TRIBUNALE CIVILE e PENALE di GROSSETO

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 1/2018 R.C.P.

AIDIA UNIPERSONALE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

LIQUIDATORE MORETTI DANIELE

PERIZIA DI STIMA

POSTI AUTO SITI IN PORTO SANTO STEFANO, VIA DELLA CAVA N° 2, COMUNE DI MONTE ARGENTARIO (GR)

LOTTO 1 - C.F. foglio 13, particella 872, subalterno 217

LOTTO 2 - C.F. foglio 13, particella 872, subalterno 214

Il sottoscritto Marco Bianchini architetto, con studio professionale in Grosseto, Via Siria n° 80, cod. fisc. BNCMRC74E06E202V, nella qualità di tecnico abilitato iscritto all'Ordine degli Architetti, PPC della Provincia di Grosseto al n° 394, su incarico del Sig. Moretti Daniele, liquidatore giudiziale della AIDIA UNIPERSONALE SRL nel Concordato Preventivo n. 1/2018 R.C.P. presso il Tribunale civile e penale di Grosseto, redige la presente perizia di stima, al fine di determinare il più probabile valore di mercato all'attualità di un bene di proprietà della società AIDIA UNIPERSONALE S.R.L., costituito da due posti auto siti al piano terzo di un edificio ubicato in Porto Santo Stefano, via della Cava n° 2, nel Comune di Monte Argentario.

Il sottoscritto, ha provveduto in data 26.09.2023 ai necessari sopralluoghi onde valutare ogni elemento e circostanza relativa al bene da stimare. Oltre al rilievo di dati e notizie tecnico-economiche di carattere generale, sono state operate le necessarie indagini per stabilire la consistenza dell'immobile, le caratteristiche costruttive e la destinazione d'uso del medesimo.

La presente relazione di stima viene suddivisa, per motivi di carattere esplicativo e facilità di consultazione, nei seguenti capitoli:

Ubicazione e descrizione;
Provenienza;
Attestazione conformità catastale e urbanistica e stato giuridico del bene;
Procedimento di stima;
Consistenza e valutazione dei beni;
Considerazioni conclusive.

Allegati
Documentazione fotografica
Documentazione catastale e ipotecaria

MARCO BIANCHINI
ARCHITETTO
Via Siria 80 - 58100 Grosseto tel. 0564 458897 marco.bianchini@archiworldpec.it

1. UBICAZIONE E DESCRIZIONE

Il bene, oggetto della presente perizia di stima, consiste in due posti auto ubicati all'interno di un parcheggio coperto, facente parte di un complesso immobiliare sito in via della Cava a Porto Santo Stefano. Dalla strada comunale di Via dell'Argentiera si accede alla suddetta Via della Cava ed alla rampa carrabile che conduce al piano terzo del parcheggio coperto, dove sono ubicati i posti auto sopra menzionati e denominati, d'ora in avanti, con Lotto 1 e Lotto 2. L'accesso al parcheggio auto avviene anche mediante delle scale condominiali che conducono agli appartamenti soprastanti del complesso immobiliare.

Il parcheggio, avente struttura interamente di cemento armato, si eleva su quattro livelli fuori terra e si presenta libero su due lati, mentre i restanti lati sono adiacenti al fronte del monte retrostante il fabbricato. La struttura è posizionata in una zona altamente strategica, in quanto prossima al porto del centro abitato di Porto Santo Stefano, da cui partono i traghetti per le isole del Giglio e Giannutri, e posta a Sud-Est rispetto ad esso, in un quartiere prevalentemente adibito ad abitazioni e ben servito da servizi e negozi di vicinato. Complessivamente lo stato d'uso e manutenzione del bene può definirsi buono.

1. 1 CARATTERISTICHE LOTTO 1

Posto auto sito al piano terzo del parcheggio coperto, con superficie netta di mq 13,59 e altezza libera di m. 2,50, libero su due lati e in parte sul terzo lato, come si evince dalle planimetria catastale allegata. Il bene si presenta in buone condizioni di manutenzione.

1. 2 CARATTERISTICHE LOTTO 2

Posto auto sito al piano terzo del parcheggio coperto, con superficie netta di mq 15,51 e altezza libera di m. 2,50, libero su tre lati, come si evince dalle planimetrie catastali allegate. Il bene si presenta in buone condizioni di manutenzione.

