

Clementina Giordano  
Ingegnere

**PERIZIA GIURATA DI STIMA**  
relativa a civile abitazione in complesso condominiale  
Firenze (FI) - Via G. Berchet, 11

**RICHIEDENTE:** Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "S.Domenico"

P.IVA 01064860479 - C.F. 81003040474

Via Colle dei Fabbri, 8 - Pescia (PT)



**DATA VALUTAZIONE DELLA PROPRIETÀ: 11.11.2016**



Clementina Giordano  
Ingegnere

**Tecnico incaricato**

Ing. Clementina Giordano, nata a Napoli (NA) il 06.07.1985, iscritta all' Ordine degli Ingegneri di Pistoia, sez. A - settore Civile e Ambientale, n. 1098, con recapito in Pescia (PT), Via di Campolasso n°54/B

C.F.: GRD CMN 85L46 F839L

Deliberazione n°07 del 13.04.2016 del Consiglio di Amministrazione - A.S.P. S. Domenico di Pescia (PT)

**Operazione**

Valutazione immobiliare

**Richiedente e Proprietario**

- Soggetto Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "S.Domenico"

- Indirizzo Via Colle dei Fabbri n°8

- Comune e Provincia Pescia (PT)

P. IVA 01064860479

Codice Fiscale 81003040474

- Legale rappresentante Romagnani Nicola

- Luogo e data di nascita Pescia, 04.11.1977

- Telefono 0572 478868

- e-mail direzione@aspsandomenico.it

**Immobile oggetto di perizia**

- Tipologia Appartamento con cantina e soffitte

- Indirizzo Via G. Berchet n°11

- Comune Firenze

- Provincia Firenze

- Catasto Foglio 77, part. 32, sub.16 - Cat.A/2

- Proprietà CASA DI RIPOSO SAN DOMENICO PESCIA C.F. 81003040474

## Perizia Immobiliare

- Data incarico 13.04.2016
- Date sopralluoghi 23.02.2016 - 13/09/2016
- Data perizia 11.11.2016

## DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

### • Area di ubicazione della proprietà:

La proprietà è situata nel Comune di Firenze, in un condominio posto in Via G.Berchet al numero civico 11 realizzato in data antecedente al 01.09.1967.

L'immobile è in zona semicentrale urbanizzata a destinazione prevalentemente residenziale e di buon livello per tipologie costruttive e per la dotazione di servizi pubblici ed esercizi commerciali. Più precisamente si tratta della zona tra Piazza della Libertà e Piazza delle Cure, nelle vicinanze della Chiesa della Madonna della Tosse, a meno di km 2 da Piazza Duomo. La disponibilità di parcheggi pubblici gratuiti è scarsa. Molto vicino è il parcheggio a pagamento Parterre.

Via G.Berchet è un'infrastruttura asfaltata, dotata di marciapiedi laterali, attualmente a singolo senso di marcia e caratterizzata da scarso traffico veicolare.

### • Fabbricato condominiale di cui fa parte la proprietà:

La proprietà oggetto di stima fa parte di un più ampio fabbricato condominiale ad uso residenziale, di sei piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato ad uso cantine e un piano ad uso soffitte. Il complesso immobiliare risale alla fine degli anni '20 del secolo scorso (la planimetria catastale dell'immobile oggetto di stima presente agli atti e a firma dell'Architetto G.Ferti è datata 8 gennaio 1929) ed ha strutture verticali in muratura portante. Esternamente il fabbricato è rifinito ad intonaco civile e tinteggiatura color giallo ocra chiaro per le superfici verticali e scuro per le cornici marcapiano, le riquadrature delle finestre e le balaustre delle terrazze. Gli infissi esterni sono in legno, il sistema di oscuramento esterno è

in persiane di legno scorrevoli, la gronda è in legno e il manto di rivestimento della copertura è in elementi in laterizio con canali di gronda e pluviali in rame. Nel complesso il fabbricato condominiale di cui fa parte la proprietà oggetto di stima presenta un medio stato conservativo con finiture di tipologia media.

L'ingresso al vano scala a comune è collocato al piano terra sul fronte sud-est.

### **Descrizione dell'immobile oggetto di stima**

L'unità immobiliare oggetto di stima è posta al piano quarto e ad essa si accede da un ampio vano scala a comune dotato di ascensore che serve quattro immobili ad ogni livello.

L'appartamento ha uno sviluppo longitudinale ed è libero su due lati (sud-ovest e sud-est).

La distribuzione planimetrica degli ambienti interni è la seguente: dall'ingresso, a destra, si accede alla *zona giorno* costituita da un ampio corridoio dal quale si accede ai locali ad uso soggiorno, cucina, studio e ad un vano ad uso ripostiglio. Dall'ingresso, a sinistra, si accede alla *zona notte* costituita da un disimpegno dal quale si accede a n.2 camere da letto, un bagno ed un w.c..

Dal punto di vista edilizio l'appartamento ha pareti esterne in muratura portante intonacata di spessore ca.45cm. Le pareti interne in muratura portante intonacata sono di spessore minimo 17cm. Le pavimentazioni interne sono in piastrelle di graniglia di dimensioni 20x20cm. I rivestimenti nel bagno, nel w.c. e nei corridoi sono in piastrelle di ceramica. Le pareti ed i soffitti, interamente intonacati, sono stati tinteggiati in tempi recenti. Gli infissi interni sono ad anta singola in legno massello o legno massello e vetro. Gli infissi esterni sono a doppia anta in legno massello e vetro singolo, le persiane a due ante in legno massello verniciate scorrevoli su guida, il portone di ingresso all'appartamento è a due ante in legno massello. I balconi sono pavimentati e hanno balaustra in pietra.

L'impianto di riscaldamento è autonomo a gas metano. Nel vano cucina è collocata una caldaia Riello a parete (data installazione anno 1999). I radiatori sono in ghisa ed è presente

un termostato di appartamento. Non è presente un impianto di condizionamento estivo né di aspirazione meccanica. L'impianto elettrico è ordinario di tipo civile e sottotraccia. Sono presenti videocitofono, antenna TV e la predisposizione per la linea telefonica.

La copertura dell'intero condominio è a falde con struttura in legno.

La proprietà inoltre è corredata da:

- due balconi esposti a sud-ovest;
- cantina situata al piano seminterrato identificata con il n°41;
- soffitte accessibili da vano scala a comune identificate con i nn°14 e 45;
- la quota parte sui beni e le aree a comune.

Note: La cantina e le soffitte non sono comunicanti con i vani principali.

Attualmente l'unità immobiliare è libera.

#### Giudizio sullo stato di conservazione

Le finiture sono datate (le pavimentazioni in graniglia ben conservate), eventualmente da rinnovare ma fungibili. Gli impianti sono sprovvisti di certificazione, sono datati e da rinnovare, ma fungibili. È presente il libretto di caldaia. I locali accessori cantina e soffitte necessitano di una tinteggiatura.

Si ritiene che la proprietà sia adeguata alla destinazione d'uso e complessivamente presenti un medio stato conservativo e finiture di tipologia media.

#### Provenienza

La proprietà oggetto di stima è pervenuta all'attuale proprietario A.S.P. "San Domenico" per testamento di Baldanzi Erminia Raffaella deceduta a Bagno a Ripoli il 10.02.1980.

#### Oneri e gravami

Sulla proprietà oggetto di stima risulta gravare un'ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, come da nota d'iscrizione del 01.04.2015, Registro Particolare n. 1595, Registro Generale 10325.



## Confini

La proprietà, nel suo complesso, confina con proiezione su Via G.Berchet, con viabilità condominiale, con vano scala condominiale, con proprietà Bonfiglioli Dario Giuseppe stesso piano, salvo se altri.

## Catasto

Catasto Fabbricati del Comune di Firenze

INTESTATO: CASA DI RIPOSO SAN DOMENICO PESCIA con sede in PESCIA 81003040474 (1) Proprietà.

