

**MASSIMO VIVOLI**  
*INGEGNERE*

**PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA GIURATA**

**IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI PELAGO  
LOCALITA' SAN FRANCESCO  
VIA FORLIVESE N.C.117/A**

**APPARTAMENTO POSTO AL PIANO TERZO  
SIGLA IDENTIFICATIVA 16D  
POSTO AUTO POSTO AL PIANO INTERRATO**

**IDENTIFICATIVI CATASTALI  
FOGLIO N.12 PARTICELLA N.972  
APPARTAMENTO NON CENSITO  
POSTO AUTO SUB.83**

**COMMITTENTE  
UNICA SOCIETA' DI ABITAZIONE  
IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA**

**INCARICO  
AVV. CARLO BOSSI COMMISSARIO LIQUIDATORE**

**REDATTORE DELLA PERIZIA**

**Massimo Vivoli, con studio in Via E. Santoni n.c.5, 50060 Diacceto, Pelago Firenze  
Codice Fiscale VVL MSM 57R04 G420W - Partita IVA 03283660482**

**DATA  
Pelago 15/04/2016**

### **TITOLI DI PROVENIENZA**

L'edificio nel quale sono inserite le Unità Immobiliari con destinazione di civile abitazione ed i relativi posti auto/box, oggetto della presente stima, è stato realizzato in luogo di un complesso edilizio preesistente.

Tale complesso edilizio pervenne alla società Unica s.c.a.r.l. in forza del Decreto di Trasferimento di immobile del Giudice Delegato al "Concordato preventivo con cessione dei beni Filatura valdisieve S.p.A." del 24 Ottobre 2003.

Al N.C.E.U. del Comune di Pelago tale complesso veniva individuato come segue : Foglio n.12, Particella 224 e 228,230 e 452.

L'edificio è stato costruito a seguito del rilascio del Permesso a costruire n.119 del 22/01/2009 e successive varianti. Variante finale ai sensi dell'art.142 della L.R. 01/2005 venne presentata in data 18/02/2014.

Comunicazione di fine lavori parziale in data 18/02/2014, limitatamente agli edifici A e B ed al piano garage completo.

Con atto del Notaio Mario Piccini del 22 Settembre 2006 Rep 58.915 Fasc. 24.706 registrato all'Agenzia delle entrate Firenze 2 il 4/10/2006 al n.6659 IT e trascritto a Firenze il 05/1/2006 al n.31.834 R.P. è stata stipulata fra il Comune di Pelago e la Cooperativa Unica la Convenzione che regola i rapporti reciproci ed obblighi in ordine alla realizzazione del programma.

### **CARATTERISTICHE DEI BENI IMMOBILI – CONTESTO- STATO DEI BENI –SERVIZI**

Le unità immobiliari sono inserite all'interno del fabbricato di vaste dimensioni indicato nel paragrafo precedente costituito da quattro palazzine poste a raggiera, fra loro collegate e situate fra la Via Forlivese ed il fiume Sieve. Il complesso è posto ai margini della zona residenziale di San Francesco, non raggiungibile a piedi da Stazione FF.SS., da negozi e Centro Commerciale, scarsamente servito da mezzi pubblici.

Le palazzine A e B e tutti i garage/posti auto interrati sono state ultimate in data 18/02/2014, le palazzine C e D non sono state ultimate.

### **PARTI CONDOMINIALI**

Le parti condominiali sono quelle desumibili dall'elaborato planimetrico dell'elenco dei subalterni allegato oltre quelle derivanti da uso e consuetudine.

### **UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA**

Il bene in oggetto fa parte del fabbricato citato nel paragrafo precedente.

Più precisamente si tratta dell'appartamento per civile abitazione, con accesso condominiale dal n.c. 117/A, posto al piano terzo che risulta composto da soggiorno con zona cottura, disimpegno, bagno, due camere, soffitta oltre a loggia, terrazza.

Il posto auto è posto al piano interrato.

### **DISPONIBILITA' DEI BENI IMMOBILI**

L'accesso alla proprietà avviene dalla Via Forlivese attraversando le aree condominiali.

La proprietà e relativi accessori non sono condizionati da diritti di terzi e non sussistono problematiche inerenti l'accessibilità.

L'unità immobiliare risulta ad oggi libera.

### **CLASSIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI**

I beni immobili oggetto della presente stima non rientrano tra quelli classificati di lusso ai sensi della Legge 05.08.1978 n. 457. I beni non risultano tra quelli notificati ai sensi della D.Lgs 42/2004.

**MASSIMO VIVOLI**  
*INGEGNERE*

Non esistono vincoli particolari ostativi all'alienazione delle proprietà.

E' accertata la presenza del vincolo sismico, dai documenti in atti l'edificio è stato edificato con impiego di tecniche ed accorgimenti tali da renderlo anti-sismico secondo le normative vigenti, per nuovi edifici, al momento della sua costruzione.

Per posizione e quota l'unità immobiliare non è soggetta al rischio esondazione.

Gli impianti tecnologici presenti, in parte da completare, appaiono realizzati in conformità delle norme tecniche vigenti attualmente e consistono in:

- impianto idricosanitario;
- impianto fognario
- impianto di riscaldamento centralizzato;
- impianto elettrico e illuminazione;
- impianto telefonico;
- impianto distribuzione gas metano da rete urbana;

### **DATI CATASTALI DEI BENI IMMOBILI**

All'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Firenze, Catasto Fabbricati del Comune di Pelago si ha a :

- Appartamento NON CENSITO;
- Posto Auto corrisponde a foglio di mappa n. 12, particella 972 subalterno 83, categoria C/6, classe 3, 14 mq e rendita catastale di € 52,78.

I dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

### **DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA DELLE UNITA' IMMOBILIARI - SUPERFICI LORDE E NETTE.**

La committente ha consegnato al sottoscritto le planimetrie allegare alla variante finale con riportate la consistenza e le superfici utili di ciascun locale di ciascuna unità immobiliare di tutte e quattro le palazzine ( A,B,C,D). Ha consegnato inoltre le planimetrie catastali dei box e dei posti auto.

Tali planimetrie sono state controllate dal sottoscritto con misure a campione nel corso dei sopralluoghi svolti, verificandone la sostanziale correttezza.

### **COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO/CORRETTORI**

Alle superfici così calcolate sono stati applicati i seguenti coefficienti correttori ( ricavati dal manuale della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia del Territorio), al fine di ottenere una superficie complessiva alla quale applicare il più probabile valore di mercato :

- Superficie di balconi terrazze conteggiata al 30% fino a 25 mq.
- Superficie di balconi terrazze conteggiata al 10% oltre a 25 mq.
- Superfici di pertinenze esclusive accessorie a servizio della unità immobiliare ( garage,soffitte con H>180 cm. ) conteggiate al 50% se comunicanti direttamente ad i vani principali e/o ai vani accessori.
- Superfici di pertinenze esclusive accessorie a servizio della unità immobiliare conteggiate al 25% se non comunicanti direttamente ad i vani principali e/o ai vani accessori.

## **VALUTAZIONE**

La valutazione è stata redatta supponendo che tutte le attestazioni di conformità e di buona regola dell'arte, le certificazioni e le dichiarazioni necessari alla abitabilità di ogni unità immobiliare siano presenti o che, nel caso in cui non vi fossero, la loro redazione non comporti oneri economici o altri impedimenti.

Eventuali oneri dovuti all'adeguamento di tali documentazioni o opere si rendessero necessarie in conseguenza della mancanza di tali documentazioni o di non rispondenza delle opere a quanto previsto dalla attuale normativa, sono esclusi dalla presente perizia.

La valutazione di stima effettuata di seguito anche se basata su valori unitari applicati alla consistenza comunicata e rilevata è da intendersi a corpo e non a misura, indipendentemente dal procedimento di stima percorso.

## **DATA DEL SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo ai fini dell'accertamento della consistenza e delle caratteristiche del bene immobile oggetto di valutazione è stato effettuato giorno 26/02/2016.

## **STATO DI CONSERVAZIONE DEI BENI IMMOBILI (CeD)**

L'immobile è di recente edificazione, le palazzine A e B ed i garage/posti auto interrati sono stati ultimati in data 18/02/2014, ed in parte consegnate, le palazzine C e D non sono state ultimate.

Negli appartamenti di queste ultime due palazzine non sono stati eseguiti i pavimenti, i rivestimenti, le imbiancature, gli infissi interni, la fornitura di sanitari e rubinetterie, la finitura dell'impianto elettrico ed altre opere.

Per queste unità immobiliari ho provveduto alla redazione della stima delle opere necessarie al loro completamento.

Durante il corso dei sopralluoghi effettuati è stato possibile prendere visione del livello di finitura sia per le parti interne che per le parti esterne, appurando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili; le finiture interne ed esterne sono di tipo commerciale ma realizzate con sufficiente cura.

Inoltre non sono stati rilevati cedimenti o lesioni strutturali in atto o latenti tali da poter pregiudicare la stabilità della costruzione.

Sono tuttavia presenti alcuni difetti ricorrenti quali :

- Il cancello di ingresso non è perfettamente funzionante.
- Gli ascensori devono essere sottoposti ad una opera di manutenzione e completamento, in un fine corsa è presente dell'acqua la cui provenienza non è determinata.
- Il sistema di accumulo idrico dell'acqua sanitaria condominiale non funziona correttamente e manifesta delle perdite di acqua, necessitano opere di manutenzione.
- Esistono alcune limitate infiltrazioni di acqua piovana dalle terrazze e nelle murature.
- Alcune soglie delle finestre e porte finestre esterne sono soggette ad eccessiva usura.
- Le fughe di alcune pavimentazioni non tengono bene al loro uso e tendono a staccarsi.
- In alcune murature sono presenti cavillature, che non presentano comunque aspetto strutturale.
- La gru di cantiere deve essere smontata e allontanata.
- Alcune opere condominiali sono da ultimare.

Si ritiene comunque di poter affermare che lo stato di conservazione del bene è da considerarsi buono.

## VALORI UNITARI DI MERCATO IMMOBILIARE

*Scopo della presente perizia è quello di determinare il valore di mercato degli immobili descritti.*

*Si va quindi a stimare “l'importo al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore ed un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione”.*

### - Banca dati OMI

Per determinare il valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto è stato adottato quale riferimento le quotazioni riportate nella banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per il secondo semestre 2015, ultimo aggiornamento disponibile al momento della redazione della presente perizia. I valori ricavabili per il comune di Pelago, zona di san Francesco, sono i seguenti :

Tipologia	Stato conservativo	Valori di mercato min.	Valori di mercato max
Abitazioni civili	Normale	euro/mq <b>1600,00</b>	euro/mq <b>2200,00</b>
Box	Normale	euro/mq <b>1000,00</b>	euro/mq <b>1400,00</b>

In base a quanto indicato dalla circolare della Agenzia delle Entrate n.2007/120811 ( Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'art.1, comma 307 della legge 27/12/2006, n.296) si ritiene opportuno, per le sole unità immobiliari per civile abitazione, escludendo quindi box e posti auto, applicare sul valore di stima un incremento pari al 30% trattandosi di unità immobiliari la cui ultimazione risale al 2014.