2. PROVENIENZA

Il bene si è costituito con atto del 09/04/2014 Pratica n. GR0033551 in atti dal 09/04/2014 COSTITUZIONE (n. 201.1/2014) ed è pervenuto in possesso della società AIDIA UNIPERSONALE s.r.l. in forza di atto di compravendita del 10.02.2021 presso notaio Menchetti Riccardo - Repertorio n° 32673 - Raccolta n° 11215, nota presentata con Modello Unico n.1514.1/2021 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 12.02.2021. Dalle visure dei registri immobiliari (trascrizione del 12.02.2021, Registro generale 2052, Registro particolare 1514) non risultano gravami (ipoteche volontarie, servitù, vincoli)o pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, decreti ingiuntivi) a carico del bene.

3. ATTESTAZIONE CONFORMITA' CATASTALE E URBANISTICA E STATO GIURIDICO DEI BENI

Il sottoscritto Marco Bianchini architetto, con studio professionale in Grosseto, Via Siria n° 80, cod. fisc. BNCMRC74E06E202V, nella qualità di tecnico abilitato iscritto all'Ordine degli Architetti, PPC della Provincia di Grosseto al n° 394, su incarico del Sig. Moretti Daniele, liquidatore giudiziale della AIDIA UNIPERSONALE SRL nel Concordato Preventivo n. 1/2018 R.C.P. presso il Tribunale civile e penale di Grosseto,

CONSIDERATO CHE

Dal punto di vista catastale

I beni sono conformi a quanto depositato al Catasto Fabbricati del Comune di Monte Argentario al Foglio di mappa 13, nello specifico;

- LOTTO 1 alla particella 872, subalterno 217, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie catastale 14 mq, rendita euro 99,06; confini con subalterni 218, 13 e 8.
- LOTTO 2 alla particella 872, subalterno 214, categoria C/6, classe 7, consistenza 16 mq, superficie catastale 16 mq, rendita euro 113,21; confini con subalterni 215, 213 e 15.

Dal punto di vista urbanistico

l'immobile è stato edificato nell'anno 2009 in conformità al permesso di costruire rilasciato in data 11 febbraio 2009 (prot. n.28550/06) dal Comune di Monte Argentario;

- successiva variante in data 28 settembre 2011 (prot. n. 78/2011);
- proroga per 15 mesi al permesso di costruire (prot. n. 28550/06) rilasciata il 7 dicembre 2012;
- permesso di costruire in variante (prot.n. 39/2013) del 12 giugno 2013
- permesso di costruire in variante (prot.n. 4/2014) del 24 gennaio 2014
- variante per consistenza finale consegnata in data 26 aprile 2014.

L'agibilità dell'edificio è stata attestata in data 8 agosto 2014 con accertamento di deposito da parte del Comune di Monte Argentario in data 25 agosto 2014.

ATTESTA

che lo stato attuale del bene è conforme dal punto di vista catastale e urbanistico ed è libero da vincoli, oneri o altri diritti reali o personali di godimento.

4. PROCEDIMENTO DI STIMA

Nel determinare il valore economico del bene da stimare è stato tenuto presente lo scopo di soddisfare determinate esigenze pratiche.

Dato che la ragione per la quale la stima è stata richiesta è quello di determinare "il più probabile valore del bene", il perito si è attenuto ad un procedimento logico al fine di pervenire al valore dell'immobile da stimare in dipendenza di un determinato aspetto economico che nella fattispecie si è deciso che sia "il valore di mercato".

Sulla sorta di dati assodati e ordinari avuti da fonti differenti relativi a beni analoghi o simili ubicati nella zona, analizzando i valori OMI anno 2022 2° semestre per la zona B1 - centrale/Porto Santo Stefano, è stato attribuito un valore unitario al metro quadrato di superficie utilizzato come parametro tecnico di uso più comune e quindi più attendibile.

Il principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 che assume appunto il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso.

Un'ulteriore valutazione è stata fatta determinando un intervallo di valori secondo le valutazioni delle principali agenzie immobiliari di zona.

