Giovanni Ceccatelli
architetto
consulente tecnico del Tribunale di Firenze
[redacted] - tel. [redacted] - fax e segr. tel. [redacted] E-mail: [redacted]
C.F. [redacted] - P. IVA [redacted]

Firenze, 10 Giugno 2016

Relazione tecnica
redatta dall'arch. Giovanni Ceccatelli
sui beni afferenti al fallimento
della [redacted]
situati nei comuni di Impruneta

Complesso immobiliare ad uso residenziale detto villa il Bacìo, situata in Comune di Impruneta, via di Colline n.c. 2 denominato Villa il Bacìo e terreni limitrofi

Descrizione dei beni

Trattasi di una villa di bell'aspetto e di gran pregio situata nel Comune di Impruneta in via di Colline n. 2 in zona collinare nel pieno della campagna a sud di Firenze.
Da ricerche storiche fatte l'impianto originario dell'edificio risale al XV secolo.
La villa si presenta come edificio monumentale di forma parallelepipeda con quattro piani, di cui uno seminterrato. Quest'ultimo, contiene cantine ed ambienti di servizio per un totale di 380,00 mq circa; il primo piano o "piano nobile", comprende ampi saloni ed è accessibile dall'esterno da una grande, doppia scalinata a curve simmetriche. Ha una superficie di circa 310,00 mq. Il piano secondo, è anch'esso dotato di ambienti per lo più adibiti a camere, con rifiniture di gran pregio ed ha una superficie di 310,00 mq. circa.. Alcune stanze di questo piano hanno una altezza interna inferiore alle altre, perché il salone posto al piano "nobile" ha una altezza superiore. L'ultimo piano ospita amplissime soffitte la cui superficie raggiunge 312,00 mq. circa.
L'insieme si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione. Gli impianti, pur generalmente funzionanti, non sono adeguati alle norme vigenti. I servizi igienici, pur numerosi e funzionanti (ne risultano 9) non hanno caratteristiche adeguate ai tempi.
Per raggiungere la villa si percorre un lungo viale alberato ed il prospetto della villa è abbellito da un giardino all'italiana caratterizzato dalle siepi di bosso. Sul retro una vasta piscina, circondata da piazzali e giardini, completa ed arricchisce il bene.
Dal piazzale antistante la villa si gode un bel panorama sulle colline a sud di Firenze.
Purtroppo, affacci dalle finestre delle case vicine, che una volta erano dipendenze della villa (fienili, tinaie, coloniche e/o fattoria) limitano fortemente la "*privacy*" nella zona del viale di accesso, del giardino e della piscina, fatto che per un immobile del genere, è comunque un elemento importante.

Descrizione catastale dei fabbricati

- Villa: Comune di Impruneta, foglio 18 - part. 196 sub. 1 - cat. A/8 - classe 5 - 16 vani – rendita € 4.049,02
- Cappella: Comune di Impruneta, foglio 18 - part. 195
- Appartamento a fianco della Cappella: Comune di Impruneta, foglio 18 - part. 195

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

Situazione Urbanistica e Amministrativa – Ex L. 47/85 ss.mm.ii.

La villa è stata edificata in epoca remota, senz'altro in data anteriore al 17 agosto 1942. La stessa ricade sotto il vincolo paesaggistico.

Al fine di verificare la legittimità edilizia dello stato dei luoghi (interni ed esterni) del complesso edilizio oggetto della presente, con i titoli abilitativi depositati presso l'archivio dell'ufficio urbanistica del comune di Impruneta, è stata fatta regolare richiesta di accesso agli atti. A tale proposito occorre tener presente che, per il passato, l'archivio delle pratiche non è informatizzato ed occorre procedere per nominativo.