Pertanto i valori di stima per il comune di Pelago, zona di san Francesco, per edifici ultimati nell'anno 2014, secondo la banca dati della Agenzia delle Entrate sono i seguenti :

Tipologia	Stato conservativo	Valori di mercato min.	Valori di mercato max
Abitazioni civili	Ottimo	euro/mq <b>2080,00</b>	euro/mq <b>2860,00</b>
Box	Normale	euro/mq <b>1000,00</b>	euro/mq <b>1400,00</b>

Occorre a questo punto considerare :

- Lo stato di conservazione e le caratteristiche degli immobili oggetto di stima.
- I rapporti immobiliari, i rapporti statistici, le note semestrali congiunturali, i rapporti sulle nuove costruzioni, l'andamento dei mutui ipotecari, i volumi di compravendita a livello nazionale.

Sulla base di quanto esaminato si ritiene di poter applicare i seguenti valori :

Tipologia	Stato conservativo	Valori di mercato.
Abitazioni civili	Ottimo	euro/mq <b>2210,00</b>
Box	Normale	euro/mq <b>1100,00</b>

### **STIMA DEL VALORE DI MERCATO**

Nella tabella riepilogativa riportata di seguito viene determinato il più probabile valore di mercato secondo i criteri e le considerazioni fino ad adesso esposte.

La valutazione riportata non tiene conto di eventuali obbligazioni e/o passività esistenti ed è basata sul presupposto della piena proprietà e disponibilità dell'immobile, nello stato di fatto in cui si trovano attualmente i beni.

Nella seguente tabella sono riportati la tipologia dell'immobile ( abitazione, box, posto auto) la sigla con la quale è stata individuata, la superficie ragguagliata, il valore di stima unitario applicato, la stima del più probabile valore di mercato.

**MASSIMO VIVOLI**  
**INGEGNERE**

APPARTAMENTO 16D				
	CATEGORIA	SUP. COMMERCIALE (mq)	COEFFICIENTE	SUP. RAGGUAGLIATA (mq)
	<b>Alloggio</b>			
<b>A</b>	Alloggio	80.02	100%	80.02
	<b>Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare</b>			
<b>B</b>	Balconi, Terrazzi o similari:			
	- fino a 25 mq	25	30%	7.50
	- quotaparte oltre i 25 mq	14.37	10%	1.44
	<b>Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare</b>			
<b>C</b>	pertinenze accessorie (mansarde) :			
	- direttamente comunicanti alla u.i.	24.82	50%	12.41
	- non direttamente comunicanti alla u.i.	0	25%	0.00
	N.B. se "Sup. Raggiagliata(B+C) > Sup. Raggiagliata(A)x0.5", la Sup. Complessiva raggiagliata dell'appartamento sarà uguale a "Sup. Raggiagliata(A) + Sup. Raggiagliata(A)x0.5"			
	Sup. Raggiagliata(B+C)	Sup. Raggiagliata(A)x0.5		
	<b>21.347</b>	<b>40.01</b>		
	<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA RAGGUAGLIATA APPARTAMENTO (mq)</b>			<b>101.37</b>
	<b>Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare</b>			
<b>D</b>	Posto Auto/Box:			
	- BOX	0	100%	0.00
	- posto auto coperto	14.15	60%	8.49
	<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA RAGGUAGLIATA POSTO AUTO/BOX (mq)</b>			<b>8.49</b>
	<b>STIMA APPARTAMENTO 16D</b>			
	SUPERFICIE COMPLESSIVA RAGGUAGLIATA APPARTAMENTO (mq)	STIMA VALORE UNITARIO (€/mq)	TOTALE	
	101.367	2210	€ 224,021.07	
	SUPERFICIE COMPLESSIVA RAGGUAGLIATA POSTO AUTO/BOX	€/mq	TOTALE	
	8.49	1100	€ 9,339.00	
	<b>TOTALE APPARTAMENTO 16D</b>			<b>€ 233,360.07</b>
	<b>TOTALE OPERE A COMPLETAMENTO</b>			<b>€ 17,298.60</b>
	<b>TOTALE APPARTAMENTO 16D</b>			<b>€ 216,061.47</b>

**MASSIMO VIVOLI**  
*INGEGNERE*

Occorre inoltre considerare :

- La forte flessione dei valori degli immobili compravenduti nell'area in oggetto e nelle immediate vicinanze.
- L'andamento del mercato degli affitti di beni immobili simili posti nella stessa area.
- L'andamento delle quotazioni rilevate nella stessa zona e dei prezzi di mercato attualmente praticati, desunto mediante la consultazione di operatori che svolgono attività di intermediazione immobiliare nella zona in oggetto, i quali indicano una riduzione del valore rispetto a quanto ora calcolato fino al 30%.
- L'andamento del mercato immobiliare per beni immobili aventi identica destinazione e posti in prossimità del fabbricato in oggetto, che manifesta segni di evidente rallentamento e di scarsa valutazione per immobili posti in questa area.
- I difetti rilevati nella unità immobiliare in particolare e nelle parti condominiale della costruzione nel corso dei sopralluoghi.
- Tenuto conto che l'unità immobiliare è libera.

**Si ritiene che il valore di stima più probabile per il bene immobiliare oggetto della presente relazione è, applicando una decurtazione pari al 7% del valore stimato con le tabelle OMI, pari a Euro 200.937,17 €, che arrotondiamo a 200.900,00 € ( duecentomilanovecento/00 Euro).**

#### **IPOTESI DI STIMA**

La stima redatta si basa su alcuni presupposti indicati nella presente relazione e che qui vengono sinteticamente riportati :

- Lo stato di fatto esaminato sia regolare da un punto di urbanistico, edilizio, autorizzativo, catastale, la sua destinazione sia corretta.
- Sia corretta la proprietà, la provenienza.
- Sia privo di vincoli e servitù, limitazioni ed abusi.
- Siano validi i titoli abilitativi, edilizi.

Per procedere alla vendita dell'immobile è necessario disporre di :

- Attestato di prestazione Energetica.
- Relazione sulla regolarità edilizia che attesti la rispondenza della situazione attuale ai titoli abilitativi.