5. CONSISTENZA E VALUTAZIONE DEI BENI

Si provvede in questo capitolo alla determinazione del valore dell'immobile oggetto di stima, applicando alla sua consistenza, ricavata dal calcolo della superficie commerciale secondo i principi del D.P.R. 138/98, il valore unitario determinato attraverso le opportune ricerche di mercato ed assunto come euro al metro quadrato di superficie commerciale.

Calcolo superficie commerciale ***LOTTO 1***

La superficie commerciale è stata calcolata sulla base della superficie netta calpestabile e porzione dei muri perimetrali.

LOTTO 1 = superficie computata 14,00 mq

L'agenzia del Territorio prevede la seguente valutazione;

Provincia: Grosseto

Comune: Monte Argentario

Fascia/zona: Centrale/Porto Santo Stefano

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.:5

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Posti auto scoperti

Stato di conservazione: Normale

Valore di mercato (€/mq) per mq di superficie lorda tra **810 €** e **1150 €**

Le maggiori agenzie immobiliari di zona attribuiscono un valore simile a quelli dell'Agenzia del Territorio che oscilla tra **800 €** e **1200 €,** per metro quadro di superficie lorda per immobili ad uso posto auto.

La valutazione intermedia, ottenuta tra i due range precedentemente elencati, oscilla tra **805 €** e **1175 €**, pertanto il valore più attendibile per il mq di superficie commerciale risulta come media tra i due valori ed è pari a **990 €.**

Il valore finale del bene risulta pertanto:

LOTTO 1 14,00 mq x 990,00 € = 13.860 €

arrotondato per difetto ad **€ 13.800,00**

Calcolo superficie commerciale ***LOTTO 2***

La superficie commerciale è stata calcolata sulla base della superficie netta calpestabile e porzione dei muri perimetrali.

Posto auto = superficie computata 16,00 mq

L'agenzia del Territorio prevede la seguente valutazione;

Provincia: Grosseto

Comune: Monte Argentario

Fascia/zona: Centrale/Porto Santo Stefano

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.:5

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Posti auto scoperti

Stato di conservazione: Normale

Valore di mercato (€/mq) per mq di superficie lorda tra **810 €** e **1150 €**

Le maggiori agenzie immobiliari di zona attribuiscono un valore simile a quelli dell'Agenzia del Territorio che oscilla tra **800 €** e **1200 €,** per metro quadro di superficie lorda per immobili ad uso posto auto.

La valutazione intermedia, ottenuta tra i due range precedentemente elencati, oscilla tra **805 €** e **1175 €**, pertanto il valore più attendibile per il mq di superficie commerciale risulta come media tra i due valori ed è pari a **990 €.**

Il valore finale del bene risulta pertanto:

LOTTO 2 16,00 mq x 990,00 € = 15.840 €

arrotondato per difetto ad **€ 15.800,00**

6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Considerando i risultati delle valutazioni estimali riportate nei precedenti capitoli, si conclude che il valore venale in comune commercio del bene in oggetto, con riferimento alla data corrente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, può ritenersi per il LOTTO 1 pari ad **€. 13.800** (diconsi euro tredicimilaottocento), mentre per il LOTTO 2 pari ad **€. 15.800** (diconsi euro quindicimilaottocento).

Grosseto, 4 ottobre 2023

Dott. Marco Bianchini architetto

ASSEVERAZIONE PERIZIA DI STIMA

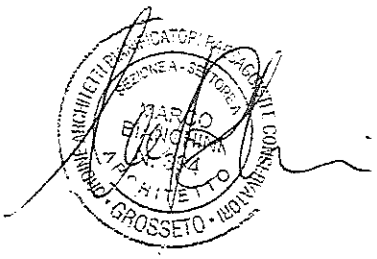
Io sottoscritto Marco Bianchini architetto, con studio professionale in Grosseto, Via Siria n° 80, cod. fisc. BNCMRC74E06E202V, nella qualità di tecnico abilitato iscritto all'Ordine degli Architetti, PPC della Provincia di Grosseto al n° 394, su incarico del Sig. Moretti Daniele, liquidatore giudiziale della AIDIA UNIPERSONALE SRL nel Concordato Preventivo n. 1/2018 R.C.P. presso il Tribunale civile e penale di Grosseto, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 200,

ASSEVERO

sotto la mia personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti della relazione".