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					
Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
77	32	16	2	A/2	3	7,5 vani	Totale: 125m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**:125m <sup>2</sup>	Euro 1.084,56
Indirizzo			VIA GIOVANNI BERCHET n. 11 piano: 4-6-S1;					

Nota: La proprietà è catastalmente intestata a CASA DI RIPOSO SAN DOMENICO PESCIA codice fiscale 81003040474. Attualmente la denominazione della proprietà è Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "S. Domenico" avente il medesimo codice fiscale..

La planimetria catastale redatta in data 08.01.1929 dall'Arch. G.Ferti iscritto all'albo degli architetti della Provincia di Firenze, agli atti da 31.01.1942, rappresenta l'effettivo stato dei luoghi dell'appartamento e della cantina n.41 ma non quello delle soffitte che risultano erroneamente rappresentate.

A parere dello scrivente si dovrà provvedere all'aggiornamento catastale dell'immobile.

## Consistenza della proprietà

L'abitazione ha superficie netta pari a mq 115,50 e superficie esterna lorda pari a mq 138,35.

I due balconi hanno superficie netta totale pari a mq 3,00.

Le soffitte (nn.14 e 45) hanno superficie netta totale pari a mq 26,00ca. e superficie esterna lorda totale pari a mq 33,00ca..

La cantina (n.41) ha superficie netta pari a mq 8,00ca..

## STIMA DEL VALORE DI MERCATO

### Valore di Mercato

Il Valore di Mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il metodo di stima impiegato è quello sintetico-comparativo che prevede la comparazione della proprietà in esame con altre ad essa comparabili, per tipologia, consistenza e ubicazione, recentemente compravendute o correntemente offerte sulla stessa piazza o su piazze concorrenziali.

### Note valutative

La valutazione della proprietà viene redatta tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile che globalmente influiscono positivamente e/o negativamente sul valore di mercato. In particolare si riportano di seguito i principali fattori considerati per la stima:

#### Fattori di apprezzamento:

- + Contesto semicentrale, ben servito e diffusamente apprezzato;
- + Contesto condominiale pluripiano in condizioni di media manutenzione;
- + Esposizione solare (sud-est e sud-ovest);
- + Posizione al piano 4° che garantisce luminosità e panoramicità;
- + Qualità delle pavimentazioni in mattonelle di graniglia originarie;
- + Riscaldamento autonomo;
- + N. bagni;
- + Tinteggiatura interna recente;
- + Presenza di pertinenze esclusive accessorie (soffitte e cantina).

Fattori di deprezzamento:

- Mancanza di un posto auto pertinenziale;
- Struttura in muratura portante che vincola la possibilità di modifiche distributive;
- Finiture e impianti datati, anche se fungibili;
- Infissi interni da rinnovare/restaurare;
- Infissi esterni privi di taglio termico, guarnizioni e vetrocamera da rinnovare/restaurare;
- Persiane esterne da rinnovare/restaurare;
- Sanitari e cucina da rinnovare.

Tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare dell'ultimo periodo, delle specifiche offerte immobiliari in corso aventi ad oggetto immobili di tipologia, consistenza e ubicazione comparabili con quelle del bene oggetto di stima, dei fattori di apprezzamento e deprezzamento sopra riportati, dell'effettivo stato di conservazione e manutenzione del condominio, dello stato degli impianti tecnologici dell'appartamento, si stima:

**VALORE DI MERCATO: € 310.000,00**

(euro trecentodiecimila/00)



**DOCUMENTAZIONE RECUPERATA**

VISIONATA

- Presso Conservatoria dei registri immobiliari di Firenze:

Nota per Trascrizione a favore di Baldanzi Emilia fu Giuseppe domiciliata a Firenze, contro Comm.Faini Donato fu Raffaello domiciliato a Vercelli. Repertorio n°1377, vol. 1839 art.7. Trascrizione a Firenze il 01.01.1949;

- Presso Archivio Notarile di Firenze:

Atto Notaio Zampetti di Firenze, repertorio n°15244, fasc. n°6255 registrato a Firenze il 04.08.1949 al n°6255. Con il suddetto atto viene venduto e trasferito alla Sig. Prof. Baldanzi Erminia *porzione di un fabbricato posto in Comune di Firenze via Giovanni Berchet n.11 precisamente il quartiere al piano quarto sinistra interno composto di cinque stanze ed accessori, cantina n°41 esistente nel sottosuolo, soffitte n.14 e 45 con la comproprietà del quartiere del casiere posto nel sottosuolo di vani quattro ed altresì passo a comune, ingresso e scale in comune proprietà dal n. civ. 11 e quanto altro in condominio degli immobili frazionati, confinato quanto sopra da detta strada, venditore, salvo altri ecc.. (...).*

Allegati all'atto risultano graficamente rappresentanti la pianta dell'appartamento (allegato B all'atto di cui sopra), la planimetria del sottotetto con debita numerazione (allegato C all'atto di cui sopra), la planimetria dello scantinato con debita numerazione delle cantine (allegato D all'atto di cui sopra).

ALLEGATA

- Estratto di Mappa Catastale del 28.02.2016, Comune di Firenze, Foglio di Mappa n. 77, Particella n. 32 evidenziata;

Clementina Giordano  
I n g e g n e r e

- Visura Catastale storica per immobile, Catasto Fabbricati, Comune di Firenze, Foglio di Mappa n. 77, Particella n. 32, Subalterno n. 16 situazione degli atti informatizzati al 28.02.2016;
- Elaborato Planimetrico parziale del 06.03.2014, protocollo n. FI0034905, Comune di Firenze, Foglio di Mappa n.77, Particella n.32;
- Planimetria Catastale del 08.01.1929, Comune di Firenze, Foglio di Mappa n. 77, Particella n. 32, Subalterno n. 16, redatta dall'Architetto Giuseppe Ferti iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Firenze;
- Ispezione Ipotecaria per immobile dell' 08.03.2016 e Nota di iscrizione del 01.04.2015 Registro Particolare n. 1595 Registro Generale 10325 per Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo;
- Documentazione Fotografica.

#### DOCUMENTAZIONE MANCANTE O NON FORNITA DALLA COMMITTENZA

- Attestato di Prestazione Energetica;
- Abitabilità.

Pescia, 11/11/2016



Clementina Giordano

I n g e g n e r e



Ufficio del Giudice di Pace di Pistoia

N. 4814 /2016

Affari Amministrativi e stragiudiziali

Verbale Giuramento Perizia o Traduzione

In data 15/11/2016

davanti al sottoscritto Cancelliere

si presenta

Giordano Clementina

della cui identità personale io sono certo per averlo/a identificato/a

mediante Carta identità n. AO 8538325

e chiede di asseverare con giuramento la perizia sopra estesa,

giuramento che presta secondo la formula di rito

*“Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all’incarico affidatomi, al solo scopo di far conoscere la verità”*

Letto, confermato e sottoscritto

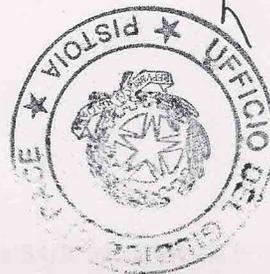
A Perito

*Olivero Plesso*



A Cancelliere

*dott.ssa Giovanna La Rosa*



Clementina Giordano  
Ingegnere

ELENCO ALLEGATI:

1. Estratto di Mappa Catastale;
2. Visura catastale storica per immobile
3. Elaborato Planimetrico parziale;
4. Planimetria Catastale;
5. Ispezione Ipotecaria per immobile e Nota di iscrizione;
6. Documentazione Fotografica.