**ING. MASSIMO VIVOLI**

#### **ALLEGATI :**

1. Planimetria appartamento, visura box/posto auto, planimetria catastale box/posto auto e documentazione fotografica;
2. Elenco subalterni relativo alle unità immobiliari accampionate;
3. Elaborato planimetrico.
4. Estratto di mappa.



76 D

Re. 3476/16

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Verbale di asseverazione di perizia

In data 12/MAG. 2016 nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Firenze, avanti al sottoscritto Funzionario, è personalmente comparso

☑ il Signor MASSIMO VIVOLI N.O A PELAGO 04/10/1957 e res.a PELAGO Via SANTONI 5-50060 DIACCETO

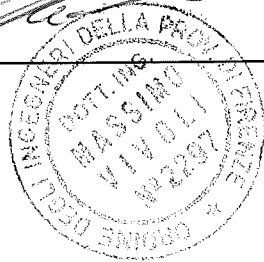
☐ la Signora \_\_\_\_\_  
identificato con documento carta di identità n° AU4210253 rilasciato da Comune di PELAGO

Ammonit\_o ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p. il/la comparente presta il giuramento ripetendo le parole: "giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO



IL FUNZIONARIO

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott. Alessandro Scuffi

Nota Bene:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.



**MASSIMO VIVOLI**  
*INGEGNERE*

# **ALLEGATI**

FOGLIO 12

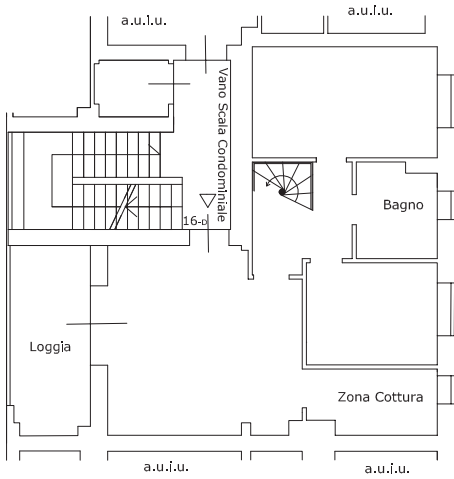
PARTICELLA 972

SUB. ... (NON CENSITO) ....

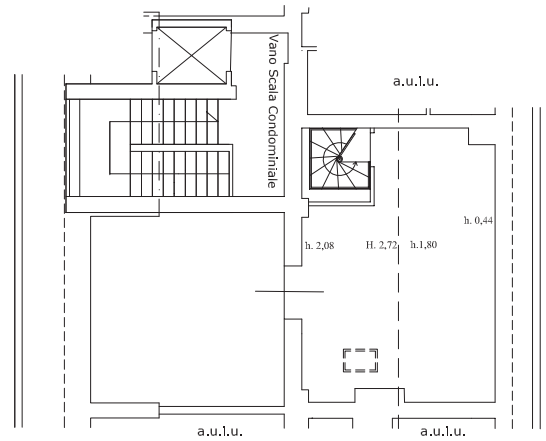
VIA FORLIVESE n.117a

PIANO TERZO-SOTTOTETTO

APPARTAMENTO 16 D

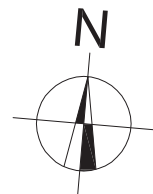


PIANO TERZO  
H=2.72



PIANO SOTTOTETTO  
H=VAR.

VIA FORLIVESE





Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/04/2016

Data: 13/04/2016 - Ora: 10.39.22 Segue

Visura n.: T81331 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PELAGO ( Codice: G420)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FIRENZE</b> <b>Foglio: 12 Particella: 972 Sub.: 83</b>

## INTESTATO

1	UNICA - SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE con sede in FIRENZE	01131810481*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	972	83			C/6	3	14 m²	Totale: 15 m²	Euro 52,78	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA FORLIVESE SNC piano: S1;												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 12 - Particella 971  
Sezione - Foglio 12 - Particella 972

## Situazione dell'unità immobiliare dal 25/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	972	83			C/6	3	14 m²		Euro 52,78	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/09/2014 n. 46579-1/2014 in atti dal 25/09/2014 (protocollo n. F10148353) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo . VIA FORLIVESE SNC piano: S1;												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/04/2016 - Ora: 10.39.22 Fine

Visura n.: T81331 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/04/2016

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 12	Particella 972	Sub 83	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/6	Classe 3		Consistenza 14 m <sup>2</sup>	Superficie Catastale	Rendita Euro 52,78
1												COSTITUZIONE del 10/01/2014 n. 26.1/2014 in atti dal 10/01/2014 (protocollo n. FI0004518) COSTITUZIONE
<b>Indirizzo</b> , VIA FORLIVESE SNC piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 10/01/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	UNICA - SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE con sede in FIRENZE	01131810481	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 10/01/2014 n. 26.1/2014 in atti dal 10/01/2014 (protocollo n. FI0004518) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. FI0004518 del 10/01/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Pelago**

**Via Forlivese**

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: **12**  
Particella: **972**  
Subalterno: **83**

Compilata da:  
**Giordani Marco**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**

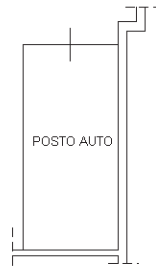
Prov. **Firenze**

**N. 4402**

Scheda n. **1**

Scala **1:200**

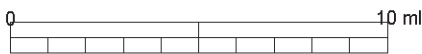
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/04/2016 - Comune di PELAGO (G420) - < Foglio: 12 - Particella: 972 - Subalterno: 83 >  
VIA FORLIVESE SNC piano: S1;



VIA FORLIVESE

PIANO INTERRATO

H. = 3.30



10 metri

Ultima planimetria in atti

Coni di vista  n.