Grosseto, 4 ottobre 2023

Dott. Marco Bianchini architetto

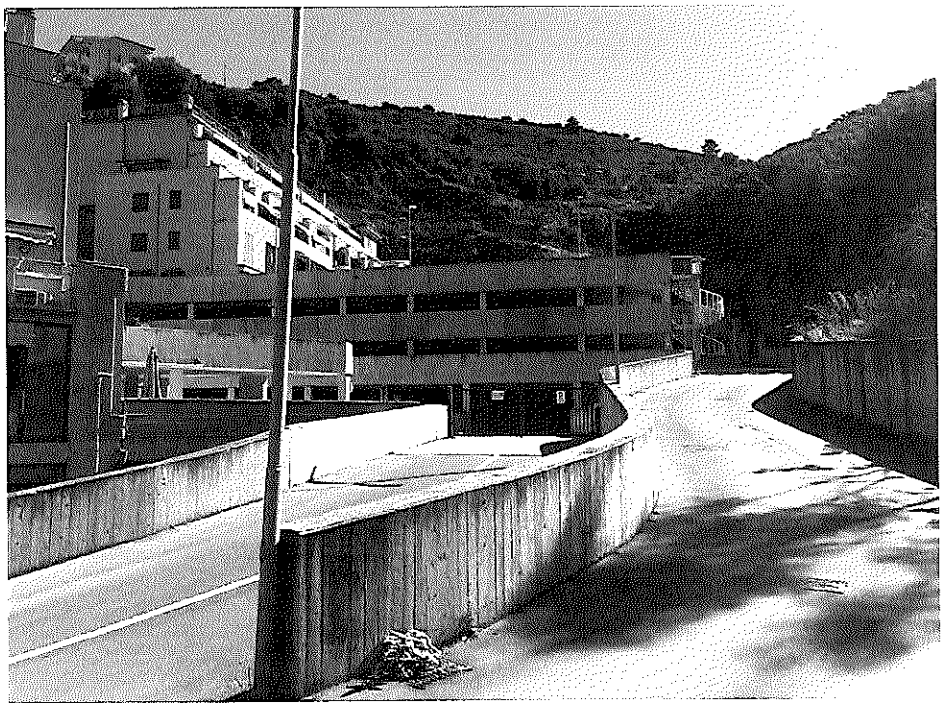


ALLEGATI

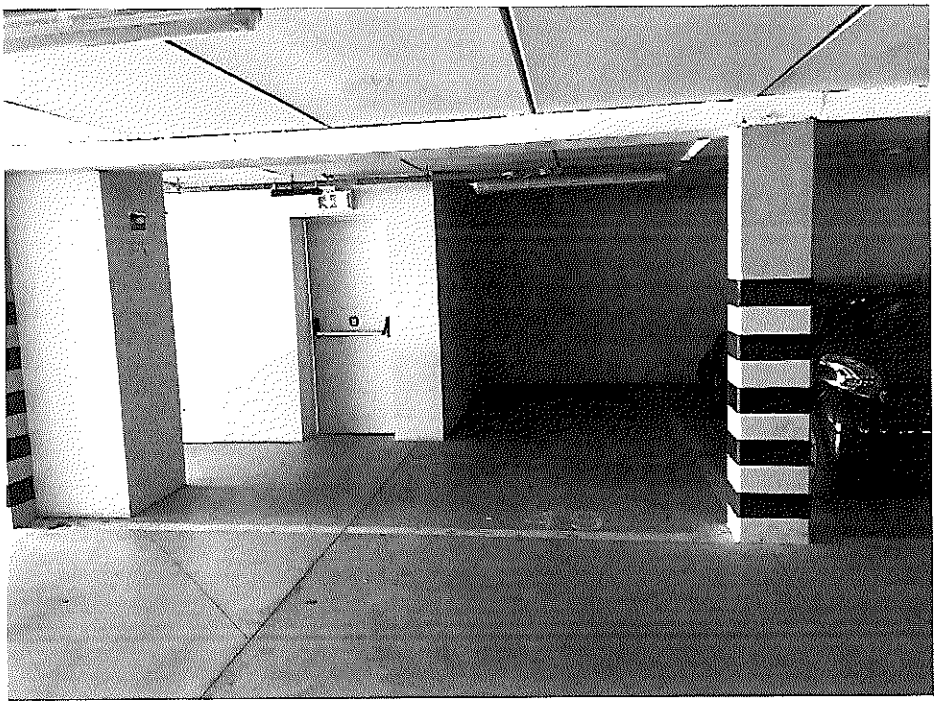
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE E IPOTECARIA

