

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

Premessa:

La Società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61, ha affidato a me sottoscritto geom. Simone D'Amicis, dipendente della stessa Società, l'incarico di valutare l'immobile costituito da:

EDIFICIO RESIDENZIALE SITUATO NEL COMUNE DI PIOMBINO VIA L. LANDI N.C. 30 – PIANO TERRENO, PIANO PRIMO, PIANO SECONDO, PIANO TERZO E PIANO QUARTO IN FASE DI COSTRUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 12 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE CON N. 10 POSTI AUTO PERTINENZIALI SITUATI SU CORTE INTERNA ESCLUSIVA CON ACCESSO DIRETTO DA VIA LANDI. TRATTASI DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICIO PREESISTENTE E NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE.

La presente valutazione è stata effettuata utilizzando il materiale fornito da Casalp S.p.A., derivato da Tecnici incaricati dalla Società per la redazione dei Progetti Strutturali, Architettonici, Impiantistici ecc. e del relativo Computo Metrico Estimativo per la determinazione del Costo di Costruzione per la realizzazione dell'immobile.

1) INDIVIDUAZIONE DEL BENE:

UBICAZIONE: Piombino, Via Landi n.c. 30 - piano terreno, piano primo, piano secondo, piano terzo, piano quarto.

DIRITTI REALI: il bene in oggetto è detenuto dalla società Casa Livorno e

Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 cod. fisc. 01461610493 per una quota parte di 558,06/1000, e da soggetti privati proprietari degli appartamenti esistenti prima della demolizione per una quota di 441,94/1000.

DATI CATASTALI: Il fabbricato attualmente non risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Piombino, poiché non ancora ultimato.

Con “Tipo Mappale” prot. 2012/LI0038686 del 29/03/2012 è stato demolito il fabbricato esistente e con “Docfa” prot. 40232 del 03/04/2012 sono state soppresse le unità immobiliari presenti nel fabbricato (foglio 80 particella 130 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 – u.i. demolite) ed è stata costituita un’area urbana cat. F/1 di mq. 449 (foglio 80 part. 890), sulla quale verrà accatastato il nuovo edificio con rispettiva corte esclusiva.

2) DESCRIZIONE IMMOBILIARE:

CONSISTENZA: Il fabbricato, oggetto di demolizione (completata) e nuova costruzione in fase di esecuzione (stato avanzamento lavori al mese di novembre 2012 pari al 98,82%), è costituito da n. 12 appartamenti di varia tipologia e metratura situati al piano terreno, piano primo, piano secondo, piano terzo e piano quarto.

Facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate al Permesso di Costruire prot. 07/034968 rilasciato dal Comune di Piombino in data 26/11/2007, ed alla SCIA prot. 944/2011 del 16/12/2011 presentata per completamento di demolizione e ricostruzione edificio residenziale, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

Si accede al fabbricato direttamente dalla Via Landi attraverso un ingresso condominiale posto sotto un portico che conduce sia al portone d'ingresso

dell'edificio, sia alla corte esclusiva posta sul retro destinata a parcheggio auto.

Al piano terreno sono presenti l'appartamento n. 1 e l'appartamento n. 2, oltre ad un locale tecnico (autoclave - piano seminterrato), l'ascensore, il vano scala condominiale per l'accesso alle altre unità immobiliari situate ai piani superiori.

Al piano primo si accede agli appartamenti n. 3 e 4, di varia tipologia e metratura.

Al piano secondo si accede agli appartamenti n. 5 e 6, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano terzo si accede agli appartamenti n. 7, 8 e 9, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano quarto si accede agli appartamenti n. 10, 11 e 12, anch'essi di varia tipologia e metratura.

DISPONIBILITA' DEL BENE: attualmente in fase di costruzione.

CONFORMITA': Urbanistica: conforme Permesso di Costruire prot. 07/034968 rilasciato dal Comune di Piombino in data 26/11/2007, ed alla SCIA prot. 944/2011 del 16/12/2011 presentata per completamento di demolizione e ricostruzione di edificio residenziale, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

Catastale: conforme alla denuncia di variazione prot. n. 40232 del 03/04/2012 presentata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno per soppressione delle unità immobiliari esistenti nel fabbricato (foglio 80

particella 130 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 – u.i. demolite) e costituzione di area urbana cat. F/1 di mq. 449 (foglio 80 part. 890), sulla quale verrà accatastato il nuovo edificio con rispettiva corte esclusiva.

POSSIBILITA' DI DIVISIONE DEL BENE: non richiesta.

POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO DELLE U.I.: non richiesta

3) VALORE DI MERCATO DEL BENE:

- €1.231.600,00

4) PROVENIENZA DELLA PROPRIETA':

Il bene in oggetto è pervenuto alla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493, con “Atto di cessione di quota di proprietà di area di risulta ottenuta dalla demolizione di un preesistente edificio e divisione di complesso immobiliare ancora da edificare” rep. 78467 del 30/07/2008 registrato a Piombino in data 04/08/2008 al n. 3153 Mod. IT e trascritto all'Agenzia del Territorio di Volterra al n. 7542 in data 07/08/2008.

Con l'atto di cessione di quota di proprietà sopra indicato, è stata trasferita da parte di soggetti privati proprietari degli appartamenti esistenti prima della demolizione dell'edificio, la quota di proprietà pro indiviso pari a 558,06/1000 alla Società Casa Livorno e Provincia S.p.A., allo scopo di una nuova realizzazione di fabbricato per civile abitazione costituito da n. 12 unità abitative, con retrostante corte pertinenziale sulla quale verranno realizzati n. 10 posti auto scoperti, precisamente:

- area di risulta, ottenuta dalla demolizione di un fabbricato, suscettibile di utilizzazione edificatoria, avente una superficie

catastale di metri quadri 190, identificata catastalmente al foglio 80 part. 130;

- altre piccole aree già a destinazione condominiale del fabbricato distrutto, graficamente descritte alle particelle 131, 132, 144, 145 del foglio 80;

La restante quota di comproprietà pro indiviso di 441,94/1000 rimane ai soggetti privati proprietari degli appartamenti esistenti prima della demolizione i quali, a fronte di un ulteriore corrispettivo in denaro, già concordato tra le parti, acquisteranno gli appartamenti corrispondenti alle quote di proprietà rimaste, secondo la nuova ripartizione millesimale del nuovo fabbricato, e precisamente:

- quota pari a 69,322/1000 – Appartamento da adibire a civile abitazione, posto al piano terreno, contraddistinto con il numero di interno 1, che ad ultimazione dei lavori sarà composto da: ingresso, soggiorno angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio e disimpegno e posto auto scoperto di proprietà esclusiva ubicato nella retrostante corte condominiale;
- quota pari a 89,911/1000 – Appartamento da adibire a civile abitazione, posto al piano secondo, contraddistinto con il numero di interno 5, che ad ultimazione dei lavori sarà composto da: ingresso, soggiorno angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone e posto auto scoperto di proprietà esclusiva ubicato nella retrostante corte condominiale;
- quota pari a 122,073/1000 – Appartamento da adibire a civile abitazione, posto al piano secondo, contraddistinto con il numero di interno 6, che ad ultimazione dei lavori sarà composto da: soggiorno

cucina, camera, due bagni, due ripostigli, disimpegno ingresso e balcone e posto auto scoperto di proprietà esclusiva ubicato nella retrostante corte condominiale;

- quota pari a 80,316/1000 – Appartamento da adibire a civile abitazione, posto al piano terzo, contraddistinto con il numero di interno 7, che ad ultimazione dei lavori sarà composto da: ingresso, soggiorno angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone e posto auto scoperto di proprietà esclusiva ubicato nella retrostante corte condominiale;

- quota pari a 80,316/1000 – Appartamento da adibire a civile abitazione, posto al piano terzo, contraddistinto con il numero di interno 9, che ad ultimazione dei lavori sarà composto da: ingresso, soggiorno angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone e posto auto scoperto di proprietà esclusiva ubicato nella retrostante corte condominiale;

Alla Società Casa Livorno e Provincia S.p.A., vengono attribuiti i restanti sette appartamenti e cinque posti auto scoperti, precisamente:

- n. 1 al piano terreno – interno 2 – appartamento composto da un vano pluriuso e bagno;
- n. 2 al piano primo – interni 3 e 4 – appartamenti costituiti entrambi da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone;
- n. 1 al piano terzo – interno 8 – appartamento formato da un vano pluriuso, bagno ed ingresso;
- n. 3 al piano quarto – interni 10, 11 e 12 – due appartamenti formati da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio,

disimpegno e balcone, e l'ultimo appartamento costituito da un vano plurisuo, bagno ed ingresso;

- n. 5 posti auto scoperti tra quelli realizzati nella corte condominiale.