La ricerca delle pratiche è stata eseguita dal personale dell'ufficio, alla presenza del sottoscritto, ed al termine sono state evidenziate le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. 5825 del 3.03.1997
- Concessione Edilizia 5253/B del 19.10.98
- Busta 77 / 2000 - Rinnovo della superiore concessione edilizia , con opere realizzate parzialmente.
- Busta 175 / 2000 - Sanatoria ex art. 13 L. 47/85 per difformità eseguite in Corso d'Opera dei precedente titolo edilizio
- Pratica 5843 / 2000 – per realizzazione di parcheggi interrati sulla part. 514 (ex legge 122/89). Nonostante vi sia una dichiarazione di inizio lavori gli stessi non sono stati realizzati.
- Busta 318 / 2003 – Pratica 310 / 2003 – Varianti in C.d'O. Alla C.E. 5253 / C del 9.5.2000 per il restauro di Villa il Bacìo, richiesta di proroga di un anno del termine di scadenza del progetto originario. Opere non realizzate completamente. Si chiede inoltre la realizzazione di 4 appartamenti anziché 6. Intervento non realizzato. Mancanza della dichiarazione di fine dei lavori.
- DIA 399 / 2006 – Interventi di sistemazione esterna – Manca la fine dei lavori. Richiesta di proroga, negata.
- Pratica 513 / 2008 – Diniego accertamento di conformità per realizzazione di annesso agricolo destinato a rimessa macchine e attrezzi e cambio di utilizzo di annesso agricolo in abitazione rurale di una porzione del complesso edilizio "Villa il Bacio".-
- Pratica 15 / 2009 - Variante alla 399 / 2006 – relativa a sistemazioni esterne con realizzazione di piscina.Nel progetto la vecchia piscina diviene cisterna e la vasca ornamentale diviene piscina. Intervento realizzato, non conformemente., Manca la dichiarazione di fine dei lavori.
- Pratica 202 / 2009 – Costruzione di muro di confine e realizzazione di cancello carrabile e posti auto. Intervento non eseguito.
- Pratica 294 / 2009 – Installazione di rete a maglia sciolta per recinzione. Archiviata.
- Busta 18 / 2010 – Ordinaria manutenzione per finiture esterne alla chiesetta e altri manufatti
- Pratica 459 / 2010 – Accertamento di conformità art. 140 L.R. 1.05 per sistemazioni esterne eseguite in parziale difformità alla DIA 399 / 06 e successiva variante 15 / 09. A tale proposito si osserva che la rappresentazione grafica degli elaborati diversifica dallo stato dei luoghi, come ampiamente emerso nel sopralluogo eseguito dallo scrivente in data 30 Maggio 2016. Le principali difformità riguardano le gradinate, i vialetti, la posizione del cancello situato nella parte alta della collina (quest'ultimo non rappresentato affatto), nella mancata realizzazione della recinzione su via di Colline ed in altre difformità minori.
- Pratica 663 / 2010 – Interventi di completamento relativi alla pratica precedente. Contiene la fine dei lavori

Conclusione (sotto l'aspetto amministrativo)

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

La situazione delle pratiche edilizie riguardanti la Villa il Bacìo è particolarmente caotica, la maggior parte riguarda opere poi stranamente non realizzate ed altre carenti di adempimenti amministrativi quali, ad esempio, la dichiarazione di fine lavori.

Nel corpo della villa sono state riscontrate diverse difformità rispetto ai titoli edilizi ed alle pratiche edilizie esaminate, le più evidenti riguardano diverse finestre realizzate in tempi non lontani, come si può osservare dai segni evidenti nelle pareti , dalla tipologia dei recenti infissi.
Le sistemazioni esterne non sono conformi ai disegni depositati in comune.
L'appartamento ricavato al piano terreno a fianco della cappella risulta realizzato senza titolo abilitativo.

Conclusione (sotto l'aspetto Catastale)

Nonostante ripetute richieste al catasto fabbricati di Firenze (Agenzia del Territorio) non è stato possibile venire in possesso della planimetria catastale della Villa il Bacìo, nemmeno quella di impianto risalente al triennio '37-39. La stessa non è presente nella banca dati informatizzata normalmente disponibile e un'istanza di ricerca della stessa negli archivi dell'agenzia del territorio ha avuto esito negativo. Di fatto vi sarà la necessità di depositare ex novo detta planimetria con la motivazione "mancante agli atti catastali". Ne consegue che, ai sensi del novellato comma l-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985 e sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, non è possibile riferire circa la conformità allo stato di fatto della planimetria agli atti dell'Agenzia Del Territorio. Circa la conformità dei dati catastali si riferisce di un errore di toponomastica rilevabile nella visura catastale dove la villa viene indicata in via della Fonte n. 2 e non in via Colline n. 2.