MARCO BIANCHINI
ARCHITETTO
Via Siria 80 - 58100 Grosseto tel. 0564 458897 marco.bianchini@archiworldpec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

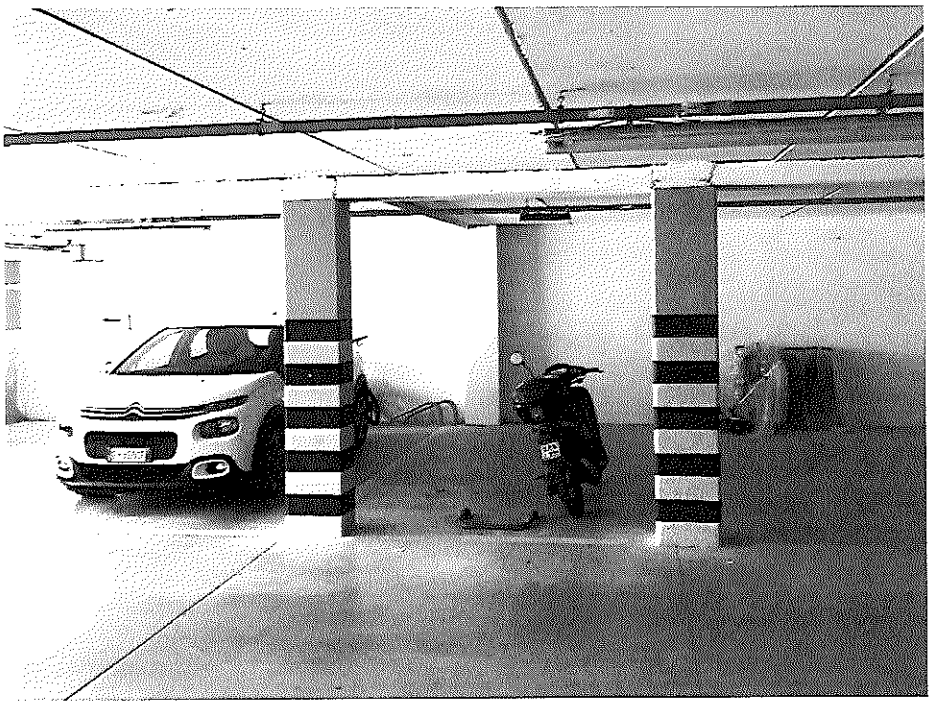


Vista della rampa di accesso al parcheggio dalla Via dell'Argentiera



Vista del LOTTO 1

MARCO BIANCHINI
ARCHITETTO
Via Siria 80 - 58100 Grosseto tel. 0564 458897 marco.bianchini@archiworldpec.it