Appartamento 16D

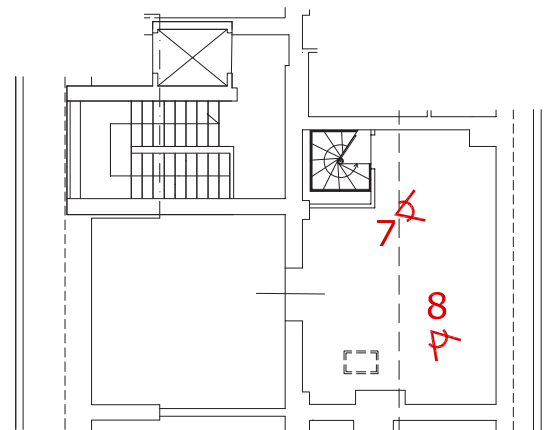




Figura 1



Figura 2



Figura 3



Figura 4





Figura 5



Figura 6



Figura 7



Figura 8



Figura 9



Figura Posto Auto

Direzione Provinciale di Firenze

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PELAGO

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PELAGO			12	972		285532	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via forlivese	107	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
2	via forlivese	107	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
3	via forlivese	107	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
4	via forlivese	107	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
5	via forlivese	107	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
6	via forlivese	107	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
7	via forlivese	107	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
8	via forlivese	107	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9						SOPPRESSO	
10	via forlivese	107	3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
11	via forlivese	107	S1-T1-2 3-4			BCNC - VANO SCALE E LOGGIA COMUNE AI SUBB. DAL 1 AL 10	
12	via forlivese	109	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
13	via forlivese	109	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
14	via forlivese	109	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
15	via forlivese	109	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
16	via forlivese	109	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
17	via forlivese	109	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
18	via forlivese	109	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
19	via forlivese	109	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
20	via forlivese	109	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
21	via forlivese	109	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
22	via forlivese	109	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
23	via forlivese	109	3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
24	via forlivese	109	3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
25	via forlivese	109	3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
26	via forlivese	109	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
27	via forlivese	109	S1-T1-2 3-4			BCNC - VANO SCALE COMUNE AI SUBB. DAL 12 AL 26	
28	via forlivese	111	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
29	via forlivese	111	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
30	via forlivese	111	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
31	via forlivese	111	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
32	via forlivese	111	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
33	via forlivese	111	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
34	via forlivese	111	S1-T1-2 3			BCNC - VANO SCALE COMUNE AI SUBB. DAL 28 AL 33	
35	via forlivese	113	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
36	via forlivese	113	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
37	via forlivese	113	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
38	via forlivese	113	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
39	via forlivese	113	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
40	via forlivese	113	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
41	via forlivese	113	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
42	via forlivese	113	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
43	via forlivese	113	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
44	via forlivese	113	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
45						SOPPRESSO	
46						SOPPRESSO	
47	via forlivese	113	S1-T1-2 3			BCNC - VANO SCALE E RIPOSTIGLIO COMUNE AI SUBB. DAL 35 AL 46	
48	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
49	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
50	via forlivese	SNC	S1			BOX	
51	via forlivese	SNC	S1			BOX	
52	via forlivese	SNC	S1			BOX	
53	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
54	via forlivese	SNC	S1			BOX	
55	via forlivese	SNC	S1			BOX	
56	via forlivese	SNC	S1			BOX	
57	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	

Direzione Provinciale di Firenze

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PELAGO

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PELAGO		12	972		285532	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
58	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
59	via forlivese	SNC	S1			BOX
60	via forlivese	SNC	S1			BOX
61	via forlivese	SNC	S1			BOX
62	via forlivese	SNC	S1			BOX
63	via forlivese	SNC	S1			BOX
64	via forlivese	SNC	S1			BOX
65	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
66	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
67	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
68	via forlivese	SNC	S1			BOX
69	via forlivese	SNC	S1			BOX
70	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
71	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
72	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
73	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
74	via forlivese	SNC	S1			BOX
75	via forlivese	SNC	S1			BOX
76	via forlivese	SNC	S1			BOX
77	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
78	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
79	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
80	via forlivese	SNC	S1			BOX
81	via forlivese	SNC	S1			BOX
82	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
83	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
84	via forlivese	SNC	S1			BOX
85	via forlivese	SNC	S1			BOX
86	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
87	via forlivese	SNC	S1			BOX
88	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
89	via forlivese	SNC	S1			BOX
90	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
91	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
92	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
93	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
94	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
95	via forlivese	SNC	S1			BOX
96	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
97	via forlivese	SNC	S1			BOX
98	via forlivese	SNC	S1			BOX
99	via forlivese	SNC	S1			BOX
100	via forlivese	SNC	S1			BOX
101	via forlivese	SNC	S1			BOX
102	via forlivese	SNC	S1			BOX
103	via forlivese	SNC	S1			BOX
104	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
105	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
106	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
107	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
108	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
109	via forlivese	SNC	S1			BOX
110	via forlivese	SNC	S1			BOX
111	via forlivese	SNC	S1			BOX
112	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
113	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
114	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
115	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
116	via forlivese	SNC	S1			BOX
117	via forlivese	SNC	S1			BOX
118	via forlivese	SNC	S1			BOX

Direzione Provinciale di Firenze

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PELAGO

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PELAGO			12	972		285532	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
119	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
120	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
121	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
122	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
123	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
124	via forlivese	SNC	S1			BOX	
125	via forlivese	SNC	S1			BOX	
126	via forlivese	SNC	S1			BOX	
127	via forlivese	SNC	S1			BCNC - SCANNAFOSSO, CORSELLO DI SCORRIMENTO E RAMPA CARRABILE ACCESSO BOX COMUNE AI SUBB. DAL 48 AL 126	
128	via forlivese	SNC	S1			BCNC - LOCALE AUTOCLAVE, CENTRALE TERMICA, LOCALE TECNICO CON CISTERNE DI ACCUMULO COMUNE A TUTTI I SUBB.	
129	via forlivese	SNC	S1			BCNC - AREA CONDOMINIALE COMUNE A TUTTI I SUBB.	
130	via forlivese	SNC	T			BCNC - PIAZZA, CAMMINAMENTI, PASSAGGI AD USO PUBBLICO COMUNI A TUTTI I SUBB.	
131	via forlivese	SNC	T			BCNC - VERDE COMUNE A TUTTI I SUBB.	
132	via forlivese	115A	T-1 2-3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
133	via forlivese	117A	T-1 2-3 4			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
500	via forlivese	107	3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
501	via forlivese	113	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
502	via forlivese	113	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 136

