2	Unita' in soppressione in variazione in costituzione	n. 3		
Causali: ampliamento, demolizione parziale, frazionamento e fusione						
Data in cui la variazione si e verificata (ultimazione dei lavori): 31/12/1998						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I n. 1	Mod. 2N parte I n.	planimetrie	n. 2		
	Mod. 1N parte II n. 2	Mod. 2N parte II n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1		
Preallineamento:	Votare	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con interessi	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti							
N. Pias. spec. Indirizz.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Scala	Coef. Superf. cat. Intero	Rendita Lotta	1N/2N	Plus/Edificio
1	S		16	148	1										
2	S		16	148	2										
3	C		16	148	500				II	A2	5	3	71	348,61	SI SI
LOCALITA' PETROGNANO 98										SI					
4	C		16	148	501				U	A2	5	10	226	1.162,03	SI SI
LOCALITA' PETROGNANO 98										SI-1 2					
5	BCNC	S	16	148	5										
6	BCNC	C	16	148	502										
LOCALITA' PETROGNANO 98										SI-T					

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
var. del ex scognamiglio (per ex. im. e.g. 204.2010), per aggiornare lo stato di fatto delle u.l.u. all'ex sub 1 annessione di vano dall'ex sub 2 e modifiche interne, all'ex sub. 2 scorporo del vano suddetto, piccole modifiche interne e demolizione dei rip. esterni che insistevano nel recede (vedi tipo mappale a demolizione citata) con annessione della loro superf. all' ex sub. 5

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: ING. SCOGNAMIGLIO ROSSELLA MARIA quale soggetto obbligato, residente in FIRENZE (FI) - VIA XX SETTEMBRE n. 36 c.a.p. 50129
- Dichiaro che il presente modello unico informativo di aggiornamento degli atti catastali e conforme ai documenti estratti in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico Ing. SEMERARO SERGIO ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE n. 5778 Codice Fiscale: SMRSRG73T29E986N

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. 71

Riservato all'Ufficio: Verifica eseguita in data _____ _____ Finanziato	Data _____ Foglia di registrazione _____ _____ Finanziato	Protocollo _____ Notizia eseguita in data _____ _____ Finanziato
---	---	--

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A) Riferimenti Catastrali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 16 pic. 148 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 16 pic. 148 _____	D) Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardia <input type="checkbox"/> Alloggio custode <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m ² _____) <input type="checkbox"/> Altro (m ² _____) <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m ² 40) <input checked="" type="checkbox"/> Lavatoio (m ² _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m ² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/> 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m ² _____) <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m ² 600) <input checked="" type="checkbox"/> Verde (m ² 830) <input checked="" type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m ² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/>																																																							
B) Riferimenti Temporali del Fabbricato Anno _____ Di costruzione 1974 _____ Di ristrutturazione totale _____	E) Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th>(*) n. 1</th> <th>n. 2</th> <th>n. 3</th> <th>n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza _____</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> (*) Dell'accesso principale		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
C) Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI <input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Se SI specificare: fabbricati n. _____ 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO <input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. 3 <input type="checkbox"/> Negozi n. _____ <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____ <input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Box, posto auto n. 1 <input type="checkbox"/> Autoscuole collettive n. _____ <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari cedibili nel gruppo D' n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 3 SCALE CON ACCESSO <input type="checkbox"/> Unico <input checked="" type="checkbox"/> Plurimo <input type="checkbox"/> Dal cortile <input type="checkbox"/> Esterno <input checked="" type="checkbox"/> Esterno <input type="checkbox"/> Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 3 Ovevero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. 1 Ovevero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI																																																								

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INH - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con interspessine isolate <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p>Dec. pint. / altre</p> <p>Integritata <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrille di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SFRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p>porte / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ascensore (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti Interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p>atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrille in ceramica, cotto gres e simili <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessuti <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089: NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>dati _____</p> <p>Firma _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data 3/10/2011</p> <p>Firma _____</p> <p>Riservato all' Ufficio _____</p> <p>Prat. n. _____</p> <p>Prot. n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	16	148	500		
B Riferimenti Temporal					
Anno:					
Di costruzione 1974				Di ristrutturazione totale	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. 2 sup. utile m ² 51				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagno, W.C. n. 1 sup. utile m ² 5 Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² 60				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffite, lavandrie e simili n. 1 sup. lordi m ² 7				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.L.U. cm. 200 Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² 56				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	
7. PER LE U.L. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m ² _____ Piani entro terra n. _____ m ² _____				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare IMPIANTO AUTONOMO Riscaldamento <input type="checkbox"/> Acqua calda <input type="checkbox"/> Condizionamento <input type="checkbox"/> Cinfonico <input checked="" type="checkbox"/> Video - citofonico <input type="checkbox"/> Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/> Ascensore: (impianti n. _____) <input type="checkbox"/> Ascensore di servizio <input type="checkbox"/> Montacarichi <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/>	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE:				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camera o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Praticelle in scaglie marino	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data <u>21/10/2011</u>				Data n. _____	
Firma e timbro <u>[Firma]</u>				L'incaricato _____	
Firma <u>[Firma]</u>					



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
_____	16	148	501	1. LOCALI PRINCIPALI:	
_____	_____	_____	_____	Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
_____	_____	_____	_____	2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
_____	_____	_____	_____	Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
B Riferimenti Temporal				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Anno:				Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
Di costruzione: 1974				Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
Di ristrutturazione totale _____				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare				Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m ² _____	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati				Superficie lorda _____ m ² _____	
<input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				Parcheggio auto per posti _____ numero _____	
1. VANI PRINCIPALI				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Camere, cucina, stanze, ecc. n. 6 sup. utile m ² 105				Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
2. ACCESSORI DIRETTI				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m ² 13				Altezza media dei locali principali _____ cm _____	
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 5 sup. utile m ² 41				Superficie dei locali principali ed accessori diretti	
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² 185				aventi altezze medie inferiori a cm. 230 _____ m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. 3 sup. lorda m ² 129				IMPIANTO AUTONOMO	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE				Riscaldamento <input type="checkbox"/>	
Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m ² 33				Acqua calda <input type="checkbox"/>	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
Giardino, cortile _____ sup. lorda m ² _____				Citofonico <input checked="" type="checkbox"/>	
Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
Parcheggio auto per posti _____ numero _____				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
Altezza media U.I.U. _____ cm _____				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
Superficie dei vani principali ed accessori diretti				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 _____ m ² _____				Altro _____ <input type="checkbox"/>	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m ² _____					
Piani entro terra n. _____ m ² _____					

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE:				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI					
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Legno lamineggiato		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
IL TECNICO				Ricevuto all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data 3/10/2011				Data n. _____	
Firma e timbro 				L'incaricato _____	
Firma _____					



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unità immobiliare n. 3							
Sezione:	Foglio: 16	Particella: 148	Subalterno: 500				
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie
A	69		C	7			

Unità immobiliare n. 4							
Sezione:	Foglio: 16	Particella: 148	Subalterno: 501				
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie
C	129		A	185		D	33

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previste:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2.
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti.
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti.
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A.
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A.
- F - Arce scoperte o assimilabili.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo n. appale	del:
RUFINA		16	148	n. 187063	25/10/2011
Sub. DEDICAZIONE via/piazza	n° es	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1					SOPPRESSO
2					SOPPRESSO
3 LOCALITÀ PETROGNANO	98	SI			AUTORIMESSA
4 LOCALITÀ PETROGNANO	98	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5					SOPPRESSO
500 LOCALITÀ PETROGNANO	98	SI			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
501 LOCALITÀ PETROGNANO	98	SI-2-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
502 LOCALITÀ PETROGNANO	98	SI-T			R.C.N.C. CENTRALE TERMICA E RESEDE A COMUNE CON I SUB. 500, 501, 3 E 4
Protocollo _____ Data _____ Il TECNICO Ing. SEMERARO SERGIO ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE n. 5778 Codice Fiscale: SMRSRG73T29E986N					



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Semeraro Sergio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Firenze N. 5778

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze**

Comune di Rufina	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 16 Particella: 148	Tipo Mappale n. 287063	del 25/10/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500	



Sergio Semeraro

14
10/11/2011

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione prototipica n. _____ del _____
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Rufina
Località Petrognano

niv. 33

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 16
Particella: 148
Subalterno: 500

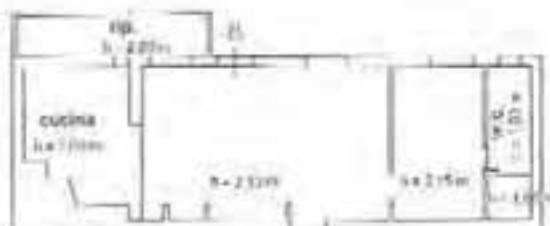
Compilata da:
Seneraro Sergio
Iscritte all'albo:
Ingegneri