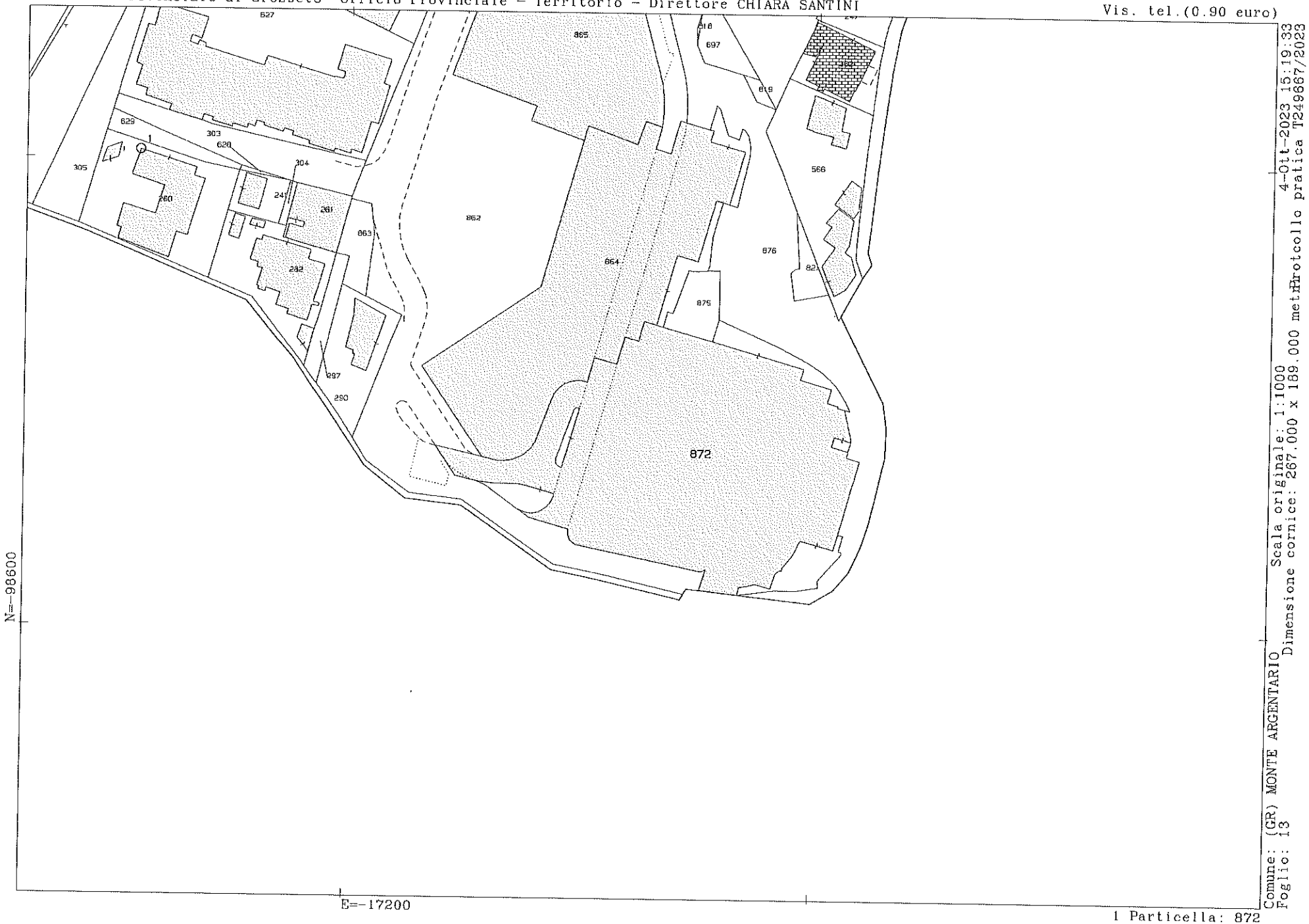


Vista del LOTTO 2

MARCO BIANCHINI
ARCHITETTO
Via Siria 80 - 58100 Grosseto tel. 0564 458897 marco.bianchini@archiworldpec.it

Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore CHIARA SANTINI

Vis. tel.(0.90 euro)



Comune: (GR) MONTE ARGENTARIO
Foglio: 13

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

4-Ott-2023 15:19:33
Protocollo pratica T249667/2023

1 Particella: 872

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0033551 del 09/04/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Monte Argentario

Via Argentiera civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 872
Subalterno: 217

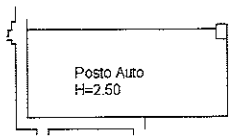
Compilata da:
Biscolli Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto N. 758

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERZO



Nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2023 - Comune di MONTE ARGENTARIO(F437) - < Foglio 13 - Particella 872 - Subalterno 217 >
VIA ARGENTIERA n. SNC Edificio B Piano 3

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2023

Dati della richiesta	**Comune di MONTE ARGENTARIO (Codice:F437)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 13 Particella: 872 Sub.: 217**

INTESTATO

1	AIDIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in GROSSETO (GR)	01445850538*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	872	217			C/6	7	14 m²	Totale: 14 m²	Euro 99,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA ARGENTIERA n. SNC Edificio B Piano 3				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F437 - Foglio 13 - Particella 872

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	872	217			C/6	7	14 m²		Euro 99,06	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/04/2015 Pratica n. GR0033754 in atti dal 08/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14779.1/2015)