6) INQUADRAMENTO URBANISTICO - NN.TT.A COMUNE DI PIOMBINO:

Zona Omogenea (D.M. 1444/68): Zona Omogenea A – Zone edificate d'interesse storico, ambientale e architettonico.

Destinazione d'uso (art. 6 e 26 delle NN.TT.4): Aree, complessi ed immobili ad esclusiva destinazione d'uso residenziale di interesse culturale.

RELAZIONE TECNICA

EDIFICIO RESIDENZIALE SITUATO NEL COMUNE DI PIOMBINO VIA L. LANDI N.C. 30 – PIANO TERRENO, PIANO PRIMO, PIANO SECONDO, PIANO TERZO E PIANO QUARTO IN FASE DI COSTRUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 12 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE CON N. 10 POSTI AUTO PERTINENZIALI SITUATI SU CORTE INTERNA ESCLUSIVA CON ACCESSO DIRETTO DA VIA LANDI.

TRATTASI DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICIO PREESISTENTE E NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE.

Il fabbricato, oggetto di demolizione (completata) e nuova costruzione in fase di esecuzione (stato avanzamento lavori al mese di novembre 2012 pari al 98,82%), è costituito da n. 12 appartamenti di varia tipologia e metratura situati al piano terreno, piano primo, piano secondo, piano terzo e piano quarto.

Facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate al Permesso di Costruire prot. 07/034968 rilasciato dal Comune di Piombino in data 26/11/2007, ed alla SCIA prot. 944/2011 del 16/12/2011 presentata per completamento di demolizione e ricostruzione edificio residenziale, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

Si accede al fabbricato direttamente dalla Via Landi attraverso un ingresso condominiale posto sotto un portico che conduce sia al portone d'ingresso dell'edificio, sia alla corte esclusiva posta sul retro destinata a parcheggio auto.

Al piano terreno sono presenti l'appartamento n. 1 e l'appartamento n. 2, oltre ad un locale condominiale ad uso ripostiglio (piano seminterrato), l'ascensore, il vano scala condominiale per l'accesso alle altre unità immobiliari situate ai piani superiori.

Al piano primo si accede agli appartamenti n. 3 e 4, di varia tipologia e metratura.

Al piano secondo si accede agli appartamenti n. 5 e 6, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano terzo si accede agli appartamenti n. 7, 8 e 9, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano quarto si accede agli appartamenti n. 10, 11 e 12, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Il bene in oggetto è detenuto dalla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493 per una quota parte di 558,06/1000, e da soggetti privati proprietari degli appartamenti esistenti prima della demolizione per una quota di 441,94/1000.

A) INDAGINI PRELIMINARI:

Sono state effettuate delle indagini preliminari che hanno interessato:

- 1) identificazione catastale ed urbanistica;
- 2) provenienza del bene;
- 3) descrizione del fabbricato;
- 4) caratteristiche della zona dove è situato.

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA.

Il fabbricato attualmente non risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Piombino, poiché non ancora ultimato.

L'immobile risulta conforme alla denuncia di variazione prot. n. 40232 del 03/04/2012 presentata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno per soppressione delle unità immobiliari esistenti nel fabbricato (foglio 80 particella 130 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 – u.i. demolite) e costituzione di area urbana cat. F/1 di mq. 449 (foglio 80 part. 890).

Dal punto di vista urbanistico-edilizio il fabbricato è così identificato:

Zona Omogenea (D.M. 1444/68): Zona Omogenea A – Zone edificate d'interesse storico, ambientale e architettonico.

Destinazione d'uso (art. 6 e 26 delle NN.TT.A): Aree, complessi ed immobili ad esclusiva destinazione d'uso residenziale di interesse culturale.

Sul fabbricato oggetto della presente stima, sono attualmente in corso le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire prot. 07/034968 rilasciato dal Comune di Piombino in data 26/11/2007 per demolizione e ricostruzione di edificio residenziale,.

- SCIA prot. 944/2011 del 16/12/2011 presentata presso il Comune di Piombino per completamento di demolizione e ricostruzione di edificio residenziale per la realizzazione di n. 12 appartamenti.

A lavori ultimati verrà presentata relativa Dichiarazione di Abitabilità/Agibilità presso il Comune di Piombino, e sarà rilasciato l'attestato di qualificazione energetica riguardante tutte le unità immobiliari presenti.

2) PROVENIENZA DEL BENE

Il bene in oggetto è pervenuto alla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493, con “Atto di cessione di quota di proprietà di area di risulta ottenuta dalla demolizione di un preesistente edificio e divisione di complesso immobiliare ancora da edificare” rep. 78467 del 30/07/2008 registrato a Piombino in data 04/08/2008 al n. 3153 Mod. IT e trascritto all'Agenzia del Territorio di Volterra al n. 7542 in data 07/08/2008.

3) DESCRIZIONE DEL FABBRICATO.

Il fabbricato, è costituito da struttura portante in cemento armato con tamponamenti e tramezzature in muratura di laterizio, solai in latero-cemento, copertura a tetto a due falde con tegole di tipo portoghese, discendenti esterni in rame, facciate ad intonaco colorato con elementi di marcapiano e zoccolatura al piano terreno in pietra.

Il portone di accesso condominiale è in metallo, l'androne ha una conformazione regolare, così come le scale che hanno gradini in marmo.

Il fabbricato si eleva per cinque piani fuori terra, ed è costituito da n. 12 appartamenti situati al piano terreno, piano primo, piano secondo, piano terzo e piano quarto.

4) CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La Via Landi, è ubicata nella zona semi centrale di Piombino, nelle vicinanze alle aree occupate dalle acciaierie, caratterizzata da modesto un traffico.

Nel luogo si riscontra la presenza d'insediamenti residenziali, aventi tipologie costruttive simili a quella in oggetto, con fabbricati realizzati in diverse epoche.

Si riscontra inoltre una modesta appetibilità da parte del mercato immobiliare.

Nelle vicinanze è possibile reperire negozi di vario genere, la viabilità ed il collegamento con le principali arterie del traffico è garantito dalla vicina strada Via Felice Cavallotti, di collegamento con le principali vie che conducono al Viale Unità d'Italia, al porto, e ad altre zone centrali di Piombino.

B) DESCRIZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI:

Si descrivono le singole unità immobiliari, facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto alla SCIA prot. 944/2011 del 16/12/2011 presentata per completamento di demolizione e ricostruzione edificio residenziale, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

Le caratteristiche delle singole unità immobiliari, per quanto concerne le pavimentazioni, i rivestimenti, gli infissi interni ed esterni e tutti gli impianti tecnologici sono da considerarsi di nuova realizzazione.

Gli impianti tecnologici presenti nell'edificio sono i seguenti:

- Impianto di riscaldamento con produzione di acqua calda sanitaria di tipo termo-autonomo con caldaia murale a gas per ciascun appartamento;
 - Impianto di trattamento e sopraelevazione della pressione dell'acqua potabile, con autoclave situato nel locale tecnico a servizio di tutti gli appartamenti;
 - Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura, per gli appartamenti n. 2, 3, 4, 8, 10, 11 e 12 di proprietà Casalpi;
 - Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura, per gli appartamenti n. 1, 5, 6, 7 e 9 di proprietà di soggetti privati proprietari degli appartamenti esistenti prima della demolizione.
- **Appartamento n. 1 – superficie lorda mq. 49,94:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano terreno costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno senza finestra e resede di mq. 5,18 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;

- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 2 – superficie lorda mq. 38,63:**

L'unità immobiliare è un monolocale situato al piano terreno costituito da ingresso/disimpegno, soggiorno/angolo cottura e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato strada finestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 3 – superficie lorda mq. 68,05:**

L'unità immobiliare è un trilocale situato al piano primo costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola, ripostiglio, bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.
 - **Appartamento n. 4 – superficie lorda mq. 68,05:**

L'unità immobiliare è un trilocale situato al piano primo costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola, ripostiglio, bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;

- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 5 – superficie lorda mq. 55,52:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano secondo costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, ripostiglio, bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 6 – superficie lorda mq. 80,87:**