Prov. Firenze

N. 5778

Subede n. 1 Scala 1:200

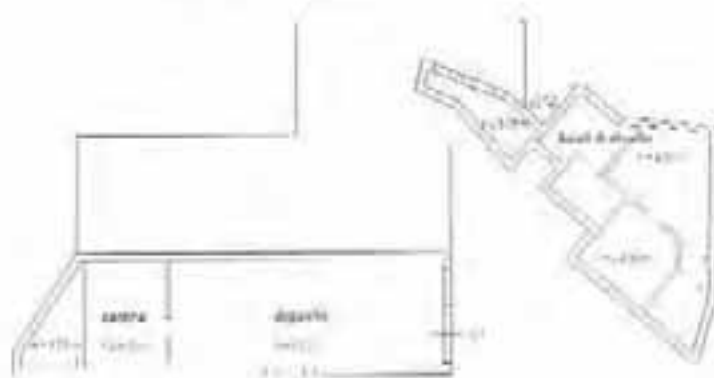
PIANO SEMINTERRATO



N

scala 1:200

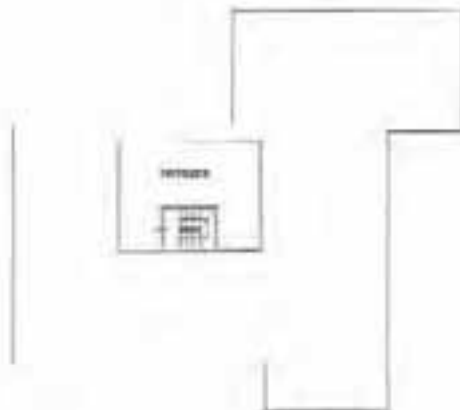
PIANO SEMI-TERRATO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 02/11/2011

Ora: 11.18.09

Pag. 1 di 1

Causato Fabbricati

Protocollo n.: F10292653 Codice di Riscatto: 000A42P7A Operatore: CSRRND	Comune di RUFINA (Codice: 11CA) Tipo Mappale n.: + Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Dims n.: 1 di 1 Unità in variazione n.: 1 Unità in costituzione n.: + Unità in soppressione n.: -
--	---	--

UNITA' IMMOBILIARI

Manifestativo causale:

		Dati di classamento proposto										
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Car.	CL	Cons.	Sup. Car.	Rendita
1	V		16	148	4	LOCALITÀ PETROCINANO n. 98, p. T	U	AB2	05	9	155	1045,83

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 662							
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 31/12/1998							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1	
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volume	n.	Variazioni	n.	Accertamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti						
N. Part. spet. Indirizo	Opac.	Scr.	Foglio	Particella Subs.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Subs.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Cons.	Superf. col. Solo Interni	Rendita Lotta	IN/2N	Plan. Edificio
1	V	16	148	4					U	A.2	5	9	155	1.045,83	SI SI
LOCALITA' PETROGNANO 98										T					

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
var. presentata dal tto scognamiglio incaricata dal giudice del tr. di R. per esecuzione immobiliare r.g. 204.2010, in presente a aggiornare lo stato di fatto dell'u.i.u. demolizione della scala di coll. con il piano s1 e modifiche alle tramezzature interne che hanno determinato il diverso dimensionamento del vano rip. portandolo a vano s1b, toponomastica verificata in comune

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o scassa dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: ING. SCOGNAMIGLIO ROSSELLA MARIA queste soggetto obbligato, residente in FIRENZE (FI) - VIA XX SETTEMBRE n. 36 c.a.p. 50129
- Dichiaro che il presente modello unico informativo di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Ing. SEMERARO SERGIO ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE n. 5778 Codice Fiscale: SMRSRG73T29E986N

Ricevuto all'Ufficio	Data _____	Presentato _____
Verifica eseguita in data _____	Fasciata la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
Incaricato	Incaricato	Incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastrali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 16 ple. 148 _____
C.E.U. Sez. _____ foglio 16 ple. 148 _____

B | Riferimenti Temporalmente del Fabbricato
Anno: _____
Di costruzione 1974 _____ Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. 3 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. 1
 Astenesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'D' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 3 SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Overco minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. 1 Overco minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Usa Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola
Aloggia usside
Sala riunioni (m² _____)
Atrio (m² _____)
Porticato - Piloty (m² 40)
Lavatoio (m² _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)
Cortile e camminamenti (m² 600)
Verde (m² 830)
Parcheggio auto (posti n. _____)
Tennis (campi n. _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTI

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato; parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell'accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INN - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferrn <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p>facc. piac. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Panelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERIAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p>portonc / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ascensore: (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altre _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti Interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p>atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, vitolo gres e simili <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Stucco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altre _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089: NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data 30/10/2011</p> <p>Firma e timbro</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data 30/10/2011</p> <p>Firma</p> <p>Riservato all'Ufficio Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Nota n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

<p>A Riferimenti Catastrali dell'Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td style="text-align: center;">148</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	16	148	4	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C Dati Metrici dell'Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE: Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE: Superficie lorda _____ m² _____ Parcheggio auto per posti _____ numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE: Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA: Altezza media dei locali principali _____ cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 _____ m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno														
_____	16	148	4														
_____	_____	_____	_____														
_____	_____	_____	_____														
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1974</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell'Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, pesche o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI: Camera, cucina, stanze, ecc.: n. <u>6</u> sup. utile m² <u>93</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI: Bagni, W.C. n. <u>3</u> sup. utile m² <u>13</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m² <u>18</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>145</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI: Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE: Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m² <u>51</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE: Giardino, cortile _____ sup. lorda m² _____ Piscina, tennis _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti _____ numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA: Altezza media U.I.U. _____ cm <u>295</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 _____ m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI: Piani fuori terra n. _____ m² _____ Piani entro terra n. _____ m² _____</p>																
<p>D Dotazioni Tecnologiche dell'Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore: (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Monitorichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>D Dati Metrici dell'Unità Immobiliare</p>																

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Carreie o stante	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Panopci	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Legno lanturato		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE:				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data <u>30/10/2011</u>				Data n. _____	
Firma e timbro _____				L'incaricato _____	
Firma <u>Sergio Semeraro</u>					



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 16	Particella: 148	Subalterno: 4					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	145		D	51				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previste:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Arce scoperte o assimilabili

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.s.s.m. in Comune di Rufina

Località Petrognano

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 148

Subalterno: 4

Compilata da:
Semeraro Sergio

Iscritto all'albo
Ingegneri

Prov. Firenze

N. 5778

Foglio n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRENO

v. 20m



scala 1:200

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/09/2011

Data: 12/09/2011 - Ora: 17.00.12

Segue

Visura n.: T356902 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di RUFINA (Codice: H635)
Carato Fabbricati Provincia di FIRENZE
 Foglio: 16 Particella: 148 Sub.: 3

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED] B) Usucapito per 1/1

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 04/03/2011 n. 56335
 1-2011 in atti del 04/03/2011 (protocollo n. F180059987)
 VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL
 COMUNE

DATI DERIVANTI DA

Eurs 144,87 VARIAZIONE dei RILIEVI 1990 VARIAZIONE DEL QUADRO
 L. 280.696 TARIFFARIO

Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 02/01/1987 (antecedente all' impianto meccanografico)

N. DATI IDENTIFICATIVI

Sezione		Foglio		Particella		Sub		Zona		Misto		Categor		Class		Consistenza		Rendita	
Lrbaia		16		148		3		Cam. Zona		C.6		C.6		3		51 m ²		L. 153	

DATI DI CLASSAMENTO

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 02/01/1987 n.
 109953/1987 in atti del 28-08/1990

Visura storica per immobile

Data: 12/09/2011 - Ora: 17.00.12

Visura n.: T336902 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 12/09/2011

Modifica	Partita	1995	Mod.SB	-							
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico											
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Scatur	Foglio	Particella	Sub	Zona	Muro	Categoria	Class		Consistenza	Rendita
1	Urban	78	148	3	Cons. Zona						Impianto meceanografico del 3/06/1987
Indirizzo	PRAZIONE PETROCINIANO R. 31 pezzi S.U.									Mod.SB	-
Nota	Partita									1199	-

Situazione degli intestati dal 09/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Partita	Indirizzo	Categoria		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico							
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Partita	Indirizzo	Categoria		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
) Proprietà per 1000/1000 fino al 09/07/2001							

[REDACTED]

[REDACTED]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2011

Data: 02/11/2011 - Ore: 17:35:53

Visura n.: T380575 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di RUFINA (Codice: H635)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE Foglio: 16 Particella: 148 Sub.: 4