Tributi erariali: 0,00

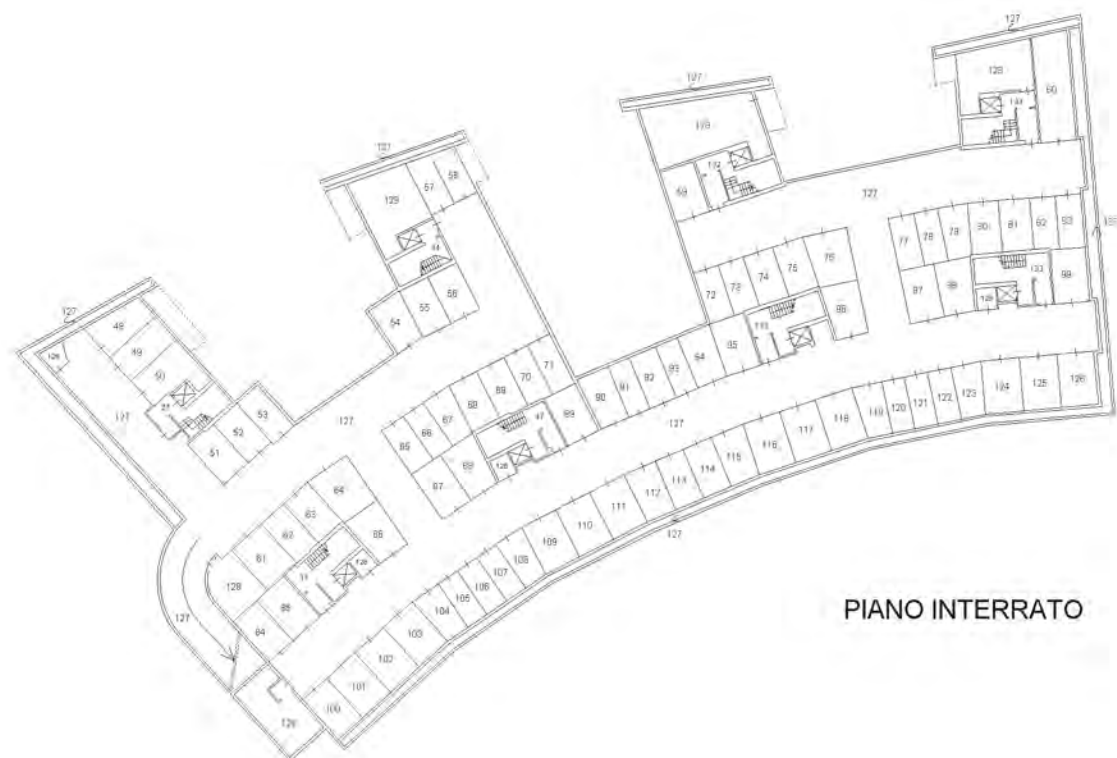
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

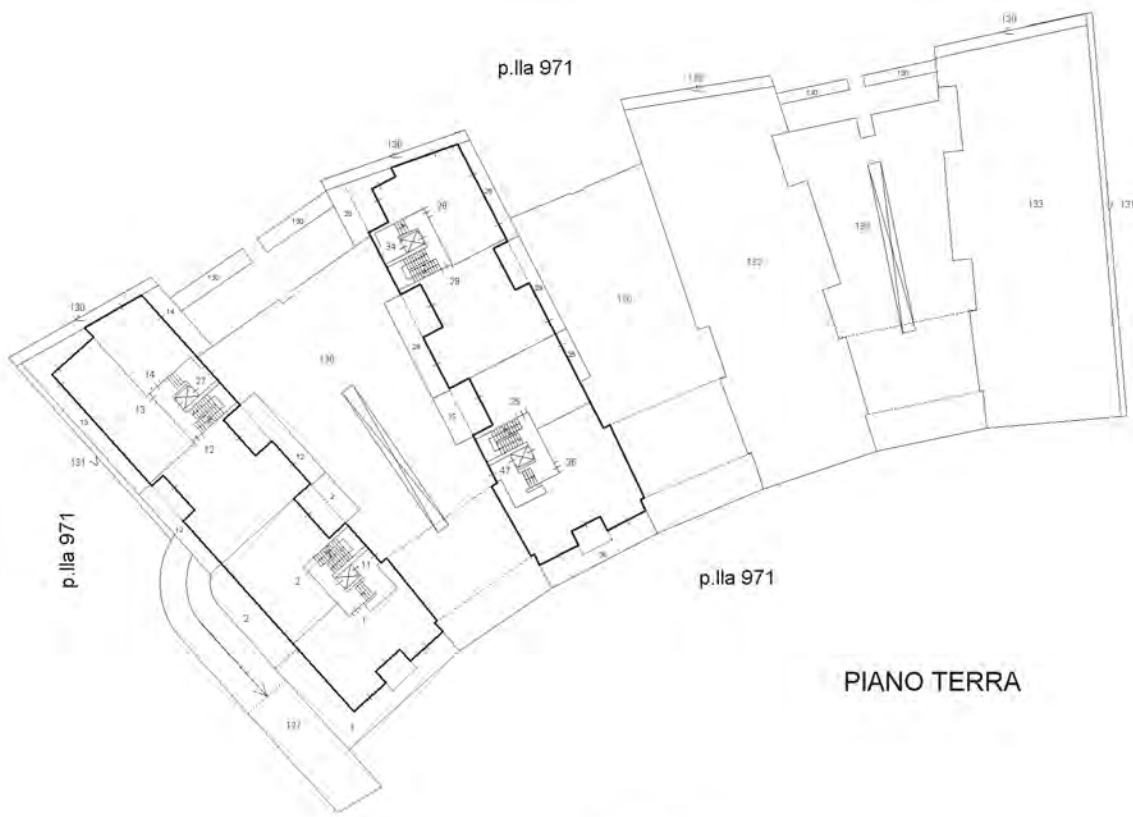
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2016 - Comune di PELAGO (G420) - < Foglio: 12 - Particella: 972 - Elaborato planimetrico >