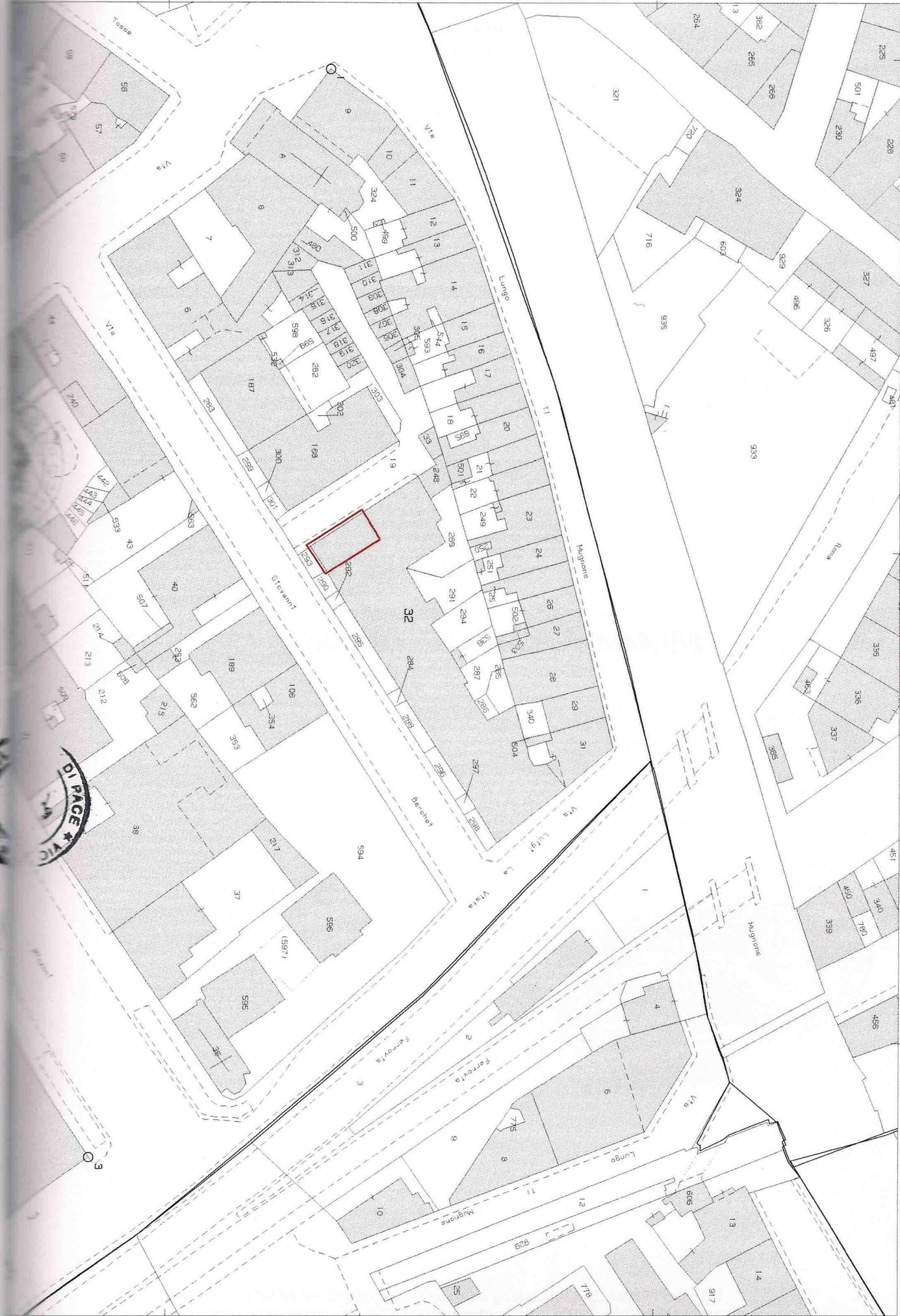
Clementina Giordano  
Ingegnere

GIUDICE DI PACE

Allegato N. 1

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE





10 PAGE \* VIC

Clementina Giordano  
Ingegnere

## Allegato N. 2

### VISURA CATASTALE STORICA PER IMMOBILE



## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/02/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FIRENZE ( Codice: D612)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di FIRENZE Foglio: 77 Particella: 32 Sub.: 16

### INTESTATO

1	CASA DI RIPOSO SAN DOMENICO PESCIA con sede in PESCIA	81003040474*	(1) Proprieta`
---	-------------------------------------------------------	--------------	----------------

### 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		77	32	16	2		A/2	3	7,5 vani	Totale: 125 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 125 m <sup>2</sup>	Euro 1.084,56	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA GIOVANNI BERCHEZ n. 11 piano: 4-6-S1;										
<b>Notifica</b>								<b>Partita</b>	31465		<b>Mod.58</b>	-

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 77 - Particella 32  
Sezione - Foglio 77 - Particella 536

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		77	32	16	2		A/2	3	7,5 vani		Euro 1.084,56 L. 2.100.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		, VIA GIOVANNI BERCHEZ n. 11 piano: 4-6-S1;										
<b>Notifica</b>								<b>Partita</b>	31465		<b>Mod.58</b>	-

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 28/02/2016

Data: 28/02/2016 - Ora: 14.08.08 Fine

Visura n.: T9718 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		77	32	16	2		A/2	3	7,5 vani	Catastale	L. 3.720	Impianto meceanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA GIOVANNI BERCHE'T n. 11 piano: 4-6-SI;												
Notifica Partita 31465 Mod.58 -												

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/02/1980 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASA DI RIPOSO SAN DOMENICO PESCIA con sede in PESCIA	81003040474	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 10/02/1980 Voltura n. 10090.1/1984 in atti dal 08/09/1994 Repertorio n.: I Rogante: PROFILI GUIDO Sede: PESCIA Registrazione: Volume: 224 n: 563 del 20/01/1981			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/02/1980 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASA DI RIPOSO SAN DOMENICO PESCIA con sede in PESCIA	81003040474	fino al 10/02/1980
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 10/02/1980 Voltura n. 10090/1984 in atti dal 13/10/1987 Rogante: PROFILI GUIDO Sede: PESCIA Registrazione: UR Volume: 224 n: 563 del 20/01/1981			

### Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALDANI Erminia;FU GIUSEPPE		fino al 10/02/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meceanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Clementina Giordano  
Ingegnere

Allegato N. 3

ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE





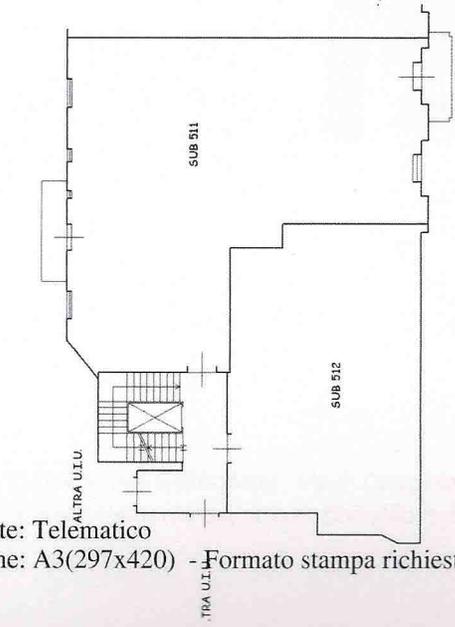


ELABORATO PLANIMETRICO (compilato dal Geometra) **BOLOGNA** **10004/2014** del **10/01/2014**  
 Comune di Firenze **Assessorato** **Eng. Leo 77** **Particella: 32**  
 Dimostrazione grafica dei subalberni **Tipo Mappale v.** del **10/01/2014**