INTESTATI

1	[REDACTED]	(2) Nota trascritta per l/1
2	[REDACTED]	(8) Usufrutto per l/1

Unità immobiliare dal 02/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub. Zona	Class. Zona	Consistenza	Chiusa		
1	16	148	4	4	A2	5	9 vani	Euro 1.045,83	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI dal 02/11/2011 n. 66909 - 1/2011 in atti del 02/11/2011 (protocollo n. 140290353) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo LOCALITA' PETROGNANO n. 05 piano; T. chiozzano e rancia proposti (D.M. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub. Zona	Class. Zona	Consistenza	Chiusa		
1	16	148	4	4	A2	5	7,5 vani	Euro 871,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA dal 04/03/2011 n. 36240 - 1/2011 in atti del 04/03/2011 (protocollo n. F10009993) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo LOCALITA' PETROGNANO n. 31 piano; T.									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2011

Data: 02/11/2011 - Ora: 17.35.53

Segue

Visura n.: F380575 Pagr: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbanica	16	148	4			A/2	5	7,5 vmi	Euro 871,52 L. 1.687,580	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica - .. FRAZIONE PETROGNANO n. 3; piano T; Partita 1193 Med.58											

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 02/01/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbanica	16	148	4			A/2	5	7,5 vmi	L. 2.310	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 02/01/1987 n. 105953/1987 in atti dal 26/08/1990
Indirizzo Notifica - .. FRAZIONE PETROGNANO n. 3; piano T; Partita 1193 Med.58											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbanica	16	148	4							Impianto meccanografico del 30/09/1987
Indirizzo Notifica - .. FRAZIONE PETROGNANO n. 3; piano T; Partita 1193 Med.58											

Situazione degli intestati dal 09/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE
	Cognome	Nome	Indirizzo	Città	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

N. 01072/2002 in atti dal 09/05/2002 (compilato n. 16102) SUCCESSIONE DI ALBERTI PADELINO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2011

Data: 03/11/2011 - Ora: 10.18.23

Fine

Visura n.: T91709 Pag:1

Dati della richiesta Comune di RUFINA (Codice: H63S)
Provincia di FIRENZE
Catasto Fabbricati Foglio: 16 Particella: 148 Sub.: 502

Bene comune non censibile dal 02/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Scrittura	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbanistica	16	148	502					VARIAZIONE del 02/11/2011 n. 86910 - 12011 in atti dal 02/11/2011 (protocollo n. P10292852) AMPLIAMENTO - DEMOLIZIONE PARZIALE - FRAZIONAMENTO E PULSIONE

Indirizzo LOCALITA' PETROGGIANO n. 93 piano: S1-T;

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- * foglio 16 particella 148 subalterno 5
- * foglio 16 particella 148 subalterno 1
- * foglio 16 particella 148 subalterno 2

Rilasciato da: Servizio Telematico

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 3/A

Documentazione fotografica parti comuni a beni 1, 2, 3 e 4.



Rosella Scognamiglio



Fotografia 1: Vista del fabbricato che comprende i beni 1, 2, 3 e 4



Fotografia 2: Altra vista del fabbricato



Fotografia 3: Affaccio sui vigneti



Fotografia 4: Vista dall'esterno della centrale termica



Fotografia 5: Porzione di resede pavimentato



Fotografia 6: Altra porzione di resede a comune

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 3/B

Planimetria e documentazione fotografica del bene 1



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rufina

Località Petrognano

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 16
Particella: 148
Subalterno: 500

Compilata da:
Semeraro Sergio

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Firenze

N. 5778

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



scala 1:200



Fotografia 7: Bene 1 – Ingresso



Fotografia 8: Bene 1 – Ingresso / Soggiorno



Fotografia 9: Bene 1 – Cucina



Fotografia 10: Bene 1 – Camera



Fotografia 11: Bene 1 – Servizio igienico



Fotografia 12: Bene 1 – Ripostiglio esterno

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

III.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 3/C

Planimetria e documentazione fotografica del bene 2



Russella Scognamiglio



Fotografia 13: Bene 2 – Scala esterna d'ingresso



Fotografia 14: Bene 2 – Cucina

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 3/D

Planimetria e documentazione fotografica del bene 3



Rosella Scognamiglio

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2011 - Comune di RUFINA (MS) - Foglio 16 - Particella 1448 - Subalterno 3 -
LOCALITA' PETROCCIANO n. 31 piano S1

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI (GRUPPI)
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 Legge n. 390 del 28/2/1978
 Ministero dell'Interno - Ufficio di Catasto - Roma
 Via. Lab. Lombrase - 101 Proprietari
 Via. Lab. Lombrase - 101 Proprietari
 Roma - Via. Lab. Lombrase - 101 Proprietari
 Roma - Via. Lab. Lombrase - 101 Proprietari



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	2011
NUMERO	1448
MAPPA	16
PARTE	S1
PRODOTTORE	2011

DELL'ARCHIVIO
 COMPILATO DA
 [Stampa di un'agenzia catastale con logo e firma]

Ultima planimetria in atti

10 metri

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 3/E

Planimetria e documentazione fotografica del bene 4



Rossella Maria Scognamiglio

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rufina

Località Petrognano

civ. 98

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 16
Particella: 148
Subalterno: 4

Compilata da:
Semeraro Sergio

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Firenze

N. 5778

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRENO

h = 2,90 m



scala 1:200

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 3/F

Planimetria e documentazione fotografica del bene 5



Rossella Scognamiglio

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Annirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 4

Contratti di locazione reperiti



Rossella Maria Scognamiglio

3. La locazione avrà la durata di anni otto, che decorrono dal 01/05/2011 e scade il 30/04/2019, decorso il quale il contratto è rinnovato per un ulteriore periodo di anni otto, salvo il caso in cui la Parte Locatrice intenda adibire l'immobile agli usi ed adattare sullo stesso opaco, oppure vendere l'immobile secondo quanto stabilito alle condizioni e alla modalità dell'art. 3 Legge 431/98. In tal caso la Parte Locatrice, con comunicazione che dovrà pervenire alla Parte Conduttrice almeno sei mesi prima della scadenza del contratto, con lettera raccomandata AR potrà dichiarare l'intenzione di disporre del rinvio specificando, a pena di nullità, il motivo tra quelli tassativamente indicati al comma 1 dell'art 3 della Legge 431/98. Alla seconda scadenza del contratto ciascuna delle parti ha diritto di attivare le procedure previste dall'art 3 Legge 431/98 per la rinuncia o il rinnovo della locazione; in mancanza il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

4. La Parte Conduttrice dichiara di aver consultato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono questi di averli che possono influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga e conseguenti alle condizioni del contratto, nella misura in cui "per contratto o modifica all'immobile non può essere" l'abitante della Parte Conduttrice (se non in caso di comunicazione scritta del proprietario o del locatore).



Spina

M. J. J.

bonafide dell'immobile stesso che, nelle sue spese, alla Parte Conduttrice, nonché a titolo di rimborso spese.

5. La Parte Conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria o dei componenti il nucleo familiare con essa residenti, essendo espressamente vietata ogni diversa utilizzazione. E' altresì riservata alla Parte Conduttrice, sussistendone gravi motivi, il diritto di recedere dal presente contratto in ogni momento anteriore alla scadenza stabilita, ed alla scadenza dei suoi rinnovi, comunicando la propria intenzione alla Parte Locatrice con un preavviso da inviarsi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sessanta giorni prima di quello previsto per il rinnovo.
6. La Parte Conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata *ad*.
7. Il prezzo della locazione viene fissato e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 2.100,00 (due milasecento/00) mensili da pagarsi in rate mensili di Euro 350,00 (trecento/cinquanta/milasecento/00).
8. Il canone sarà pagato ogni mese anticipatamente nelle mani di chi ne ha la custodia in un conto di deposito presso la banca di cui al presente contratto. *INFORMATICA*
9. L'immobile è pagato a titolo di deposito. *INFORMATICA*
10. *INFORMATICA*

Alto, Alto

Antonino Jola

Stipulandosi, così, a le altre norme con loro compatibili del
norme non firmate, per intero, a carico della Parte Conduttrice
E inoltre a carico della Parte Conduttrice la spesa per affitti
edili urbani.

10. Sono a carico della Parte Conduttrice le piccole riparazioni e
manutenzioni ordinarie. Resteranno invece a carico della Parte
Locatrice tutte le spese di straordinaria manutenzione. Quando
la parte locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico
della Parte Conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne
tempestiva considerazione scritta alla Parte Locatrice
molissima. La Parte Conduttrice dovrà consentire, previo avviso,
l'accesso all'unità immobiliare locata alla Parte Locatrice,
all'amministratore o a loro incaricati.