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Giordani Marco	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Firenze	N. 4402
Comune di Pelago	Serie: Foglio: 12	Particella: 972	Prop. n. 13/04/2015	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 285532 del 13/12/2013 Scala 1 : 500				

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Firenze



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA

VIA FORLIVESE

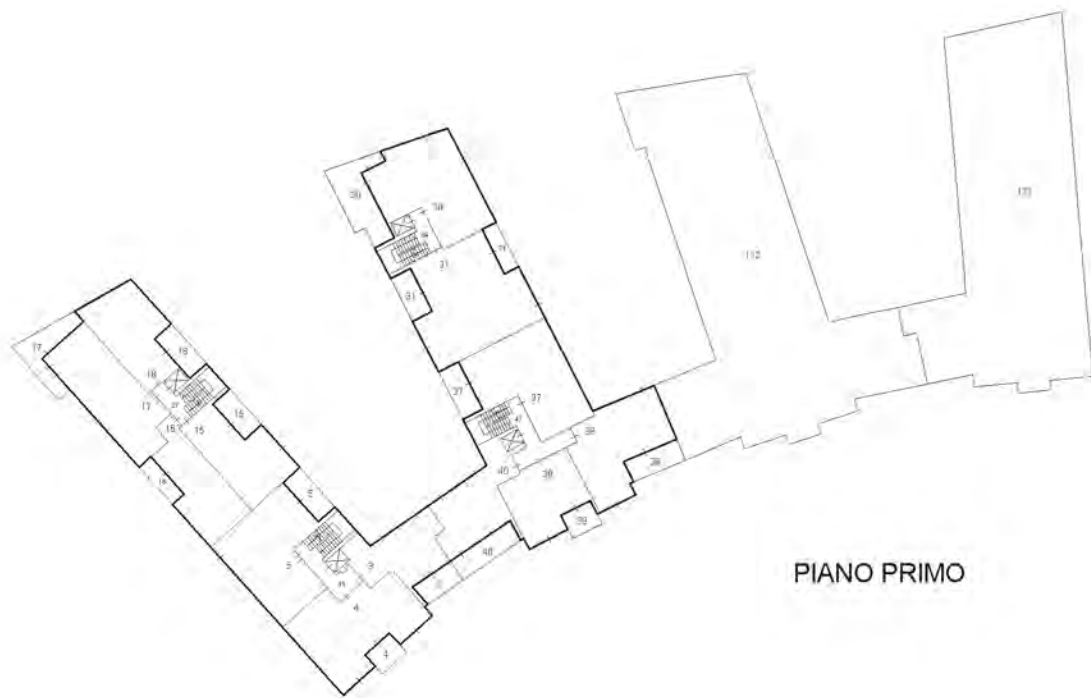


Ultima planimetria in atti

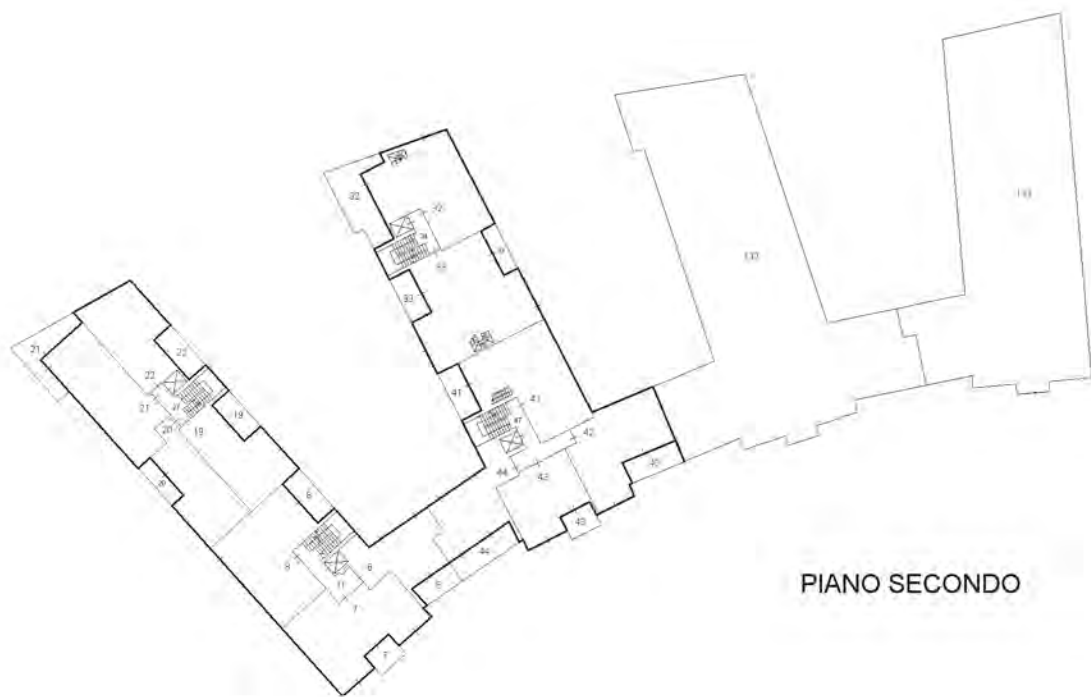
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2016 - Comune di PELAGO (G420) - < Foglio: 12 - Particella: 972 - Elaborato planimetrico >