Per quanto riguarda la Cappella e l'appartamentino adiacente, questi sono stati accatastati d'ufficio dalla Agenzia del Territorio e quindi possiamo considerare le situazioni e risultanze catastali conformi.
Parte della piscina (locale per le attrezzature) non è correttamente accatastata ma potrebbe essere regolarizzata unitamente alla planimetria catastale della villa, da depositare, come già riferito.

Terreni

L'elenco dei terreni afferenti al fallimento della soc. [redacted] È il seguente:

- Area urbana – part. 197 sub. 501 – mq. 240
- Part. 185 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 4.020 - R. Dom. € 16,61 – R. Agr. € 11,42
- Part. 186 – Uliveto– cl. 3 – mq. 12.880 - R. Dom. € 23,28 – R. Agr. € 19,96
- Part. 188 – Uliveto– cl. 2 – mq. 19.770 - R. Dom. € 66,37 – R. Agr. € 51,05
- Part. 189 – Uliveto – cl. 3 – mq. 8.250 - R. Dom. € 11,46 – R. Agr. € 9,82
- Part. 190 – Seminativo – cl. 2 – mq. 6.340 - R. Dom. € 34,09 – R. Agr. € 17,04
- Part. 191 – Uliveto – cl. 3 – mq. 3.700 - R. Dom. € 6,69 – R. Agr. € 5,73
- Part. 514 – Uliveto – cl. 2 – mq. 3.780 – R. Dom. € 12,69 – R. Agr. € 9,76
- Part. 517 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 570 – R. Dom. € 2,36 – R. Agr. € 1,62
- Part. 522 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 50 – R. Dom. € 0,21 – R. Agr. € 0,14
- Part. 523 – Uliveto – cl. 1 – mq. 6.425 – R. Dom. € 29,86 – R. Agr. € 24,89
- Part. 688 – Uliveto – cl. 2 – mq. 934 – R. Dom. € 3,14 – R. Agr. € 2,41
- Part. 690 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 965 – R. Dom. € 1,99 – R. Agr. € 1,74
- Part. 603 – Ente Urbano - sup. mq. 3.374

Il certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 12 Febbraio 2016 e rilasciato con prot. 12729 il 23 Maggio 2016 (che alleghiamo) classifica le aree come segue (quella riportata è una sintesi del Certificato di destinazione urbanistica allegato, al quale rimandiamo per una lettura più esatta della situazione):

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

- tutte quelle di cui sopra rientrano nella "Classificazione del territorio rurale e funzioni ammesse" art. 39 N.T.A. - Ambito di Mezzomonte
- in particolare le particelle 517-522-523-688-690-603-195 sono classificate anche come "Resedi rurali" art. 45 N.T.A.
- tutte risultano interessate dalla seguente disciplina: "Aree di protezione paesistica e storico ambientale art. 22 N.T.A. E "Le invarianti strutturali" art. 17 N.T.A. - Risorse storico culturali; viabilità esistente al 1942
-

Inoltre il seguente terreno:

- Part. 38 del foglio 25 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 1.470 - R. Dom. € 3,04 – R. Agr. € 2,6

risulta così classificato: "Classificazione del territorio rurale e funzioni ammesse" art. 39 N.T.A. - Ambito di Mezzomonte e "Aree di protezione paesistica e storico ambientale art. 22 N.T.A.

Tutta la zona è soggetta ai seguenti vincoli:
Vincolo sismico e Legge regionale1/05 titolo VI capo V
L'area è interessata da:
delibera Comitato istituzionale del 11.11.2004 "Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Arno" - Aree con pericolosità da frane di versante.

NOTA: A proposito della particella 38 del foglio 25 si deve notare che il vicino confinante proprietario della particella 25 del Foglio 25 (alla data in cui scriviamo tale proprietà risulta dell'[redacted] ha costruito una scala esterna, ad utilizzo esclusivo del suo edificio che insiste parzialmente sulla particella 38 del foglio 25 che è acquisita al fallimento della soc. [redacted] senza alcuna autorizzazione della proprietà.
Attualmente, come risulterebbe da manifesti affissi nel comune di Impruneta, il bene (F. 25 part. 25) dovrebbe essere stato messo in vendita all'asta.