Indirizzo	VIA ARGENTIERA n. SNC Edificio B Piano 3				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F437 - Foglio 13 - Particella 872

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	872	217			C/6	7	14 m²		Euro 99,06	COSTITUZIONE del 09/04/2014 Pratica n. GR0033551 in atti dal 09/04/2014 COSTITUZIONE (n. 201.1/2014)

Indirizzo	VIA ARGENTIERA n. SNC Edificio B Piano 3				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/02/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AIDIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATAsede in GROSSETO (GR)	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/02/2021 Pubblico ufficiale MENCHETTI RICCARDO Sede MONTE ARGENTARIO (GR) Repertorio n. 32673 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1514.1/2021 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 12/02/2021		

Situazione degli intestati dal 09/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 10/02/2021
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 09/04/2014 Pratica n. GR0033551 in atti dal 09/04/2014 COSTITUZIONE (n. 201.1/2014)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0033551 del 09/04/2014

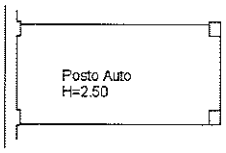
Planimetria di u.i.u. in Comune di Monte Argentario

Via Argentiera civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Biscolli Alessandro
Foglio: 13	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 872	
Subalterno: 214	Prov. Grosseto N. 758

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERZO



Nord

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2023 - Comune di MONTE ARGENTARIO(F437) - < Foglio 13 - Particella 872 - Subalterno 214 >
VIA ARGENTIERA n. SNC Edificio B Piano 3
mappa 01

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2023

Dati della richiesta	**Comune di MONTE ARGENTARIO (Codice:F437)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 13 Particella: 872 Sub.: 214**

INTESTATO

1	AIDIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in GROSSETO (GR)	01445850538*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	872	214			C/6	7	16 m²	Totale: 16 m²	Euro 113,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA ARGENTIERA n. SNC Edificio B Piano 3				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F437 - Foglio 13 - Particella 872

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	872	214			C/6	7	16 m²		Euro 113,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/04/2015 Pratica n. GR0033754 in atti dal 08/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14779.1/2015)

Indirizzo	VIA ARGENTIERA n. SNC Edificio B Piano 3				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F437 - Foglio 13 - Particella 872

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	872	214			C/6	7	16 m²		Euro 113,21	COSTITUZIONE del 09/04/2014 Pratica n. GR0033551 in atti dal 09/04/2014 COSTITUZIONE (n. 201.1/2014)

Indirizzo	VIA ARGENTIERA n. SNC Edificio B Piano 3				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/02/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AIDIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATAsede in GROSSETO (GR)	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/02/2021 Pubblico ufficiale MENCHETTI RICCARDO Sede MONTE ARGENTARIO (GR) Repertorio n. 32673 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1514.1/2021 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 12/02/2021		

Situazione degli intestati dal 09/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 10/02/2021
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 09/04/2014 Pratica n. GR0033551 in atti dal 09/04/2014 COSTITUZIONE (n. 201.1/2014)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA

n. T1 315746 del 03/10/2023

Inizio ispezione 03/10/2023 16:16:33

Richiedente BNCMRC per conto di 01445850538

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-02-12T11:51:18.783479+01:00

Registro generale n. 2052
Registro particolare n. 1514 *Presentazione n.* 103 *del* 12/02/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 10/02/2021 *Numero di repertorio* 32673/11215
Notaio MENCHETTI RICCARDO *Codice fiscale* MNC RCR 65T10 E202 V
Sede MONTE ARGENTARIO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F437 - MONTE ARGENTARIO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 872 *Subalterno* 217
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 14 metri quadri
Indirizzo VIA DELLA CAVA *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune F437 - MONTE ARGENTARIO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 872 *Subalterno* 214
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 16 metri quadri

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA

n. T1 315746 del 03/10/2023

Inizio ispezione 03/10/2023 16:16:33

Richiedente BNCMRC per conto di 01445850538

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-02-12T11:51:18.783479+01:00

Registro generale n. 2052

Registro particolare n. 1514

Presentazione n. 103 *del* 12/02/2021

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale AIDIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Sede GROSSETO (GR)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'IMMOBILE VIENE TRASFERITO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, CON TUTTI GLI ACCESSORI E PERTINENZE, PARTI DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE, COMPRESA L'EVENTUALE PARTE COMUNE NON EDIFICATA DELL'AREA SU CUI INSISTE IL FABBRICATO, AZIONI, RAGIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, ANCHE IN BASE AI TITOLI DI PROVENIENZA QUI INTEGRALMENTE RICHIAMATI. IN PARTICOLARE LA PARTE VENDITRICE DICHIARA: * CHE SONO COMPRESI I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI QUALI BENI COMUNI NON CENSIBILI, RAPPRESENTATE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO E ANALITICAMENTE INDICATI NELL'ESTRATTO DELL'ELENCO SUBALTERNI DEPOSITATO PRESSO L'UTE DI GROSSETO, NONCHE' QUANTO RIPORTATO NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO ED IN GENERE CON TUTTI I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE AREE, PIAZZE, VIALETTI E QUANT'ALTRO NON CEDUTO AL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO IN ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALLA CONVENZIONE CITATA * CHE SONO STATE COSTITUIRE LE SEGUENTI SERVITU': - DI ELETTRODOTTO A FAVORE DELL'ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. SULLA PARTICELLA 862 DEL FOGLIO 13 COSTITUITA CON ATTO DEL NOTAIO BRUNO GAUDIERI DEL 18 MARZO 2014 REPERTORIO N. 66966/5297 DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO IL GIORNO 11 APRILE 2014 AL N.3131 DEL REGISTRO PARTICOLARE - DI POSIZIONAMENTO SUL PORTICO COMUNE UNA POSTAZIONE DI CARRELLI DI 5X2, DA MANTENERE OVE ATTUALMENTE UBICATA, IN FAVORE DELLA PARTICELLA 865 SUBALTERNO 1 DIPENDENTE DA ATTO DEL NOTAIO BALDASSARRI DEL 30 DICEMBRE 2014 REPERTORIO N. 42291/26002 - DI PASSO SULL'AREA RAPPRESENTATA CON LA PARTICELLA 872 SUBALTERNO 108 E A FAVORE DELLE PARTICELLE 872 DAL SUBALTERNO 97 AL SUBALTERNO 167 E AI SUBALTERNI 247, 248, 250 E 253 NASCENTE DA ATTO DEL NOTAIO ROBERTO BALDASSARRI DEL 30 DICEMBRE 2014 REPERTORIO 42291/26002 TRASCRITTA A GROSSETO IL 14 GENNAIO 2015. LA PARTE VENDITRICE DICHIARA CHE NEI REGISTRI IMMOBILIARI

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA

n. T1 315746 del 03/10/2023

Inizio ispezione 03/10/2023 16:16:33

Richiedente BNCMRC per conto di 01445850538

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-02-12T11:51:18.783479+01:00

Registro generale n. 2052

Registro particolare n. 1514

Presentazione n. 103 *del* 12/02/2021

RISULTANO LE SEGUENTI FORMALITA': * CONVENZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO TRASCRITTA A GROSSETO IL 13 FEBBRAIO 2009 AL N. 1508 DEL REGISTRO PARTICOLARE DIPENDENTE DA ATTO AI MIEI ROGITI DEL 10 FEBBRAIO 2009 REPERTORIO N. 22280/4538 I CUI DIRITTI ED OBBLIGHI NON SI APPLICANO AGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA LA PARTE VENDITRICE DICHIARA E GARANTISCE CHE GLI IMMOBILI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO NON RIENTRANO TRA QUELLI DI EDILIZIA AGEVOLATA O CONVENZIONATA E CHE PERTANTO PER GLI STESSI NON SONO APPLICABILI I VINCOLI E LE LIMITAZIONI DI CUI ALLA CITATA CONVENZIONE. LA PARTE VENDITRICE DICHIARA E GARANTISCE CHE GLI IMMOBILI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO NON RIENTRANO TRA QUELLI DI EDILIZIA AGEVOLATA O CONVENZIONATA E CHE PERTANTO PER GLI STESSI NON SONO APPLICABILI I VINCOLI E LE LIMITAZIONI DI CUI ALLA CITATA CONVENZIONE.