11. Il mancato pagamento di due rate del canone entro i termini
stabiliti dal presente contratto, così come la sublocazione
abusiva o il mutamento di destinazione dell'uso dei locali,
produrranno, *ipso iure*, la risoluzione del contratto per colpa
della Parte Conduttrice, ferma restando l'obbligo di
corrispondere il dovuto ed il rimborsamento del danno a favore
della Parte Locatrice a norma dell'art. 1400 Cod. Civ.

12. Parte Conduttrice dichiara di aver verificato l'assoluta e in
condizione di essere stato d'uso, dopo una destinazione
originale a villeggiatura di uso abitativo, al termine della locazione
alla scadenza contraria, entro il termine di prescrizione.

del. del. del.

M. Elena Jola

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Ex art.2 - co.1 - legge 9 dicembre 1998 n°431
(escluse le fattispecie di cui all'art.1, commi 2 e 3)



Rufina li, 15 febbraio 2010

Tra i sottoscritti:

PARTE LOCATRICE

- [redacted] a Rufina il 3 marzo 1919, ivi residente in via Petrognano n.98; codice fiscale [redacted]

PARTE CONDUTTRICE

- [redacted] il 18-01-1991
[redacted] n. [redacted]; codice
[redacted]

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

la Sig.ra [redacted] concede in locazione al Sig. ALBERTI Stefano, che accetta in conduzione, l'unità immobiliare, posta in Comune di Rufina, località Petrognano, via Petrognano n.98 e precisamente:

porzione di fabbricato condominiale di vecchia costruzione, costituita da un quartiere di abitazione al piano terreno rialzato composto da sei vani compresa la cucina, oltre ingresso, disimpegno e tre servizi igienici; è inoltre compresa una terrazza in corrispondenza dell'ingrosso principale ed accessibile dall'esterno, nonché una loggia corrispondente al terrazzo stesso.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

ART.1) - il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) a partire dalla data del 1° marzo 2010, con scadenza il giorno 28 febbraio 2014 e si intenderà rinnovato per ulteriori 4 (quattro) anni nell'ipotesi in cui la Parte locatrice non comunichi a quella conduttrice disdetta del

Stefano Alberti
Malesi Gola

contratto motivata ai sensi dell'art.3, comma 1, della l. 9 dicembre 1998, n.431, da recapitarsi a mezzo raccomandata munita di ricevuta di ritorno - contenente la specificazione del motivo invocato - da inviarsi almeno 6 sei mesi prima della scadenza.

- ART.2) - Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo, ciascuna delle Parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata munita di ricevuta di ritorno da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La Parte interpellata dovrà rispondere, nella medesima forma, entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata, in caso contrario e mancando comunque un diverso accordo tra le Parti, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.
- ART.3) - Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata, munita di ricevuta di ritorno, almeno sei mesi prima della scadenza.
- ART.4) - Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.
- ART.5) - L'immobile dovrà essere destinato solo ed esclusivamente ad uso di abitazione della parte conduttrice e dei suoi familiari, non potrà essere sublocato, neppure parzialmente, né potrà essere ceduto in comodato od a qualsiasi altro titolo, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.
- ART.6) - Nella fattispecie, non è ammessa la successione nel contratto, ai sensi della sentenza della Corte Costituzionale del 7 aprile 1988 N.404.

Milneri Gola
Stefano Alberti

- ART.7) - Il canone annuo di locazione è convenuto in €. 3.000,00 (tremila/00), che la Parte conduttrice si obbliga a corrispondere in 12 rate uguali mensili anticipate di €. 250,00 (duecentocinquanta/00), ciascuna, entro e non oltre il giorno 10 (dieci) di ogni mese, mediante consegna presso il domicilio della Parte locatrice o mediante bonifico bancario secondo le coordinate bancarie che saranno dalla medesima comunicate.
- ART.8) - Il canone sarà aggiornato ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.
- ART.9) - Il pagamento del canone o di quanto altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della Parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art.55 della legge 27 luglio 1978, n.392.
- ART.10) - Il mancato puntuale pagamento sia del canone sia degli oneri accessori, costituirà immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi legali.
- ART.11) - Ove nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti e improrogabili opere, necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come sopra pattuito verrà

Stefano Alberti

Milena Zeta

integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimato le opere, se la richiesta sarà stata effettuata entro trenta giorni dalla data stessa; in caso diverso, decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

ART.12) - La Parte conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare alla Parte locatrice nonché ai suoi incaricati ove la stessa ne abbiano motivata ragione; in particolare dovrà consentire l'accesso al tetto dell'abitazione per l'esecuzione delle opere di manutenzione del medesimo. La Parte conduttrice ha preso visione dell'immobile, dichiarando che il medesimo è perfettamente idoneo all'uso che intende farne o dichiarando altresì di averlo trovato privo di difetti in genere ed in tal modo di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesimo. La Parte conduttrice si impegna altresì, alla scadenza del contratto, a restituire l'immobile alla Parte locatrice nelle condizioni in cui questo è stato consegnato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso ordinario, pena il risarcimento di ogni ed eventuale danno prodotto.

ART.13) - La Parte conduttrice accollandosi espressamente tutte le spese condominiali di ordinaria amministrazione in quanto dovute e sussistenti, si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile specie per quanto concerne divieti e limitazioni d'uso, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

ART.14) - La Parte conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo assenso scritto del locatore. E' fatto espresso divieto d'eseguire modificazioni o miglioramenti dell'immobile, ovvero

Stefano Alberti

Milena Gola

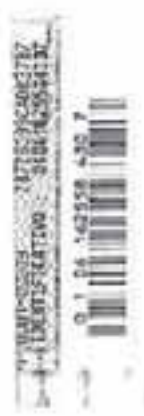
qualsiasi lavoro destinato ad aumentarne in modo notevole l'utilità, senza il preventivo assenso scritto della Parte locatrice.

ART.15) - In caso di assenso all'esecuzione di modifiche, opere o migliorie, comunque la Parte locatrice, alla fine della locazione, avrà la facoltà di optare per acquisire dette innovazioni e/o miglioramenti, senza obbligo da parte di questa di corrispondere alcunché per indennità, compensi o rimborsi d'alcun genere, oppure, di pretendere l'asporto di tutti miglioramenti e/o innovazioni, cosicché i locali vengano restituiti in pristino stato a tutta cura e spese della Parte conduttrice.

ART.16) - A titolo di **deposito cauzionale** ed a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la Parte conduttrice consegna alla Parte locatrice, che con la firma del contratto ne rilascia quietanza, la somma di €. 750,00 (**settecentocinquanta/00**) da depositarsi in libretto bancario al portatore, detto importo verrà consegnato nel termine di sette giorni dalla restituzione delle chiavi, previo sopralluogo diretto ad accertare le condizioni di conservazione dell'immobile locato, che dovrà risultare nello stato in cui è viene concesso in locazione salvo il normale deterioramento derivante dall'uso, e perciò riconsegnato in normale stato locativo pulito e libero. Il suddetto importo sarà restituito con i relativi interessi bancari alla Parte Conduttrice alla fine del rapporto locativo; la Parte Conduttrice rinuncia espressamente agli interessi legali a fronte degli interessi bancari maturandi sulla suddetta somma, mentre la Parte Locatrice rinuncia all'aggiornamento annuale della stessa ogni eccezione fin da ora rinunciata e rimossa da entrambe le Parti contraenti.

Stefano Alberti

Melusi Jola



L'importo relativo al deposito cauzionale non potrà, per nessun motivo, essere compensato con i canoni di locazione, neppure in prossimità della riconsegna dell'immobile.

7) - Sono interamente a carico del conduttore, le spese relative a: fornitura di acqua; di energia elettrica; di riscaldamento; allo spurgo di fosse biologiche e latrine; rifiuti solidi urbani, le spese di riparazione e manutenzione di cui all'art.1609 del codice civile così come ogni altra riparazione inerente impianti, servizi e manutenzione dell'impianto di riscaldamento e della caldaia.

Non provvedendovi lo stesso vi provvederà il locatore a spese del conduttore.

3) - Tutte le spese relative al presente contratto, comprese quelle per la sua registrazione, saranno sostenute a perfetta metà tra la Parte locatrice e la Parte conduttrice.

3) - Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia al disposto della Legge N.431/1998, alle norme vigenti ed agli usi locali.

3) - A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato ed in difetto presso la segreteria del Comune di Rufina.

1) - La Parte conduttrice autorizza fin d'ora la Parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione (Legge 31 dicembre 1996, N.675).