Provenienza

Tutti i beni, catastalmente indicati nella parte che precede sono pervenuti alla soc. [redacted] con atto di fusione di società per incorporazione del 19.09.2005, rogante notaio [redacted] di [redacted] rep. 23893 – Trascritto Reg. Gen. 41593, Reg. Part. 28067 del 5.10.2005.
Unitamente a questi beni, nel medesimo atto sono pervenute alla soc. [redacted] altre particelle, costituenti altri terreni che sono poi stati ceduti a terzi

Situazione ipotecaria

A tutto il 29 Gennaio 2014, sui beni predetti risultano le seguenti formalità:
Nota: Tutte le Iscrizioni e le trascrizioni di seguito descritte in questa scheda riguardano la Conservatoria di Firenze.

1) Iscrizione - Ipoteca volontaria del 19.07.2007 iscritta reg. gen. 35599 reg part. 8424 il 20.07.2007 per concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore [redacted] per euro 13.000.000,00 di cui capitale € 6.500.000,00 contro [redacted] Colpisce i seguenti beni del Foglio 18 del Comune di Impruneta:

- Part. 196 sub. 1 – cat. A/8 - classe 5 - 16 vani – rendita € 4.049,02
- Part. 185 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 4.020 - R. Dom. € 16,61 – R. Agr. € 11,42
- Part. 186 – Uliveto– cl. 3 – mq. 12.880 - R. Dom. € 23,28 – R. Agr. € 19,96
- Part. 188 – Uliveto– cl. 2 – mq. 19.770 - R. Dom. € 66,37 – R. Agr. € 51,05
- Part. 189 – Uliveto – cl. 3 – mq. 8.250 - R. Dom. € 11,46 – R. Agr. € 9,82
- Part. 190 – Seminativo – cl. 2 – mq. 6.340 - R. Dom. € 34,09 – R. Agr. € 17,04
- Part. 191 – Uliveto – cl. 3 – mq. 3.700 - R. Dom. € 6,69 – R. Agr. € 5,73
- Part. 195 – sub. 1 - Porz. di Fr. –

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

- Part. 514 – Uliveto – cl. 2 – mq. 3.780 - R. Dom. € 12,69 – R. Agr. € 9,76
- Part. 517 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 570 - R. Dom. € 2,36 – R. Agr. € 1,62
- Part. 523 – Uliveto – cl. 1 – mq. 6.425 - R. Dom. € 29,86 – R. Agr. € 24,89
- Part. 688 – Uliveto – cl. 2 – mq. 934 - R. Dom. € 3,14 – R. Agr. € 2,41
- Part. 690 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 965 - R. Dom. € 1,99 – R. Agr. € 1,74
- Part. 603 – Ente Urbano - sup. mq. 3.374

Nota: Rispetto ai beni pervenuti in proprietà la presente formalità non colpisce la part. 38 del foglio 25, e le part. 522 e 197 sub 501 del foglio 18.

2) Iscrizione - Ipoteca volontaria del 19.11.2009 iscritta reg. gen. 53206 reg part. 8480 il 1.12.2009 per concessione a garanzia di apertura di credito a favore [redacted] per euro 2.500.000,00 di cui capitale € 1.250.000,00 contro [redacted] Colpisce i seguenti beni del Foglio 18 del Comune di Impruneta:

- Part. 196 sub. 1 – cat. A/8 - classe 5 - 16 vani – rendita € 4.049,02
- Part. 185 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 4.020 - R. Dom. € 16,61 – R. Agr. € 11,42
- Part. 186 – Uliveto– cl. 3 – mq. 12.880 - R. Dom. € 23,28 – R. Agr. € 19,96
- Part. 188 – Uliveto– cl. 2 – mq. 19.770 - R. Dom. € 66,37 – R. Agr. € 51,05
- Part. 189 – Uliveto – cl. 3 – mq. 8.250 - R. Dom. € 11,46 – R. Agr. € 9,82
- Part. 190 – Seminativo – cl. 2 – mq. 6.340 - R. Dom. € 34,09 – R. Agr. € 17,04
- Part. 191 – Uliveto – cl. 3 – mq. 3.700 - R. Dom. € 6,69 – R. Agr. € 5,73
- Part. 195 – sub. 1 - Porz. di Fr. –
- Part. 514 – Uliveto – cl. 2 – mq. 3.780 - R. Dom. € 12,69 – R. Agr. € 9,76
- Part. 517 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 570 - R. Dom. € 2,36 – R. Agr. € 1,62
- Part. 523 – Uliveto – cl. 1 – mq. 6.425 - R. Dom. € 29,86 – R. Agr. € 24,89
- Part. 688 – Uliveto – cl. 2 – mq. 934 - R. Dom. € 3,14 – R. Agr. € 2,41
- Part. 690 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 965 - R. Dom. € 1,99 – R. Agr. € 1,74
- Part. 38 del foglio 25