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Firenze

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Giordani Marco	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Firenze	N. 4402
Comune di Pelago	Serie: 12	Foglio: 12	Particella: 972	del 13/04/2015
Tipo Mappale n. 285532 del 13/12/2013 Scala 1 : 500				
Dimostrazione grafica dei subalterni				



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

VIA FORLIVESE

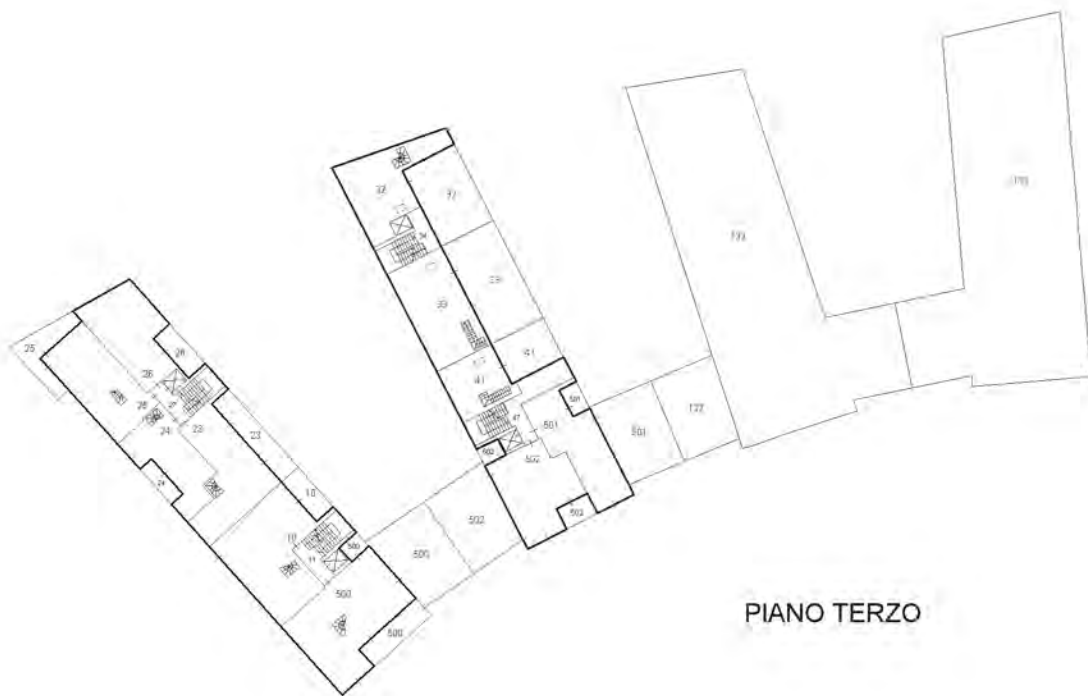


Ultima planimetria in atti

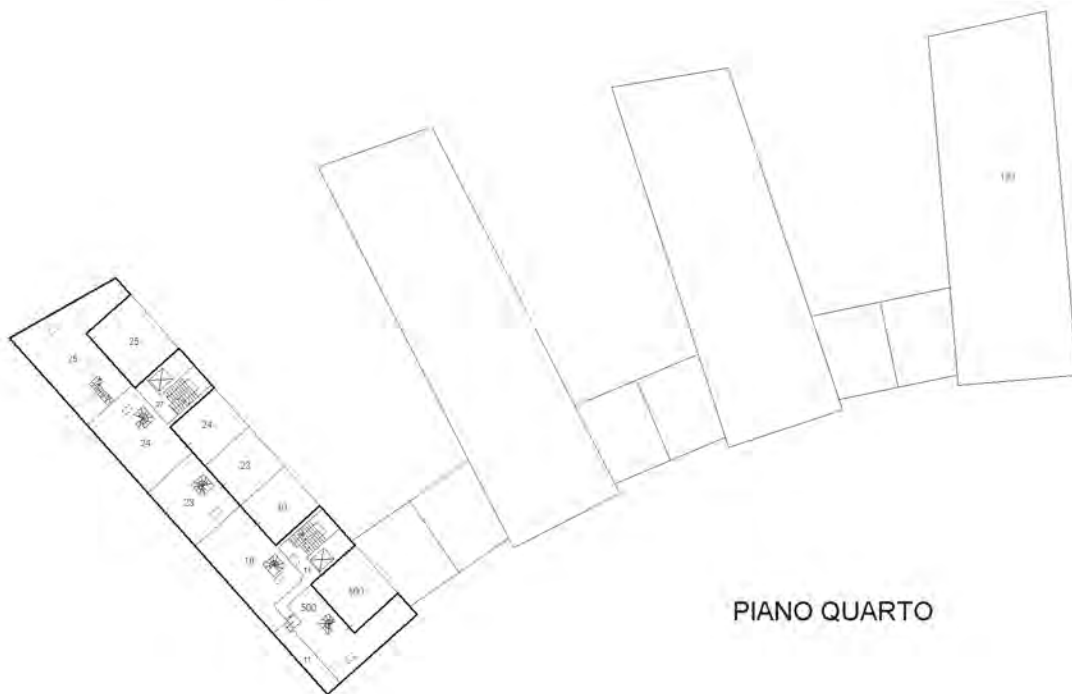


<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compiato da: Giordani Marco	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Firenze	N. 4402
Comune di Pelago	Sezione: Foglio: 12	Particella: 972	Prop. 0057849 n. 13/04/2015	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 285532 del 13/12/2013 Scala 1 : 500				

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Firenze



PIANO TERZO



PIANO QUARTO

VIA FORLIVESE