Stefano Alberti

Mulesi John

*Mulesi John
Stefano Alberti*

MINISTERO CENTRALE

25 FEB 2010 LAVORO
N° 167 Mod. 3 Vol. 99,96 (Novanta nove / 36)
L. 372 Imp. Transf. e L. DIRITTO INVIM

IL FUNZIONARIO TRIBUTARIO
CLAUDIO ANTONIETTI



CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata il locatore:

██████████ nato a Palago il 28/11/1916, e residente in Rufina in Via di Rimaggio n. 32 C. ██████████ affitta al conduttore: Sig.ra ██████████ nata a Rufina il 19/06/1927, C.F. ██████████, domiciliata nei locali in oggetto della locazione, la seguente unità immobiliare: appartamento di vari e più accessori e servizi, posto in Rufina in Via Rimaggio n. 9E per uso esclusivo abitazione.

La locazione avrà durata legale con contratto annuale con decorrenza 30/09/1990, il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 4 della legge 393/78.

Il prezzo della locazione è stabilito in L. 1.200.000= (mille duecentocentomila), annuo da pagarsi in rate trimestrali anticipate di L. 450.000= (quattrocentocinquantomila), ciascuna sempre al domicilio del locatore, in valuta legale.

Il conduttore prende atto che la strada antistante il fabbricato di cui fa parte il quartiere in oggetto dovrà essere sgombra e libera da oggetti e cose (veicoli) che possano ostacolare l'accesso alla proprietà circostanti.

Passativamente è vietata la sublocazione anche parziale dell'immobile nonché la cessione del contratto.

Il conduttore dichiara a tal fine che l'appartamento verrà occupato dalla propria famiglia. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento delle rate di affitto

e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione e vi obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potranno essere fatte senza il preventivo consenso del proprietario.

Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, cioè quelle relative ad impianto di acqua, luce, gas, sanitari, serrature e chiavi, agli infissi, al rivestimento dei muri, dei soffitti e alla pavimentazione.

L'inadempimento da parte di qualunque dei patti contenuti nel presente contratto produrrà la sua risoluzione.

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle Leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Infina, li 30/09/1990

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE



TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Sac. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 5

Ispezioni ipotecarie eseguite



Rossella Scognamiglio

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente SMRSRG

Ispezione n. 1217799 del 27/10/2011

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal - / /1980 al 26/10/2011
ATTENZIONE: presenza nel periodo - / /1980 06/06/1996 di formalità non validate dall'ufficio
Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'autonazione"

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita RUFINA (FI)
Data di nascita 13/10/1947 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

1. ISCRIZIONE CONTRO del 05/07/1983 - Registro Particolare 1922 Registro Generale 14612
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/07/1983 - Registro Particolare 1923 Registro Generale 14613
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 13/06/1985 - Registro Particolare 7477 Registro Generale 11848
ATTO TRA VIVI - ATTO TRA VIVI
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 11/10/1985 - Registro Particolare 11414 Registro Generale 18540
ATTO TRA VIVI - ATTO TRA VIVI
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/01/1987 - Registro Particolare 1743 Registro Generale 2265

Ispezione telematicaper dati anagrafici
Richiedente SMRSRG

Ispezione n. T217799 del 27/10/2011

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

Nota disponibile in formato immagine

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/02/1989 - Registro Particolare 2968 Registro Generale 4569
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
SOGGETTO ERFDF
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/02/1994 - Registro Particolare 3401 Registro Generale 5133
ATTO TRA VIVI - ATTO TRA VIVI
Nota disponibile in formato immagine
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/08/2003 - Registro Particolare 21951 Registro Generale 32721
Pubblico ufficiale UFFICIO DFI - REGISTRO Repertorio 44/3 del 01/02/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in FIRENZE(FI), RUFINA(FI)
SOGGETTO EREDE
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/06/2005 - Registro Particolare 15993 Registro Generale 24587
Pubblico ufficiale DONNINI GIOVANNI FRANCESCO MARIA Repertorio 20773/2077 del 25/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FIRENZE(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/06/2005 - Registro Particolare 15994 Registro Generale 24588
Pubblico ufficiale DONNINI GIOVANNI FRANCESCO MARIA Repertorio 20773/2077 del 25/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FIRENZE(FI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/06/2005 - Registro Particolare 15995 Registro Generale 24589
Pubblico ufficiale DONNINI GIOVANNI FRANCESCO MARIA Repertorio 20773/2077 del 25/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in RUFINA(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/06/2005 - Registro Particolare 15996 Registro Generale 24590

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente SMRS&G

Ispezione n. T217799 del 27/10/2011

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

12. Pubblico ufficiale DONNINI GIOVANNI FRANCESCO MARIA Repertorio 20773/2077 del 25/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in RUFINA(FI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
13. ANNOTAZIONE CONTRO del 19/10/2005 - Registro Particolare 5707 Registro Generale 41698
Pubblico ufficiale DONNINI PIER ANTONIO Repertorio 91566 del 22/04/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 5774 del 1984
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/12/2007 - Registro Particolare 30939 Registro Generale 54385
Pubblico ufficiale DONNINI FRANCESCO Repertorio 25153/5669 del 22/11/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FIRENZE(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
15. ISCRIZIONE CONTRO del 25/09/2008 - Registro Particolare 7641 Registro Generale 39245
Pubblico ufficiale DONNINI GIOVANNI FRANCESCO MARIA Repertorio 28621/5099 del 18/09/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in RUFINA(FI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
16. ISCRIZIONE CONTRO del 07/12/2009 - Registro Particolare 8683 Registro Generale 54044
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7932/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RUFINA(FI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
17. ISCRIZIONE CONTRO del 07/12/2009 - Registro Particolare 8684 Registro Generale 54045
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7935/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RUFINA(FI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente SMRSRG

Ispezione n. 1217799 del 27/10/2011

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

18. ISCRIZIONE CONTRO del 07/12/2009 - Registro Particolare 8685 Registro Generale 54046
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7936/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RUFINA(FI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
19. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/04/2010 - Registro Particolare 7404 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3001/2010 del 11/03/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in RUFINA(FI)
Nota disponibile in formato elettronico
20. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/12/2010 - Registro Particolare 27806 Registro Generale 41142
Pubblico ufficiale SANFELICE GIANCARLO Repertorio 105060/21941 del 03/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in RUFINA(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
21. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/03/2011 - Registro Particolare 5956 Registro Generale 9150
Pubblico ufficiale SANFELICE GIANCARLO Repertorio 105332/22145 del 07/03/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in RUFINA(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
22. ISCRIZIONE CONTRO del 21/04/2011 - Registro Particolare 2681 Registro Generale 14017
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE - SEZIONE DIST. DI PONTASSIEVE Repertorio 75/2011 del
23/02/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RUFINA(FI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
23. ISCRIZIONE CONTRO del 16/09/2011 - Registro Particolare 6050 Registro Generale 31618
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 10137 del 02/08/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RUFINA(FI)
SOGGETTO DEBITORE

Ufficio Provinciale di FIRENZE
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/10/2011 Ora 12:39:58
Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente SMRSRG

Ispezione n. 1217799 del 27/10/2011

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T228500 del 27/10/2011

per Immobile
Richiedente SMRSRG

Dati della richiesta

Immobile: Comune di RUFINA (FI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 148 Subalterno 1
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 06/06/1996 al 26/10/2011

Elenco immobili

Comune di RUFINA (FI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00148 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. ISCRIZIONE del 30/07/1996 - Registro Particolare 3520 Registro Generale 19652
Pubblico ufficiale DONNINI PIER ANTONIO Repertorio 68784 del 26/07/1996
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 44 del 08/01/1997 (EROGAZIONE A SALDO)
 2. Annotazione n. 174 del 07/01/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE del 21/08/2003 - Registro Particolare 21951 Registro Generale 32721
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 44/3 del 01/02/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 25/09/2008 - Registro Particolare 7641 Registro Generale 39745
Pubblico ufficiale DONNINI GIOVANNI FRANCESCO MARIA Repertorio 28621/5099 del 18/09/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8683 Registro Generale 54044
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7932/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8684 Registro Generale 54045

Ufficio Provinciale di FIRENZE
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/10/2011 Ora 12:53:17
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente SMRSRG

Ispezione n. T228500 del 27/10/2011

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7935/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8685 Registro Generale 54046
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7936/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 02/04/2010 - Registro Particolare 7404 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3601/2010 del 11/03/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 16/09/2011 - Registro Particolare 6050 Registro Generale 31618
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 10137 del 02/08/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispozione Telematica

n. T 228500 del 27/10/2011

Inizio ispezione 27/10/2011 12:52:42

Richiedente SMRSRG

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 31618

Registro particolare n. 6050

Presentazione n. 58 del 16/09/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione **ATTO GIUDIZIARIO**
Data 07/08/2011
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE
Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 10137
Codice fiscale 008527030480