Nota: Rispetto ai beni pervenuti in proprietà la presente formalità non colpisce la le part. 603, 522 e 197 sub 501 del foglio 18.

3) Trascrizione – Decreto di sequestro conservativo del 8.2.2011 trascritto reg. gen. 5348 reg part. 3558 il 14.2.2011 a favore di

- [redacted] per diritto di proprietà per la quota di 33/100
- [redacted] per diritto di proprietà per la quota di 3/100
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] per diritto di proprietà per la quota di 11/100
- [redacted] per diritto di proprietà per la quota di 13/100
- [redacted] di proprietà per la quota di 40/100

contro [redacted] per la quota di 100/100

I beni colpiti dalla presente trascrizione sono:

- Part. 196 sub. 1 – cat. A/8 - classe 5 - 16 vani – rendita € 4.049,02
- Part. 185 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 4.020 - R. Dom. € 16,61 – R. Agr. € 11,42
- Part. 186 – Uliveto– cl. 3 – mq. 12.880 - R. Dom. € 23,28 – R. Agr. € 19,96
- Part. 188 – Uliveto– cl. 2 – mq. 19.770 - R. Dom. € 66,37 – R. Agr. € 51,05
- Part. 189 – Uliveto – cl. 3 – mq. 8.250 - R. Dom. € 11,46 – R. Agr. € 9,82
- Part. 190 – Seminativo – cl. 2 – mq. 6.340 - R. Dom. € 34,09 – R. Agr. € 17,04
- Part. 191 – Uliveto – cl. 3 – mq. 3.700 - R. Dom. € 6,69 – R. Agr. € 5,73
- Part. 195 – sub. 1 - Porz. di Fr. –
- Part. 514 – Uliveto – cl. 2 – mq. 3.780 - R. Dom. € 12,69 – R. Agr. € 9,76
- Part. 517 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 570 - R. Dom. € 2,36 – R. Agr. € 1,62

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

- Part. 523 – Uliveto – cl. 1 – mq. 6.425 - R. Dom. € 29,86 – R. Agr. € 24,89
- Part. 688 – Uliveto – cl. 2 – mq. 934 - R. Dom. € 3,14 – R. Agr. € 2,41
- Part. 690 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 965 - R. Dom. € 1,99 – R. Agr. € 1,74
- Part. 38 del foglio 25

Nota: Rispetto ai beni pervenuti in proprietà la presente formalità non colpisce la le part. 603, 522 e 197 sub 501 del foglio 18.

4) Iscrizione - Ipoteca giudiziale del 10.6.2011 iscritta reg. gen. 26408 reg part. 5275 il 26.7.2011 per decreto ingiuntivo a favore [redacted] n. a [redacted] il [redacted] per euro 126.000,00 di cui capitale € 120.334,45 contro [redacted] Colpisce i seguenti beni del Foglio 18 del Comune di Impruneta:

