

STUDIO TECNICO

geom. MAURIZIO GRILLI

via Amendola n° 25 - tel. (0577) 678532 - (333) 1193311

53048 SINALUNGA (Siena)

mail mauriziogrilli@geosiena.it pec maurizio.grilli@geopec.it

La proprietà rimasta ancora a disposizione della società I.L.R., come visibile dalla visura allegata, risulta costituita dalle particelle censite al Catasto Terreni per una superficie complessiva pari ad ettari 82 are 92 ca 74, Reddito Dominicale € 2.066,29 e Reddito Agrario € 1.555,69

Tale superficie comprende anche le due particelle censite come Ente Urbano e quindi non inserite nella visura del Catasto Terreni e precisamente: Foglio 53 particella 14 superficie mq. 540 e foglio 53 particella 263 di mq. 856.

Si precisa che la particella 14 dovrà essere oggetto di istanza per ricaricarla al C.T. in quanto ex pertinenza dell'edificio un tempo presente sulla ex particella 11, ormai demolito da tempo.

Alle particelle inserite in visura vanno aggiunte anche le seguenti particelle :

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	classe	superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
43	98		Pascolo	U	3.520	€ 1,09	€ 0,55

intestata a _____ nato a _____ (il _____ 6, ma dalla visura storica si evince che alla data dell'impianto meccanografico del 03/09/1971 tale particella era intestata a SPA INDUSTRIE LATERIZI RIUNITE con sede ROMA

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	classe	superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
53	85		Seminativo		450	€ 1,28	€ 1,28

intestata a: _____ fu _____

Al Catasto Fabbricati risulta censito il fabbricato presente nella porzione NORD della cava (già identificato dall'Agenzia del Territorio come "edificio fotoidentificato") ed attualmente definito con la particella 263 del foglio 53, censita al Catasto Terreni con la qualità Ente Urbano (superficie mq. 856), a seguito della presentazione del T.M. prot. n.7858 del 21/02/2022. Con tale elaborato è stata soppressa la ex p.lla 256 ed appunto sono state costituite le particelle derivate 263 (ex256/a) e 273 (ex 256/b) di mq. 75.894 attualmente censita con la qualità Seminativo, in quanto il Catasto non accetta la variazione colturale per riportarla alla precedente qualità di "cava", in quanto i terreni con tale destinazione andrebbero censiti al Catasto Fabbricati con attribuzione di rendita catastale perché produttivi di reddito.

STUDIO TECNICO**geom. MAURIZIO GRILLI**

via Amendola n° 25 - tel. (0577) 678532 - (333) 1193311

53048 SINALUNGA (Siena)

mail mauriziogrilli@geosiena.it pec maurizio.grilli@geopec.it

Tale edificio è costituito da due unità immobiliari censite con i subb. 4 e 5, mentre alla corte comune è stato attribuito il sub.3, come sotto indicato.

TM n.7858/2022		- DOCFA prot n.11735 del 17/03/2022					
Foglio	Particella	Sub.	categoria	classe	mq.	Superficie	Rendita
53	263	3	BCNC		corte comune ai subb. 4 e 5		
53	263	4	C/2	2	30	39	€ 113,10
53	263	5	C/7	U	39	39	€ 66,47

Sempre al Catasto Fabbricati risulta ancora censito un vecchio edificio intestato a: SOCIETA' INDUSTRIE LATERIZI RIUNITE spa con sede in Roma con usufrutto della sig.ra vedova nata a (TV) il ma demolito da decenni.

Per la definizione di tale situazione, con la soppressione delle due unità immobiliari per DEMOLIZIONE TOTALE, è stato presentato il Tipo Mappale prot. n. 59510 in data 05/11/2021 con il quale la particella 11 è stata soppressa al C.T. con la creazione della particella 271, attualmente censita con la qualità Area FAB DM.

La procedura al Catasto Fabbricati con presentazione di DOCFA è stata "fermata" dal Catasto in quanto non esiste la conformità nell'intestazione catastale come precedentemente indicato, quindi si attende da parte del notaio incaricato tale aggiornamento, con modifica della ditta nell'indicazione societaria e la riunione dell'usufrutto attualmente presente.

Foglio	Particella	Sub.	categoria	classe	vani	Superficie	Rendita
53	11	1	A/5	3	11,5	261	€ 593,93
53	11	2	A/5	3	3,5	74	€ 180,76

Si precisa che la proprietà della società ILR riguarda anche il piccolo resede occupato dalla strada comunale che conduce a Bettolle in loc. Montemartino censito al Catasto Terreni come segue:

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	classe	superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
65	174		Incolto Pr	U	497	€ 0,08	€ 0,05

STUDIO TECNICO

geom. **MAURIZIO GRILLI**

via Amendola n° 25 - tel. (0577) 678532 - (333) 1193311

53048 SINALUNGA (Siena)

mail mauriziogrilli@geosiena.it pec maurizio.grilli@geopec.it

I terreni di proprietà della società "I.L.R. Industrie Laterizi Riuniti srl" si possono dividere in vari lotti e precisamente:

lotto A che interessa ai confinanti, proprietari dell'edificio presente sulla particella 312 del foglio di mappa 54 denominato "Podere Il Necco", (fabbricato precedentemente alienato da ILR) composto dalle particelle 144- 326 e 328 del foglio 54 per una superficie pari a mq. 13.761, Reddito Dominicale € 29,85 e Reddito Agrario € 30,36

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	classe	superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	n.IMMOBILE nella VISURA
54	61	AA	Seminative	5	10.000	€ 6,71	€ 10,33	
54	61	AB	Uliv Vignet	2	830	€ 2,14	€ 2,14	
54	326	ex 61/a	Uliv Vignet	2	9.657	€ 24,94	€ 24,94	90
54	82		Semin Arb	4	11.780	€ 15,21	€ 18,25	
54	328	ex 82/a	Semin Arb	4	3.424	€ 4,42	€ 5,31	92
54	144		Bosco Mist	2	680	€ 0,49	€ 0,11	76
					superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
SOMMANO					13.761	€ 29,85	€ 30,36	

Si precisa che le particelle 326 e 328 derivano dal Tipo di Frazionamento prot n.56590 del 20/10/2021 redatto dal geometra Osvaldo Bigliuzzi, il tutto come meglio evidenziato con colore rosso nella planimetria riportata a lato.



lotto B composto dalle particelle 194- 268- 270- 272- 274- 277- 279- 284 del foglio 43 per una superficie complessiva pari a mq. 20.714, Reddito Dominicale € 7,49 e Reddito Agrario € 4,29, costituito dai terreni già occupati dal piazzale di pertinenza delle fornaci di PoggiGialli, come meglio evidenziato nell'allegata planimetria con colore arancio.

STUDIO TECNICO

geom. MAURIZIO GRILLI

via Amendola n° 25 - tel. (0577) 678532 - (333) 1193311

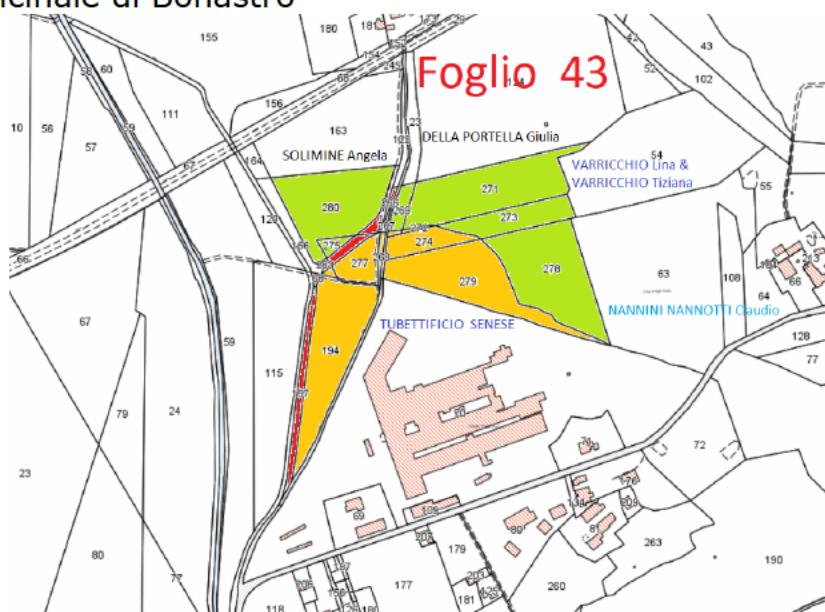
53048 SINALUNGA (Siena)

mail mauriziogrilli@geosiena.it pec maurizio.grilli@geopec.it

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	classe	superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	n.IMMOBILE nella VISURA
43	49	AA	Bosco-Ceduo	2	455	€ 0,33	€ 0,07	
	49	AB	Seminativo	3	10	€ 0,03	€ 0,03	
43	268	ex 49/c	Pascolo arb	U	230	€ 0,08	€ 0,05	8
43	50		Seminativo	3	870	€ 2,47	€ 2,47	
43	270	ex 50/b	Pascolo arb	U	75	€ 0,03	€ 0,02	10
43	51		Seminativo	2	8.865	€ 48,07	€ 32,05	
43	272	ex 51/b	Pascolo arb	U	90	€ 0,03	€ 0,02	12
43	53		Seminativo	2	5.290	€ 28,69	€ 19,12	
43	274	ex 53/b	Pascolo arb	U	1.990	€ 0,72	€ 0,41	14
43	62		Seminativo	2	2.830	€ 15,35	€ 10,23	
43	277	ex 62/c	Pascolo arb	U	1.870	€ 0,68	€ 0,39	17
43	121	AA	Seminativo	2	8.000	€ 43,38	€ 28,92	
	121	AB	Semin Arbor	3	9.400	€ 26,70	€ 21,85	
43	279	ex 121/b	Pascolo arb	U	8.060	€ 2,91	€ 1,67	19
43	165	AA	Seminativo	2	8.000	€ 43,38	€ 28,92	
43	165	AB	Semin Arbor	3	728	€ 2,07	€ 1,69	
43	284	ex165/e	Pascolo arb	U	105	€ 0,04	€ 0,02	24
43	194		Pascolo arb		8.294	€ 3,00	€ 1,71	49
SOMMANO					20.714	€ 7,49	€ 4,29	

Si precisa che a tali particelle andrà aggiunta quella derivante dal frazionamento e successiva permuta, relativa alla variazione del tracciato della strada vicinale di Bonastro

Lotto C composto dalle particelle 267-269- 271- 273- 275-278- 280- 282 del foglio 43 per una superficie complessiva pari a mq. 30.713, Reddito Dominicale € 164,26 e Reddito Agrario € 110,35, costituito dai terreni adiacenti al



STUDIO TECNICO

geom. MAURIZIO GRILLI

via Amendola n° 25 - tel. (0577) 678532 - (333) 1193311

53048 SINALUNGA (Siena)

mail mauriziogrilli@geosiena.it pec maurizio.grilli@geopec.it

piazzale di pertinenza delle fornaci di PoggiGialli, coltivati con ciclo produttivo a seminativo, come meglio evidenziato nella planimetria allegata con colore verde.

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	classe	superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	n.IMMOBILE nella VISURA
43	49	AA	Bosco-Ceduo	2	455	€ 0,33	€ 0,07	
	49	AB	Seminativo	3	10	€ 0,03	€ 0,03	
43	267	ex 49/b	Seminativo	3	95	€ 0,27	€ 0,27	7
43	50		Seminativo	3	870	€ 2,47	€ 2,47	
43	269	ex 50/a	Seminativo	3	795	€ 2,26	€ 2,26	9
43	51		Seminativo	2	8.865	€ 48,07	€ 32,05	
43	271	ex 51/a	Seminativo	2	8.775	€ 47,59	€ 31,72	11
43	53		Seminativo	2	5.290	€ 28,69	€ 19,12	
43	273	ex 53/a	Seminativo	2	3.300	€ 17,90	€ 11,93	13
43	62		Seminativo	2	2.830	€ 15,35	€ 10,23	
43	275	ex 62/a	Seminativo	2	455	€ 2,47	€ 1,64	15
43	121	AA	Seminativo	2	8.000	€ 43,38	€ 28,92	
	121	AB	Semin Arbor	3	9.400	€ 26,70	€ 21,85	
43	278	ex 121/a	Seminativo	2	9.340	€ 50,65	€ 33,77	18
43	165	AA	Seminativo	2	8.000	€ 43,38	€ 28,92	
43	165	AB	Semin Arbor	3	728	€ 2,07	€ 1,69	
43	280	ex165/a	Seminativo	2	7.943	€ 43,07	€ 28,72	20
43	282	ex165/c	Seminativo	2	10	€ 0,05	€ 0,04	22
					superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
SOMMANO					30.713	€ 164,26	€ 110,35	

Si precisa che tale appezzamento di terreno agricolo confina con:
&
salvo se altri.

Tali lotti andranno definiti successivamente all'approvazione del tipo di frazionamento che interesserà la ex strada vicinale di Bonastro", in quanto saranno integrati con la porzione del vecchio tracciato della vicinale che attualmente divide i lotti.

STUDIO TECNICO

geom. **MAURIZIO GRILLI**

via Amendola n° 25 - tel. (0577) 678532 - (333) 1193311

53048 SINALUNGA (Siena)

mail mauriziogrilli@geosiena.it

pec maurizio.grilli@geopec.it

lotto D definito "cava lato NORD" rispetto alla separazione naturale definita dal raccordo autostradale Siena-Bettolle, composto da:

- particelle 73- 77- 78AA- 78AB- 98- 129- 190AA- 190AB- 192- 193 del foglio di mappa 43 per una superficie pari ad ha 14 are 56 ca 10, Reddito Dominicale € 111,09 e Reddito Agrario € 93,32.
Si precisa che nell'elenco sopra riportato è stata inserita la particella 98 attualmente intestata a _____ della superficie pari a mq. 3.520, Reddito Dominicale € 1.09 e Reddito Agrario € 0.55 e quindi non presente nella visura ILR.
- particelle 12- 13- 14- 20- 24- 39- 85- 173- 191- 238- 240- 242- 244- 246- 248- 250- 252- 254- 263 (ex256/a)- 271 (ex11)- 273 (ex256/b) del foglio di mappa 53 per una superficie pari ad ha 16 are 18 ca 35, Reddito Dominicale € 555,66 e Reddito Agrario € 399,33.
Si precisa che nell'elenco sopra riportato è stata inserita la particella 85 attualmente intestata a _____ della superficie pari a mq. 450, Reddito Dominicale € 1.28 e Reddito Agrario € 1.28, che non risulta in visura ILR.
- particelle 35- 88- 132- 134- 230 del foglio di mappa 54 per una superficie pari ad ha 3 are 68 ca 20, Reddito Dominicale € 102,89 e Reddito Agrario € 85,24.

Riassumendo il lotto definito "cava lato NORD" sviluppa una superficie complessiva pari a ha 34 are 42 ca 65, Reddito Dominicale € 769,64 e Reddito Agrario € 577,89.

STUDIO TECNICO

geom. **MAURIZIO GRILLI**

via Amendola n° 25 - tel. (0577) 678532 - (333) 1193311

53048 SINALUNGA (Siena)

mail maurziogrilli@geosiena.it

pec maurizio.grilli@geopec.it

lotto E definito "cava lato SUD" rispetto alla separazione naturale definita dal raccordo autostradale Siena-Bettolle, composto da:

- particelle 3- 30AA- 30AB- 31- 33- 42- 43- 44- 47- 48- 49- 50- 62- 76- 104- 147- 148- 151- 152- 172AA- 172AB- 179AA- 179AB 183- 185- 187- 193-AA- 193AB- 195- 197 del foglio di mappa 53 per una superficie pari ad ha 35 are 24 ca 70, Reddito Dominicale € 991,05 e Reddito Agrario € 734,12.
- particelle 34- 60- 62- 80- 81- 133- 265- 267- 269- 272- 327 (ex61/b)- 329 (ex82/b) del foglio di mappa 54 per una superficie pari ad ha 6 are 94 ca 05, Reddito Dominicale € 105,85 e Reddito Agrario € 100,18.

Riassumendo il lotto definito "cava lato SUD" sviluppa una superficie complessiva pari a ha 42 are 18 ca 75, Reddito Dominicale € 1.096,90 e Reddito Agrario € 834,30.

Si precisa che le particelle 327 e 329 derivano dal Tipo di Frazionamento prot n.56590 del 20/10/2021 redatto dal geometra Osvaldo Bigliuzzi.

In fede per quanto sopra.

IL TECNICO
(GRILLI geom. Maurizio)