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 152.997,02 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale
Interessi € 8.000,00 Spese € 9.002,98 Totale € 170.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente Indirizzo AVV. T. [REDACTED] TTI
VIA DELL'ORUOLO N.1 - 50122 FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 7 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	G420 - PELAGO (FI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	48 Particella	336	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 30 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	G420 - PELAGO (FI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	48 Particella	338	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 80 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	G420 - PELAGO (FI)				
Catasto	TERRENI				

Ispezione Telematica

n. T 228500 del 27/10/2011

Inizio ispezione 27/10/2011 12:52:42

Richiedente SMRSRG

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 31618

Registro particolare n. 6050

Presentazione n. 58 del 16/09/2011

Foglio Natura	48 T	Particella TERRENO	339	Subalterno Consistenza	50 centiare
Immobile n. 4 Comune Catasto	G420 - PELAGO (FI) TERRENI				
Foglio Natura	48 T	Particella - TERRENO	347	Subalterno Consistenza	- 5 centiare
Immobile n. 5 Comune Catasto	G420 - PELAGO (FI) TERRENI				
Foglio Natura	48 T	Particella - TERRENO	348	Subalterno Consistenza	- 5 are 50 centiare
Immobile n. 6 Comune Catasto	G420 - PELAGO (FI) FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	-	Foglio 48 A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Particella 349 Consistenza 5 vani	Subalterno	12
Indirizzo Piano	VIA SPANIA T-1				N. civico -
Immobile n. 7 Comune Catasto	G420 - PELAGO (FI) FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	-	Foglio 48 EU - ENTE URBANO	Particella 349 Consistenza	Subalterno	17 203 metri quadri N. civico
Indirizzo Piano	VIA SPANIA T				
Immobile n. 8 Comune Catasto	G420 - PELAGO (FI) FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	-	Foglio 48 EU - ENTE URBANO	Particella 349 Consistenza	Subalterno	19 153 metri quadri N. civico -
Indirizzo Piano	VIA SPANIA T				
Immobile n. 9 Comune Catasto	G420 - PELAGO (FI) FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	-	Foglio 48 CG STALLE, SCUDFRIF, RIMESSE, AUTORIMESSE	Particella 349 Consistenza	Subalterno	502 13 metri quadri
Indirizzo Piano	VIA SPANIA S1				N. civico
Immobile n. 10 Comune Catasto	H635 - RUFINA (FI) FABBRICATI				

Ispezione Telematica

n. T 228500 del 27/10/2011

Inizio ispezione 27/10/2011 12:52:42

Richiedente SMRSRG

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 31618

Registro particolare n. 6050

Presentazione n. 58 del 16/09/2011

Sezione urbana Natura	Foglio 19 A3 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Particella Consistenza	84 3,5 vani	Subalterno	509
Indirizzo Piano	VIALE DUCA DELLA VITTORIA			N. civico	SNC
Immobile n. 11	Comune Catasto	H635 - RUFINA (FI) FABBRICATI			
Sezione urbana Natura	- Foglio 19	Particella Consistenza	84 13 metri quadri	Subalterno	669
Indirizzo Piano	VIALE DUCA DELLA VITTORIA			N. civico	SNC
Immobile n. 12	Comune Catasto	H635 - RUFINA (FI) FABBRICATI			
Sezione urbana Natura	- Foglio 19	Particella Consistenza	84 13 metri quadri	Subalterno	670
Indirizzo Piano	VIALE DUCA DELLA VITTORIA			N. civico	SNC
Immobile n. 13	Comune Catasto	H635 RUFINA (FI) FABBRICATI			
Sezione urbana Natura	- Foglio 19	Particella Consistenza	84 76 metri quadri	Subalterno	850
Indirizzo Piano	VIALE DUCA DELLA VITTORIA			N. civico	SNC
Immobile n. 14	Comune Catasto	H635 - RUFINA (FI) FABBRICATI			
Sezione urbana Natura	- Foglio 19	Particella Consistenza	84 163 metri quadri	Subalterno	709
Indirizzo Piano	VIALE DUCA DELLA VITTORIA			N. civico	SNC
Immobile n. 15	Comune Catasto	H635 - RUFINA (FI) FABBRICATI			
Sezione urbana Natura	- Foglio 19	Particella Consistenza	84 50 metri quadri	Subalterno	737
Indirizzo Piano	VIALE DUCA DELLA VITTORIA			N. civico	SNC

Ispezione Telematica

n. T 228500 del 27/10/2011

Inizio ispezione 27/10/2011 12:52:42

Richiedente SMRSRG

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 31618

Registro particolare n. 6050

Presentazione n. 58 del 16/09/2011

Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1

 Comune H635 - RUFINA (FI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana Foglio 16
 Natura AZ ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
 Indirizzo LOCALITA' PETROGNANO
 Piano S1

 Particella 148
 Consistenza 3,5 vani
 Subalterno 1
 N. civico 31

Immobile n. 2

 Comune H635 RUFINA (FI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 16
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
 Indirizzo LOCALITA' RIMAGGIO
 Piano S1

 Particella 148
 Consistenza 11,5 vani
 Subalterno 2
 N. civico 31

Immobile n. 3

 Comune H635 - RUFINA (FI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 16
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
 Indirizzo LOCALITA' PETROGNANO
 Piano S1

 Particella 148
 Consistenza 51 metri quadri
 Subalterno 3
 N. civico 31

Immobile n. 4

 Comune H635 RUFINA (FI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana Foglio 16
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
 Indirizzo LOCALITA' PETROGNANO
 Piano T

 Particella 148
 Consistenza 7,5 vani
 Subalterno 4
 N. civico 31

Unità negoziale n. 3/2
Immobile n. 1

 Comune H635 RUFINA (FI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana Foglio 16
 Natura A3 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
 Indirizzo LOCALITA' RIMAGGIO
 Piano 1-T

 Particella 140
 Consistenza 7,5 vani
 Subalterno 201
 N. civico -

Ispezione Telematica

n. 1 228500 del 27/10/2011

Inizio ispezione: 27/10/2011 12:52:42

Richiedente SMR5RG

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 31618

Registro particolare n. 6050

Presentazione n. 58 del 16/09/2011

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune H635 - RUFINA (FI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 16
Natura A3 ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO
Indirizzo LOCALITA' RIMAGGIO

Particella 140 Subalterno 794
Consistenza 6 vari
N. civico

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune H635 - RUFINA (FI)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 94
Natura X - FABBRICATO

Subalterno
Consistenza 40 centiare

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune H635 - RUFINA (FI)
Catasto TERRENI
Foglio 13 Particella 535
Natura T - TERRENO

Subalterno
Consistenza 1 are 26 centiare

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune H635 RUFINA (FI)
Catasto TERRENI
Foglio 25 Particella 181
Natura T - TERRENO

Subalterno
Consistenza 20 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto -

Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziale n. 2

1 Per il diritto di PROPRIETA'

2 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Ispezione Telematica

n. 1 228500 del 27/10/2011

Inizio ispezione 27/10/2011 12:52:42

Richiedente SMRSRG

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 31618

Registro particolare n. 6050

Presentazione n. 58 del 16/09/2011

Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/2			
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/4			
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 4/5			
- Relativamente all'unità negoziale n.	7	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede RUFINA (FI)
Codice fiscale

z n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome
a RUFINA (FI)
Sesso M Codice fiscale

Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. ~~NO~~ Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 4/5

- Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematicaper Immobile
Richiedente SMRSRG

Ispezione n. 1242055 del 27/10/2011

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RUFINA (FI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 Particella 148 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 06/06/1996 al 26/10/2011

Elenco immobili

Comune di RUFINA (FI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana Foglio 0016 Particella 00148 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. ISCRIZIONE del 30/07/1996 - Registro Particolare 3520 Registro Generale 19652
Pubblico ufficiale DONNINI PIER ANTONIO Repertorio 68784 del 26/07/1996
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 44 del 08/01/1997 (EROGAZIONE A SALDO)
 2. Annotazione n. 124 del 09/01/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE del 21/08/2003 - Registro Particolare 21951 Registro Generale 32721
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 44/3 del 01/02/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 25/09/2008 - Registro Particolare 7641 Registro Generale 39745
Pubblico ufficiale DONNINI GIOVANNI FRANCESCO MARIA Repertorio 28621/5099 del 18/09/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8683 Registro Generale 54044
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7932/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8684 Registro Generale 54045