- Part. 196 sub. 1 – cat. A/8 - classe 5 - 16 vani – rendita € 4.049,02
- Part. 197 sub. 501 – area urbana
- Part. 185 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 4.020 - R. Dom. € 16,61 – R. Agr. € 11,42
- Part. 186 – Uliveto– cl. 3 – mq. 12.880 - R. Dom. € 23,28 – R. Agr. € 19,96
- Part. 188 – Uliveto– cl. 2 – mq. 19.770 - R. Dom. € 66,37 – R. Agr. € 51,05
- Part. 189 – Uliveto – cl. 3 – mq. 8.250 - R. Dom. € 11,46 – R. Agr. € 9,82
- Part. 190 – Seminativo – cl. 2 – mq. 6.340 - R. Dom. € 34,09 – R. Agr. € 17,04
- Part. 191 – Uliveto – cl. 3 – mq. 3.700 - R. Dom. € 6,69 – R. Agr. € 5,73
- Part. 195 – sub. 1 - Porz. di Fr. –
- Part. 514 – Uliveto – cl. 2 – mq. 3.780 - R. Dom. € 12,69 – R. Agr. € 9,76
- Part. 517 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 570 - R. Dom. € 2,36 – R. Agr. € 1,62
- Part. 522 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 50 - R. Dom. € 0,21 – R. Agr. € 0,14
- Part. 523 – Uliveto – cl. 1 – mq. 6.425 - R. Dom. € 29,86 – R. Agr. € 24,89
- Part. 603 – Ente Urbano - sup. mq. 3.374
- Part. 688 – Uliveto – cl. 2 – mq. 934 - R. Dom. € 3,14 – R. Agr. € 2,41
- Part. 690 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 965 - R. Dom. € 1,99 – R. Agr. € 1,74
- Part. 38 del foglio 25 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 1.470 - R. Dom. € 3,04 – R. Agr. € 2,66

5) Iscrizione - Ipoteca giudiziale per sentenza di condanna della Corte di Appello di Firenze del 9.6.2011 iscritta reg. gen. 38078 reg part. 7269 il 14.11.2011 a favore [redacted] nata [redacted] il [redacted] per euro 4.761,93 di cui capitale € 4.142,00 contro [redacted] Colpisce i seguenti beni del Foglio 18 del Comune di Impruneta:

- Part. 196 sub. 1 – cat. A/8 - classe 5 - 16 vani – rendita € 4.049,02
- Part. 197 sub. 501 – area urbana
- Part. 185 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 4.020 - R. Dom. € 16,61 – R. Agr. € 11,42
- Part. 186 – Uliveto– cl. 3 – mq. 12.880 - R. Dom. € 23,28 – R. Agr. € 19,96
- Part. 188 – Uliveto– cl. 2 – mq. 19.770 - R. Dom. € 66,37 – R. Agr. € 51,05
- Part. 189 – Uliveto – cl. 3 – mq. 8.250 - R. Dom. € 11,46 – R. Agr. € 9,82
- Part. 190 – Seminativo – cl. 2 – mq. 6.340 - R. Dom. € 34,09 – R. Agr. € 17,04
- Part. 191 – Uliveto – cl. 3 – mq. 3.700 - R. Dom. € 6,69 – R. Agr. € 5,73
- Part. 195 – sub. 1 - Porz. di Fr. –
- Part. 514 – Uliveto – cl. 2 – mq. 3.780 - R. Dom. € 12,69 – R. Agr. € 9,76
- Part. 517 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 570 - R. Dom. € 2,36 – R. Agr. € 1,62
- Part. 522 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 50 - R. Dom. € 0,21 – R. Agr. € 0,14
- Part. 523 – Uliveto – cl. 1 – mq. 6.425 - R. Dom. € 29,86 – R. Agr. € 24,89
- Part. 688 – Uliveto – cl. 2 – mq. 934 - R. Dom. € 3,14 – R. Agr. € 2,41
- Part. 690 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 965 - R. Dom. € 1,99 – R. Agr. € 1,74

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

Nota: Rispetto ai beni pervenuti in proprietà la presente formalità non colpisce la part. 38 del foglio 25, e la part. 603 del foglio 18.

6) Iscrizione - Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo del 6.2.2013 iscritta reg. gen. 6331 reg part. 906 il 1.3.2013 a favore [redacted], n. a [redacted] il [redacted] per euro 3.500,00 di cui capitale € 1.816,58 contro [redacted] Colpisce i seguenti beni del Foglio 18 del Comune di Impruneta:

