

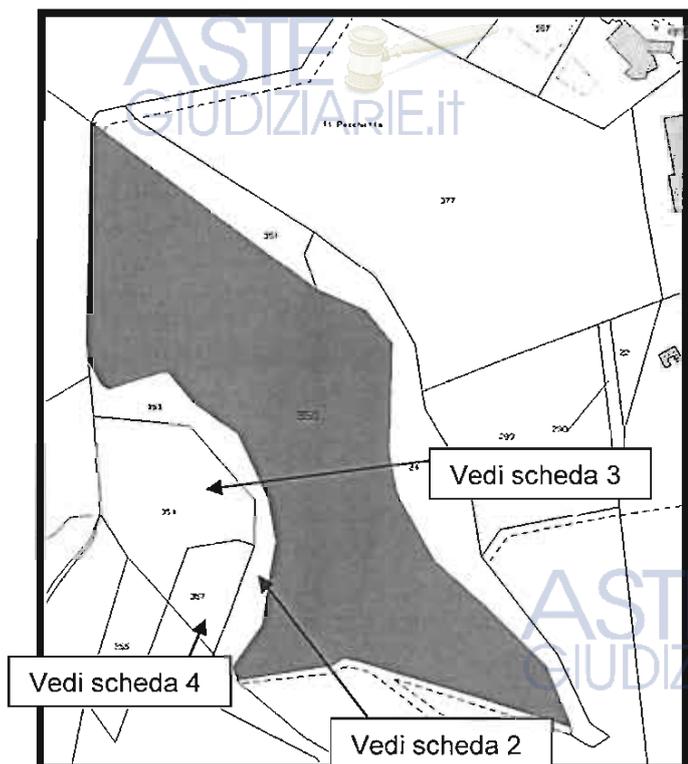
Tribunale di Firenze  
Fallimento r.f. n. 119/11  
Giudice delegato Dottore Antonio Settembre  
Curatore Fallimentare Dottore Gianluca Buselli

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOC. FIANO "il Palchetto" - SCHEDA N.1 – FOGLIO 14 PLLA 350

### Ubicazione del Bene

Comune di Certaldo Loc. Fiano



Estratto di Mappa Catastale  
Certaldo Fg14 Plla 350

Foto Aerea

### Descrizione e caratteristiche

Appezamento di terreno di forma irregolare, con superficie catastale di circa mq 16245.

### Risultanze Catastali

Al catasto terreni del Comune di Certaldo l'appezamento di terreno in oggetto è identificato al foglio 14 plla 350, qualità seminativo classe 3 reddito dominicale 58,73€, reddito agrario 50,34€, mq 16245

L'appezamento è stato originato con frazionamento del 27/11/2000 n. 5597/1/2000.

### Confini

Il terreno confina a nord con la particella 351 intestata a [redacted], a est con la particella 24 intestata a [redacted] a ovest con la particella 14

Via della Torretta n. 14 – 50137 Firenze – Tel 055.476043 Fax 055-0517728

mail: sandro.cassigoli@awn.it – p.iva 05112210488

intestata a [REDACTED] con la particella 353 intestata a [REDACTED], a sud con la particella 25 intestata a [REDACTED]

### Risultanze urbanistiche

Il terreno in oggetto ricade nel vigente R.U. approvato, in sottozona E1.cs "sistema della collina superiore".

### Risultanze ipotecarie

Alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze risulta:

- Trascrizione del 11/05/2011 – reg. part. 10736 reg. gen. 16454, pubblico ufficiale Tribunale di Firenze, rep. 59 del 30/03/2011. Atto Giudiziario, sentenza dichiarativa di fallimento.

### Provenienza

Il bene in oggetto proviene da atto di compravendita con maggior consistenza Notaio Giovanni Cirri del 22/03/1999 rep. 47904 fasc. 16734 registrato a Firenze il 12/04/1999.

### Scopo

Lo scopo della stima è quello di individuare il più probabile valore di mercato del bene all'attualità e con la finalità di procedere a tutte quelle operazioni che si renderanno necessarie a seguito della procedura fallimentare come da decreto del Tribunale di Firenze n. 119/11.