L'unità immobiliare è un trilocale situato al piano secondo costituito da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, camera matrimoniale, doppio

ripostiglio, doppio bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
 - Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura;
 - Impianto gas ad uso cucina;
 - Impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento n. 7 – superficie lorda mq. 49,75:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano terzo costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;

- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 8 – superficie lorda mq. 36,94:**

L'unità immobiliare è un monolocale situato al piano terzo costituito da ingresso/disimpegno, soggiorno/angolo cottura, e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto lato strada finestre e in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria e serbatoio di accumulo;
 - Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura;
 - Impianto gas ad uso cucina;
 - Impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento n. 9 – superficie lorda mq. 49,75:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano terzo costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.
 - **Appartamento n. 10 – superficie lorda mq. 49,75:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano quarto costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno senza finestra, ripostiglio nel sottotetto accessibile da botola sul soffitto e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;

- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

- **Appartamento n. 11 – superficie lorda mq. 36,94:**

L'unità immobiliare è un monolocale situato al piano quarto costituito da ingresso/disimpegno, soggiorno/angolo cottura, bagno senza finestra e ripostiglio nel sottotetto accessibile da botola sul soffitto.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato strada finestre e in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.
 - **Appartamento n. 12 – superficie lorda mq. 49,75:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano quarto costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno senza finestra, ripostiglio nel sottotetto accessibile da botola sul soffitto e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.
 - **Area a parcheggio con n. 10 posti auto di mq. 12,00 circa**

ciascuno:

L'area a parcheggio è situata nella corte interna del fabbricato accessibile da un ingresso a porticato carrabile direttamente dalla Via Landi.

Nell'area sono stati individuati n. 10 posti auto scoperti di dimensioni 2,50 x 5,00 m. circa ciascuno, in dotazione degli appartamenti n. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 12.

Il parcheggio ed il porticato carrabile saranno realizzati con pavimentazione in masselli autobloccanti in cls.

C) STIMA DEL BENE:

Considerazioni e scelta del procedimento estimativo: Per determinare il valore del bene in oggetto, si procede alla sola stima per confronto, tralasciando altri procedimenti estimativi in quanto si ritiene, non compatibile con il caso in esame.

Nella stima per confronto si cerca di determinare il più probabile prezzo di mercato, facendo una comparazione con i prezzi di vendita che si praticano nella zona, per immobili con caratteristiche simili a quello in esame, prendendo come parametro la superficie lorda espressa in metri quadri.

Si sono consultati inoltre i dati forniti dall'Agenzia del Territorio sulla “Banca dati delle quotazioni immobiliari”, con individuazione della alla microzona catastale e acquisizione del valore di mercato minimo e massimo.

Visti i requisiti dell'unità immobiliare in generale, vista l'ubicazione, la conformazione, si ritengono equi i seguenti prezzi riportati in nella tabella sottostante:

EDIFICIO DI VIA LANDI N. 30 - PIOMBINO

Tipologia U.I.	Piano	Sup. Lorda Mq.	Val. Mercato €/Mq.	Totale ad U.I.
Appartamento n. 1	P. T.	49,94	€ 1.800,00	€ 89.892,00
Appartamento n. 2	P. T.	38,63	€ 1.800,00	€ 69.534,00
Appartamento n. 3	P. 1	68,05	€ 1.800,00	€ 122.490,00
Appartamento n. 4	P. 1	68,05	€ 1.800,00	€ 122.490,00
Appartamento n. 5	P. 2	55,52	€ 1.800,00	€ 99.936,00
Appartamento n. 6	P. 2	80,87	€ 1.800,00	€ 145.566,00
Appartamento n. 7	P. 3	49,75	€ 1.800,00	€ 89.550,00
Appartamento n. 8	P. 3	36,94	€ 1.800,00	€ 66.492,00
Appartamento n. 9	P. 3	49,75	€ 1.800,00	€ 89.550,00
Appartamento n. 10	P. 4	49,75	€ 1.800,00	€ 89.550,00
Appartamento n. 11	P. 4	36,94	€ 1.800,00	€ 66.492,00
Appartamento n. 12	P. 4	49,75	€ 1.800,00	€ 89.550,00
A: Valore di Mercato Totale Appartamenti				€ 1.141.092,00
Tipologia U.I.	Piano	Sup. Lorda Mq.	Val. Mercato €/Mq.	Totale ad U.I.
Posto Auto – App. 1	P. T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00
Posto Auto – App. 3	P. T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00
Posto Auto – App. 4	P. T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00
Posto Auto – App. 5	P. T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00
Posto Auto – App. 6	P. T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00
Posto Auto – App. 7	P. T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00

Posto Auto – App. 8	P.T.	12,00	€	650,00	€	7.800,00
Posto Auto – App. 9	P.T.	12,00	€	650,00	€	7.800,00
Posto Auto – App. 10	P.T.	12,00	€	650,00	€	7.800,00
Posto Auto – App. 12	P.T.	12,00	€	650,00	€	7.800,00

B: Valore di Mercato Totale Posti Auto	€	78.000,00
--	---	-----------

Per gli appartamenti dotati di balcone/resede, è stato considerato un valore al mq. pari al 25% del valore di mercato stabilito per ogni mq. di superficie lorda di ciascuna unità immobiliare (€ 1.800,00x25%= € 450,00),

come riportato nella tabella sottostante:

Tipologia U.I.	Piano	Sup. Lorda balcone/ resede Mq.	Val. Mercato €/Mq.	Totale ad U.I.
Appartamento n. 1	P.T.	5,18	€ 450,00	€ 2.331,00
Appartamento n. 2	P.T.	-	-	-
Appartamento n. 3	P. 1	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 4	P. 1	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 5	P. 2	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 6	P. 2	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 7	P. 3	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 8	P. 3	-	-	-
Appartamento n. 9	P. 3	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 10	P. 4	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 11	P. 4	-	-	-
Appartamento n. 12	P. 4	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
C: Incremento di Valore per balconi/resede				Totale € 12.555,00
Valore di Mercato Totale (A+B+C):				€ 1.231.647,00

In cifra tonda € 1.231.600,00

(Euro unmilione duecentotrentunomilaseicento/00)

Gli immobili di proprietà della società Casalp S.p.A. hanno il seguente valore di mercato:

- Appartamenti n. 2, 3, 4, 8, 10, 11 e 12: valore di mercato complessivo pari ad € 631.710,00;

- Posti auto scoperti (esclusivi degli appartamenti n. 3, 4, 8, 10 e 12):
valore di mercato complessivo pari ad € 39.000,00;
per un totale di € 670.710,00 => in cifra tonda **€ 670.700,00**
(Euro seicentosetantamilasettecento/00).

Livorno, 25/01/2013

Il perito



Allegati:

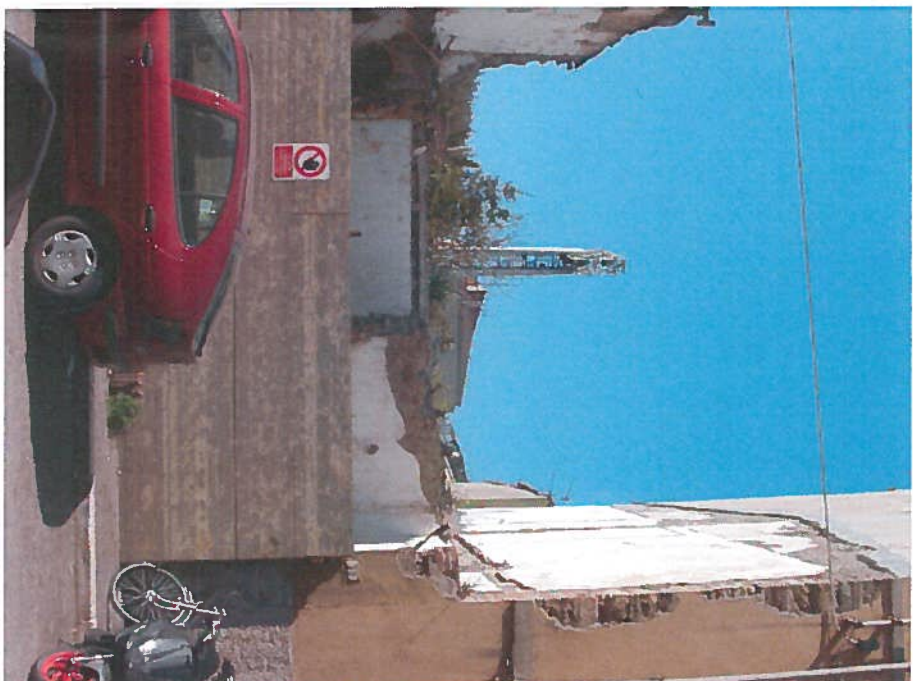
- Riepilogo Spese Sostenute (acquisto, demolizione e nuova costruzione)
- Documentazione fotografica;
- Planimetrie stato di progetto scala 1:100;
- Documentazione catastale;
- Estratto Agenzia del Territorio "Banca dati quotazioni Immobiliari";