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

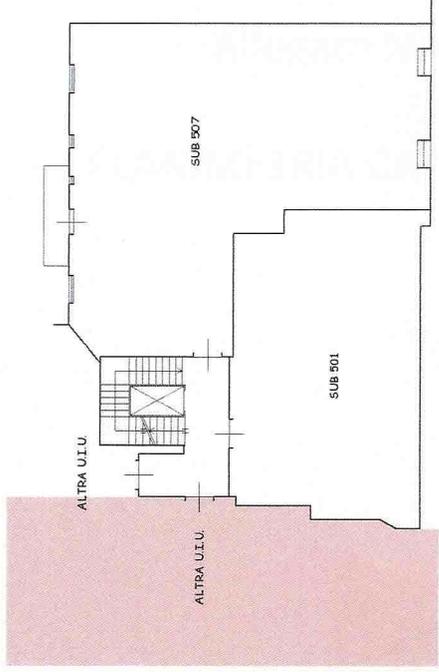
**ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE**

**PIANO SECONDO**



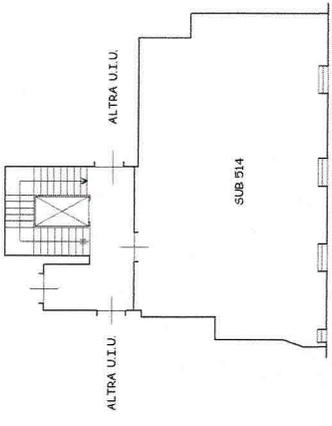
-LATO VIA BERCHET-

**PIANO QUARTO**



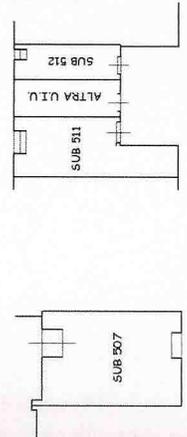
-LATO VIA BERCHET-

**PIANO QUINTO**

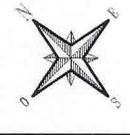
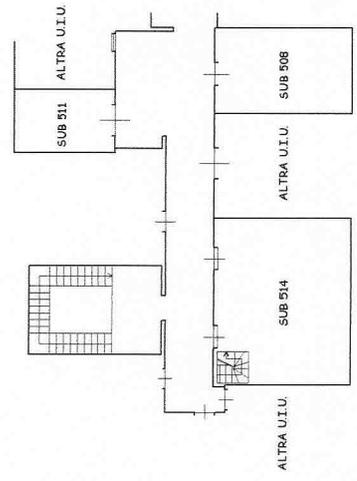


-LATO VIA BERCHET-

**PIANO INTERRATO**



**PIANO SESTO (SOTTOTETTO)**



Clementina Giordano  
Ingegnere

Allegato N. 4

## PLANIMETRIA CATASTALE



713



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1929-XVII, N. 657)

p 31465

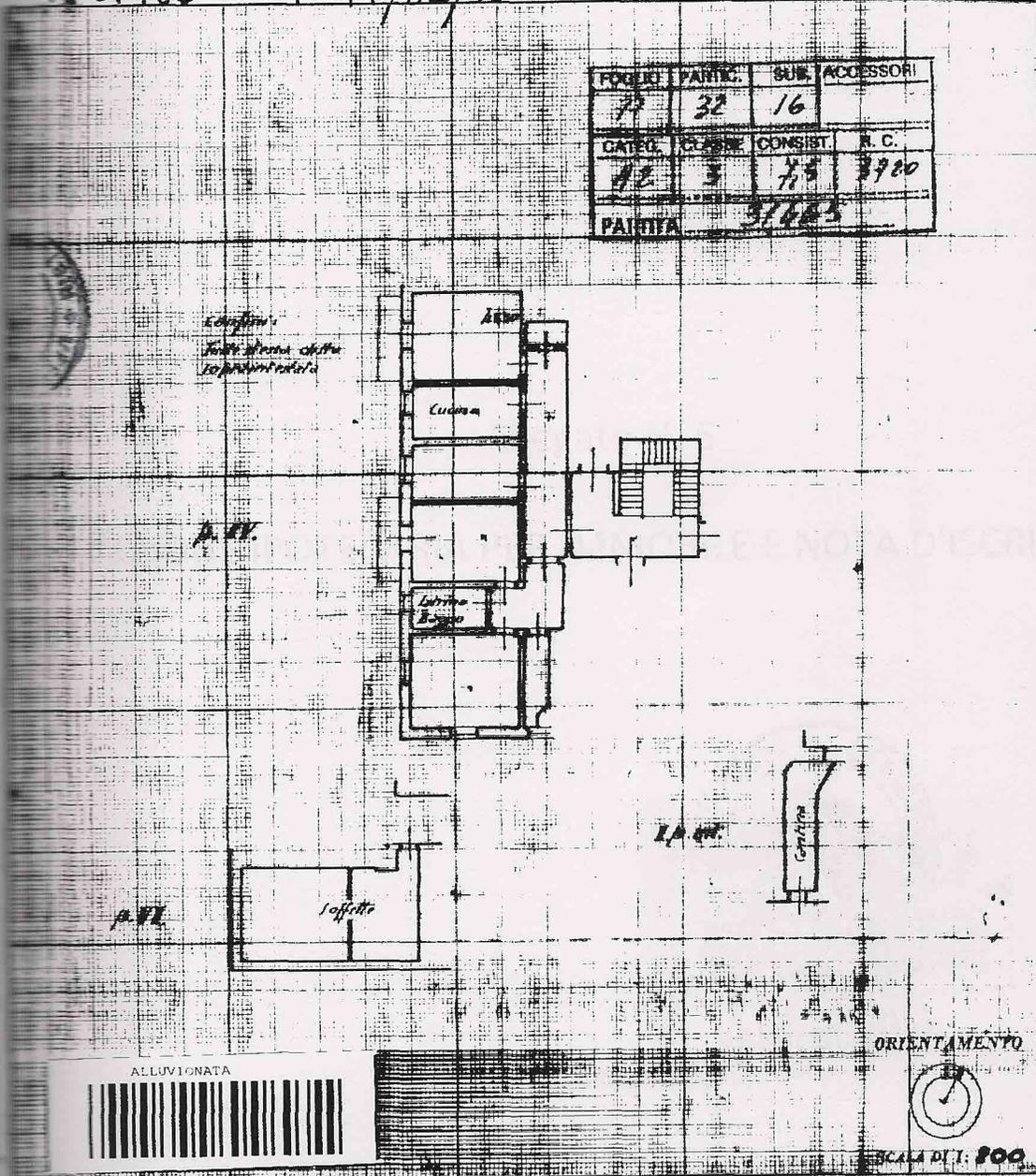
Perimetria dell'immobile situato nel Comune di Firenze  
Forni Donato fu Raffaello

Via Berchet n° 11

Relata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Firenze

F 31465 F 77/32/16

FOLIO	PARTIC.	SUB.	ACCESSORI
77	32	16	
CATEG.	CLASSE	CONSIST.	R. C.
42	3	75	3920
PARTITA 31465			



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dall'architetto  
Giuseppe Ferti

Iscritto all'Albo degli architetti  
della Provincia di Firenze  
DATA 8 Gennaio 1929

Firma:

Perimetria in atti

Clementina Giordano  
Ingegnere

Allegato N. 5

ISPEZIONE IPOTECARIA PER IMMOBILE E NOTA D'ISCRIZIONE



**Ispezione telematica**

n. T 225696 del 08/03/2016

Inizio ispezione 08/03/2016 14:45:42

Tassa versata € 3,60

Richiedente CNTRCE

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10325

Registro particolare n. 1595

Presentazione n. 26 del 01/04/2015

Sezione urbana - Foglio 77  
Natura E - ENTE COMUNE

Particella 32 Subalterno 54  
Consistenza -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

BANCA DI PESCIA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA'  
COOPERATIVA

Sede PESCIA (PT)

Codice fiscale 00158450478

Domicilio ipotecario eletto VIA ALBERGHI N.26

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

A.S.P. SAN DOMENICO

Sede PESCIA (PT)

Codice fiscale 81003040474

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

**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)

LA PRESENTE ISCRIZIONE IPOTECARIA AVVIENE SULLA BASE DEL DECRETO INGIUNTIVO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO N. 388/2015 REP. 622/2015 R.G. N. 821/2015 CON IL QUALE LA A.S.P. SAN DOMENICO (GI CAS DI RIPOSO SAN DOMENICO) STATA CONDANNATA AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA BANCA DI PESCIA CREDITO COOPERATIVO DELLA SOMMA DI EURO 207.261,24 OLTRE INTERESSI COME DA DOMANDA (INTERESSI DI MORA AL TASSO DEL 4,60% DAL 27 FEBBRAIO 2015 AL SALDO SULLA SOMMA DI EURO 88.915,11 QUALE SALDO DEBITORE DEL RAPPORTO DI CONTO CORRENTE ANTICIPO FATTURE N. 100356 E OLTRE INTERESSI DI MORA AL TASSO DEL 3,50% DAL 28 FEBBRAIO 2015 AL SALDO SULLA SOMMA DI EURO 83.408,81 SULLA BASE DEL CONTRATTO DI MUTUO CHIROGRAFARIO N. 758867 E OLTRE INTERESSI DI MORA AL TASSO DEL 6,20% DAL 28 FEBBRAIO 2015 AL SALDO SULLA SOMMA DI EURO 30.878,81 SULLA BASE DEL CONTRATTO DI MUTUO CHIROGRAFARIO N. 760863), OLTRE LE SPESE LEGALI E GENERALI COME LIQUIDATE NEL DECRETO INGIUNTIVO. LA PRESENTE ISCRIZIONE COPRE ANCHE LE SPESE DI REGISTRAZIONE DEL PRESENTE DECRETO E DI ISCRIZIONE IPOTECARIA.

**Ispezione telematica**

n. T 225696 del 08/03/2016

Inizio ispezione 08/03/2016 14:45:42

Richiedente CNTRCE

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10325

Registro particolare n. 1595

Presentazione n. 26 del 01/04/2015

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 26/03/2015  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PISTOIA  
Sezione PISTOIA (PT)

Numero di repertorio 622/2015

Codice fiscale 80012750479

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 207.261,24 Tasso interesse annuo -  
Interessi - Spese -

Tasso interesse semestrale -  
Totale € 220.000,00

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C  
Richiedente Indirizzo AVVOCATO SILVIA MARIANI  
VIA UNGHERIA N.24 - FIRENZE

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D612 - FIRENZE (FI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 77 Particella 32 Subalterno 16  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
CIVILE  
Indirizzo VIA GIOVANNI BERCHET N. civico 11

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1  
Comune D612 - FIRENZE (FI)  
Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T 225696 del 08/03/2016

Inizio ispezione 08/03/2016 14:45:42

Richiedente CNTRCE

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10325

Registro particolare n. 1595

Presentazione n. 26 del 01/04/2015

Sezione urbana - Foglio 77  
Natura E - ENTE COMUNEParticella 32 Subalterno 54  
Consistenza -**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione socialeBANCA DI PESCIA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA'  
COOPERATIVA

Sede PESCIA (PT)

Codice fiscale 00158450478

Domicilio ipotecario eletto VIA ALBERGHI N.26

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

Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

A.S.P. SAN DOMENICO

Sede PESCIA (PT)

Codice fiscale 81003040474

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

**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)

LA PRESENTE ISCRIZIONE IPOTECARIA AVVIENE SULLA BASE DEL DECRETO INGIUNTIVO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO N. 388/2015 REP. 622/2015 R.G. N. 821/2015 CON IL QUALE LA A.S.P. SAN DOMENICO (GI CAS DI RIPOSO SAN DOMENICO) STATA CONDANNATA AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA BANCA DI PESCIA CREDITO COOPERATIVO DELLA SOMMA DI EURO 207.261,24 OLTRE INTERESSI COME DA DOMANDA (INTERESSI DI MORA AL TASSO DEL 4,60% DAL 27 FEBBRAIO 2015 AL SALDO SULLA SOMMA DI EURO 88.915,11 QUALE SALDO DEBITORE DEL RAPPORTO DI CONTO CORRENTE ANTICIPO FATTURE N. 100356 E OLTRE INTERESSI DI MORA AL TASSO DEL 3,50% DAL 28 FEBBRAIO 2015 AL SALDO SULLA SOMMA DI EURO 83.408,81 SULLA BASE DEL CONTRATTO DI MUTUO CHIROGRAFARIO N. 758867 E OLTRE INTERESSI DI MORA AL TASSO DEL 6,20% DAL 28 FEBBRAIO 2015 AL SALDO SULLA SOMMA DI EURO 30.878,81 SULLA BASE DEL CONTRATTO DI MUTUO CHIROGRAFARIO N. 760863), OLTRE LE SPESE LEGALI E GENERALI COME LIQUIDATE NEL DECRETO INGIUNTIVO. LA PRESENTE ISCRIZIONE COPRE ANCHE LE SPESE DI REGISTRAZIONE DEL PRESENTE DECRETO E DI ISCRIZIONE IPOTECARIA.

Clementina Giordano  
Ingegnere

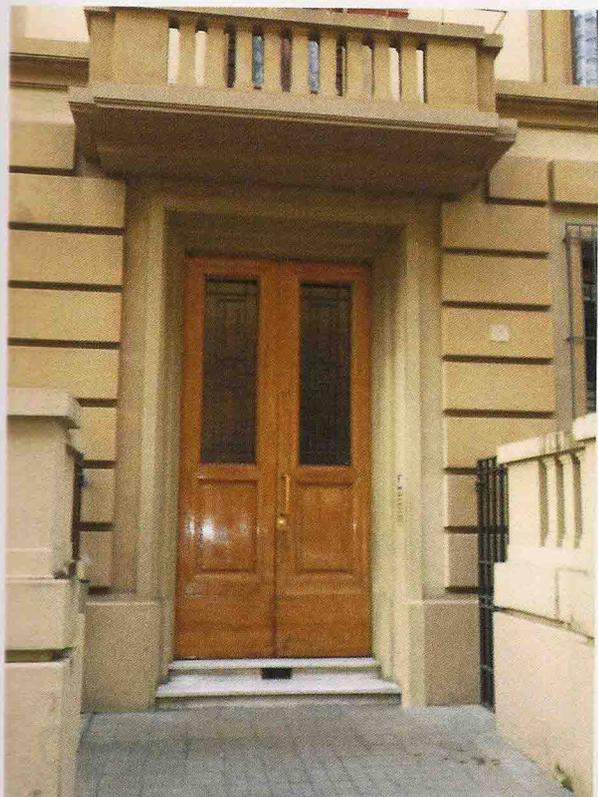
Allegato N. 6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

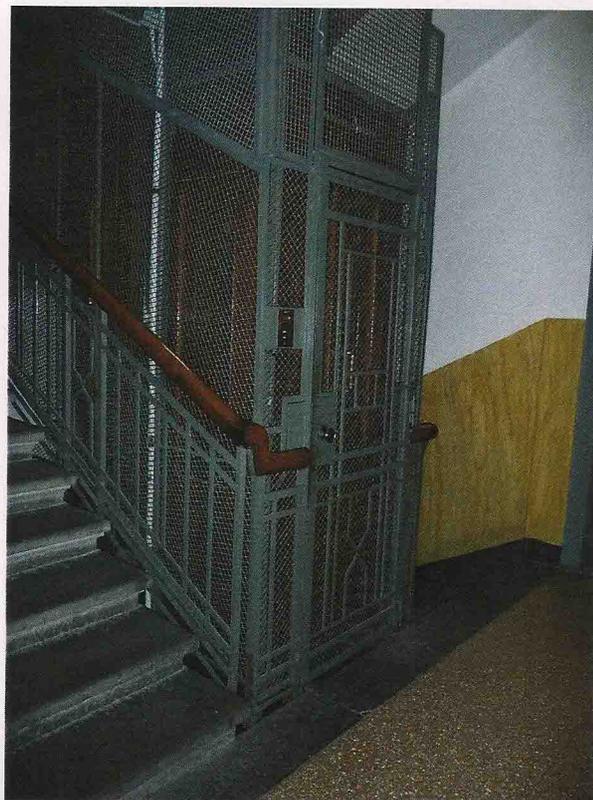




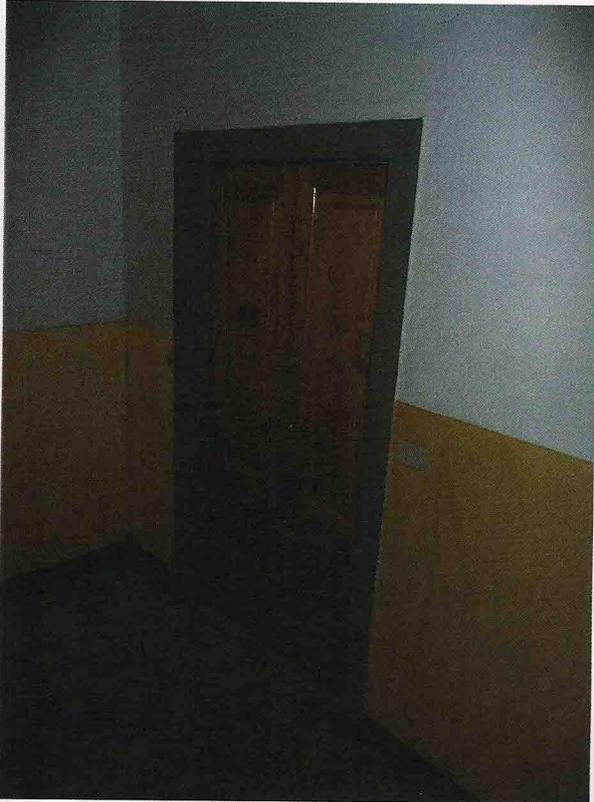
Fotografia n. 1 - Vista Esterna del Fabbricato con inquadramento della Proprietà



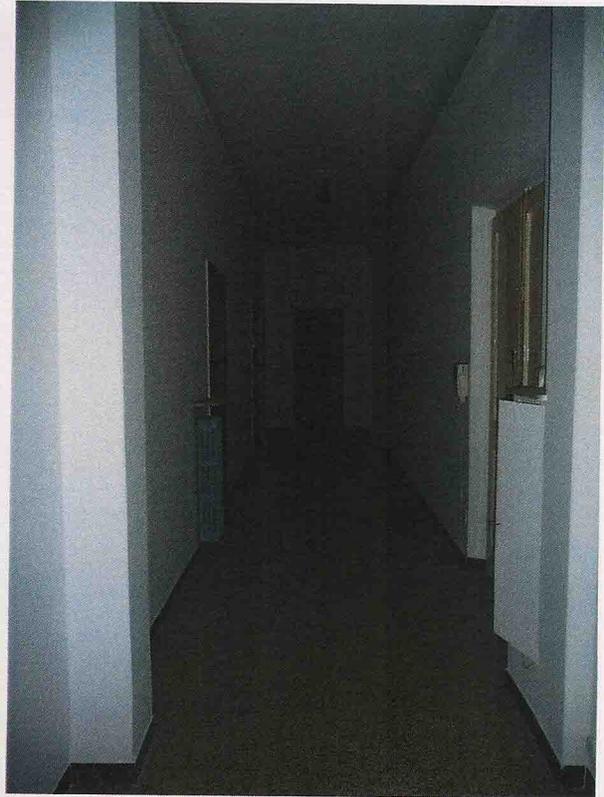
Fotografia n. 2 - Ingresso condominiale



Fotografia n.3 - Ascensore condominiale



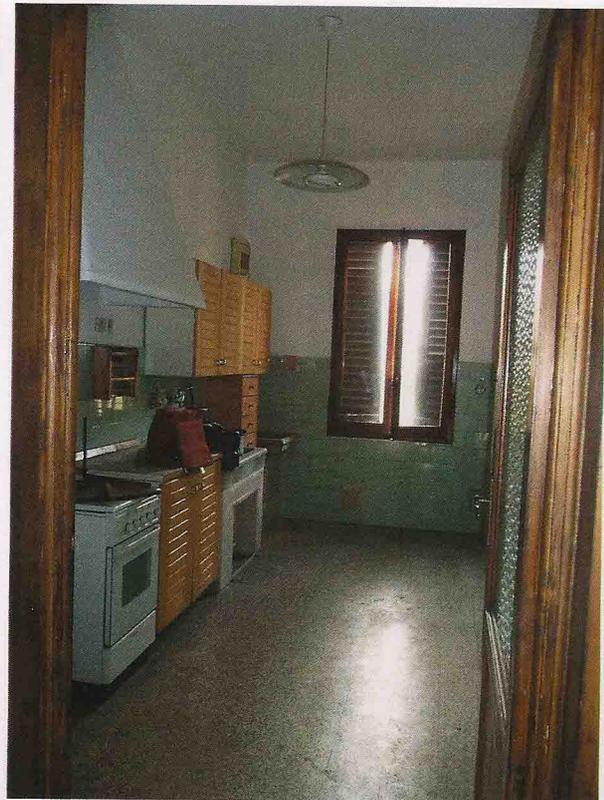
Fotografia n. 4 - Ingresso all'appartamento



Fotografia n.5 - Corridoio, appartamento

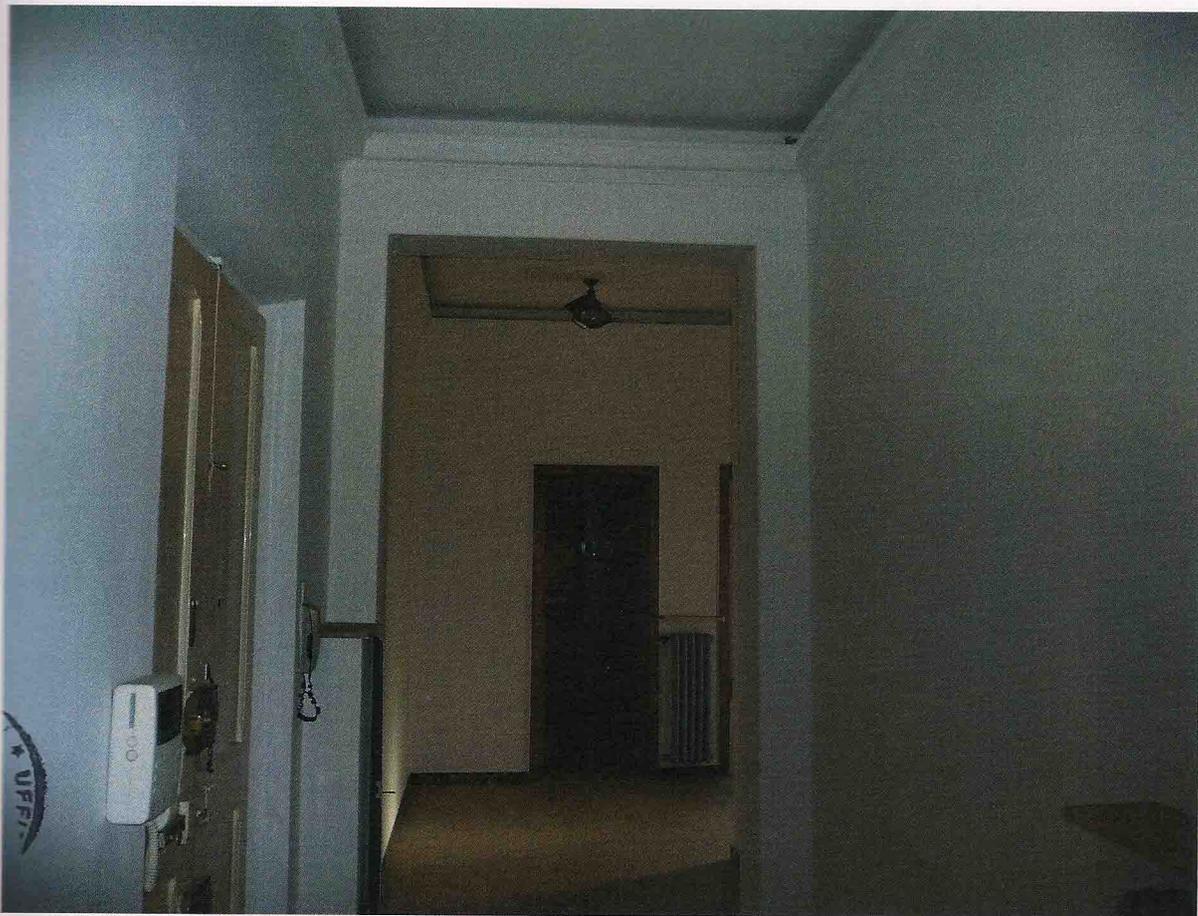


Fotografia n. 6 - Vista locale soggiorno



Fotografia n.7 - Vista locale cucina

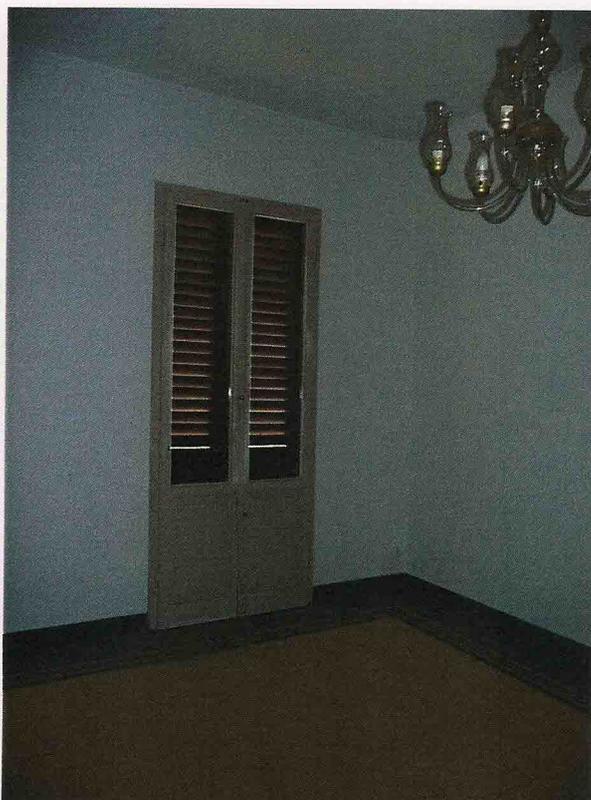
AGENZIA DI RISTORANTE



Fotografia n. 8 - Corridoio, appartamento



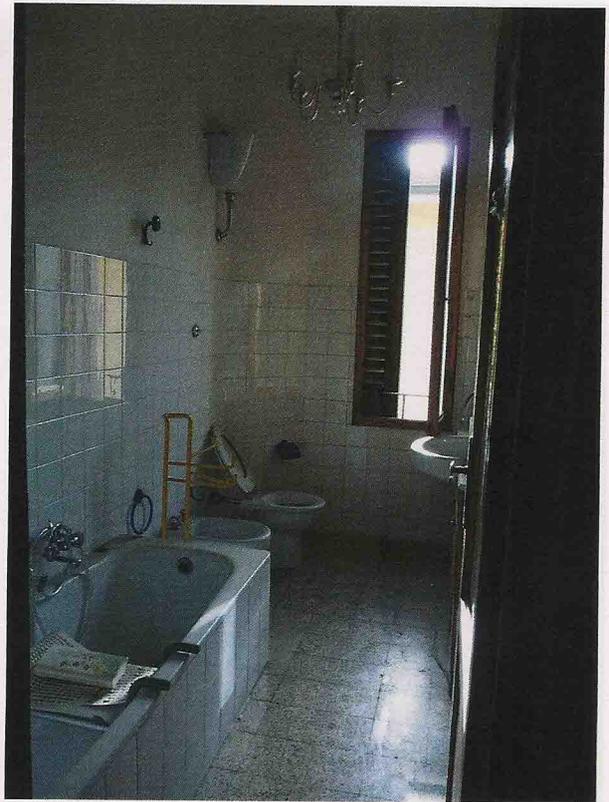
Fotografia n. 9 - Vista locale uso studio



Fotografia n.10 - Vista camera 1



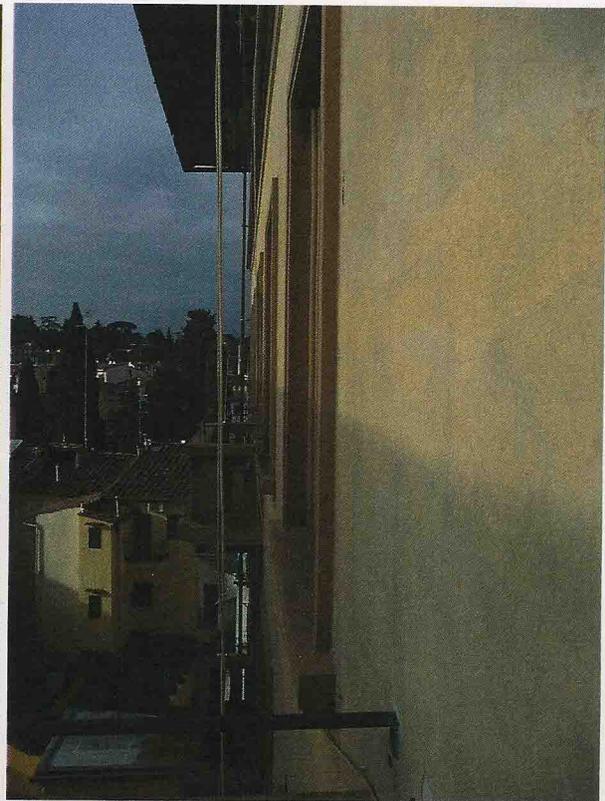
Fotografia n. 11 - Vista camera 2



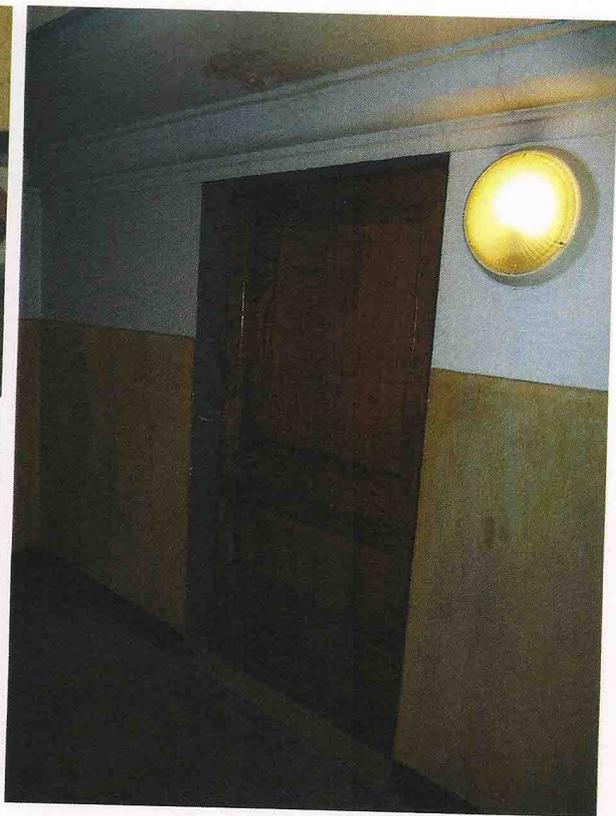
Fotografia n.12 - Vista bagno 1



Fotografia n. 13 - Vista bagno 2

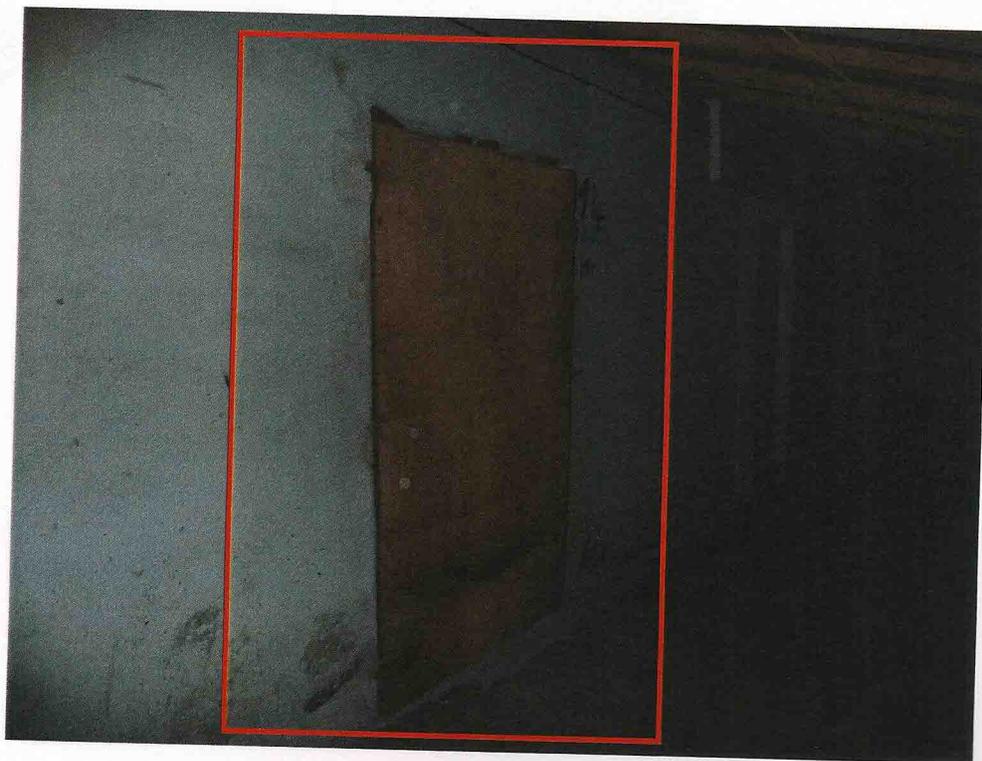


Fotografia n.14 - Vista da un balcone

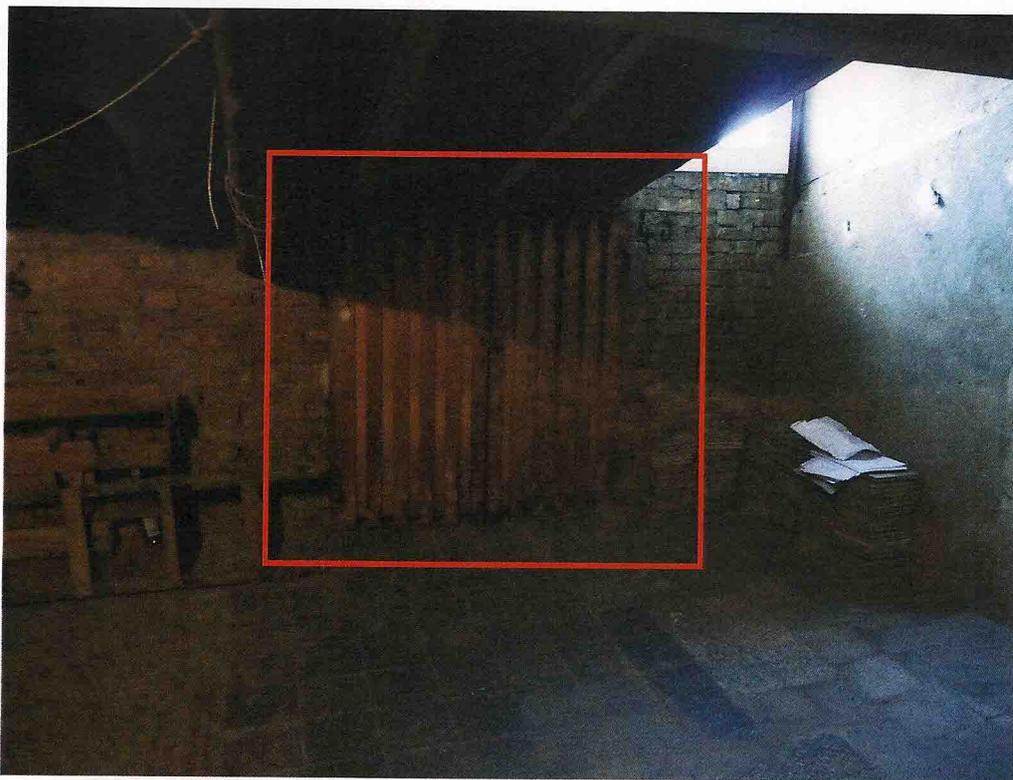


Fotografie nn. 15-16 - Particolari  
pavimentazione in graniglia, appartamento

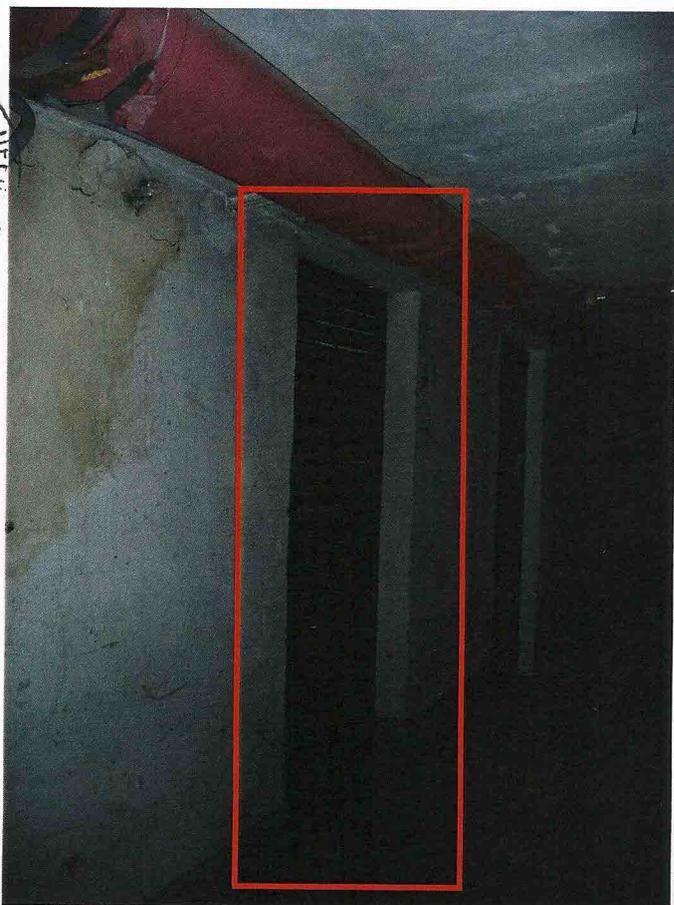
Fotografia n.17 - Ingresso condominiale  
alle soffitte



Fotografia n. 18 - Porta di accesso alla soffitta n.14



Fotografia n. 19 - Porta di accesso alla soffitta n.45



Fotografia n. 20 - Porta di accesso alla cantina n.41