### Criterio di stima

Il procedimento si basa su metodo diretto sintetico comparativo che consiste nell'individuare il prezzo noto per beni simili espresso in termini di parametro unitario che tenga conto dei fattori di indagine effettuati come quelli estrinseci e intrinseci.

Per il reperimento dei prezzi noti sono stati utilizzati i dati riportati dai borsini immobiliari in particolare dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) che è l'organo preposto dei beni immobili oggetto di compravendita da parte delle pubbliche amministrazioni, ritenendo che questi ultimi sintetizzino i dati rilevati sistematicamente da operatori del settore.

### Valutazione

Per la particella in oggetto il valore medio riferito ai valori agricoli medi per tipo di coltura dei terreni compresi nelle regioni agrarie della provincia di Firenze L. 10 del 28/01/1977 art. 14 è pari a €/ha 14.642,00.

In considerazione della descrizione del terreno e delle sue caratteristiche morfologiche si individua in

**€ 20.000,00 a corpo**

il più probabile valore di mercato del bene in oggetto.

### Allegati

- estratto di mappa
- visura catastale
- certificato di destinazione urbanistica

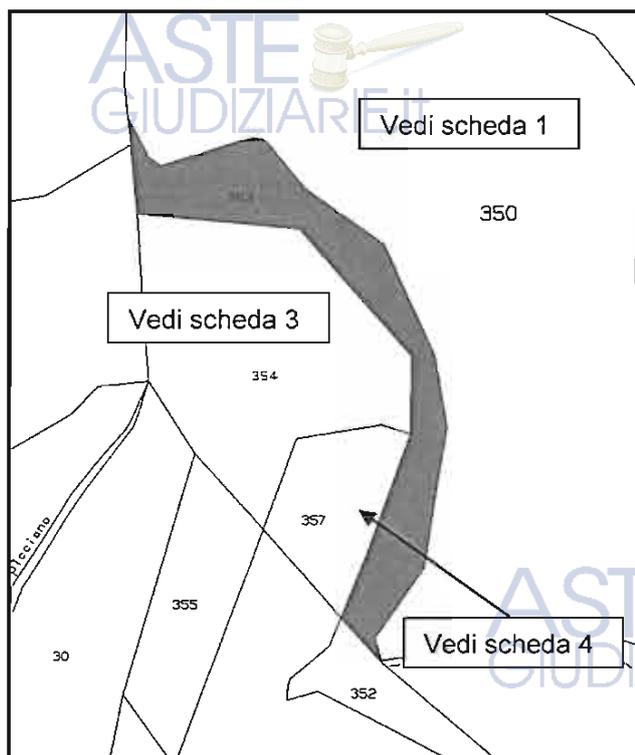
Tribunale di Firenze  
Fallimento r.f. n. 119/11  
Giudice delegato Dottore Antonio Settembre  
Curatore Fallimentare Dottore Gianluca Buselli

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOC. FIANO "il Palchetto" - SCHEDA N.2 - FOGLIO 14 PLLA 353

### Ubicazione del Bene

Comune di Certaldo Loc. Fiano



Estratto di Mappa Catastale  
Certaldo Fg14 Plla 353

Foto Aerea

### Descrizione e caratteristiche

Appezamento di terreno di forma irregolare, con superficie catastale di circa mq 1665.

### Risultanze Catastali

Al catasto terreni del Comune di Certaldo l'appezamento di terreno in oggetto è identificato al foglio 14 plla 353, qualità pascolo cespugliato, reddito dominicale 0,43€, reddito agrario 0,46€, mq 1665.

L'appezamento è stato originato con frazionamento del 27/11/2000 n. 5597 l.1/2000.

### Confini

Il terreno confina a nord e a est con la particella 350 intestata a Immobiliare [redacted], a sud con la particella 352 intestata a [redacted] a ovest con la particella 357 intestata a [redacted]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Via della Torretta n. 14 - 50137 Firenze - Tel 055.476043 Fax 055-0517728

mail: sandro.cassigoli@awn.it - p.iva 05112210488

Immobiliare [redacted] con la particella 354 intestata a [redacted] con la particella 32 e particella 14 intestata [redacted]



### Risultanze urbanistiche

Il terreno in oggetto ricade nel vigente R.U. approvato, in sottozona E1.cs "sistema della collina superiore".