Nuova Costruzione di n. 12 alloggi in Piombino, via Landi

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE

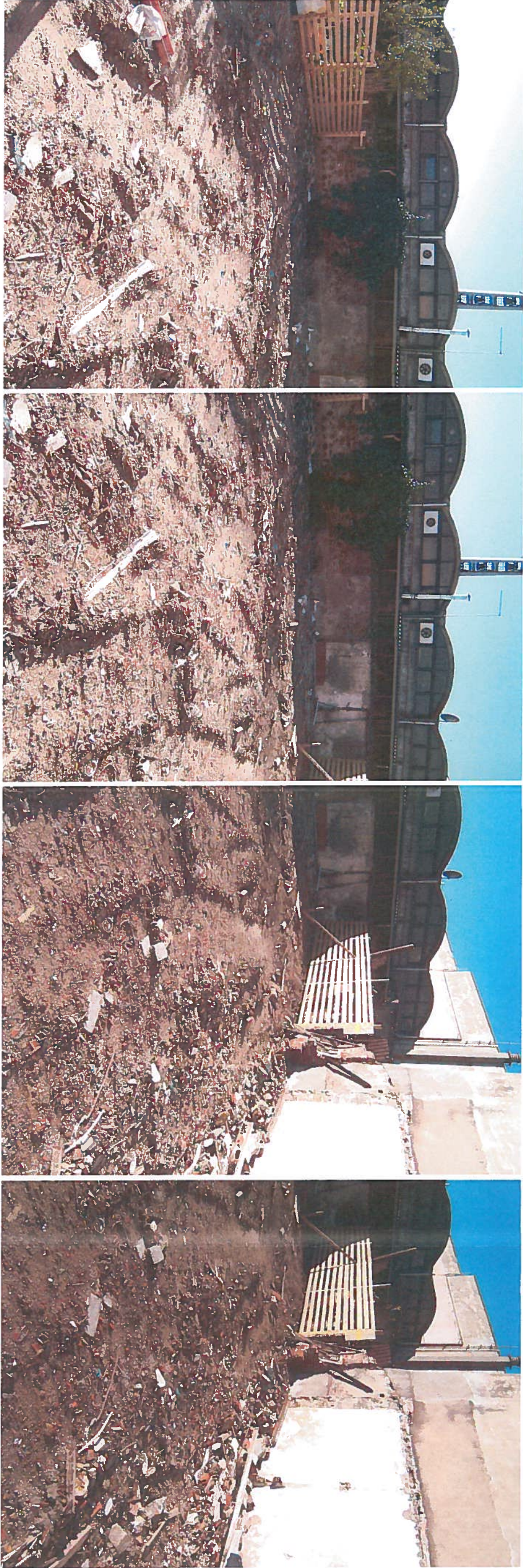
	IMPORTO
DEMOLIZIONE PALAZZINA VIA LANDI (IMPORTO CORRISPOSTO AL COMUNE)	€ 2.592,00
LAVORI DEMOLIZIONE DITTA VERNIANI	€ 20.920,36
SAL LAVORI DI NUOVA COSTRUZIONE E.M.B. EDILIZIA	€ 699.155,99
ALLACCIAMENTI ENEL	€ 5.787,85
ALLACCIAMENTI ASA (GAS METANO)	€ 2.120,65
ALLACCIAMENTI ASA (ACQUA)	€ 1.284,24
LAVORI EXTRA AFFIDATI ALLA TERMOSOLARE	€ 33,29
ULTERIORI LAVORI EXTRA AFFIDATI ALLA TERMOSOLARE	€ 2.887,00
PROVE DI CARICO LABORATORIO SIGMA	€ 720,00
BONIFICA AMIANTO DITTA ECOTETI	€ 300,00
	€ 735.801,38
REDAZIONE FINE LAVORI E SCIA GEOM. BALDI	€ 1.040,00
COORDINAM. SICUREZZA ING. FILIPPINI	€ 2.572,97
COORDINAM. SICUREZZA ING. FILIPPINI	€ 2.324,82
PROGETTAZIONE E D.L. STRUTTURE ING. SERRANO	€ 7.056,00
CONSULENZA REDAZIONE COMPUTO METRICO ING. SERRANO	€ 3.060,00
PROGETTAZIONE IMPIANTI (CERRAI)	€ 2.623,73
PROGETTAZIONE IMPIANTI (CERRAI)	€ 6.411,72
COPIE PROGETTO	€ 1.430,00
DEPOSITO PRATICA GENIO CIVILE	€ 257,02
MARCHE DA BOLLO	€ 29,24
PARERE USL PER ABITABILITA'	€ 488,16
	€ 27.293,66
POLIZZA FIDEJUSSORIA 12/2012-12/2013	€ 4.000,00
POLIZZA FIDEJUSSORIA 12/2011-12/2012	€ 4.250,00
POLIZZA FIDEJUSSORIA 12/2010-12/2011	€ 4.280,00
POLIZZA FIDEJUSSORIA LUGLIO 2008/2009	€ 3.500,00
POLIZZA FIDEJUSSORIA LUGLIO 2008/2009	€ 3.500,00
	€ 19.530,00
VALORE ACQUISTO IMMOBILE	€ 210.115,00
IMPORTO PRESUNTO VARIANTE	€ 80.000,00
TOTALE	€ 1.072.740,04

Stato precedente all'intervento di demolizione



Vista complessiva dell'edificio dalla Via L. Landi.

Stato dopo l'intervento di demolizione



Vista complessiva dell'area interna pertinenziale.

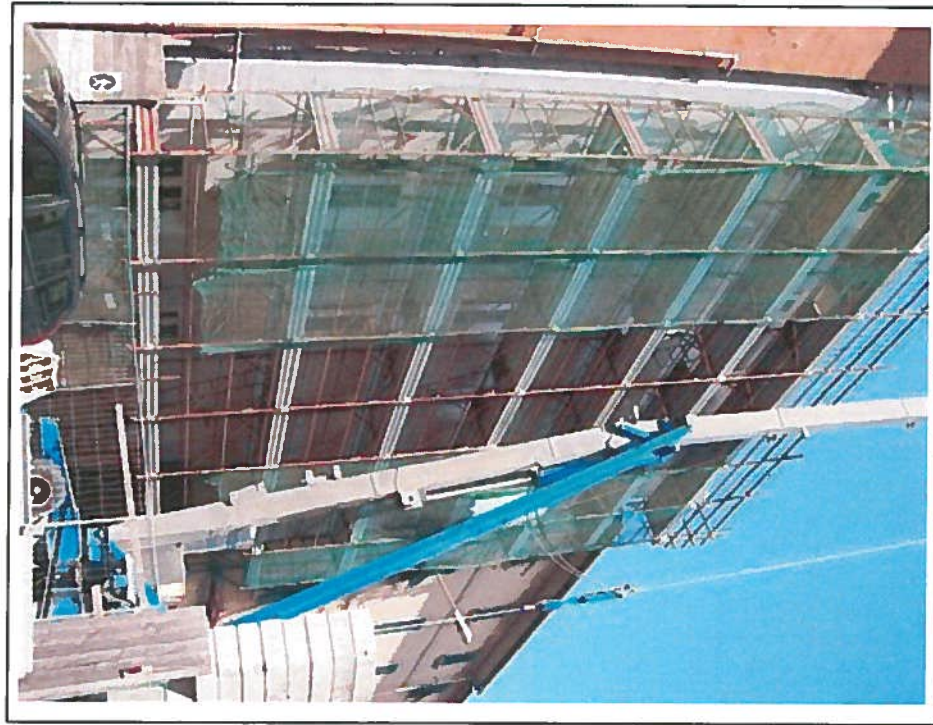
Stato dopo l'intervento di demolizione



Vista dell'area interna pertinenziale (sinistra), veduta dell'area lato Via L. Landi (destra e inferiore).