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente SMRSRG

Ispezione n. T747055 del 27/10/2011

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7935/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8685 Registro Generale 54046
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7936/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 02/04/2010 - Registro Particolare 7404 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3601/2010 del 11/03/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 16/09/2011 - Registro Particolare 6050 Registro Generale 31618
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 10137 del 02/08/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T243123 del 27/10/2011

per immobile

Richiedente SMRSRG

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RUFINA (FI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 148 / 3

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 06/06/1996 al 26/10/2011

Elenco immobili

Comune di RUFINA (FI) Catasto Fabbricati

- | | | | | |
|----|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 3. | Sezione urbana - | Foglio 0016 | Particella 00148 | Subalterno 0003 |
| 4. | Sezione urbana - | Foglio 0016 | Particella 00148 | Subalterno 0004 |

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. ISCRIZIONE del 30/07/1996 - Registro Particolare 3520 Registro Generale 19652
Pubblico ufficiale DONNINI PIER ANTONIO Repertorio 68784 del 26/07/1996
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 44 del 08/01/1997 (EROGAZIONE A SALDO)
 2. Annotazione n. 124 del 09/01/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE del 21/08/2003 - Registro Particolare 21951 Registro Generale 32721
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 44/3 del 01/02/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 25/09/2008 - Registro Particolare 7641 Registro Generale 39745
Pubblico ufficiale DONNINI GIOVANNI FRANCESCO MARIA Repertorio 28621/5099 del 18/09/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8683 Registro Generale 54044
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7932/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente SMRSRG

Ispezione n. T243123 del 27/10/2011

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

5. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8684 Registro Generale 54045
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7935/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8685 Registro Generale 54046
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7936/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 02/04/2010 - Registro Particolare 7404 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3601/2010 del 11/03/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE del 16/09/2011 - Registro Particolare 6050 Registro Generale 31618
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 10137 del 02/08/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematicaper immobile
Richiedente SMRSRG

Ispezione n. T244446 del 27/10/2011

Dati della richiesta

Immobile: Comune di RUFINA (FI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 140 - Subalterno 200

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 06/06/1996 al 26/10/2011

Elenco immobili

Comune di RUFINA (FI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana Foglio 0016 Particella 00140 Subalterno 0200

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. TRASCRIZIONE del 21/08/2003 - Registro Particolare 21951 Registro Generale 32721
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 44/3 del 01/02/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 16/06/2005 - Registro Particolare 15996 Registro Generale 24590
Pubblico ufficiale DUNNINI GIOVANNI FRANCESCO MARIA Repertorio 20773/2077 del 25/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8683 Registro Generale 54044
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7932/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8684 Registro Generale 54045
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7935/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 07/12/2009 - Registro Particolare 8685 Registro Generale 54046
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7936/2009 del 25/11/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente SMRSRG

Ispezione n. T244446 del 27/10/2011

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

6. TRASCRIZIONE del 02/04/2010 - Registro Particolare 7404 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3601/2010 del 11/03/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 16/09/2011 - Registro Particolare 6050 Registro Generale 31618
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 10137 del 02/08/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Annirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 6

Autodichiarazioni ai sensi del D.M. del 26.06.2009 Allegato A comma 9 e
documentazione che ne attesta l'invio



Rossella Scognamiglio

CERTIFICAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D. Lgs. 192/05 art. 6 comma 1 bis)

AUTODICHIARAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D.M. del 26.06.2009 allegato A comma 9)

La sottoscritta Ing. Rossella Maria Scognamiglio nata a Catania il 27.10.1978, residente nel Comune di Firenze, via dello Statuto n. 23, tel/fax 055 5274776, C.F. SCGRSL78R67C351J, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Firenze (R.G. 204/2010), surrogandosi al proprietario Sig. [REDACTED] nato a Rufina (FI) il 13.10.1947 e residente a Rufina [REDACTED] dell'unità immobiliare posta nel Comune di Rufina (FI), via Petrognano n. 98, censita al N.C.E.U. del Comune di Rufina al Foglio 16, Particella 148, Subalterno 1, facente parte di un fabbricato condominiale costruito nel 1974 con caratteristiche non particolari per quanto concerne il contenimento energetico

CONSAPEVOLE

- delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità in atti;
- della scadente qualità energetica dell'immobile

AI SOLI FINI di cui al comma 1 bis dell'art. 6 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.

DICHIARA

- che l'unità immobiliare oggetto della presente autodichiarazione è di superficie utile (superficie netta calpestabile) inferiore a 1.000 m²;
- che l'unità immobiliare è di classe energetica G;
- che i costi per la gestione energetica dell'unità immobiliare sono molto alti.

La sottoscritta si impegna, entro 15 giorni dalla data della presente autodichiarazione, a trasmetterne copia completa alla Regione Toscana secondo le modalità dalla stessa indicate.

La sottoscritta altresì dichiara ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, di essere informata che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione potranno essere trattati dalla Pubblica Amministrazione, anche con strumenti

Ing. Rossella Maria Scognamiglio

Via XX Settembre, 36 50129 - Firenze Tel/Fax 055 5274776 Cell 349 4249807
scognamigliorossella@yahoo.it

informatici, per finalità di monitoraggio e controllo sull'efficienza energetica in edilizia
ai sensi dello stesso D. Lgs. 196/03 acconsente a tale trattamento per le finalità suddette.

Firenze, 26 ottobre 2011

In fede



Rossella Maria Scognamiglio

CERTIFICAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D. Lgs. 192/05 art. 6 comma 1 bis)

AUTODICHIARAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D.M. del 26.06.2009 allegato A comma 9)

La sottoscritta Ing. Rossella Maria Scognamiglio nata a Catania il 27.10.1978, residente nel Comune di Firenze, via dello Statuto n. 23, tel/fax 055 5274776, C.F. SCGRSL78R67C351J, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Firenze (R.G. 204/2010), surrogandosi al proprietario Sig. [REDACTED], nato a Rufina (FI) il 13.10.1947 e residente a Rufina in via di Petrognano n. 98, [REDACTED] dell'unità immobiliare posta nel Comune di Rufina (FI), via Petrognano n. 98, censita al N.C.E.U. del Comune di Rufina al Foglio 16, Particella 148, Subalterno 2, facente parte di un fabbricato condominiale costruito nel 1974 con caratteristiche non particolari per quanto concerne il contenimento energetico

CONSAPEVOLE

- delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità in atti;
- della scadente qualità energetica dell'immobile

Al SOLI FINI di cui al comma 1 bis dell'art. 6 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.

DICHIARA

- che l'unità immobiliare oggetto della presente autodichiarazione è di superficie utile (superficie netta calpestabile) inferiore a 1.000 m²;
- che l'unità immobiliare è di classe energetica G;
- che i costi per la gestione energetica dell'unità immobiliare sono molto alti.

La sottoscritta si impegna, entro 15 giorni dalla data della presente autodichiarazione, a trasmetterne copia completa alla Regione Toscana secondo le modalità dalla stessa indicate.

La sottoscritta altresì dichiara ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, di essere informata che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione potranno essere trattati dalla Pubblica Amministrazione, anche con strumenti

Ing. Rossella Maria Scognamiglio

Via XX Settembre, 36 50129 Firenze Tel/Fax 055 5274776 Cell 349 4249807
scognamigliorossella@yahoo.it

informativi, per finalità di monitoraggio e controllo sull'efficienza energetica in edilizia ai sensi dello stesso D. T.gs. 196/03 acconsente a tale trattamento per le finalità suddette.

Firenze, 26 ottobre 2011

In fede



Rossella Scognamiglio

CERTIFICAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D. Lgs. 192/05 art. 6 comma 1 bis)

AUTODICHIARAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D.M. del 26.06.2009 allegato A comma 9)

La sottoscritta Ing. Rossella Maria Scognamiglio nata a Catania il 27.10.1978, residente nel Comune di Firenze, via dello Statuto n. 23, tel/fax 055 5274776, C.F. SCGRSL78R67C351J, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Firenze (R.G. 204/2010), surrogandosi al proprietario Sig. [REDACTED], nato a Rufina (FI) il 13.10.1947 e residente a Rufina in via di Petrognano n. 98, [REDACTED] dell'unità immobiliare posta nel Comune di Rufina (FI), via Petrognano n. 98, censita al N.C.E.U. del Comune di Rufina al Foglio 16, Particella 148, Subalterno 4, facente parte di un fabbricato condominiale costruito nel 1974 con caratteristiche non particolari per quanto concerne il contenimento energetico

CONSAPEVOLE

- delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità in atti;
- della scadente qualità energetica dell'immobile

AI SOLI FINI di cui al comma 1 bis dell'art. 6 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.

DICHIARA

- che l'unità immobiliare oggetto della presente autodichiarazione è di superficie utile (superficie netta calpestabile) inferiore a 1.000 m²;
- che l'unità immobiliare è di classe energetica G;
- che i costi per la gestione energetica dell'unità immobiliare sono molto alti.

La sottoscritta si impegna, entro 15 giorni dalla data della presente autodichiarazione, a trasmetterne copia completa alla Regione Toscana secondo le modalità dalla stessa indicate.

La sottoscritta altresì dichiara ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, di essere informata che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione potranno essere trattati dalla Pubblica Amministrazione, anche con strumenti

Ing. Rossella Maria Scognamiglio

Via XX Settembre, 36 50129 - Firenze Tel/Fax 055 5274776 Cell 349 4249807
scognamigliorossella@yahoo.it

informatici, per finalità di monitoraggio e controllo sull'efficienza energetica in edilizia
ai sensi dello stesso D. Lgs. 196/03 acconsente a tale trattamento per le finalità suddette.

Firenze, 26 ottobre 2011

In fede



Rossella Scognamiglio

CERTIFICAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D. Lgs. 192/05 art. 6 comma 1 bis)

AUTODICHIARAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D.M. del 26.06.2009 allegato A comma 9)

La sottoscritta Ing. Rossella Maria Scognamiglio nata a Catania il 27.10.1978, residente nel Comune di Firenze, via dello Statuto n. 23, tel/fax 055 5274776, C.F. SCGRSL78R67C351J, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Firenze (R.G. 204/2010), surrogandosi al proprietario Sig. [REDACTED], nato a Rufina (FI) il 13.10.1947 e residente a Rufina in via di Petrognano n. 98 [REDACTED], dell'unità immobiliare posta nel Comune di Rufina (FI), via Petrognano n. 104, censita al N.C.E.U. del Comune di Rufina al Foglio 16, Particella 140, Subalterno 200, il fabbricato in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto delle presente non risulta avere particolari caratteristiche per quanto concerne il contenimento energetico

CONSAPEVOLE

- delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità in atti;
- della scadente qualità energetica dell'immobile

AI SOLI FINI di cui al comma 1 bis dell'art. 6 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.

DICHIARA

- che l'unità immobiliare oggetto della presente autodichiarazione è di superficie utile (superficie netta calpestabile) inferiore a 1.000 m²;
- che l'unità immobiliare è di classe energetica G;
- che i costi per la gestione energetica dell'unità immobiliare sono molto alti.

La sottoscritta si impegna, entro 15 giorni dalla data della presente autodichiarazione, a trasmetterne copia completa alla Regione Toscana secondo le modalità dalla stessa indicate.

La sottoscritta altresì dichiara ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, di essere informata che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione potranno essere trattati dalla Pubblica Amministrazione, anche con strumenti

Ing. Rossella Maria Scognamiglio

Via XX Settembre, 36 50129 - Firenze Tel/Fax 055 5274776 Cell 349 4249807
scognamigliorossella@yahoo.it

informatici, per finalità di monitoraggio e controllo sull'efficienza energetica in edilizia ai sensi dello stesso D. Lgs. 196/03 acconsente a tale trattamento per le finalità suddette.

Firenze, 26 ottobre 2011

In fede



Rossella Maria Scognamiglio

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A rossellamaria.scognamiglio@ingpec.eu
Data giovedì 27 ottobre 2011 - 15:09

CONSEGNA: certificazioni energetiche

— Ricevuta di avvenuta consegna del messaggio indirizzato a comune.rufina@postacert.toscana.it "posta certificata" —

Il giorno 27/10/2011 alle ore 15:09:57 (+0200) il messaggio con Oggetto "certificazioni energetiche" inviato da rossellamaria.scognamiglio@ingpec.eu ed indirizzato a comune.rufina@postacert.toscana.it "posta certificata" e' stato correttamente consegnato al destinatario.
Identificativo del messaggio: opec230.20111027150955.15632.08.1.15@pec.aruba.it
Il messaggio originale e' incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

NOTA

La presenza o meno del messaggio originale, come allegato della ricevuta di consegna (file postacert.eml), dipende dal tipo di ricevuta di consegna che e' stato scelto di ricevere, secondo la seguente casistica:

- Ricevuta di consegna completa (Default): il messaggio originale completo e' allegato alla ricevuta di consegna.
- Ricevuta di consegna breve: il messaggio originale e' allegato alla ricevuta di consegna ma eventuali allegati presenti al suo interno verranno sostituiti con i rispettivi hash.
- Ricevuta di consegna sintetica: il messaggio originale non verra' allegato nella ricevuta di consegna.

Per maggiori dettagli consultare:

<http://kb.aruba.it/KB/a701/ricevuta-di-avvenuta-consegna.aspx?KBSearchID=1359305>

Allegato(i)

daticert.xml (1 Kb)
postacert.eml (394 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A rossellamaria.scognamiglio@ingpec.eu
Data giovedì 27 ottobre 2011 - 15:14

ACCETTAZIONE: ace

-- Ricevuta di accettazione del messaggio Indirizzato a certificazione-energetica@regione.toscana.it "posta ordinaria" --

Il giorno 27/10/2011 alle ore 15:14:03 (+0200) Il messaggio con Oggetto "ace" inviato da rossellamaria.scognamiglio@ingpec.eu ed indirizzato a: certificazione-energetica@regione.toscana.it "posta ordinaria" e' stato accettato dal sistema di Posta Certificata.
Identificativo del messaggio: opec230.20111027151403.25702.03.1.15@pec.aruba.it
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

Allegato(i)

daticert.xml (1 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A rossellamaria.scognamiglio@ingpec.eu
Data giovedì 27 ottobre 2011 - 15:12

ACCETTAZIONE: ACE

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a certificazione-energetica@regione.toscana.it "posta ordinaria" --

Il giorno 27/10/2011 alle ore 15:12:56 (+0200) il messaggio con Oggetto "ACE" inviato da rossellamaria.scognamiglio@ingpec.eu ed indirizzato a:

certificazione-energetica@regione.toscana.it "posta ordinaria"

e' stato accettato dal sistema di Posta Certificata.

Identificativo del messaggio: opecc230.20111027151256.12086.08.1.15@pec.aruba.it

L'allegato [dati-cert.xml](#) contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

Allegato(i)

[dati-cert.xml](#) (1 Kb)

[smime.p7s](#) (3 Kb)

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A rossellamaria.scognamiglio@ingpec.eu
Data giovedì 27 ottobre 2011 - 15:14

ACCETTAZIONE: ace

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a certificazione-energetica@regione.toscana.it "posta ordinaria" --

Il giorno 27/10/2011 alle ore 15:14:03 (+0200) il messaggio con Oggetto "ace" inviato da rossellamaria.scognamiglio@ingpec.eu ed indirizzato a: certificazione-energetica@regione.toscana.it "posta ordinaria" e' stato accettato dal sistema di Posta Certificata.
Identificativo del messaggio: opec230.20111027151403.25702.03.1.15@pec.aruba.it
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

Allegato(1)

daticert.xml (1 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A rossellamaria.scognamiglio@ingpec.eu
Data giovedì 27 ottobre 2011 - 15:13

ACCETTAZIONE: ace

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a certificazione-energetica@regione.toscana.it "posta ordinaria" --

Il giorno 27/10/2011 alle ore 15:13:20 (+0200) il messaggio con Oggetto "ace" inviato da rossellamaria.scognamiglio@ingpec.eu

ed Indirizzato a:

certificazione-energetica@regione.toscana.it "posta ordinaria"

e' stato accettato dal sistema di Posta Certificata.

Identificativo del messaggio: opec230.20111027151320.23170.08.1.15@pec.aruba.it

L'allegato [datcert.xml](#) contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

Allegato(i)

[datcert.xml](#) (1 Kb)

[smime.p7s](#) (3 Kb)

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.G. 204 / 2010

Ill.mo Sig. G.E. Dott. Domenico Ammirati

Banca di Credito Cooperativo di Pontassieve Soc. Coop. / [REDACTED]

§

ALLEGATO N. 7

Attestazione della sottoscritta C.T.U. circa gli invii di cui al
punto VI del quesito posto dal Sig. G.E.



Rossella Scognamiglio

Dott. Ing. Rossella Scognamiglio

Via XX Settembre, 36 50129 - Firenze Tel/Fax 055 5274776 Cell 349 4249807
scognamigliorossella@yahoo.it

ATTESTAZIONE INVII

La sottoscritta Ing. Rossella Scognamiglio in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Firenze (R.G. 204/2010) attesta di aver proceduto agli invii di cui al punto VI del quesito postale dal Sig. G.F. Dott. Domenico Ammirati.

Firenze, 4 novembre 2011

In fede



Rossella Scognamiglio