- Part. 196 sub. 1 – cat. A/8 - classe 5 - 16 vani – rendita € 4.049,02
- Part. 197 sub. 501 – area urbana
- Part. 185 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 4.020 - R. Dom. € 16,61 – R. Agr. € 11,42
- Part. 186 – Uliveto– cl. 3 – mq. 12.880 - R. Dom. € 23,28 – R. Agr. € 19,96
- Part. 188 – Uliveto– cl. 2 – mq. 19.770 - R. Dom. € 66,37 – R. Agr. € 51,05
- Part. 189 – Uliveto – cl. 3 – mq. 8.250 - R. Dom. € 11,46 – R. Agr. € 9,82
- Part. 190 – Seminativo – cl. 2 – mq. 6.340 - R. Dom. € 34,09 – R. Agr. € 17,04
- Part. 191 – Uliveto – cl. 3 – mq. 3.700 - R. Dom. € 6,69 – R. Agr. € 5,73
- Part. 195 – sub. 1 - Porz. di Fr. –
- Part. 514 – Uliveto – cl. 2 – mq. 3.780 - R. Dom. € 12,69 – R. Agr. € 9,76
- Part. 517 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 570 - R. Dom. € 2,36 – R. Agr. € 1,62
- Part. 522 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 50 - R. Dom. € 0,21 – R. Agr. € 0,14
- Part. 523 – Uliveto – cl. 1 – mq. 6.425 - R. Dom. € 29,86 – R. Agr. € 24,89
- Part. 688 – Uliveto – cl. 2 – mq. 934 - R. Dom. € 3,14 – R. Agr. € 2,41
- Part. 690 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 965 - R. Dom. € 1,99 – R. Agr. € 1,74
- Part. 38 del foglio 25 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 1.470 - R. Dom. € 3,04 – R. Agr. € 2,66

Nota: Rispetto ai beni pervenuti in proprietà la presente formalità non colpisce la part. 603 del foglio 18.

7) Trascrizione – Verbale di Pignoramento immobili del 27.3.2013 trascritto reg. gen. 11021 reg part. 8053 il 22.4.2013 a favore [redacted], n. a [redacted] il [redacted] contro [redacted].

Colpisce i seguenti beni del Foglio 18 del Comune di Impruneta:

- Part. 196 sub. 1 – cat. A/8 - classe 5 - 16 vani – rendita € 4.049,02
- Part. 197 sub. 501 – area urbana
- Part. 185 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 4.020 - R. Dom. € 16,61 – R. Agr. € 11,42
- Part. 186 – Uliveto– cl. 3 – mq. 12.880 - R. Dom. € 23,28 – R. Agr. € 19,96
- Part. 188 – Uliveto– cl. 2 – mq. 19.770 - R. Dom. € 66,37 – R. Agr. € 51,05
- Part. 189 – Uliveto – cl. 3 – mq. 8.250 - R. Dom. € 11,46 – R. Agr. € 9,82
- Part. 190 – Seminativo – cl. 2 – mq. 6.340 - R. Dom. € 34,09 – R. Agr. € 17,04
- Part. 191 – Uliveto – cl. 3 – mq. 3.700 - R. Dom. € 6,69 – R. Agr. € 5,73
- Part. 195 – sub. 1 - Porz. di Fr. –
- Part. 514 – Uliveto – cl. 2 – mq. 3.780 - R. Dom. € 12,69 – R. Agr. € 9,76
- Part. 517 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 570 - R. Dom. € 2,36 – R. Agr. € 1,62
- Part. 522 – Uliveto Vigneto – cl. 2 – mq. 50 - R. Dom. € 0,21 – R. Agr. € 0,14
- Part. 523 – Uliveto – cl. 1 – mq. 6.425 - R. Dom. € 29,86 – R. Agr. € 24,89
- Part. 688 – Uliveto – cl. 2 – mq. 934 - R. Dom. € 3,14 – R. Agr. € 2,41
- Part. 690 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 965 - R. Dom. € 1,99 – R. Agr. € 1,74
- Part. 38 del foglio 25 – Uliveto Vigneto – cl. 3 – mq. 1.470 - R. Dom. € 3,04 – R. Agr. € 2,66

Nota: Rispetto ai beni pervenuti in proprietà la presente formalità non colpisce la part. 603 del foglio 18.

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

In ogni caso le risultanze della visura in conservatoria e gli atti relativi, sono allegati alla presente relazione.

Possesso del bene

I beni alla data dell'ultimo sopralluogo del sottoscritto (30 Maggio 2016 effettuato unitamente al collaboratore autorizzato dal Giudice, Geom. [redacted] di Firenze) sono risultati occupati dai signori [redacted] e [redacted], che vi abitano.

Firenze 10 Giugno 2016

Arch. Giovanni Ceccatelli

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