Stato attuale – Edificio di nuovo realizzazione



Vista nuovo edificio lato Via Landi



Vista nuovo edificio dalla corte interna



Comune di PIOMBINO

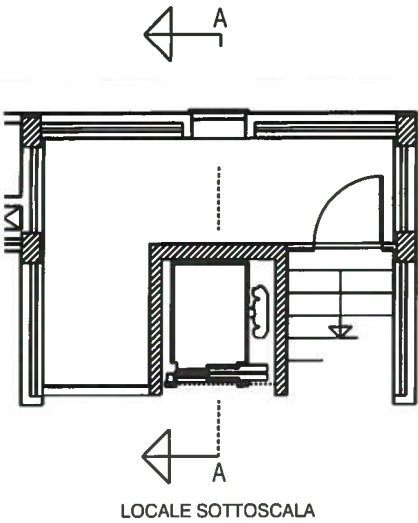
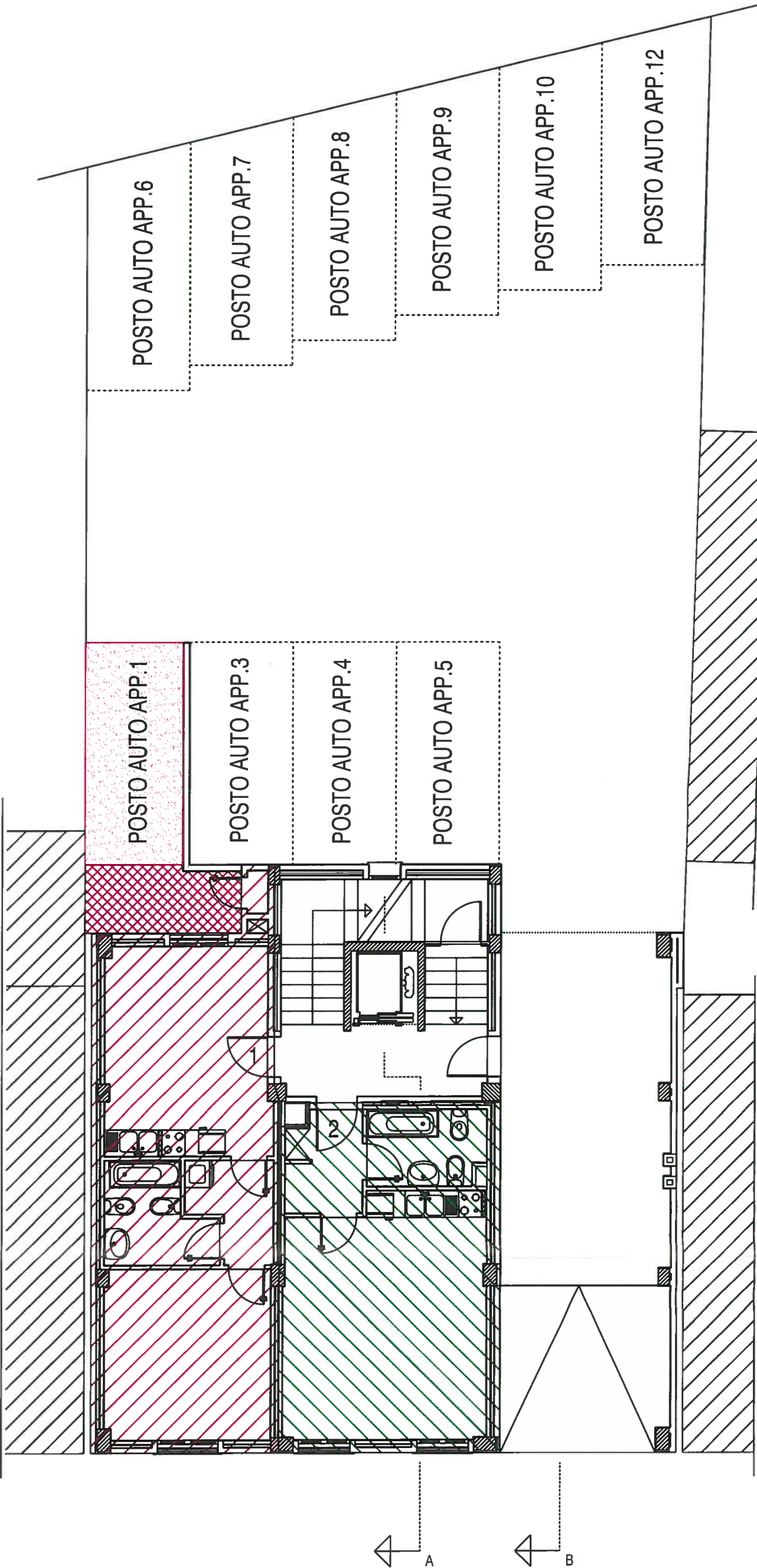
NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE
12 APPARTAMENTI
VIA LANDI PIOMBINO

data	oggetto	tavola
APR. 2009	PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO	1
pg. 11.05.09	PIANTA PIANO TERRA LOCALE SOTTOSCALA	scala 1:50
pg.		
pg.		

Progettista:
Arch. Massimo Colombo

Timbro e firma progettista

Spazio per apposizione timbri comunali





Comune di PIOMBINO

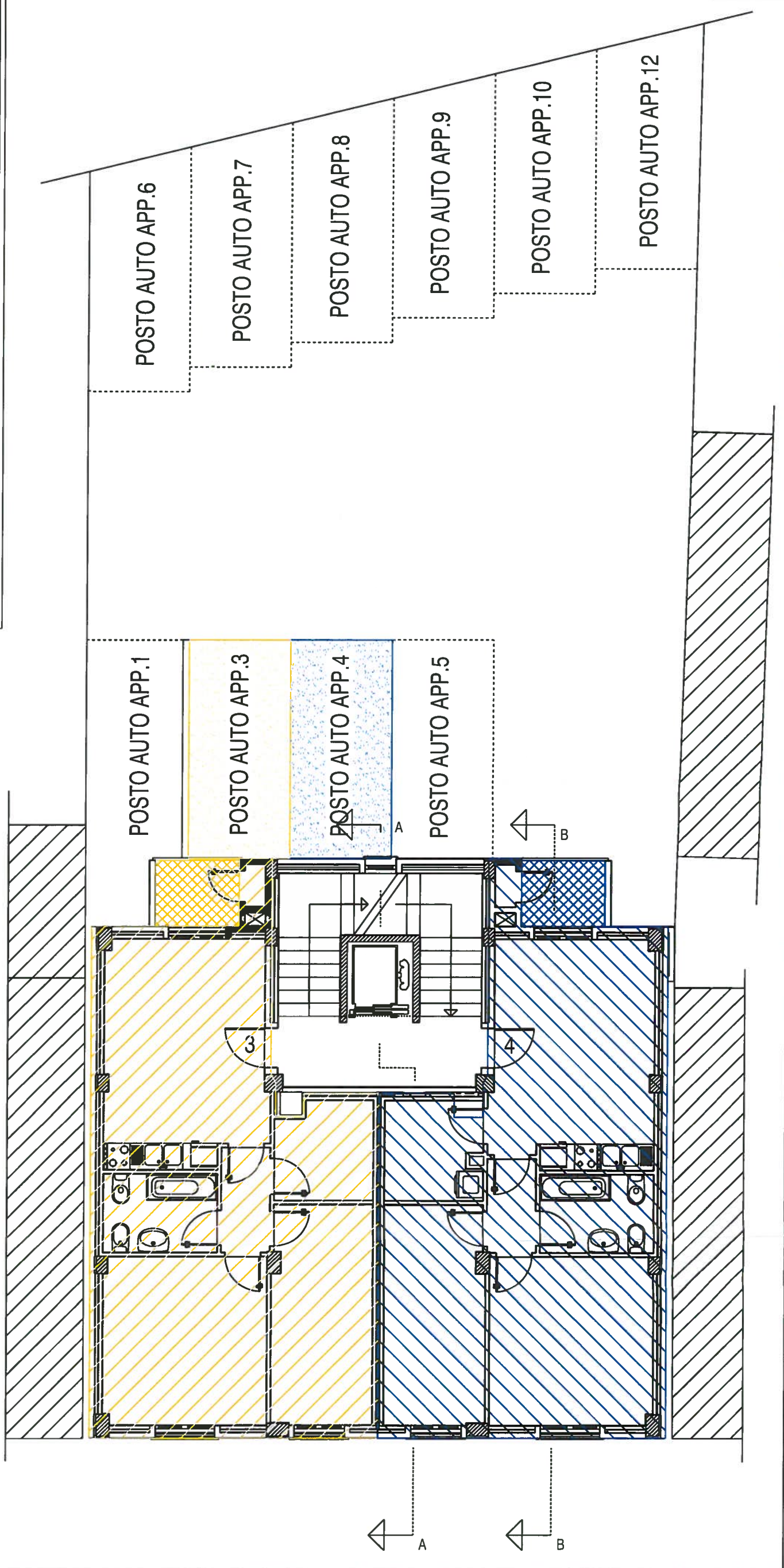
NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE
12 APPARTAMENTI
VIA LANDI PIOMBINO

data	oggetto	tavola
APR. 2009	PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO	2
app. 11.05.09	PIANTA PIANO PRIMO	scala 1:50
app.		
app.		