### Risultanze ipotecarie

Alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze risulta:

- Trascrizione del 11/05/2011 – reg. part. 10736 reg. gen. 16454, pubblico ufficiale Tribunale di Firenze, rep. 59 del 30/03/2011. Atto Giudiziario, sentenza dichiarativa di fallimento.



### Provenienza

Il bene in oggetto proviene da atto di compravendita con maggior consistenza Notaio Giovanni Cirri del 22/03/1999 rep. 47904 fasc. 16734 registrato a Firenze il 12/04/1999.

### Scopo

Lo scopo della stima è quello di individuare il più probabile valore di mercato del bene all'attualità e con la finalità di procedere a tutte quelle operazioni che si renderanno necessarie a seguito della procedura fallimentare come da decreto del Tribunale di Firenze n. del

### Criterio di stima

Il procedimento si basa su metodo diretto sintetico comparativo che consiste nell'individuare il prezzo noto per beni simili espresso in termini di parametro unitario che tenga conto dei fattori di indagine effettuati come quelli estrinseci e intrinseci.

Per il reperimento dei prezzi noti sono stati utilizzati i dati riportati dai borsini immobiliari in particolare dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) che è l'organo preposto dei beni immobili oggetto di compravendita da parte delle pubbliche amministrazioni, ritenendo che questi ultimi sintetizzino i dati rilevati sistematicamente da operatori del settore.

### Valutazione

Per la particella in oggetto il valore medio riferito ai valori agricoli medi per tipo di coltura dei terreni compresi nelle regioni agrarie della provincia di Firenze L. 10 del 28/01/1977 art. 14 è pari a €/ha 2.404,00.

In considerazione della descrizione del terreno e delle sue caratteristiche morfologiche si individua in

**€ 400,00 a corpo**

il più probabile valore di mercato del bene in oggetto.



### Allegati

- estratto di mappa
- visura catastale
- certificato di destinazione urbanistica



Via della Torretta n. 14 - 50137 Firenze - Tel 055.476043 Fax 055-0517728

mail: sandro.cassigoli@awn.it - p.iva 05112210488

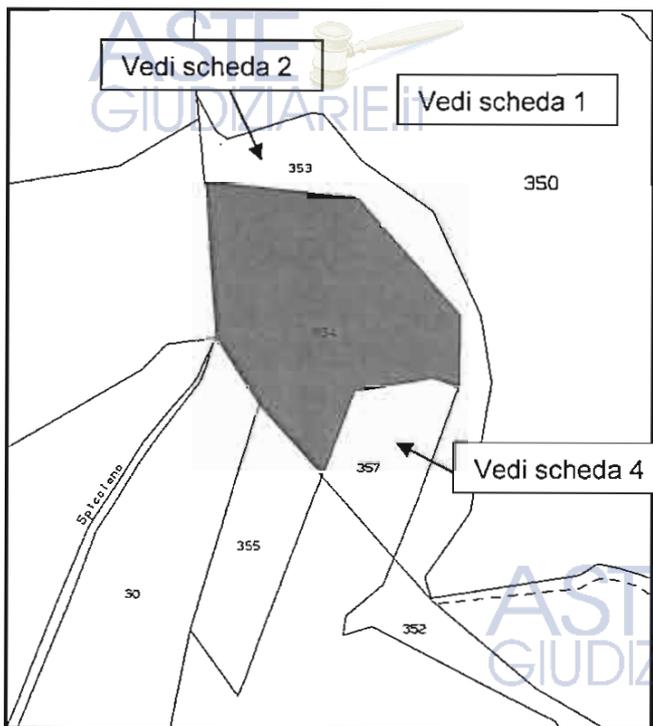
Tribunale di Firenze  
Fallimento r.f. n. 119/11  
Giudice delegato Dottore Antonio Settembre  
Curatore Fallimentare Dottore Gianluca Buselli

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOC. FIANO "il Palchetto" - SCHEDA N.3 – FOGLIO 14 PLLA 354

### Ubicazione del Bene

Comune di Certaldo Loc. Fiano



Estratto di Mappa Catastale  
Certaldo Fg14 Plla 354

Foto Aerea

### Descrizione e caratteristiche

Appezamento di terreno di forma irregolare, con superficie catastale di circa mq 2920.

### Risultanze Catastali

Al catasto terreni del Comune di Certaldo l'appezamento di terreno in oggetto è identificato al foglio 14 plla 354, qualità pascolo classe 1, reddito dominicale 3,77€, reddito agrario 2,87€, mq 2920.

L'appezamento è stato originato con frazionamento del 27/11/2000 n. 5597.1/2000.

### Confini

Il terreno confina a nord con la particella 353 intestata a Immobiliare [REDACTED], a sud con la particella 357 intestata a Immobiliare [REDACTED] sud-ovest con le particelle 355 e 30 intestate a [REDACTED] con e con la particella 31 intestata a [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Via della Torretta n. 14 - 50137 Firenze - Tel 055.476043 Fax 055-0517728

mail: sandro.cassigoli@awn.it - p.iva 05112210488

██████████ a nord-ovest con la particella 32 intestata a ██████████  
██████████.

### Risultanze urbanistiche

Il terreno in oggetto ricade nel vigente R.U. approvato, in sottozona E1.cs "sistema della collina superiore".

### Risultanze ipotecarie

Alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze risulta:

- Trascrizione del 11/05/2011 – reg. part. 10736 reg. gen. 16454, pubblico ufficiale Tribunale di Firenze, rep. 59 del 30/03/2011. Atto Giudiziario, sentenza dichiarativa di fallimento.

### Provenienza

Il bene in oggetto proviene da atto di compravendita con maggior consistenza Notaio Giovanni Cirri del 22/03/1999 rep. 47904 fasc. 16734 registrato a Firenze il 12/04/1999.

### Scopo

Lo scopo della stima è quello di individuare il più probabile valore di mercato del bene all'attualità e con la finalità di procedere a tutte quelle operazioni che si renderanno necessarie a seguito della procedura fallimentare come da decreto del Tribunale di Firenze n. 119/11.

### Criterio di stima

Il procedimento si basa su metodo diretto sintetico comparativo che consiste nell'individuare il prezzo noto per beni simili espresso in termini di parametro unitario che tenga conto dei fattori di indagine effettuati come quelli estrinseci e intrinseci.

Per il reperimento dei prezzi noti sono stati utilizzati i dati riportati dai borsini immobiliari in particolare dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) che è l'organo preposto dei beni immobili oggetto di compravendita da parte delle pubbliche amministrazioni, ritenendo che questi ultimi sintetizzino i dati rilevati sistematicamente da operatori del settore.

### Valutazione

Per la particella in oggetto il valore medio riferito ai valori agricoli medi per tipo di coltura dei terreni compresi nelle regioni agrarie della provincia di Firenze L. 10 del 28/01/1977 art. 14 è pari a €/ha 2.404,00.

In considerazione della descrizione del terreno e delle sue caratteristiche morfologiche si individua in

**€ 7.000,00 (settemila/00 euro) a corpo**

il più probabile valore di mercato del bene in oggetto.

### Allegati

- estratto di mappa
- visura catastale
- certificato di destinazione urbanistica

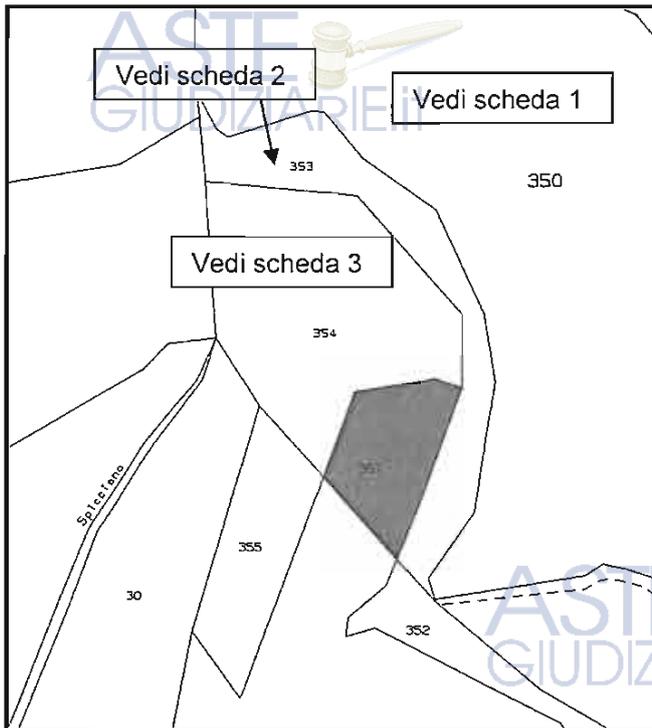
Tribunale di Firenze  
Fallimento r.f. n. 119/11  
Giudice delegato Dottore Antonio Settembre  
Curatore Fallimentare Dottore Gianluca Buselli

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOC. FIANO "il Palchetto" - SCHEDA N.4 - FOGLIO 14 PLLA 357

### Ubicazione del Bene

Comune di Certaldo Loc. Fiano



Estratto di Mappa Catastale  
Certaldo Fg14 Plla 357

Foto Aerea

### Descrizione e caratteristiche

Appezamento di terreno di forma irregolare, con superficie catastale di circa mq 870.

### Risultanze Catastali

Al catasto terreni del Comune di Certaldo l'appezamento di terreno in oggetto è identificato al foglio 14 plla 357, qualità seminativo arborato classe 4, reddito dominicale 1,80€, reddito agrario 1,35€, mq 870.

L'appezamento è stato originato con frazionamento del 27/11/2000 n. 5597.1/2000.

### Confini

Il terreno confina a est con la particella 353 intestata a [redacted] a sud con le particelle 355 e 356 [redacted] con la particella 354 intestata a [redacted]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Via della Torretta n. 14 - 50137 Firenze - Tel 055.476043 Fax 055-0517728

mail: sandro.cassigoli@awn.it - p.lva 05112210488

### Risultanze urbanistiche

Il terreno in oggetto ricade nel vigente R.U. approvato, in sottozona E1.cs "sistema della collina superiore".

### Risultanze ipotecarie

Alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze risulta:

- Trascrizione del 11/05/2011 – reg. part. 10736 reg. gen. 16454, pubblico ufficiale Tribunale di Firenze, rep. 59 del 30/03/2011. Atto Giudiziario, sentenza dichiarativa di fallimento.

### Provenienza

Il bene in oggetto proviene da atto di compravendita con maggior consistenza Notaio Giovanni Cirri del 22/03/1999 rep. 47904 fasc. 16734 registrato a Firenze il 12/04/1999.

### Scopo

Lo scopo della stima è quello di individuare il più probabile valore di mercato del bene all'attualità e con la finalità di procedere a tutte quelle operazioni che si renderanno necessarie a seguito della procedura fallimentare come da decreto del Tribunale di Firenze n. del

### Criterio di stima

Il procedimento si basa su metodo diretto sintetico comparativo che consiste nell'individuare il prezzo noto per beni simili espresso in termini di parametro unitario che tenga conto dei fattori di indagine effettuati come quelli estrinseci e intrinseci.

Per il reperimento dei prezzi noti sono stati utilizzati i dati riportati dai borsini immobiliari in particolare dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) che è l'organo preposto dei beni immobili oggetto di compravendita da parte delle pubbliche amministrazioni, ritenendo che questi ultimi sintetizzino i dati rilevati sistematicamente da operatori del settore.

### Valutazione

Per la particella in oggetto il valore medio riferito ai valori agricoli medi per tipo di coltura dei terreni compresi nelle regioni agrarie della provincia di Firenze L. 10 del 28/01/1977 art. 14 è pari a €/ha 15.817,00.

In considerazione della descrizione del terreno e delle sue caratteristiche morfologiche si individua in

**€ 1.200,00 (milleduecento/00 euro) a corpo**

il più probabile valore di mercato del bene in oggetto.

### Allegati

- estratto di mappa
- visura catastale
- certificato di destinazione urbanistica