Progettista:
Arch. Massimo Colombo

Timbro e firma progettista

Spazio per apposizione timbri comunali





Comune di PIOMBINO

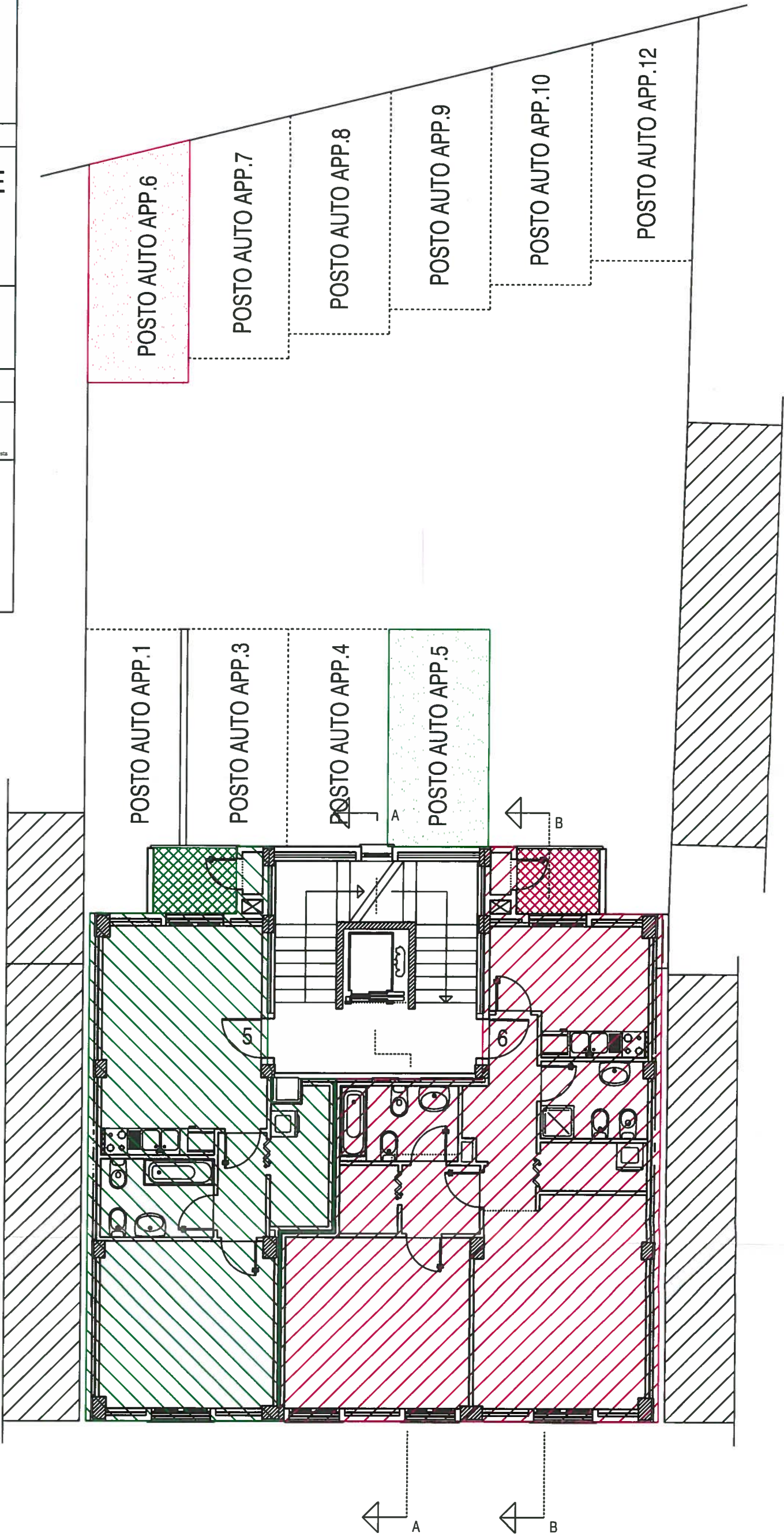
NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE
12 APPARTAMENTI
VIA LANDI PIOMBINO

data	oggetto	avviso
APR. 2009	PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO	3
sgg. 27.04.09	PIANTA PIANO SECONDO	scala 1:50
sgg.		
sgg.		

Progettista:
Arch. Massimo Colombo

Spazio per apposizione timbri comunali

Timbro e firma progettista





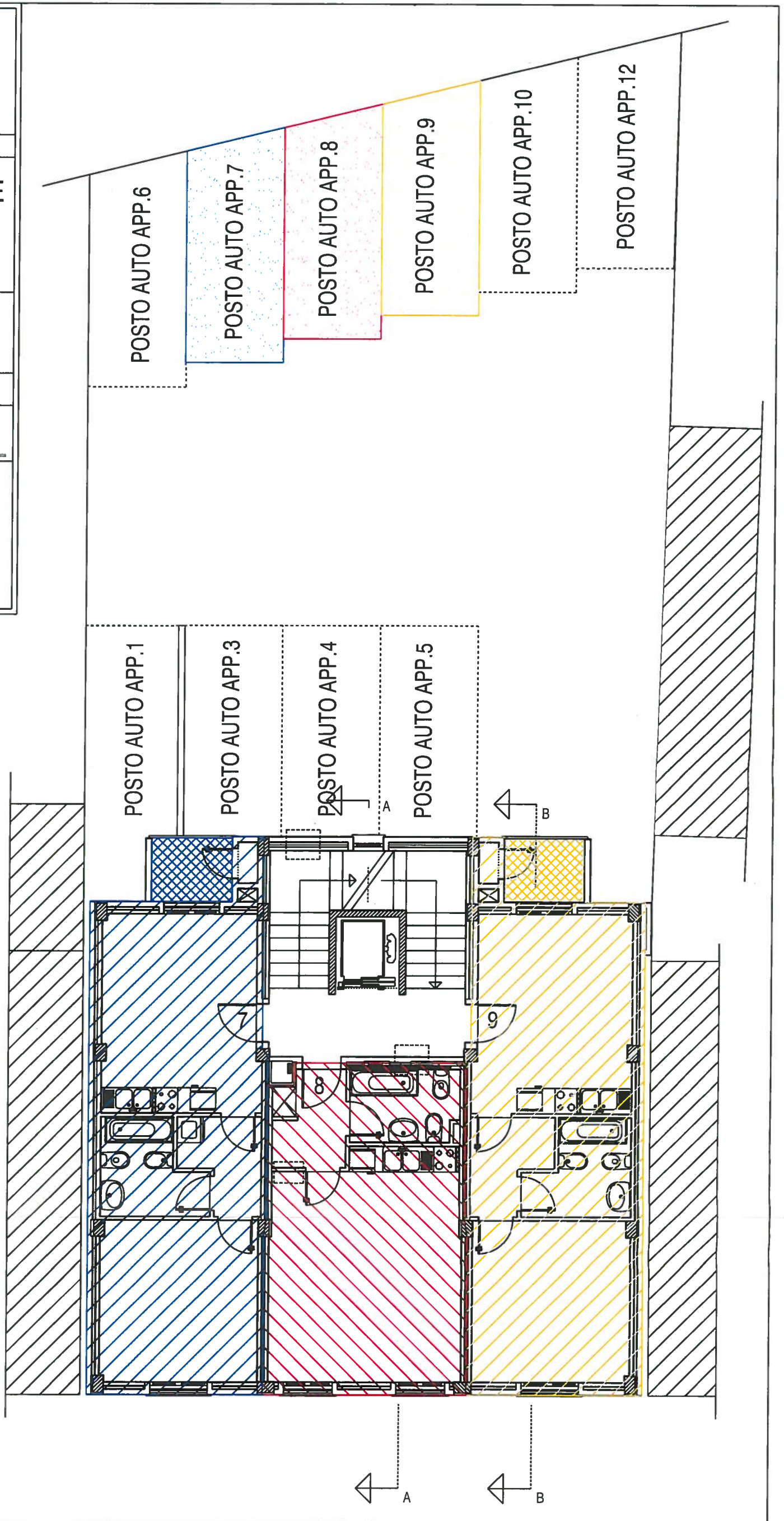
Comune di PIOMBINO

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE 12 APPARTAMENTI VIA LANDI PIOMBINO

data	oggetto	tavola
APR. 2009	PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO	4
app. 11.05.09	PIANTA PIANO TERZO	scala 1:50
app.		
app.		

Progettista:
Arch. Massimo Colombo

Spazio per apposizione timbri comunali





Comune di PIOMBINO

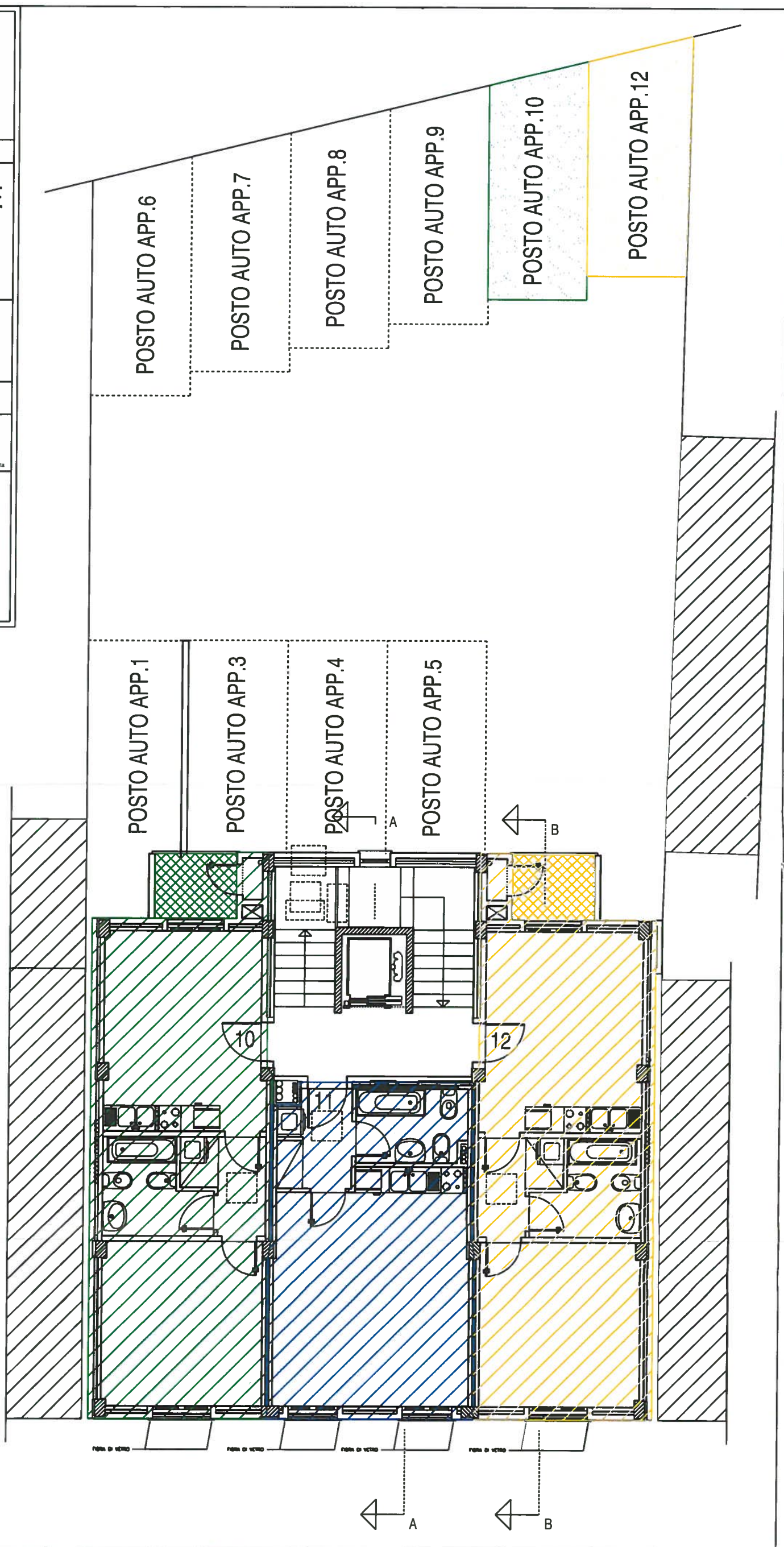
NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE 12 APPARTAMENTI VIA LANDI PIOMBINO

data	oggetto	tavola
APR. 2009	PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO	5
gg. 11.05.09	PIANTA PIANO QUARTO	scala 1:50
gg.		
gg.		

Progettista:
Arch. Massimo Colombo

Timbro e firma progettista

Spazio per apposizione timbri comunali



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. DI

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

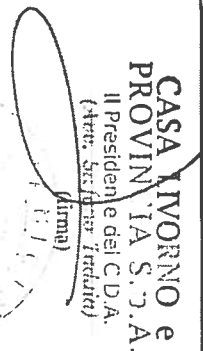
Tipo Mappale n. 38686 del 29/03/2012		Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	5
			speciale e particolare	n.	1 in variazione	n.	
Causali:		demolizione totale	beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	1
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 24/05/1999							
Documenti allegati:		Mod. 1 N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.
		Mod. 1 N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1
Preallineamento		Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
		Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U]		Unita' Immobiliari		Utilita' Comuni Censibili		Dati di Classamento Proposti										
Riferimenti Catastali																
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z. C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita e	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio
1	S		80	130	1											
2	S		80	130	2											
3	S		80	130	4											
4	S		80	130	5											
5	S		80	130	6											
6	C		80	890							F/1			449		
via landino landi SNC																

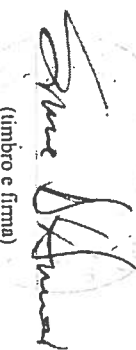
Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

trattasi di deolizione totale di un edificio che nell'anno 1999 e' stato dichiarato inagibile a seguito di un'esplosione nel suo interno che ha interessato tutte le unita' immobiliari presenti. il presente documento e' firmato dal dichiarante avv. stefano taddia in qualita' di legale rappresentante di casa livorno e provincia s.p.a. comproprietario dell'immobile.

Il Dichiarante: **TADDIA STEFANO**
 Residente in **LIVORNO (LI) - VIALE IPPOLITO NIEVO n. 59/61 c.a.p. 57100**


CASA LIVORNO e PROVINCIA S. J. A.
 Il Presidente del C.D.A.
 (Atto, scrittura privata)

Il Tecnico **Geom. D'AMICIS SIMONE**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO n. 1405
 Codice FI **DMCSMN74H23E625Y**


 (timbro e firma)

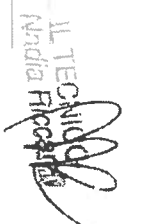
- 3 APR. 2012

Riservato all'Ufficio
 Verifica eseguita in data

Data
 Eseguita la registrazione

Protocollo
 Notifica eseguita in data

l'incaricato


IL TECNICO
Taddia Simone

l'incaricato

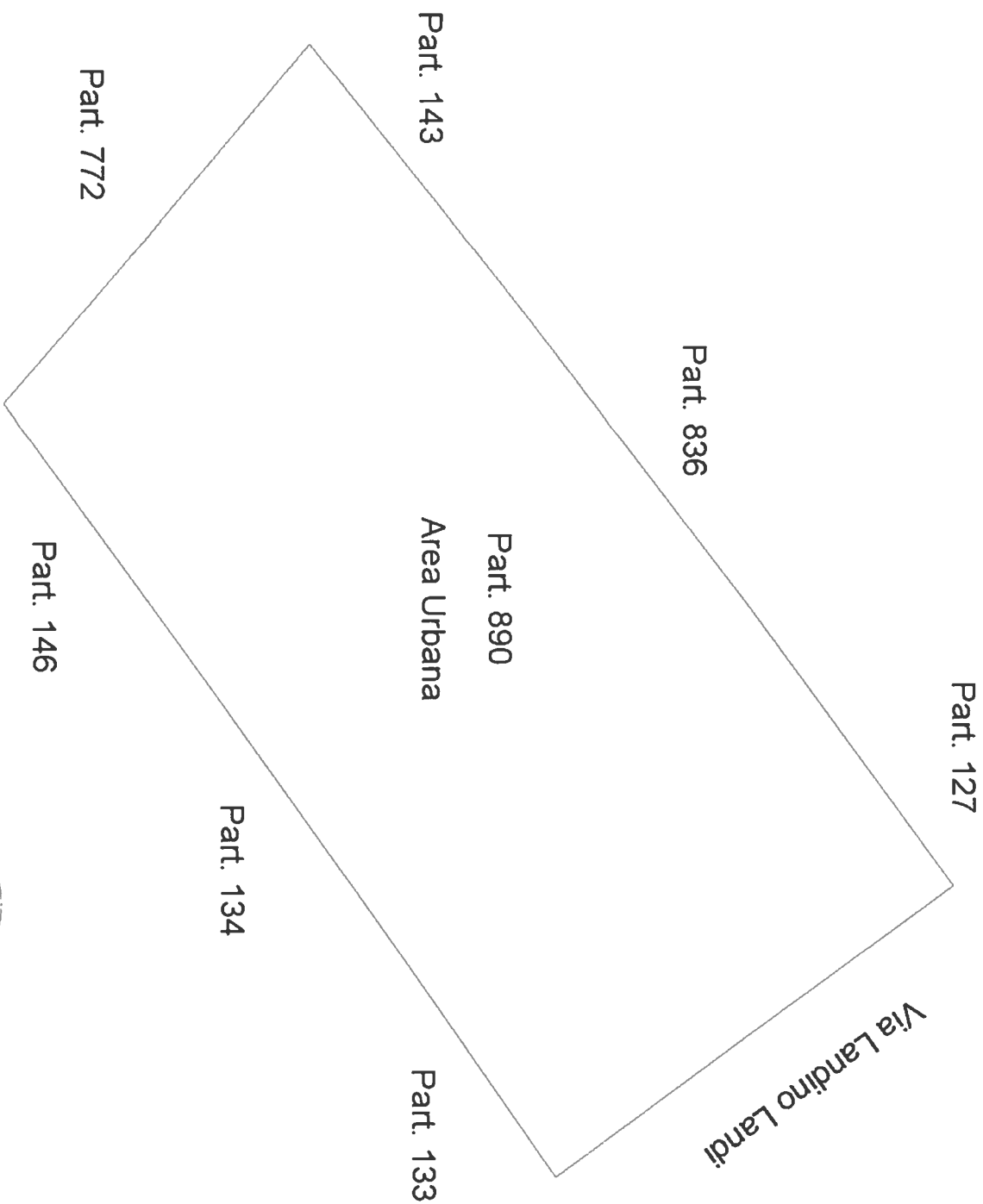
Compiato da:
D'Amicis Simone
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno

N. 1405

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

- 3 APR. 2012

Comune di Piombino	Particella: 890	Protocollo n. 40232 del
Sezione: Foglio: 80		Tipo Mappale n. 38686 del 29/03/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 200



Catasto Fabbricati

Protocollo n.: LI0040232 Codice di Risccontro: 000A47284	Comune di PIOMBINO (Codice: I4AM)		Ditta n.: 1 di 1
		Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
	Tipo Mappale n.: 38686/2012	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 1
		Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 5
	Motivo della variazione: DEMOLIZIONE TOTALE		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		80	130	1							-
2	S		80	130	2							-
3	S		80	130	4							-
4	S		80	130	5							-
5	S		80	130	6							-
6	C		80	890		VIA LANDINO LANDI n. SNC		F01	U		449	-

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 5005/2012

Data: 03/04/2012

Protocollo n.: LI0040232

IL TECNICO
Nedra Vignani

L'incaricato

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2012

Dati della richiesta	Comune di PIOMBINO (Codice: G687)
Catasto Fabbricati	Provincia di LIVORNO
	Foglio: 80 Particella: 890

INTESTATI

1	AGOSTINI Maristella nata a PIOMBINO il 30/08/1958	GSTMST58M70G687B*	(1) Proprieta` per 2997/100000
2	AGOSTINI Sabrina nata a PIOMBINO il 26/04/1970	GSTSRN70D66G687V*	(1) Proprieta` per 2997/100000
3	BASILE Anna nata a PIOMBINO il 20/11/1923	BSLNNA23S60G687Y*	(1) Proprieta` per 12207/100000
4	CASA LIVORNO E PROVINCIA - S.P.A. con sede in LIVORNO	01461610493*	(1) Proprieta` per 55806/100000
5	MAFFONE Carla nata a VOLTERRA il 10/01/1939	MFFCRL39A50M126F*	(1) Proprieta` per 2997/100000
6	MASSARRI Daniele nato a PIOMBINO il 15/07/1972	MSSDNL72L15G687J	(1) Proprieta` per 8032/100000
7	UGHI Maria Grazia nata a PIOMBINO il 11/01/1942	GHUMGR42A51G687P*	(1) Proprieta` per 4016/100000 in regime di comunione dei beni con UGHI ULGO
8	UGHI Ulgo nato a PIOMBINO il 23/07/1931	GHULGU31L23G687V*	(1) Proprieta` per 4016/100000 in regime di comunione dei beni con UGHI MARIA GRAZIA
9	VANNI Ivana nata a PIOMBINO il 09/05/1955	VNNVNI55E49G687I*	(1) Proprieta` per 6932/100000

Unità immobiliare dal 03/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		80	890				area urbana		449 m²			DEMOLIZIONE TOTALE del 03/04/2012 n . 6039 .1/2012 in atti dal 03/04/2012 (protocollo n . L10040232)
Indirizzo												
VIA LANDINO LANDI SNC;												

Situazione degli intestati dal 03/04/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGOSTINI Maristella nata a PIOMBINO il 30/08/1958	GSTMST58M70G687B*	(1) Proprieta` per 2997/100000
2	AGOSTINI Sabrina nata a PIOMBINO il 26/04/1970	GSTSRN70D66G687V*	(1) Proprieta` per 2997/100000
3	BASILE Anna nata a PIOMBINO il 20/11/1923	BSLNNA23S60G687Y*	(1) Proprieta` per 12207/100000
4	CASA LIVORNO E PROVINCIA - S.P.A. con sede in LIVORNO	01461610493	(1) Proprieta` per 55806/100000
5	MAFFONE Carla nata a VOLTERRA il 10/01/1939	MFFCRL39A50M126F*	(1) Proprieta` per 2997/100000
6	MASSARRI Daniele nato a PIOMBINO il 15/07/1972	MSSDNL72L15G687J	(1) Proprieta` per 8032/100000

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2012

7	UGHI Maria Grazia nata a PIOMBINO il 11/01/1942	GHUMGR42A51G687P*	(1) Proprieta' per 4016/100000 in regime di comunione dei beni con UGHI ULGO
8	UGHI Ulgo nato a PIOMBINO il 23/07/1931	GHULGU31L23G687V*	(1) Proprieta' per 4016/100000 in regime di comunione dei beni con UGHI MARIA GRAZIA
9	VANNI Ivana nata a PIOMBINO il 09/05/1955	VNNVNI55E49G687I*	(1) Proprieta' per 6932/100000
DATI DERIVANTI DA		DEMOLIZIONE TOTALE del 03/04/2012 n. 6039.1/2012 in atti dal 03/04/2012 (protocollo n. LI0040232) DEMOLIZIONE TOTALE	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 80 particella 130 subalterno 1
- foglio 80 particella 130 subalterno 6
- foglio 80 particella 130 subalterno 5
- foglio 80 particella 130 subalterno 2
- foglio 80 particella 130 subalterno 4

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



Home Glossario Mappa Utilità Pec Contatti 

Home - Servizi - Banche dati - Quotazioni Immobiliari OMI - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: LIVORNO

Comune: PIOMBINO

Fascia/zona: Centrale/PIAZZA DANTE-STAZIONE FF.SS.

Codice di zona: B3

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1400	1800	L	5,2	6,7	L
Ville e Villini	NORMALE	2100	2800	L	7,9	10,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di retifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo