



Geometra Giulia Fanti

Via Cavour, 6 – Loc. Volte Basse

53018 Sovicille – Siena

C.F. FNTGLI88P47I726V

P.IVA 01305290528

TEL. 0577/349263

OGGETTO: STIMA DI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETA' EDIL BELLUGI SRL

Tecnico: Geometra Giulia Fanti

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

La sottoscritta Giulia Fanti, geometra libero professionista iscritta al Collegio dei Geometri di Siena al n 1370, con studio in Sovicille, loc. Volte Basse, Via Cavour, 6, incaricata dal Giudice delegato del N.R.G 2/2018 del Tribunale Ordinario di Siena, per la redazione di una perizia estimativa dei beni mobili ed immobili di proprietà della ditta EDIL BELLUGI srl.

I beni oggetto della presente stima sono i seguenti:

Comune di San Quirico d'Orcia:

- Intero complesso immobiliare Censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Quirico d'Orcia al Foglio 24, particella 32, sub 1, 2, 3, 4, 5, 6;
- Terreno limitrofo al complesso immobiliare sopra descritto identificato al catasto Terreni del Comune di San Quirico d'Orcia al Foglio 24, particella 261

Comune di Pienza:

- Cabina elettrica Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 738;
- N 8 abitazione e n 8 autorimesse di un edificio in corso di costruzione nel lotto F della lottizzazione denominata "San Carlo" censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pienza Foglio 55 particella 1021 subalterni da 1 a 31.
- Posti auto scoperti Lottizzazione San Carlo, censiti al catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1044 subalterni da 1 a 4
- N 3 Lotti edificabili facenti parte della lottizzazione denominata "San Carlo" identificati al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particelle 662, 904, 1025
- Terreno occupato da verde pubblico e strada pubblica di lottizzazione "Via delle Salle" descritto al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1020, 1022, 1027, 1043
- Terreni agricoli residui derivanti da aggiornamenti catastali nei lotti edificati identificati al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55 particelle 587, 657, 795, 797, 901, 1019
- Terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particelle 446, 447, 577, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 930, 931, 932, 934, 935, 995, oggetto di PUC1 secondo la previsione di PO adottato in seconda riadozione con DCC 81 del 21/11/219 in riferimento alla DCC n 25 del 09/04/2019

- Terreni interessate da strade pubbliche “Via G. Severini, descritte al Catasto Terreni del Comune di Pienza, Foglio 55, particella 330, 331, 360, 434, 439, e 844 e da “Via Giorgi Santi” identificati al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particelle 695 e 702;
- Terreni di verde pubblico di completamento identificati al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 40, 358, 363, 371, 478, 479
- Terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 54, particelle 389, 390, 391, oggetto di PU3 secondo la previsione di PO adottato con DCC n 25 del 09/04/2019

Comune di Radicofani:

- Terreni agricoli identificati al Catasto Terreni del Comune di Radicofani, Foglio 90, particelle 795,798,799

Beni Mobili:

Automezzi (camion, automobili, autocarri, ecc..), mobili da ufficio (scrivanie, poltroncine, sedie, armadi, ecc..) macchine da ufficio (computer, monitor, fotocopiatrice, ecc..), attrezzature (trapano, martello, idropulitrice, quadro elettrico, ecc..), materiali edili vari (legno di recupero, ferro, ponteggi vecchi, ecc..) e di mezzi da cantiere (pala, escavatore, ecc..)

Comune di San Quirico d’Orcia:

Complesso immobiliare in Loc. Casanova:

- Unità immobiliare adibita ad abitazione censita al Catasto fabbricati del Comune di San Quirico d’Orcia al Foglio 24 particella 32, sub 4, categoria A/3, classe U, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale mq 113,00, totale escluso le aree scoperte mq 107,00, Rendita euro 369,27;
- Unità immobiliare adibita ad opificio (magazzini, rimesse ed ufficio della Ditta Edil Bellugi srl) censita al Catasto fabbricati del Comune di San Quirico d’Orcia al Foglio 24 particella 32, sub 5, categoria D/1, Rendita euro 9.110,00;
- Unità immobiliare adibita ad laboratorio artigianale censita al Catasto fabbricati del Comune di San Quirico d’Orcia al Foglio 24 particella 32, sub 6, categoria C/3, classe 1, consistenza mq 284,00, superficie catastale totale mq 302,00, Rendita euro 528,02;

Le unità immobiliari di cui sopra elencate, fanno parte di un complesso immobiliare situato lungo la strada Provinciale 146 in direzione Pienza in Località Casanova.

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all'intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d'Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

Il Complesso immobiliare posto nel Comune di San Quirico, in Località Casanova , identifico al Foglio 24 particella 32 confina con:

- Particella 281- intestata _____ e
- Particella 261- intestata alla ditta Edil Bellugi srl
- Particella 254—Ente Urbano

L'unità immobiliare (sub. 4) è conforme alla planimetria catastale depositata all'Agenzia dell'Entrate- sezione del Territorio di Siena in data 22/02/2006, protocollo n. SI0015272, mentre l'unità immobiliare (sub 5) corrisponde alla planimetria catastale depositata all'Agenzia dell'Entrate- Sezione del Territorio di Siena in data 20/03/2007 protocollo n. SI0046728.

L'unità immobiliare censita al sub 6, risulta parzialmente conforme in quanto alla planimetria catastale depositata all'Agenzia dell'Entrate- Sezione del Territorio di Siena in data 20/03/2007 protocollo n. SI0046728, in quanto il soppalco che vi è rappresentato è stato rimosso.

Le unità immobiliari risultano regolari ai fini urbanistici per i seguenti titoli abilitativi:

Concessione Edilizia n 32/1997; Concessione edilizia n 22/1980; Autorizzazione Edilizia n 47/1997

L'edificio è stato terminato in data 08/02/1982 e reso abitabile/agibile con certificazione rilasciata dal comune in data 04/03/1982

I beni sopra citati hanno requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienato

I Beni Comuni di cui usufruiscono le unità sopracitate sono le seguenti:

- Foglio 24 particella 32, sub 1- Bene comune non censibile- corte comune ai sub 4, 5,6
- Foglio 24 particella 32, sub 2- bene comune non censibile- ingresso piano terra, scala interna e atrio piano primo comune ai sub 4 e 5

Il complesso immobiliare è realizzato con una struttura a telaio in cemento armato con tamponatura in blocchi di Poroton intonacati ad eccezione della parte bassa che è in muratura a mattoni faccia vista nella facciata principale e sui lati fino ai due magazzini. La struttura orizzontale è realizzata in

latero cemento per il sub 4 e parte del sub 5 , in lastre di cemento leggero per l'altra parte del sub 5 ed infine al piano seminterrato è del tipo "a lastra". per le autorimesse, mentre in per le abitazioni sono in laterizio.

La copertura dell'edificio è in parte del tipo a capanna con manto di laterizio in tegole e coppi di laterizio e in parte con copertura piana con lastre ondulate. Le facciate dell'intero edificio sono intonacate e tinteggiate.

L'appartamento identificato al sub 4 è posto al piano primo ed è composto da ingresso, un ripostiglio, un soggiorno- pranzo, una cucina, un disimpegno, un bagno, due camere, completano l'unità immobiliare una loggia, una terrazza due portici e una centrale termica.

L'unità immobiliare è dotata di pavimenti in grès porcellanato, le pareti e i soffitti sono intonacati e tinteggiati, gli infissi interni sono in legno, e quelli esterni in metallo e vetro con avvolgibili in pvc. L'appartamento è dotato di impianto elettrico, di impianto idro-termo sanitario, secondo le normative vigenti all'epoca di realizzazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Appartamento SUL: mq 106,30

Loggia: mq 4,81 x 35%= mq 1,68

Terrazza: mq 16,28 x 25%= mq 4,07

Centrale Termica: mq 2,42 x 15%= mq 0,36

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 4 TOTALE MQ 112,41

I locali della Ditta Edil Bellugi srl identificati al sub 5 con accesso sia esterno che interno si dislocano su tre piani, al piano seminterrato troviamo un locale autorimessa- officina, due spogliatoi con tre servizi igienici, due locali doccia e uno autoclave, una atrio con vano scala che conduce al piano terra. Al piano terra troviamo una locale adibito ad autorimessa e due magazzini. Passando dal vano scala di uso comune con l'appartamento, arriviamo nell'atrio di uso comune posto al piano primo dove troviamo, due servizi igienici e un ripostiglio e due disimpegni. Proseguendo troviamo un lungo corridoio dove si affacciano tre uffici e una sala riunioni, completano la proprietà una terrazza e una centrale termica.

I locali al piano seminterrato sono dotati di pavimenti con finitura a cemento, i servizi igienici, gli spogliatoi, le docce e il locale autoclave sono rimaste al grezzo ad intonaco e privi di rifiniture. Gli infissi esterni sono in ferro e vetro.

I locali al piano terra, autorimessa e magazzini sono dotati di pavimenti in cemento, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati. Gli infissi esterni sono in ferro e vetro con serrande in ferro.

Gli uffici, la sala riunioni e i servizi igienici sono dotati di pavimenti in grès porcellanato, le pareti e i soffitti sono intonacati e successivamente tinteggiate, le pareti dei bagni sono rivestite in grès porcellanato fino ad un'altezza di mt 2,00, gli infissi interni sono in legno, e quelli esterni in metallo e vetro e avvolgibili in pvc.

I locali della ditta Edil Bellugi sono dotati di impianto elettrico, di impianto idro-termo sanitario, conformi alle normative vigenti all'epoca di costruzione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Uffici SUL: mq 164,49

Terrazza mq 16,28 x 5%= mq 0,81

Centrale Termica: mq 2,42 x 15%= mq 0,36

Autorimessa Officina : mq 777,40 x 60%= mq 466,44

Autorimessa: mq 272,95 x 60% = mq 163,77

Terrazza mq 20,16 x 5% = mq 1,00

Magazzini mq 222,29 x 60%= mq 133,37

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 5 TOTALE MQ 930,24

Il laboratorio artigianale identificato al sub 6 è posto al piano terra ed è compost da un vano principale e da un servizio igienico con rispettivo antibagno.

L'unità immobiliare è dotata di pavimenti in cemento, le pareti sono intonacate e tinteggiate, ad eccezione del bagno i cui pavimenti e rivestimenti sono in grès porcellanato. I soffitti sono tinteggiati, gli infissi interni sono in legno e quelli esterni in ferro e vetro. L'impianto elettrico e quello idro-sanitario sono conformi alle normative vigenti all'epoca di costruzione.

Officina SUL: mq 279,10

Terrazza mq 20,28 x 25%= mq 5,07

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 6 TOTALE MQ 284,17

Il resede di uso comune ha la funzione anche di parcheggio esterno collettivo per le unità immobiliari.

IL METODO DI STIMA

Il risultato a cui siamo pervenuti nella valutazione dei beni in oggetto è in relazione al criterio ed allo scopo pratico di terminare con buona approssimazione e attendibilità il VALORE DI MERCATO PIU' PROBABILE, ritenendo che il criterio più idoneo da utilizzare sia quello della STIMA COMPARATIVA. Detto criterio si basa essenzialmente sul confronto di vendite di beni assimilabili, aventi caratteristiche simili o uguali e di cui si conoscono i valori, nonché sulla conoscenza del mercato immobiliare.

Come fonte di riferimento per gli elementi comparativi, è stata presa quella degli Asking Price, ovvero annunci immobiliari di vendita, e quella degli atti di compravendita, aventi le caratteristiche simili ai beni oggetto di valutazione.

Di seguito i

- 1- Annuncio Rif. 5106- 26/11/2020- inserzionista Carratelli Real Estate srl-
<https://www.immobiliare.it/84222916-immobile.html>
- 2- Annuncio Rif. 142 -29/07/2020- inserzionista Luciani Agenzia Immobiliare-
<https://www.immobiliare.it/81907338-immobile.html>
- 3- Annuncio Rif. Vaq 60.19739 - 17/11/2020 - inserzionista Gruppo Revolution Immobiliare-
<https://www.immobiliare.it/82706791-immobile.html>
- 4- Atto di compravendita Rep. 2004, Raccolta n 1644 del 02/12/2020- Trascrizione Reg. Part. 2919/2020 su Montepulciano
- 5- Atto di compravendita Rep. 2004, Raccolta n 1644 del 02/12/2020- Trascrizione Reg. Part. 2919/2020 su Montepulciano

Dagli elementi comparativi sopra elencati si determina un valore di mercato, che tiene conto del diverso grado di esposizione e tipologia di finitura, così da ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche di quello di vendita. Per tanto il valore di mercato dell'appartamento al mq è di euro 1170,00, per l'opificio, tenuto conto della particolarità

dell'immobile e della difficile reperibilità di dati comparabili nella zona, al mq è di euro 800,00; per il laboratorio artigianale al mq è di euro 600,00.

Infine per il resede esterno ad uso comune è equiparabile a resedi e similari, il cui valore al mq fa riferimento alla tabella dei VAM del 2019 per la Provincia di Siena.

In riferimento a quanto sopra esposto, tenuto conto delle caratteristiche dei beni, della consistenza riferita al metro quadrato commerciale, che tengono conto anche dell'incidenza delle pertinenze, come indicato dal documento denominato "STANDARD UNICO PROVINCIALE PER LA MISURAZIONE DEL METRO QUADRO COMMERCIALE", redatto dalla Consulta Interassociativa dei Professionisti dell'Immobiliare della Provincia di Siena, considerati i pregi e i difetti riscontrati durante il sopralluogo, effettuati gli opportuni calcoli estimativi, tenuto conto degli elementi comparativi, il più probabile valore di mercato degli immobili sopra descritto è attualmente pari a € **1.074.947,74**

Il valore di mercato più probabile è di seguito suddivisibile:

Abitazione sub 4	mq	112,41	€/mq	1.170,00	= €	131.519,70
Opificio sub 5	mq	930,24	€/mq	800,00	= €	744.192,00
Laboratorio artigianale sub 6	mq	284,17	€/mq	600,00	= €	170.502,00
Resede a comune sub 1	mq	3.761,00	€/mq	7,64	= €	28.734,04

Terreno a San Quirico d'Orcia in Località Casanova

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di San Quirico d'Orcia al Foglio 24 particella 261, RELITTO ENTE URBANO, superficie aree 22 50 ca;

Il terreno oggetto di stima è adiacente al resede a comune, sub 1, particella 32 foglio 24 del Comune di San Quirico d'Orcia

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all'intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d'Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

Il Complesso immobiliare posto nel Comune di Pienza, in Via delle Salle, identifico al Foglio 55 particella 1021 confina con:

- Particella 32- intestata alla ditta Edil Bellugi srl
- Particella 35- intestata a Bellugi Leri
- Particella 338—Intestata a Bellugi Leri

Il bene oggetto di stima ha i requisiti per la circolazione giuridica a poter essere alienato.

IL METODO DI STIMA

Il risultato a cui siamo pervenuti nella valutazione dei beni in oggetto è in relazione al criterio ed allo scopo pratico di terminare con buona approssimazione e attendibilità il VALORE DI MERCATO PIU' PROBABILE, ritenendo che il criterio più idoneo da utilizzare sia quello della STIMA COMPARATIVA. Detto criterio si basa essenzialmente sul confronto di vendite di beni assimilabili, aventi caratteristiche simili o uguali e di cui si conoscono i valori, nonché sulla conoscenza del mercato immobiliare.

Come fonte di riferimento per gli elementi comparativi, è stata presa quella degli Asking Price, ovvero annunci immobiliari di vendita, e la tabella dei VAM del 2019 per la Provincia di Siena.

Di seguito i

- 1- Annuncio Rif. L012 - 25/11/2020- inserzionista Divine Tuscany- <https://www.immobiliare.it/62818348-immobile.html>
- 2- Annuncio Rif. T001 - 29/06/2017- Sole di Toscana- <https://www.immobiliare.it/62513492-immobile.html>

Dagli elementi comparativi sopra elencati si determina un valore di mercato, che tiene conto del diverso grado di esposizione e tipologia di finitura, così da ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche di quello di vendita. Il terreno ricade in zona agricola ed è stato valutato come Uliveto.

Per tanto il valore di mercato all'ettaro è di euro 19.093,00

In riferimento a quanto sopra esposto, tenuto conto delle caratteristiche dei beni, della consistenza riferita all'ettaro, considerati i pregi e i difetti riscontrati durante il sopralluogo, effettuati gli opportuni calcoli estimativi, tenuto conto degli elementi comparativi, il più probabile valore di mercato del terreno sopra descritto è attualmente pari a **€ 4.295,93**

Il valore di mercato più probabile è di:

Relitto Ente urbano	Ha	0,2250	€/ha	19.093,00	= €	4.295,93
---------------------	----	--------	------	-----------	-----	----------

Comune di Pienza:

Cabina Elettrica in Località San Carlo

- Unità immobiliare censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 738, categoria D/1, Rendita euro 92,96;

L'unità immobiliare oggetto di stima è un intero edificio destinato a cabina elettrica, posta a Sud-Ovest della lottizzazione di San Carlo in prossimità della SP 146 alle porte di Pienza.

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all'intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d'Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

Il Complesso immobiliare posto nel Comune di Pienza, in Via delle Salle, identifico al Foglio 55 particella 783 confina con:

- Viabilità pubblica
- Particella 653-
- Particella 755—Intestata Comune di Pienza

L'unità immobiliare è regolare secondo questi titoli abilitativi:

DCC n 47 del 14.06.1996 (Adozione del Piano di lottizzazione San Carlo)

DCC n 80 del 08.11.1996 (Approvazione del Piano di lottizzazione San Carlo)

Concessione Edilizia n 1298 del 03.10.1997 Lottizzazione dei terreni in San Carlo

L'unità immobiliare corrisponde alla planimetria catastale depositata all'Agenzia dell'Entrate-Sezione del Territorio di Siena in data 04/10/2000 protocollo n. SI0034162.

Il bene sopra citato ha i requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienato

Il bene è composto da un unico vano a piano terra. La pavimentazione è in cemento, le pareti ed il soffitto privi d'intonaco. La struttura della cabina è in cemento armato con solaio a lastra e la copertura è piana. L'infisso esterno è in ferro.

Attualmente il bene può essere utilizzato come magazzino/deposito ma la sua futura destinazione, con la conclusione della lottizzazione, dovrà essere allestita e ceduta alla società di gestione dell'energia elettrica.

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE MQ 9,60

IL METODO DI STIMA

Il risultato a cui siamo pervenuti nella valutazione dei beni in oggetto è in relazione al criterio ed allo scopo pratico di terminare con buona approssimazione e attendibilità il VALORE DI MERCATO PIU' PROBABILE, ritenendo che il criterio più idoneo da utilizzare sia quello della STIMA COMPARATIVA. Detto criterio si basa essenzialmente sul confronto di vendite di beni assimilabili, aventi caratteristiche simili o uguali e di cui si conoscono i valori, nonché sulla conoscenza del mercato immobiliare.

Come fonte di riferimento per gli elementi comparativi, è stata presa quella degli atti di compravendita, aventi le caratteristiche simili ai beni oggetto di valutazione.

Di seguito i

- 1- Atto di compravendita Rep. 100838, Raccolta n 440738 del 25/01/2019- Trascrizione Reg. Part. 471/2019 su Montepulciano
- 2- Atto di compravendita Rep. 100838, Raccolta n 440738 del 25/01/2019- Trascrizione Reg. Part. 471/2019 su Montepulciano

Dagli elementi comparativi sopra elencati si determina un valore di mercato, che tiene conto del diverso grado di esposizione e tipologia di finitura, così da ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche di quello di vendita. Per tanto il valore di mercato al mq è di euro 500,00

In riferimento a quanto sopra esposto, tenuto conto delle caratteristiche dei beni, della consistenza riferita al metro quadrato commerciale, che tengono conto anche dell'incidenza delle pertinenze, come indicato dal documento denominato "STANDARD UNICO PROVINCIALE PER LA MISURAZIONE DEL METRO QUADRO COMMERCIALE", redatto dalla Consulta Interassociativa dei Professionisti dell'Immobiliare della Provincia di Siena, considerati i pregi e i difetti riscontrati durante il sopralluogo, effettuati gli opportuni calcoli estimativi, tenuto conto degli elementi comparativi, il più probabile valore di mercato dell' immobile sopra descritto è attualmente pari a **€ 4.800,00**

Il valore di mercato più probabile è di seguito riportato:

Cabina elettrica	mq	9,60	€/mq	500,00	= €	4.800,00
------------------	----	------	------	--------	-----	----------

Immobili Lotto "F" – Lottizzazione San Carlo

- Unità immobiliare adibita ad abitazione censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 4-32, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale totale mq 86,00, totale escluso le aree scoperte mq 73,00, Rendita euro 529,37;
- Unità immobiliare adibita ad abitazione censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 16-33, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale mq 109,00, totale escluso le aree scoperte mq 99,00, Rendita euro 688,18;
- Unità immobiliare adibita ad autorimessa censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1021, sub 24, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 28,00, superficie catastale totale mq 32,00, Rendita euro 50,61;
- Unità immobiliare adibita ad autorimessa censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1021, sub 25, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 27,00, superficie catastale totale mq 27,00, Rendita Euro 48,81;
- Unità immobiliare adibita ad abitazione censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 6-7-8, F/3 in corso di costruzione;
- Unità immobiliare adibita ad abitazione censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 9-10-11, F/3 in corso di costruzione;
- Unità immobiliare adibita ad abitazione censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 12-13-14-15, F/3 in corso di costruzione;
- Unità immobiliare adibita ad abitazione censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 18-19, F/3 in corso di costruzione;
- Unità immobiliare adibita ad abitazione censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 20-21, F/3 in corso di costruzione;
- Unità immobiliare adibita ad abitazione censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 22-23, F/3 in corso di costruzione;

- Unità immobiliare adibita ad autorimessa censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 26, F/3 in corso di costruzione;
- Unità immobiliare adibita ad autorimessa censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 27, F/3 in corso di costruzione;
- Unità immobiliare adibita ad autorimessa censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 28, F/3 in corso di costruzione;
- Unità immobiliare adibita ad autorimessa censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 29, F/3 in corso di costruzione;
- Unità immobiliare adibita ad autorimessa censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 30, F/3 in corso di costruzione;
- Unità immobiliare adibita ad autorimessa censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55 particella 1021, sub 31, F/3 in corso di costruzione;

Le unità immobiliari di cui sopra elencate, fanno parte di un complesso immobiliare di recente costruzione, lotto "F" della lottizzazione San Carlo, composto complessivamente da 8 appartamenti e 8 autorimesse, di cui, al di fuori delle 4 unità immobiliari sopra elencate, che sono già censite, le restanti 12 sono ancora in fase di costruzione.

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all'intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d'Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

Il Complesso immobiliare posto nel Comune di Pienza, in Via delle Salle, identifico al Foglio 55 particella 1021 confina con:

- Particella 1027- intestata alla ditta Edil Bellugi srl
- Particella 1025- intestata alla ditta Edil Bellugi srl
- Particella 1019—Intestata alla ditta Edil Bellugi srl

Le unità immobiliari risultano regolari ai fini urbanistici per i seguenti titoli abilitativi:

Permesso a Costruire n 220 del 21.08.2015- Realizzazione nuovo edificio Residenziale- Lotto F- Lottizzazione San Carlo

In data 04/09/2018 con prot. n. 7022 è stata depositata la chiusura parziale dei lavori e la variante finale ai sensi dell'art. 143 comma 3 art 149 della L.R.T n 65/2014, nelle cui tavole grafiche sono evidenziate le opere completate e quelle da terminarsi con specifici atti abilitativi futuri.

I beni sopra citati hanno requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienato

Beni Comuni di cui usufruiscono le unità sopracitate sono le seguenti:

- Foglio 55 particella 1021, sub 1- Bene comune non censibile- androne garage e scala antincendio comune a tutte le u.i.u.
- Foglio 55 particella 1021, sub 2- bene comune non censibile- ingresso comune ai sub 24 e 25
- Foglio 55 particella 1021, sub 3- bene comune non censibile- rampa garage comune a tutte le u.i.u.

Il complesso immobiliare è realizzato con una struttura verticale in cemento armato nella zona delle autorimesse, mentre quella dell'abitazione è in muratura portante con blocchi tipo Poroton. La struttura orizzontale è realizzata in Predalles per le autorimesse, mentre in per le abitazioni sono in laterizio.

La copertura dell'edificio è del tipo a capanna con manto di laterizio in tegole e coppi tipo invecchiato. Le facciate dell'intero edificio sono intonacate e successivamente tinteggiate.

L'appartamento identificato al sub 4 è posta al piano terra ed è composta da un soggiorno- cucina, un disimpegno, un bagno, uno studio e una camera matrimoniale, completano l'unità immobiliare due portici e un resede esterno identificato al sub 32.

L'unità immobiliare è dotata di pavimenti in grès porcellanato, le pareti e i soffitti sono intonacati e successivamente tinteggiate, gli infissi interni sono in legno, e quelli esterni in legno e vetro con persiane in alluminio di colore marrone. L'appartamento è dotato di impianto elettrico, di impianto idro-termo sanitario, secondo le normative vigenti.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Appartamento SUL : mq 72,00

Portici: mq 19,00 x 35%= mq 6,65

Resede esclusivo: mq 54,00 x 15%= mq 8,10

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 4-32 TOTALE MQ 81,45

L'appartamento identificato al sub 16 con accesso esterno indipendente dal piano terra si disloca su due piani, al piano primo troviamo un soggiorno- cucina, un ripostiglio, un disimpegno, un bagno, uno studio e una camera matrimoniale, al piano secondo, invece, troviamo una soffitta e un

sottotetto non praticabile, completano l'unità immobiliare due terrazze e un portico e un resede esterno identificato al sub 33.

L'unità immobiliare è dotata di pavimenti in grès porcellanato, le pareti e i soffitti sono intonacati e successivamente tinteggiate, gli infissi interni sono in legno, e quelli esterni in legno e vetro con persiane in alluminio di colore marrone. Al piano della soffitta è stato predisposto un secondo bagno. L'appartamento è dotato di impianto elettrico, di impianto idro-termo sanitario, conformi alle normative vigenti.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Appartamento SUL : mq 72,00

Soffitta SUL mq 44,00 x 50%= mq 22,00

Portici: mq 5,00 x 35%= mq 1,75

Tearrazza : mq 5,00 x 25%= mq 1,25

Terrazza a Tasca mq 15,00 x 40%= mq 6,00

Resede esclusivo: mq 20,00 x 15%= mq 1,62

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 16-33 TOTALE MQ 104,62

L'autorimessa identificata al sub 24 è posta al piano seminterrato ed è composta da un vano adibito ad autorimessa e da un vano ripostiglio di superficie utile complessiva di circa mq 28,00.

L'unità immobiliare è dotata di pavimenti in grès porcellanato, le pareti sono in cemento armato e tinteggiate, mentre i soffitti sono in cemento armato, gli infissi sono porte basculanti in alluminio. L'autorimessa è dotata d'impianto elettrico conformi alle normative vigenti.

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 24 TOTALE MQ 16,10

L'autorimessa identificata al sub 25 è posta al piano seminterrato ed è composta da un vano adibito ad autorimessa e da un vano ripostiglio.

L'unità immobiliare è dotata di pavimenti in grès porcellanato, le pareti sono in cemento armato e tinteggiate, mentre i soffitti sono in cemento armato, gli infissi sono porte basculanti in alluminio. L'autorimessa è dotata d'impianto elettrico conformi alle normative vigenti.

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 24 TOTALE MQ 15,53

Le unità immobiliari adibite ad appartamenti essendo in fase di costruzione non hanno ancora una disposizione interna ben definita per poterla dettagliare, si tiene conto di quanto riportato negli elaborati grafici della concessione edilizia e successiva variante. I pavimenti sono in cemento, le pareti ed i soffitti privi d'intonaco, così come le aperture sono prive d'infissi. Essendo in corso di costruzione le unità immobiliari sono ancora prive d'impianti tecnologici.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Appartamento SUL : mq 63,70

Portici: mq 19,50 x 35%= mq 6,83

Resede esclusivo: mq 50,00 x 15%= mq 7,50

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 6-7-8 TOTALE MQ 78,03

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Appartamento SUL : mq 64,80

Portici: mq 18,90 x 35%= mq 6,62

Resede esclusivo: mq 60,00 x 15%= mq 9,00

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 9-10-11 TOTALE MQ 80,42

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Appartamento SUL : mq 75,50

Portici: mq 18,50 x 35%= mq 6,47

Resede esclusivo: mq 73,00 x 15%= mq 10,95

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 12-13-14- 15 TOTALE MQ 92,92

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Appartamento SUL : mq 63,90

Soffitta SUL mq 37,10 x 50%= mq 18,55

Terrazza: mq 19,50 x 25%= mq 4,87

Terrazza a Tasca mq 9,60 x 40%= mq 3,84

Resede esclusivo: mq 20,00 x 15%= mq 3,00

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 18-19 TOTALE MQ 94,16

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Appartamento SUL : mq 64,70

Soffitta SUL mq 38,75 x 50%= mq 19,37

Soffitta mq 15,48 x 20%= mq 3,10

Terrazza: mq 11,50 x 25%= mq 2,87

Terrazza a Tasca mq 9,60 x 40%= mq 3,84

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 20-21 TOTALE MQ 93,88

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Appartamento SUL : mq 75,10

Soffitta SUL mq 24,00 x 50%= mq 12,00

Sottotetto mq 36,20 x 35% = mq 12,62

Terrazza: mq 3,65 x 25%= mq 0,91

Terrazza a Tasca mq 5,50 x 40%= mq 2,20

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 22-23 TOTALE MQ 102,83

Le autorimesse, essendo ancora in corso di costruzione hanno i pavimenti in cemento, come le pareti ed i soffitti, tuttavia sono dotati di infisso a serranda basculante in alluminio. Non sono ancora presenti impianti tecnologici.

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 26 TOTALE MQ 15,41

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 27 TOTALE MQ 17,83

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 28 TOTALE MQ 15,93

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 29 TOTALE MQ 18,40

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 30 TOTALE MQ 20,53

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 31 TOTALE MQ 19,15

IL METODO DI STIMA

Il risultato a cui siamo pervenuti nella valutazione dei beni in oggetto è in relazione al criterio ed allo scopo pratico di terminare con buona approssimazione e attendibilità il VALORE DI MERCATO PIU' PROBABILE, ritenendo che il criterio più idoneo da utilizzare sia quello della STIMA COMPARATIVA. Detto criterio si basa essenzialmente sul confronto di vendite di beni assimilabili, aventi caratteristiche simili o uguali e di cui si conoscono i valori, nonché sulla conoscenza del mercato immobiliare.

Come fonte di riferimento per gli elementi comparativi, è stata presa quella degli Asking Price, ovvero annunci immobiliari di vendita, e quella degli atti di compravendita, aventi le caratteristiche simili ai beni oggetto di valutazione.

Di seguito :

- 3- Annuncio Rif. AP574-16/09/2020- inserzionista Logica Immobiliare-
<https://www.immobiliare.it/81946168-immobile.html>
- 4- Annuncio Rif. AP575 - 09/11/2020- inserzionista Logica Immobiliare-
<https://www.immobiliare.it/82014620-immobile.html>
- 5- Atto di compravendita Rep. 100828, Raccolta n 41149 del 21/06/2019- Trascrizione Reg. Part. 1866/2019 su Montepulciano

Dagli elementi comparativi sopra elencati si determina un valore di mercato, che tiene conto del diverso grado di esposizione e tipologia di finitura, così da ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche di quello di vendita. Per tanto il valore di mercato al mq è di euro 2000,00

Tuttavia essendo unità immobiliari in corso di costruzione, in considerazione del loro stato di avanzamento, il valore di mercato degli appartamenti sarà deprezzato del 25%, mentre per le autorimesse del 20%.

In riferimento a quanto sopra esposto, tenuto conto delle caratteristiche dei beni, della consistenza riferita al metro quadrato commerciale, che tengono conto anche dell'incidenza delle pertinenze, come indicato dal documento denominato "STANDARD UNICO PROVINCIALE PER LA MISURAZIONE DEL METRO QUADRO COMMERCIALE", redatto dalla Consulta Interassociativa dei Professionisti

dell'Immobiliare della Provincia di Siena, considerati i pregi e i difetti riscontrati durante il sopralluogo, effettuati gli opportuni calcoli estimativi, tenuto conto degli elementi comparativi, il più probabile valore di mercato degli immobili sopra descritto è attualmente pari a **€ 1.402.360,00**

Il valore di mercato più probabile è di seguito suddivisibile:

Abitazione sub 4-32	mq	81,45	€/mq	2.000,00	= €	162.900,00
Abitazione sub 6-7-8	mq	78,03	€/mq	1500,00	= €	117.045,00
Abitazione sub 9-10-11	mq	80,42	€/mq	1500,00	= €	120.630,00
Abitazione sub 12-13-14-15	mq	92,92	€/mq	1500,00	= €	139.380,00
Abitazione sub 16-33	mq	104,62	€/mq	2000,00	= €	209.240,00
Abitazione sub 18-19	mq	94,16	€/mq	1500,00	= €	141.240,00
Abitazione sub 20-21	mq	93,88	€/mq	1500,00	= €	140.820,00
Abitazione sub 22-23	mq	102,83	€/mq	1500,00	= €	154.245,00
Autorimessa sub 24	mq	16,10	€/mq	2000,00	= €	32.200,00
Autorimessa sub 25	mq	15,53	€/mq	2000,00	= €	31.060,00
Autorimessa sub 26	mq	15,41	€/mq	1600,00	= €	24.656,00
Autorimessa sub 27	mq	17,83	€/mq	1600,00	= €	28.528,00
Autorimessa sub 28	mq	15,93	€/mq	1600,00	= €	25.488,00
Autorimessa sub 29	mq	18,40	€/mq	1600,00	= €	29.440,00
Autorimessa sub 30	mq	20,53	€/mq	1600,00	= €	32.848,00
Autorimessa sub 31	mq	19,15	€/mq	1600,00	= €	30.640,00

Posti auto Pienza Località San Carlo:

- Unità immobiliare adibita a posto auto scoperto censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1044, sub 2, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 13,00, superficie catastale totale mq 13,00, Rendita euro 20,14;

- Unità immobiliare adibita a posto auto scoperto censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1044, sub 3, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 13,00, superficie catastale totale mq 13,00, rendita euro 20,14;
- Unità immobiliare censita al Catasto fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1044, sub 4, categoria F/3 (unità in corso di costruzione);

I beni oggetto di stima sono due posti auto scoperti, spazio di manovra e appezzamento di terreno per la realizzazione di ulteriori posti auto. Il terreno fa parte della lottizzazione San Carlo posta nella zona di espansione a Nord- Ovest del centro di Pienza.

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all'intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d'Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

Le unità immobiliari posto nel Comune di Pienza, identificate al Foglio 55 particella 1044 confina con:

- Particella 1027- intestata alla ditta Edil Bellugi srl
- Particella 1043- intestata alla ditta Edil Bellugi srl

I Beni sono conformi per superficie e geometria alle planimetrie ed elaborato planimetrico depositato depositate all'Agenzia dell'Entrate- sezione del Territorio di Siena in data 17/09/2018, protocollo n. SI0038322.

Le unità immobiliari risultano regolari ai fini urbanistici per i seguenti titoli abilitativi:

Delibera del Consiglio Comunale n 19 del 29.04.2011(Adozione della variante delle lottizzazione San Carlo)

Delibera del Consiglio Comunale n 21 del 23.06.2015 (Approvazione della variante delle lottizzazione San Carlo)

Permesso a Costruire n 220 del 21.08.2015- Realizzazione nuovo edificio Residenziale- Lotto F- Lottizzazione San Carlo

I beni sopra citati hanno requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienato

I Beni Comuni di cui usufruiscono le unità sopracitate sono le seguenti:

- Foglio 55 particella 1044, sub 1- Bene comune non censibile- spazio manovra e camminamenti, comune ai sub 2,3,4

Le unità immobiliari oggetto di stima sono in corso di costruzione ed attualmente sono costituiti da pavimentazione in breccia di cava ma devono essere completati con manto bituminoso e delimitazione con strisce verniciate.

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 2 TOTALE MQ 1,30

SUPERFICIE COMMERCIALE SUB 3 TOTALE MQ 1,30

IL METODO DI STIMA

Il risultato a cui siamo pervenuti nella valutazione dei beni in oggetto è in relazione al criterio ed allo scopo pratico di terminare con buona approssimazione e attendibilità il VALORE DI MERCATO PIU' PROBABILE, ritenendo che il criterio più idoneo da utilizzare sia quello della STIMA COMPARATIVA. Detto criterio si basa essenzialmente sul confronto di vendite di beni assimilabili, aventi caratteristiche simili o uguali e di cui si conoscono i valori, nonché sulla conoscenza del mercato immobiliare.

Come fonte di riferimento per gli elementi comparativi, è stata presa quella degli Asking Price, ovvero annunci immobiliari di vendita, e quella degli atti di compravendita, aventi le caratteristiche simili ai beni oggetto di valutazione.

Di seguito i

- 1- Annuncio Rif. AP574-16/09/2020- inserzionista Logica Immobiliare-
<https://www.immobiliare.it/81946168-immobile.html>
- 2- Annuncio Rif. AP575 - 09/11/2020- inserzionista Logica Immobiliare-
<https://www.immobiliare.it/82014620-immobile.html>
- 3- Atto di compravendita Rep. 100828, Raccolta n 41149 del 21/06/2019- Trascrizione Reg. Part. 1866/2019 su Montepulciano

Dagli elementi comparativi sopra elencati si determina un valore di mercato, che tiene conto del diverso grado di esposizione e tipologia di finitura, così da ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche di quello di vendita. Per tanto il valore di mercato al mq è di euro 2000,00

Nella valutazione dei posti auto si è tenuto conto che gli stessi sono pertinenze delle abitazioni, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1021, sub 4-32 e sub 16-33.

Nella valutazione dello spazio di manovra e dei posti auto da costruire si è tenuto conto che le opere sono ancora da completare e quindi lo stato attuale è equiparabile a resedi e similari, il cui valore al mq fa riferimento alla tabella dei VAM del 2019 per la Provincia di Siena.

In riferimento a quanto sopra esposto, tenuto conto delle caratteristiche dei beni, della consistenza riferita al metro quadrato commerciale, che tengono conto anche dell'incidenza delle pertinenze,

come indicato dal documento denominato “STANDARD UNICO PROVINCIALE PER LA MISURAZIONE DEL METRO QUADRO COMMERCIALE”, redatto dalla Consulta Interassociativa dei Professionisti dell’Immobiliare della Provincia di Siena, considerati i pregi e i difetti riscontrati durante il sopralluogo, effettuati gli opportuni calcoli estimativi, tenuto conto degli elementi comparativi, il più probabile valore di mercato degli immobili sopra descritto è attualmente pari a € **8.285,00**

Il valore di mercato più probabile è di seguito suddivisibile:

Posto auto sub 2	mq	1,30	€/mq	2000,00	= €	2.600,00
Posto auto sub 3	mq	1,30	€/mq	2000,00	= €	2.600,00
Spazio di manovra sub 1	mq	87,00	€/mq	7,60	= €	661,00
Posti auto in corso di costruzione sub 4	mq	319,00	€/mq	7,60	= €	2.424,00

Lotto edificabili a Pienza in Loc San Carlo

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 662, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie 12 aree 22 ca, Reddito Dominicale euro 2,84, Reddito Agrario euro 1,89
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 904, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie 07 aree 40 ca, Reddito Dominicale euro 1,72, Reddito Agrario euro 1,15
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1025, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie 07 aree 34 ca, Reddito Dominicale euro 1,71, Reddito Agrario euro 1,14

I beni oggetto di stima sono tre appezzamenti di terreno edificabile facente parte della lottizzazione San Carlo, più precisamente i lotti sono identificati con le lettere D (part 662)- E(part 904)-G (part 1025)

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all’intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d’Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

I terreni posti nel Comune di Pienza, identificati al Foglio 55 particella 662, 904,1025 sono tra se confinanti e oltre a confinare con:

- Particella 1021- intestata alla ditta Edil Bellugi srl
- Particella 1027- intestata alla ditta Edil Bellugi srl- Via delle Salle
- Particella 901- intestata alla ditta Edil Bellugi srl
- Particella 900

I Beni sono conformi per superficie e geometria al frazionamento depositato all'Agenzia dell'Entrate- sezione del Territorio di Siena in data 19.12.2007, protocollo n. SI0066206.

Le unità immobiliari risultano regolari ai fini urbanistici per i seguenti titoli abilitativi:

Delibera del Consiglio Comunale n 19 del 29.04.2011(Adozione della variante delle lottizzazione San Carlo)

Delibera del Consiglio Comunale n 21 del 23.06.2015 (Approvazione della variante delle lottizzazione San Carlo)

I beni sopra citati hanno requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienato

IL METODO DI STIMA

Il risultato a cui siamo pervenuti nella valutazione dei beni in oggetto è in relazione al criterio ed allo scopo pratico di terminare con buona approssimazione e attendibilità il VALORE DI MERCATO PIU' PROBABILE, ritenendo che il criterio più idoneo da utilizzare sia quello della STIMA DI TRASFORMAZIONE. Detto criterio si basa essenzialmente sulla differenza tra la stima del bene trasformato (edificio) ed il costo di costruzione della trasformazione.

Il criterio di stima tiene conto che attualmente non esiste un mercato delle aree edificabili perché le uniche disponibili sono quelle oggetto di stima. Tuttavia, vista la recente edificazione del lotto F da parte delle proprietà sono facilmente reperibili i costi di realizzazione.

Lotto "F"

Superficie fondiaria mq 853,00

Volumetria consentita: mc 1.788,59

Altezza max del fabbricato: ml 6,50

Altezza media di un piano (ml 2,70+0,30 solaio): ml 3,00

Valore di mercato del fabbricato: 2000,00 €/mq

Costo costruzione (compreso le parti interrato): €/mq 878,00

Valore del fabbricato da costruire: mq 867,19 x 2000€/mq= € 1.734.380,00

Costo costruzione del fabbricato: mc 1.788,59 x €/mc 878,00= € 1.570.382,02

Valore area edificabile: € 1.734.380,00- € 1.570.382,02= € 163.997,98

Valore area edificabile al mq: € 163.997,98 /mq 853,00= **€/mq 192,26**

Applicando tale valore alla superficie fondiaria dei lotti ancora da edificare otteniamo il valore di mercato dell'Area Edificabile, il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima è valutato complessivamente in **€ 518.332,96**

Il valore di mercato più probabile è di seguito suddivisibile:

Lotto D	mq	1222,00	€/mq	192,26	= €	234.941,72
Lotto E	mq	740,00	€/mq	192,26	= €	142.272,40
Lotto G	mq	734,00	€/mq	192,26	= €	141.118,84

Terreni a Pienza in Loc. San Carlo- Verde pubblico e Strada pubblica

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1020, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie 00aree 08 ca, Reddito Dominicale euro 0,02, Reddito Agrario euro 0,01
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1022, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie 00aree 20 ca, Reddito Dominicale euro 0,05, Reddito Agrario euro 0,03
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1070, qualità Seminativo Arborato, classe 1, superficie 38 aree 38 ca, Reddito Dominicale euro 14,87, Reddito Agrario euro 6,94
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1043, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie 17 aree 82 ca, Reddito Dominicale euro 4,14, Reddito Agrario euro 2,76

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all'intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d'Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

I terreni sopra descritti non vengono stimati in quanto sono da cedere gratuitamente al Comune di Pienza come previsto dalla Convenzione stipulata in data 14.07.1997 Rep. 58896 e Registrata a Montepulciano il 30.07.1997 al n 416 serie n 2 e successiva modifica con ulteriore convenzione stipulata in data 23.07.2015 Rep. N 95248 e Registrata a Montepulciano il 19.8.2015 al n 1927, perché interessati da verde pubblico (part 1043) e da strada pubblica (1020, 1022, 1027) e quindi non hanno i requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienati.

Terreni agricoli residui a Pienza in Loc. San Carlo

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 587, qualità Seminativo Arborato, classe 1, superficie 00aree 05 ca, Reddito Dominicale euro 0,02, Reddito Agrario euro 0,01
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 657, qualità Seminativo Arborato, classe 1, superficie 00aree 12 ca, Reddito Dominicale euro 0,05, Reddito Agrario euro 0,02
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 795, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie 00aree 04 ca, Reddito Dominicale euro 0,01, Reddito Agrario euro 0,01
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 901, Relitto Ente Urbano, superficie 00aree 10 ca
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 1019, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie 00aree 22 ca, Reddito Dominicale euro 0,05, Reddito Agrario euro 0,03

I terreni oggetto di stima sono dei piccoli appezzamenti di terreno facente parte della lottizzazione San Carlo.

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all'intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d'Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

Le unità immobiliari posto nel Comune di Pienza, identificate al Foglio 55 particella 587,657,795,797 confinano con:

- Particella 794
- Particella 588- intestata Comune di Pienza
- Particella 591- intestata al Comune di Pienza
- Particella 151

Le unità immobiliari posto nel Comune di Pienza, identificate al Foglio 55 particella 901 confina con:

- Particella 900
- Particella 904- intestata Edil Bellugi srl
- Particella 1027- intestata Edil Bellugi srl

L' unità immobiliare posto nel Comune di Pienza, identificate al Foglio 55 particella 1019 confina con:

- Particella 1021- intestata Edil Bellugi srl
- Particella 662- intestata Edil Bellugi srl
- Particella 1025- intestata Edil Bellugi srl

I Beni sono conformi per superficie e geometria al frazionamento depositato all'Agenzia dell'Entrate- sezione del Territorio di Siena in data 22.05.1996, protocollo n. 131796.1 (part 587); in data 22.04.1997 prot n. 105397.2 (part 657); in data 01.06.2005 prot n SI0051760 (part 795, 797); in data 14.12.2009 prot n SI0157957 (part 901); in data 19.12.2017 prot n SI0066206 (part 1019)

Le unità immobiliari risultano regolari ai fini urbanistici per i seguenti titoli abilitativi:

Delibera del Consiglio Comunale n 19 del 29.04.2011(Adozione della variante della lottizzazione San Carlo)

Delibera del Consiglio Comunale n 21 del 23.06.2015 (Approvazione della variante della lottizzazione San Carlo)

Concessione Edilizia n 1298 del 03.10.1997 (Lottizzazione dei Terreni di San Carlo)

I beni sopra citati hanno requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienati

IL METODO DI STIMA

Il risultato a cui siamo pervenuti nella valutazione dei beni in oggetto è in relazione al criterio ed allo scopo pratico di terminare con buona approssimazione e attendibilità il VALORE DI MERCATO PIU' PROBABILE, ritenendo che il criterio più idoneo da utilizzare sia quello della STIMA COMPARATIVA. Detto criterio si basa essenzialmente sul confronto di vendite di beni assimilabili, aventi caratteristiche simili o uguali e di cui si conoscono i valori, nonché sulla conoscenza del mercato immobiliare.

Come fonte di riferimento per gli elementi comparativi, è stata presa quella degli Asking Price, ovvero annunci immobiliari di vendita, e la tabella dei VAM del 2019 per la Provincia di Siena.

Di seguito i

- 1- Annuncio Rif. L012 - 25/11/2020- inserzionista Divine Tuscany- <https://www.immobiliare.it/62818348-immobile.html>
- 2- Annuncio Rif. T001 - 29/06/2017- Sole di Toscana- <https://www.immobiliare.it/62513492-immobile.html>

Dagli elementi comparativi sopra elencati si determina un valore di mercato, che tiene conto del diverso grado di esposizione e tipologia di finitura, così da ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche di quello di vendita.

I terreni sono stati valutati come agricoli perché date le piccole dimensioni non hanno potere edificabile pur essendo all'interno della lottizzazione

In riferimento a quanto sopra esposto, tenuto conto delle caratteristiche dei beni, della consistenza riferita all'ettaro, considerati i pregi e i difetti riscontrati durante il sopralluogo, effettuati gli opportuni calcoli estimativi, tenuto conto degli elementi comparativi, il più probabile valore di mercato del terreno sopra descritto è attualmente pari a **€ 118,95**

Il valore di mercato più probabile è di:

Sem Arbor. Particella 578	Ha	0,0005	€/ha	9.500,00	= €	4,75
Sem Arbor Particella 657	Ha	0,0012	€/ha	9.500,00	= €	11,40

Sem Arbor Particella 795	Ha	0,0004	€/ha	9.500,00	= €	3,80
Sem Arbor Particella 797	Ha	0,0012	€/ha	9.500,00	= €	11,40
Rel Ente Urbano part.901	Ha	0,0010	€/ha	80.000,00	= €	80,00
Sem Arbor Part. 1019	Ha	0,0008	€/ha	9.500,00	= €	7,60

Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particelle 446, 447, 577, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 930, 931, 932, 934, 935, 995, oggetto di PUC1 secondo la previsione di PO adottato in seconda riadozione con DCC 81 del 21/11/219 in riferimento alla DCC n 25 del 09/04/2019

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 446, qualità Seminativo, classe 2, superficie 00aree 77 ca, Reddito Dominicale euro 0,16, Reddito Agrario euro 0,12
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 447, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie 16 aree 00 ca, Reddito Dominicale euro 6,20, Reddito Agrario euro 2,89
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 577, qualità Seminativo, classe 2, superficie 44 aree 00 ca, Reddito Dominicale euro 9,09, Reddito Agrario euro 6,82
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 636, qualità Seminativo, classe 1, superficie 17 aree 59 ca, Reddito Dominicale euro 6,36, Reddito Agrario euro 4,89
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 637, qualità Seminativo, classe 1, superficie 03 aree 93 ca, Reddito Dominicale euro 1,42, Reddito Agrario euro 0,91
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 638, qualità Seminativo, classe 1, superficie 00 aree 62 ca, Reddito Dominicale euro 0,22, Reddito Agrario euro 0,14
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 639, qualità Seminativo, classe 1, superficie 24 aree 29 ca, Reddito Dominicale euro 8,78, Reddito Agrario euro 5,69

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 640, qualità Seminativo, classe 1, superficie 13 aree 20 ca, Reddito Dominicale euro 4,77, Reddito Agrario euro 3,07
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 641, qualità Uliveto Vigneto, classe 1, superficie 01 aree 33 ca, Reddito Dominicale euro 0,55, Reddito Agrario euro 0,41
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 642, qualità Uliveto Vigneto, classe 1, superficie 01 aree 37 ca, Reddito Dominicale euro 0,57, Reddito Agrario euro 0,42
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 930, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie 04 aree 90 ca, Reddito Dominicale euro 1,90, Reddito Agrario euro 0,89
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 931, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie 03 aree 91 ca, Reddito Dominicale euro 1,51, Reddito Agrario euro 0,71
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 932, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie 00 aree 89 ca, Reddito Dominicale euro 0,34, Reddito Agrario euro 0,16
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 934, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie 01 aree 22 ca, Reddito Dominicale euro 0,28, Reddito Agrario euro 0,19
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 935, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie 00 aree 44 ca, Reddito Dominicale euro 0,10, Reddito Agrario euro 0,07
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 995, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie 42 aree 43 ca, Reddito Dominicale euro 9,86, Reddito Agrario euro 6,57

I terreni oggetto di stima nella previsione di Piano Strutturale scaduto erano edificabili, secondo quanto previsto all'art. 89 del R.U, con percentuali variabili: il 50% per edilizia residenziale convenzionata, il 30% per edilizia residenziale sovvenzionata ed il 20% ad edilizia residenziale privata.

Nelle previsioni del PO, in seconda adozione con DCC 81 del 21/11/2019, in variante e modifica integrativa della DCC n. 25 del 09/04/2019, detti terreni rientrano nel **PUC1** (progetto unitario convenzionato)- **Parcheggio e rammagliamento viario Pienza Nord**. Secondo le norme di piano l'obiettivo è quello di riconfermare i nuovi spazi pubblici e gli interventi previsti dal RU nella città esistente, eventualmente introducendo in essi piccole modifiche per migliorarne la funzionalità. In particolare questo intervento, già previsto nel PRG del 1995, e completamente inattuato ormai da più di vent'anni, è stato fortemente ridimensionato, portando da 10.218,00 mq SE agli attuali 2000 mq SE, riducendo di 4/5 anche il consumo di suolo.

L'obiettivo del PS è quello di attuare una strategia di sviluppo puntando ad incrementare la qualità ambientale degli insediamenti e la loro dotazione di spazi pubblici, di verde urbano e di servizi di base per i residenti, oltre ad attenuare la pressione turistica sul centro storico di Pienza, riorganizzando il sistema degli accessi turistici del capoluogo, in logica di integrazione con percorsi pedonali ed evitando la sovrapposizione tra le aree di sosta necessarie ai residenti e quelle utilizzate dai turisti.

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all'intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d'Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

I terreni posti nel Comune di Pienza, confinano all'estremità con:

- Particella 1043- Intestata alla EDIL Bellugi srl
- Strada Provinciale 146
- Particella 990- intestata e

- Particella 578- come particella 990
- Particella 1027- intestata Edil Bellugi srl
- Particella 442- intestata
- Particella 443- intestata
- Particella 444- intestata come 443
- Particella 450- intestata Comune di Pienza
- Particella 757- intestata Comune di Pienza

I Beni sono conformi per superficie e geometria al frazionamento depositato all'Agenzia dell'Entrate- sezione del Territorio di Siena in data 28.01.1988, protocollo n. 9.5/1984 (part 446); in

data 28.01.1988, protocollo n. 9.6/1984 (part 447); in data 16.10.1995 prot n. 237695.2/1995 (part 577); in data 09.04.1997 prot n 94797.1/1997 (part 636,637,638, 639,640, 641, 642); in data 20.01.2011 prot n SI0008493 (part 930, 931, 932, 934,935,); in data 10.08.2016 prot n SI0044744 (part 995)

I beni sopra citati hanno requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienati

IL METODO DI STIMA

Il risultato a cui siamo pervenuti nella valutazione dei beni in oggetto è in relazione al criterio ed allo scopo pratico di terminare con buona approssimazione e attendibilità il VALORE DI MERCATO PIU' PROBABILE, ritenendo che il criterio più idoneo da utilizzare sia quello della STIMA COMPARATIVA. Detto criterio si basa essenzialmente sul confronto di vendite di beni assimilabili, aventi caratteristiche simili o uguali e di cui si conoscono i valori, nonché sulla conoscenza del mercato immobiliare.

Come fonte di riferimento per gli elementi comparativi, è stata presa quella degli Asking Price, ovvero annunci immobiliari di vendita, e la tabella dei VAM del 2019 per la Provincia di Siena.

Di seguito i

- 1- Annuncio Rif. L012 - 25/11/2020- inserzionista Divine Tuscany- <https://www.immobiliare.it/62818348-immobile.html>
- 2- Annuncio Rif. T001 - 29/06/2017- Sole di Toscana- <https://www.immobiliare.it/62513492-immobile.html>

Dagli elementi comparativi sopra elencati si determina un valore di mercato, che tiene conto del diverso grado di esposizione e tipologia di finitura, così da ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche di quello di vendita.

I terreni sono stati valutati come agricoli perché ancora non è stato approvato il Piano Operativo. Laddove sarà confermato con gli interventi previsti in fase di adozione, si dovrà apporre degli aumenti di valore agli appezzamenti che fanno parte di terreni edificabili ed un deprezzamento ai terreni, occupati da strada e verde pubblico, che dovranno essere ceduti al Comune mediante stipula di convenzione

In riferimento a quanto sopra esposto, tenuto conto delle caratteristiche dei beni, della consistenza riferita all'ettaro, considerati i pregi e i difetti riscontrati durante il sopralluogo, effettuati gli opportuni calcoli estimativi, tenuto conto degli elementi comparativi, il più probabile valore di mercato del terreno sopra descritto è attualmente pari a € **17.462,05**

Il valore di mercato più probabile è di:

Seminativo (Part 466, 577, 636,637, 638, 639, 640)	Ha	1,0440	€/ha	10.000,00	= €	10.440,00
Seminativo arborato (part. 447, 930, 931, 932, 934, 935, 995)	Ha	0,6979	€/ha	9.500,00	= €	6.630,05
Uliveto Vigneto (part. 641, 642)	Ha	0,0270	€/ha	16.000,00	= €	432,00

Terreni a Pienza occupati da strada pubblica " Via G. Severini e Via G. Santi" e verde pubblico

Strada Pubblica

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 330, qualità Seminativo, classe 2, superficie 01aree 57 ca, Reddito Dominicale euro 0,32, Reddito Agrario euro 0,24
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 331, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie 00 aree 12 ca, Reddito Dominicale euro 0,03, Reddito Agrario euro 0,02
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 360, qualità Uliveto Vigneto, classe 3, superficie 07 aree 05 ca, Reddito Dominicale euro 1,09, Reddito Agrario euro 1,46
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 434, qualità Seminativo, classe 2, superficie 00aree 03 ca, Reddito Dominicale euro 0,01, Reddito Agrario euro 0,01

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 439, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie 03aree 80 ca, Reddito Dominicale euro 0,88, Reddito Agrario euro 0,59
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 695, qualità Uliveto vigneto, classe 1, superficie 06 aree 85 ca, Reddito Dominicale euro 2,83, Reddito Agrario euro 2,12
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 702, qualità Uliveto vigneto, classe 1, superficie 00aree 15 ca, Reddito Dominicale euro 0,06, Reddito Agrario euro 0,05
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 797, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie 00 aree 12 ca, Reddito Dominicale euro 0,05, Reddito Agrario euro 0,02
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 844, qualità Seminativo, classe 2, superficie 01 aree 60 ca, Reddito Dominicale euro 0,33, Reddito Agrario euro 0,25

Verde pubblico

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 40, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie 08 aree 65 ca, Reddito Dominicale euro 3,65, Reddito Agrario euro 1,56
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 358, qualità Seminativo, classe 1, superficie 02 aree 90 ca, Reddito Dominicale euro 1,05, Reddito Agrario euro 0,67
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 363, qualità Seminativo, classe 2, superficie 05 aree 50 ca, Reddito Dominicale euro 1,14, Reddito Agrario euro 0,85
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 371, qualità Uliveto Vigneto, classe 1, superficie 02 aree 60 ca, Reddito Dominicale euro 1,07, Reddito Agrario euro 0,81
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 478, qualità Uliveto Vigneto, classe 3, superficie 03 aree 00 ca, Reddito Dominicale euro 0,46, Reddito Agrario euro 0,62

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particella 479, qualità Seminativo, classe 2, superficie 12 aree 20 ca, Reddito Dominicale euro 2,52, Reddito Agrario euro 1,89

I terreni sopra descritti non vengono stimati in quanto sono da cedere gratuitamente al comune di Pienza come previsto dalla Convenzione stipulata in data 13.02.1981 Rep 1527 perché occupati da strada pubblica, ovvero Via Gino Severini e Via Giorgio Santi, e verde pubblico; per tanto pur essendo di proprietà della Edil Bellugi srl non hanno i requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienati.

Terreni del Comune di Pienza al Foglio 54, particelle 389, 390, 391, oggetto di PUC2 secondo la previsione di PO adottato con DCC n 25 del 09/04/2019

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 54, particella 389, qualità Uliveto Vigneto, classe 1, superficie 11 aree 80 ca, Reddito Dominicale euro 4,88, Reddito Agrario euro 3,66
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 54, particella 390, qualità Uliveto Vigneto, classe 2, superficie 20 aree 90 ca, Reddito Dominicale euro 5,40, Reddito Agrario euro 4,86
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 54, particella 391, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie 00 aree 40 ca, Reddito Dominicale euro 0,09, Reddito Agrario euro 0,06

I terreni oggetto di stima nella previsione di Piano Strutturale scaduto erano edificabili, secondo quanto previsto all'art. 61 del R.U, per la realizzazione di un ostello/albergo a basso costo

Nelle previsione del PO, adottato con DCC n 25 del 09/04/2019, detti terreni rientra nel **PUC2** (progetto unitario convenzionato)- **Completamento residenziale e rammagliamento di Via degli Ulivi**. Secondo le norme di piano l'obbiettivo è quello di riconfermate i nuovi spazi pubblici e gli interventi previsti dal RU nella città esistente, eventualmente introducendo in essi piccole modifiche per migliorarne la funzionalità.

L'obiettivo del PS è quello di attuare una strategia di sviluppo puntando ad incrementare la qualità ambientale degli insediamenti e la loro dotazione di spazi pubblici, di verde urbano e di servizi di base per i residenti.

Nell'area PUC2 è consentita la realizzazione di Nuova Edificazione di Completamento a valere su quota di CRU residenziale del PS, nel rispetto dei parametri dimensionali ripostate nella scheda specifica all'interno delle NTA del PO.

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all'intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d'Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

I terreni posti nel Comune di Pienza, confinano all'estremità con:

- Strada Provinciale 146
- Particella 381- intestata e

- Particella 385- - intestata come la part 381
- Particella 142- intestata

I Beni sono conformi per superficie e geometria al frazionamento depositato all'Agenzia dell'Entrate- sezione del Territorio di Siena in data 30.10.1995 prot n. 3094.1/1995 (part 389, 390); in data 16.10.1995 prot n 237595.1/1995 (part 391)

I beni sopra citati hanno requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienati

IL METODO DI STIMA

Il risultato a cui siamo pervenuti nella valutazione dei beni in oggetto è in relazione al criterio ed allo scopo pratico di terminare con buona approssimazione e attendibilità il VALORE DI MERCATO PIU' PROBABILE, ritenendo che il criterio più idoneo da utilizzare sia quello della STIMA COMPARATIVA. Detto criterio si basa essenzialmente sul confronto di vendite di beni assimilabili, aventi caratteristiche simili o uguali e di cui si conoscono i valori, nonché sulla conoscenza del mercato immobiliare.

Come fonte di riferimento per gli elementi comparativi, è stata presa quella degli Asking Price, ovvero annunci immobiliari di vendita, e la tabella dei VAM del 2019 per la Provincia di Siena.

Di seguito i

3- Annuncio Rif. L012 - 25/11/2020- inserzionista Divine Tuscany-
<https://www.immobiliare.it/62818348-immobile.html>

4- Annuncio Rif. T001 - 29/06/2017- Sole di Toscana- <https://www.immobiliare.it/62513492-immobile.html>

Dagli elementi comparativi sopra elencati si determina un valore di mercato, che tiene conto del diverso grado di esposizione e tipologia di finitura, così da ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche di quello di vendita.

I terreni sono stati valutati come agricoli perché ancora non è stato approvato il Piano Operativo. Laddove sarà confermato con gli interventi previsti in fase di adozione, si dovrà apporre degli aumenti di valore agli appezzamenti se confermati terreni edificabili.

In riferimento a quanto sopra esposto, tenuto conto delle caratteristiche dei beni, della consistenza riferita all'ettaro, considerati i pregi e i difetti riscontrati durante il sopralluogo, effettuati gli opportuni calcoli estimativi, tenuto conto degli elementi comparativi, il più probabile valore di mercato del terreno sopra descritto è attualmente pari a **€ 5.612,00**

Il valore di mercato più probabile è di:

Seminativo arborato (part. 31)	Ha	0,040	€/ha	9.500,00	= €	380,00
Uliveto Vigneto (part. 389, 390)	Ha	0,3270	€/ha	16.000,00	= €	5232,00

Radicofani

Terreni agricoli:

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 90, particella 795, qualità Seminativo, classe 3, superficie 01 aree 59 ca, Reddito Dominicale euro 0,13, Reddito Agrario euro 0,16

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 90, particella 798, qualità Incolto produttivo, classe U, superficie 02 aree 30 ca, Reddito Dominicale euro 0,01, Reddito Agrario euro 0,01
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pienza al Foglio 90, particella 799, qualità Seminativo, classe 2, superficie 22 aree 00 ca, Reddito Dominicale euro 2,84, Reddito Agrario euro 3,41

I beni oggetto di stima sono due posti auto scoperti, spazio di manovra e appezzamento di terreno per la realizzazione di ulteriori posti auto. Il terreno fa parte della lottizzazione San Carlo posta nella zona di espansione a Nord- Ovest del centro di Pienza.

La proprietà dei suddetti immobili corrisponde all'intestazione catastale ed è EDIL BELLUGI SRL, con sede a San Quirico d'Orcia, c.f. 00662680529, proprietà per 1000/1000

Le unità immobiliari poste nel Comune di Pienza, identificate al Foglio 55 particella 1044 confina con:

- Via Dante Alighieri
- Particella 794
- Particella 736- intestata
- Via della Fonte
- Particella 123- intestata V. inc
- Particella 124- intestata cime la 123
- Particella 692- intestata
- Strada Comunale della Posta

I Beni sono conformi per superficie e geometria al frazionamento depositato all'Agenzia dell'Entrate- sezione del Territorio di Siena in data 21.09.1988 prot n. 4.3 (part 798,799); in data 18.08.1987 prot n 8.1/1987 (part 795)

Il terreno identificato alla particella 795 non ha i requisiti per la circolazione giuridica e poter essere alienato, in quanto dovrà essere ceduto al Comune come da convenzione di lottizzazione per la costruzione dell'edificio limitrofo identificato alla part. 794

I terreni identificate alla particella 798 e 799 hanno i requisiti per la circolazione giuridica e potere essere alienati

IL METODO DI STIMA

Il risultato a cui siamo pervenuti nella valutazione dei beni in oggetto è in relazione al criterio ed allo scopo pratico di terminare con buona approssimazione e attendibilità il VALORE DI MERCATO PIU' PROBABILE, ritenendo che il criterio più idoneo da utilizzare sia quello della STIMA COMPARATIVA. Detto criterio si basa essenzialmente sul confronto di vendite di beni assimilabili, aventi caratteristiche simili o uguali e di cui si conoscono i valori, nonché sulla conoscenza del mercato immobiliare.

Come fonte di riferimento per gli elementi comparativi, è stata presa quella degli Asking Price, ovvero annunci immobiliari di vendita, e la tabella dei VAM del 2019 per la Provincia di Siena.

Di seguito i

- 1- Annuncio Rif. V452019 - 2/07/2020- inserzionista Simonetta Cecchini Immobiliare- <https://www.immobiliare.it/81485593 -immobile.html>

Dagli elementi comparativi sopra elencati si determina un valore di mercato, che tiene conto del diverso grado di esposizione e tipologia di finitura, così da ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche di quello di vendita.

In riferimento a quanto sopra esposto, tenuto conto delle caratteristiche dei beni, della consistenza riferita all'ettaro, considerati i pregi e i difetti riscontrati durante il sopralluogo, effettuati gli opportuni calcoli estimativi, tenuto conto degli elementi comparativi, il più probabile valore di mercato del terreno sopra descritto è attualmente pari a **€ 2.211,50**

Il valore di mercato più probabile è di:

Incolto produttivo (part. 798)	Ha	0,0230	€/ha	500,00	= €	11,50
Seminativo (part. 799)	Ha	0,2200	€/ha	10.000,00	= €	2200,00

Beni mobili:

La ditta Edil Bellugi srl è proprietaria anche di beni mobili quali: Automezzi (camion, automobili, autocarri, ecc), mobilio d'ufficio (scrivanie, poltroncine, sedie, armadi, ecc), macchine da ufficio (computer, monitor, fotocopiatrice, ecc.), attrezzature (trapano, martello, idropulitrice, quadro elettrico, ecc..), materiali veri (legno di recupero, ferro, ponteggi vecchi, ecc..) e mezzi da cantiere (pala, escavatore ecc..)

Gli automezzi sono complessivamente 8, la maggior parte sono in pessimo stato di conservazione, privi di revisione, alto chilometraggio e/o di dubbio funzionamento mentre 3 di questi sono funzionanti ed in buono stato di conservazione, il tutto per un valore complessivo di **€ 30.500,00**

Di seguito sono descritti:

<i>Descrizione</i>	<i>Targa</i>	<i>Valore</i>
Autocarro Volkswagen	SI385190	€ 0,00
Autocarro FIAT Punto	CH460ZF	€ 0,00
Autoveicolo FIAT croma	AE653ML	€ 0,00
Autocarro Jeep UAZ	SI320017	€ 1000,00
Autocarro NISSAN Trade	AH317HK	€ 0,00
Autocarro IVECO 65C15	BT717BF	€ 6000,00
Autocarro IVECO Magirus A190S780	CX397LE	€ 20.000,00
Autocarro FORD W.A.G	CA937GL	€ 3.500,00

Il mobilio da ufficio è costituito da scrivanie, sedie di varia fattura e rivestimento, mobili con anta a chiusura con chiave, mobili per archivio, scaffali aperti, poltrone per un valore complessivo stimato di circa **€ 2.500,00**

Le macchine da ufficio sono computer con monitor e fotocopiatrice ancora funzionanti per un valore di circa **€ 1000,00**

Le attrezzature sono:

<i>Descrizione del Bene</i>	<i>Data acquisto</i>
Laser HILTI	17.04.2003
Martello HILTI	11.07.2003
Idropulitrice Self	17.11.2003
Monoblocco	19.01.2004
Recinzione da cantiere	31.07.2006
Puntelli	13.06.2006
Servizio igienico chimico	31.07.2007
Quadro elettrico con 5 prese	31.07.2007
Troncatrice	05.07.2013
Trapano	05.07.2013
Smerigliatrice BOSH	02.05.2013
Betoniera piccola silenziosa	22.02.2013
Martello HILTI	28.07.2016

Tutte le attrezzature sopra riportate hanno un valore complessivo stimato di circa **€ 4.100,00**

Ponteggio metallico acquistato nel 2016 e perfettamente conservato in ambiente coperto, poco utilizzato e munito della documentazione necessaria il cui valore stimato è di **€ 5.500,00**

I materiali edili sono principalmente legname di recupero e ferri in cattivo stato conservativo. Vista la mole di materiale ed il difficile censimento è ad oggi impossibile dargli una valutazione ma comunque possono essere valutate da ditte specializzate nel settore del recupero.

Gru, come meglio descritta di seguito, stimata per un valore complessivo di **€ 14.300,00**

Descrizione del Bene	Valore
Basamento gru	€ 800,00
Gru a Torre SI100/91	€ 2000,00
Gru SI 109/94	€ 2500,00
Gru SI-I 2034	€ 5.500,00
Gru per cantieri storici	€ 1.500,00
Gru a torre SI 29/85	€ 2.000,00

Mezzi da cantiere, meglio descritti nella tabella, stimati per un valore complessivo di **€ 11.200,00**

Descrizione del Bene	Data acquisto	Valore
Terna	12.04.1989	€ 2.000,00
Escavatore piccolo	30.09.1996	€ 3.000,00
Escavatore grande	20.12.2002	€ 4.700,00
Pala PL10		€ 1.500,00
Pala PL5		€ 0,00
Pala PL14		€ 0,00

Conclusione

La scrivente nel tentativo di rendere più immediata la lettura dell'elaborato peritale, riporta di seguito la sintesi delle risultanze ottenute:

Più probabile, attuale, valore di stima atteso Immobile San Quirico d'Orcia, loc Casanova

Abitazione sub 4	mq	112,41	€/mq	1.170,00	= €	131.519,70
Opificio sub 5	mq	930,24	€/mq	800,00	= €	744.192,00
Laboratorio artigianale sub 6	mq	284,17	€/mq	600,00	= €	170.502,00
Resede a comune sub 1	mq	3.761,00	€/mq	7,64	= €	28.734,04
					€	1.074.947,74

Più probabile, attuale, valore di stima atteso terreni San Quirico d'Orcia, loc Casanova

Relitto Ente urbano	Ha	0,2250	€/ha	19.093,00	= €	4.295,93
---------------------	----	--------	------	-----------	-----	-----------------

Più probabile, attuale, valore di stima atteso Cabina Elettrica a Pienza

Cabina elettrica	mq	9,60	€/mq	500,00	= €	4.800,00
------------------	----	------	------	--------	-----	-----------------

Più probabile, attuale, valore di stima atteso Immobili Lottizzazione San Carlo- Lotto "F", Pienza

Abitazione sub 4-32	mq	81,45	€/mq	2.000,00	= €	162.900,00
Abitazione sub 6-7-8	mq	78,03	€/mq	1500,00	= €	117.045,00
Abitazione sub 9-10-11	mq	80,42	€/mq	1500,00	= €	120.630,00
Abitazione sub 12-13-14-15	mq	92,92	€/mq	1500,00	= €	139.380,00

Abitazione sub 16-33	mq	104,62	€/mq	2000,00	= €	209.240,00
Abitazione sub 18-19	mq	94,16	€/mq	1500,00	= €	141.240,00
Abitazione sub 20-21	mq	93,88	€/mq	1500,00	= €	140.820,00
Abitazione sub 22-23	mq	102,83	€/mq	1500,00	= €	154.245,00
Autorimessa sub 24	mq	16,10	€/mq	2000,00	= €	32.200,00
Autorimessa sub 25	mq	15,53	€/mq	2000,00	= €	31.060,00
Autorimessa sub 26	mq	15,41	€/mq	1600,00	= €	24.656,00
Autorimessa sub 27	mq	17,83	€/mq	1600,00	= €	28.528,00
Autorimessa sub 28	mq	15,93	€/mq	1600,00	= €	25.488,00
Autorimessa sub 29	mq	18,40	€/mq	1600,00	= €	29.440,00
Autorimessa sub 30	mq	20,53	€/mq	1600,00	= €	32.848,00
Autorimessa sub 31	mq	19,15	€/mq	1600,00	= €	30.640,00
					€	1.402.360,00

Più probabile, attuale, valore di stima atteso Posti auto scoperti limitrofi alla lottizzazione San Carlo, Pienza

Posto auto sub 2	mq	1,30	€/mq	2000,00	= €	2.600,00
Posto auto sub 3	mq	1,30	€/mq	2000,00	= €	2.600,00
Spazio di manovra sub 1	mq	87,00	€/mq	7,60	= €	661,00
Posti auto in corso di costruzione sub 4	mq	319,00	€/mq	7,60	= €	2.424,00
					€	8.285,00

Più probabile, attuale, valore di stima atteso Terreni edificabili Pienza Lotto D, E, G

Lotto D	mq	1222,00	€/mq	192,26	= €	234.941,72
Lotto E	mq	740,00	€/mq	192,26	= €	142.272,40

Lotto G	m ²	734,00	€/m ²	192,26	= €	141.118,84
					€	518.332,96

Più probabile, attuale, valore di stima atteso Terreni agricolo Pienza, loc " San Carlo"

Sem Arbor. Particella 578	Ha	0,0005	€/ha	9.500,00	= €	4,75
Sem Arbor Particella 657	Ha	0,0012	€/ha	9.500,00	= €	11,40
Sem Arbor Particella 795	Ha	0,0004	€/ha	9.500,00	= €	3,80
Sem Arbor Particella 797	Ha	0,0012	€/ha	9.500,00	= €	11,40
Rel Ente Urbano part.901	Ha	0,0010	€/ha	80.000,00	= €	80,00
Sem Arbor Part. 1019	Ha	0,0008	€/ha	9.500,00	= €	7,60
					€	118,95

Più probabile, attuale, valore di stima atteso Terreni del Comune di Pienza al Foglio 55, particelle 446, 447, 577, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 930, 931, 932, 934, 935, 995, oggetto di PUC1 secondo la previsione di PO adottato in seconda riadozione con DCC 81 del 21/11/2019 in riferimento alla DCC n 25 del 09/04/2019

Seminativo (Part 466, 577, 636,637, 638, 639, 640)	Ha	1,0440	€/ha	10.000,00	= €	10.440,00
Seminativo arborato (part. 447, 930, 931, 932, 934, 935, 995)	Ha	0,6979	€/ha	9.500,00	= €	6.630,05
Uliveto Vigneto (part. 641, 642)	Ha	0,0270	€/ha	16.000,00	= €	432,00
					€	17.502,05

Più probabile, attuale, valore di stima atteso Terreni del Comune di Pienza al Foglio 54, particelle 389, 390, 391, oggetto di PUC2 secondo la previsione di PO adottato con DCC n 25 del 09/04/2019

Seminativo arborato (part. 31)	Ha	0,040	€/ha	9.500,00	= €	380,00
Uliveto Vigneto (part. 389, 390)	Ha	0,3270	€/ha	16.000,00	= €	5232,00
					€	5.612,00

Più probabile, attuale, valore di stima atteso Terreni agricoli a Radicofani

Incolto produttivo (part. 798)	Ha	0,0230	€/ha	500,00	= €	11,50
Seminativo (part. 799)	Ha	0,2200	€/ha	10.000,00	= €	2200,00
					€	2.211,50

Più probabile, attuale, valore di stima atteso dei Beni Mobili

Descrizione Beni	Valore
Automezzi	€ 30.500,00
Mobilio d'ufficio	€ 2.500,00
Macchine da ufficio	€ 1.000,00
Attrezzature	€ 4.100,00
Ponteggio metallico 2016	€ 5.500,00
Gru	€ 14.300,00
Mezzi da cantiere	€ 11.200,00
	€ 69.100,00

I beni immobili ed immobili di proprietà della Ditta Edil Bellugi srl ammontano complessivamente a circa € **3.107.836,13** come sopra descritto.

In virtù di quanto sopra esposto, la sottoscritta ritiene, in fede, di aver espletato l'incarico affidatogli.

Sovicille, 07.12.2020

IL TECNICO

Geom. Giulia Fanti

In allegato:

visure catastali

planimetrie catastali

elaborato planimetrico

estratto di mappa catastale

documentazione fotografica



Geometra Giulia Fanti

Via Cavour, 6 – Loc. Volte Basse
53018 Sovicille – Siena
C.F. FNTGLI88P47I726V
P.IVA 01305290528
TEL. 0577/349263

OGGETTO: STIMA DI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETA' EDIL BELLUGI SRL

Tecnico: Geometra Giulia Fanti

Documentazione Catastale

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2020

Dati della richiesta	Denominazione: SOC. EDIL-BELLUGI SRL
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN QUIRICO D'ORCIA (Codice: I135) Provincia di SIENA SOC. EDIL-BELLUGI SRL con sede in SAN QUIRICO D'ORCIA C.F.: 00662680529

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN QUIRICO D'ORCIA(Codice I135) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		24	32	4			A/3	U	5,5 vani	Totale: 113 m ² Totale escluse aree scoperte**: 107 m ²	Euro 369,27	Dati derivanti da LOCALITA' CASANOVA piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. EDIL-BELLUGI SRL con sede in SAN QUIRICO D'ORCIA COSTITUZIONE del 22/02/2006 protocollo n. SI0015272 in atti dal 22/02/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 257.1/2006)	00662680529*	(1) Proprieta' per 1/1

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2020

Data: 25/11/2020 - Ora: 16.39.03

Fine

Visura n.: T252674 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN QUIRICO D'ORCIA(Codice I135) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		24	32	5			D/1				Euro 9.110,00	Dati derivanti da LOCALITA' CASANOVA piano: SI-T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/11/2012 protocollo n. SI0149708 in atti dal 14/11/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 66138.1/2012)	Annotazione
2		24	32	6			C/3	1	284 m ²	Totale: 302 m ²	Euro 528,02	LOCALITA' CASANOVA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: m² 284 Rendita: Euro 9.638,02

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. EDIL-BELLUGI SRL con sede in SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1) Proprietà per 1/1

Totale Generale: vani 5,5 m² 284 Rendita: Euro 10.007,29

Unità immobiliari n. 3

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).

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2020

Dati della richiesta	Denominazione: SRL EDILBELLUGI CON SEDE IN S. QUIRICO D'ORCIA Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SIENA
Soggetto individuato	SRL EDILBELLUGI CON SEDE IN S. QUIRICO D'ORCIA C.F.:

1. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRICO D'ORCIA(Codice I135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	24	261	-		RELENTE UR	22	50		Dominicale	Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/07/2008 protocollo n. SI0153665 In siti dal 24/07/2008 TF MOD.8 N.22748/93 - MOD.12 N. 52893/93 (n. 72820.1/2008)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: allineamento grafico/censuario - unita graficamente per errore alla p.lla 32

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL EDILBELLUGI CON SEDE IN S. QUIRICO D'ORCIA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/1993 Voltura in atti del 16/04/1993 Repertorio n.: 47170.Rogante: SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO Volume: 1-V n. 451 del 01/04/1993 (n. 958.2/1993)		(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2020

Dati della richiesta	Denominazione: SOC. EDIL-BELLUGI SRL
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PIENZA (Codice: G602) Provincia di SIENA SOC. EDIL-BELLUGI SRL con sede in SAN QUIRICO D'ORCIA C.F.: 00662680529

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		55	738				D/1				Euro 92,96	VIA SAN CARLO piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/07/2002 protocollo n. 121074 in atti dal 01/07/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43757.1/2002)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.l.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. EDIL-BELLUGI SRL con sede in SAN QUIRICO D'ORCIA COSTITUZIONE del 04/10/2000 protocollo n. 54674 in atti dal 04/10/2000 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1208.1/2000)	00662680529*	(1) Proprieta'

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2020

2. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	55	695		-	ULIV VIGNET	06 85		Dominicale Euro 2,83 L. 5.480	Agrario Euro 2,12 L. 4.110	FRAZIONAMENTO del 27/05/1997 in atti dal 27/05/1997 (n. 149297.6/1997)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARBIERI Carla nata a PIENZA il 24/02/1955	BRBCRL55B64G602T*	(1s) Proprieta` superficciaria per 41075/1000000
2	BARBIERI Isma nata a PIENZA il 30/03/1940	BRBSMI40C70G602F*	(1s) Proprieta` superficciaria per 41075/1000000
3	BARBIERI Mauro nato a PIENZA il 24/12/1948	BRBMRA48T24G602B*	(1s) Proprieta` superficciaria per 41075/1000000
4	BARBIERI Piero nato a PIENZA il 02/08/1945	BRBPRI45M02G602H*	(1s) Proprieta` superficciaria per 41075/1000000
5	COMUNE DI PIENZA con sede in PIENZA	00231300526*	(1t) Proprieta` per l'area
6	FORMICHI Lorena nata a PIENZA il 24/09/1937	FRMLRN37P64G602I*	(1s) Proprieta` superficciaria per 1574/10000
7	SCRIOCCARO Giancarlo nato a PIENZA il 16/04/1945	SCRGCR45D16G602J*	(1s) Proprieta` superficciaria per 5069/10000
8	SOC. EDIL-BELLUGI SRL con sede in SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1s) Proprieta` superficciaria per 1714/10000

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/1997 Voltura in atti dal 03/02/1998 Repertorio n.: 58671 Rogante: SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione:
UR Sede: MONTEPULCIANO Volume: IV n: 768 del 26/06/1997 (n. 1848.1/1997)

Totale Generale: Rendita: Euro 92,96

Totale Generale: Superficie 06.85 Redditi: Dominicale Euro 2,83 Agrario Euro 2,12

Unità immobiliari n. 2
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.29
Visura n.: SI0034168 Pag: 1

Segue

Denominazione: EDIL BELLUGI

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SIENA

EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA C.F.: 00662680529

Dati della richiesta

Soggetto individuato

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		55	1021	6		in corso di costruz.						VIA DELLA SALLE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. SI0067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	
				7									
				8									
2		55	1021	9		in corso di costruz.						VIA DELLA SALLE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. SI0067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	
				10									
				11									
3		55	1021	12		in corso di costruz.						VIA DELLA SALLE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. SI0067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	
				13									
				14									
4		55	1021	15								VIA DELLA SALLE SNC piano: T-1-2; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. SI0067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	
				18		in corso di costruz.							
				19									

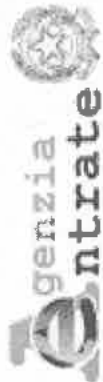
Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.29
Visura n.: S10034168 Pag: 2

Segue

5	55	1021	20		in corso di costruz.					VIA DELLA SALLE SNC piano: T-1-2; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. S10067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	
6	55	1021	21 22		in corso di costruz.					VIA DELLA SALLE SNC piano: T-1-2; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. S10067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	
7	55	1021	23 24		C/6	2	28 m ²	Totale: 32 m ²	Euro 50,61	VIA DELLA SALLE SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2018 protocollo n. S10058363 in atti dal 27/12/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18919.1/2018)	Annotazione
8	55	1021	25		C/6	2	27 m ²	Totale: 27 m ²	Euro 48,81	VIA DELLA SALLE SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2018 protocollo n. S10058363 in atti dal 27/12/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18919.1/2018)	Annotazione
9	55	1021	26		in corso di costruz.					VIA DELLA SALLE SNC piano: S1; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. S10067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	
10	55	1021	27		in corso di costruz.					VIA DELLA SALLE SNC piano: S1; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. S10067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	
11	55	1021	28		in corso di costruz.					VIA DELLA SALLE SNC piano: S1; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. S10067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	
12	55	1021	29		in corso di costruz.					VIA DELLA SALLE SNC piano: S1; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. S10067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.29
Visura n.: SI0034168 Pag: 3

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

N.	55	1021	30	in corso di costruz.					
13									VIA DELLA SALLE SNC piano: SI; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. SI0067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)
14	55	1021	31	in corso di costruz.					VIA DELLA SALLE SNC piano: SI; COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. SI0067291 in atti dal 27/12/2017 COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)

Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 8: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m² 55 Rendita: Euro 99,42

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA COSTITUZIONE del 23/12/2017 protocollo n. SI0067291 in atti dal 27/12/2017 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1380.1/2017)	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000
	DATI DERIVANTI DA		



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

2. **Unità Immobiliari site nel Comune di PIENZA (Codice G602) - Catasto dei Fabbricati**

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.29

Segue

Visura n.: S10034168 Pag: 4

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		55	1021	4			A/2	3	5 vani	Totale: 86 m ² Totale escluse aree scoperte*: 73 m ²	Euro 529,37	VIA DELLA SALLE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/02/2019 protocollo n. S10005896 in atti dal 13/02/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1759.1/2019)	Annotazione
2		55	1021	16			A/2	3	6,5 vani	Totale: 109 m ² Totale escluse aree scoperte*: 99 m ²	Euro 688,18	VIA DELLA SALLE SNC piano: T-1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/02/2019 protocollo n. S10005896 in atti dal 13/02/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1759.1/2019)	Annotazione
				32									
				33									

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 11,5 Rendita: Euro 1.217,55

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1) Proprietà per 1000/1000

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.30

Segue

Visura n.: SI0034168 Pag: 5

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		55	1044	2				C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 20,14	VIA DELLA SALLE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2019 protocollo n. SI0037709 in atti dal 17/09/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14668.1/2019)	Annotazione
2		55	1044	3				C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 20,14	VIA DELLA SALLE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2019 protocollo n. SI0037709 in atti dal 17/09/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14668.1/2019)	Annotazione
3		55	1044	4			in corso di costruz.						VIA DELLA SALLE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 14/09/2018 protocollo n. SI0038322 in atti dal 17/09/2018 COSTITUZIONE (n. 565.1/2018)	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m² 26 Rendita: Euro 40,28

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA COSTITUZIONE del 14/09/2018 protocollo n. SI0038322 in atti dal 17/09/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 565.1/2018)	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

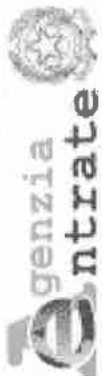
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	478		-	ULIV VIGNET	03 00		Dominicale Euro 0,46 L. 900	Agrario Euro 0,62 L. 1.200	FRAZIONAMENTO del 19/09/1989 in atti dal 04/06/1991 (n. 1369.2/1989)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA			
1			00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000

5. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	479		-	SEMINAT IVO	12 20		Dominicale Euro 2,52 L. 4.880	Agrario Euro 1,89 L. 3.660	FRAZIONAMENTO del 19/09/1989 in atti dal 04/06/1991 (n. 1369.3/1989)



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

Indestrazioni degli immobili indicati al n. 5

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.30

Segue

Visura n.: SI0034168 Pag: 7

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*		(1) Proprieta` per 1000/1000	

6. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	55	662		-	SEMIN ARBOR	12	22	Dominicale Euro 2,84 L. 5.499	Agrario Euro 1,89 L. 3.666	FRAZIONAMENTO del 22/04/1997 in atti dal 22/04/1997 (n. 105397.1/1997)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*		(1) Proprieta` per 1000/1000	

7. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	55	657		-	SEMIN ARBOR	00	12	Dominicale Euro 0,05 L. 90	Agrario Euro 0,02 L. 42	FRAZIONAMENTO del 22/04/1997 in atti dal 22/04/1997 (n. 105397.2/1997)	



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

Indicazione degli immobili indicati al n. 7

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.30
Visura n.: SI0034168 Pag: 8

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000

8. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	587		-	SEMIN ARBOR	00 05		Dominicale Euro 0,02 L. 38	Agrario Euro 0,01 L. 18	FRAZIONAMENTO del 22/05/1996 in atti dal 22/05/1996 (n. 131796.1/1996)

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000

9. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	446		-	SEMINAT IVO	00 77		Dominicale Euro 0,16 L. 308	Agrario Euro 0,12 L. 231	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/01/1988 (n. 9.5/1984)
2	55	447		-	SEMIN ARBOR	16 00		Euro 6,20 L. 12.000	Euro 2,89 L. 5.600	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/01/1988 (n. 9.6/1984)
3	55	577		-	SEMINAT IVO	44 00		Euro 9,09 L. 17.600	Euro 6,82 L. 13.200	FRAZIONAMENTO del 16/10/1995 in atti dal 16/10/1995 (n. 237695.2/1995)



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.30

Segue

Visura n.: SI0034168 Pag: 9

Totale: Superficie 60,77 Redditi: Dominicale Euro 15,45 Agrario Euro 9,83

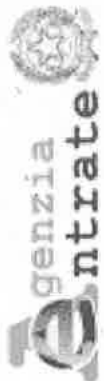
Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGHI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA		00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1995 Voltura in atti dal 07/03/1996 Repertorio n.: 55191 Rogante: SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO n.: 93 del 11/01/1996 (n. 293.1/1996)				

10. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	54	389		-	ULIV VIGNET	11 80		Dominicale Euro 4,88 L. 9.440	Agrario Euro 3,66 L. 7.080	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/1995 in atti dal 13/01/1996 (n. 3094.1/1995)
2	54	390		-	ULIV VIGNET	20 90		Euro 5,40 L. 10.450	Euro 4,86 L. 9.405	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/1995 in atti dal 13/01/1996 (n. 3094.1/1995)
3	54	391		-	SEMIN ARBOR	00 40		Euro 0,09 L. 180	Euro 0,06 L. 120	FRAZIONAMENTO del 16/10/1995 in atti dal 16/10/1995 (n. 237595.1/1995)

Totale: Superficie 33,10 Redditi: Dominicale Euro 10,37 Agrario Euro 8,58



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

Informazioni degli immobili indicati al n. 10

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.30
Visura n.: SI0034168 Pag: 10

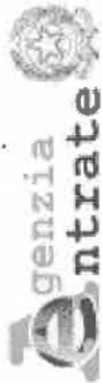
Segue

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/1995 Voltura in atti dal 13/01/1996 Repertorio n.: 54828 Rogante: SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO n: 1388 del 16/11/1995 (n. 3094.1/1995)			

11. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	40		-	SEMIN ARBOR	08 65		Agrario Euro 1,56 L. 3.028	FRAZIONAMENTO del 19/09/1989 in atti dal 04/06/1991 (n. 1369.1/1989)	
2	55	330		-	SEMINAT IVO	01 57		Euro 0,24	VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/2009 protocollo n. S10069035 in atti dal 05/05/2009 (n. 1131.1/2009)	Annotazione
3	55	331		-	SEMIN ARBOR	00 12		Euro 0,02 L. 36	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/05/1984 in atti dal 29/08/1984 (n. 2384)	
4	55	360		-	ULIV VIGNET	07 05		Euro 1,46 L. 2.820	FRAZIONAMENTO del 19/09/1989 in atti dal 04/06/1991 (n. 1369.2/1989)	
5	55	363		-	SEMINAT IVO	05 50		Euro 0,85 L. 1.650	FRAZIONAMENTO del 19/09/1980 in atti dal 08/12/1980 (n. 4280)	
6	55	364		-	ULIV VIGNET	00 90		Euro 0,28 L. 540	FRAZIONAMENTO del 19/09/1980 in atti dal 08/12/1980 (n. 4280)	
7	55	434		-	SEMINAT IVO	00 03		Euro 0,01 L. 9	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/05/1984 in atti dal 29/08/1984 (n. 2384)	
8	55	439		-	SEMIN ARBOR	03 80		Euro 0,59 L. 1.140	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/05/1984 in atti dal 29/08/1984 (n. 2384)	

Immobile 2: Annotazione: allineamento grafico/censuario - e' stata accorpata la p.lla x1 erroneamente ancora presente in mappa



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Totale: Superficie 27.62 Redditi: Dominicale Euro 7,19 Agrario Euro 5,01

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.31
Visura n.: SI0034168 Pag: 11

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

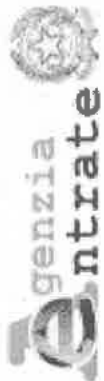
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1985 Voltura in atti dal 24/11/1989 Repertorio n.: 17544 Rogante: SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO Volume: 159 n: 196 del 20/01/1986 (n. 3460.1/1987)	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000

12. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	795	-		SEMIN ARBOR	00	04	Euro 0,01	Dominicale Euro 0,01	Tipo mappale del 01/06/2005 protocollo n. SI0051760 in atti dal 01/06/2005 (n. 51760.1/2005)

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

Indicazioni degli immobili indicati al n. 14

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.31
Visura n.: SI0034168 Pag: 13

Segue

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA			00662680529*		(1) Proprietà per 1000/1000	

15. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	702		-	ULIV VIGNET	00 15		Euro 0,06 L. 120	FRAZIONAMENTO del 27/05/1997 in atti dal 27/05/1997 (n. 149297.8/1997)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 15

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA			00662680529*		(1) Proprietà per 1000/1000	

RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 11/08/2009 protocollo n. SI0112820 in atti dal 11/08/2009 Registrazione: Sede: ISTANZA 112811/09 (n. 3886.1/2009)

16. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	904		-	SEMIN ARBOR	07 40		Euro 1,72	Tipo mappale del 10/12/2009 protocollo n. SI0156393 in atti dal 10/12/2009 presentato il 10/12/2009 (n. 156393.1/2009)	



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.31
Visura n.: SI0034168 Pag: 14

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Intestazione degli immobili indicati al n. 16

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000

17. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	901		-	RELENTE UR	ha are ca 00 10		Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/12/2009 protocollo n. SI0157957 in atti dal 14/12/2009 (n. 8084.1/2009)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 17

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

18 Immobili siti nel Comune di PIENZA (Codice G602) - Catasto dei Terreni

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.31

Visura n.: SI0034168 Pag: 15

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	930		-	SEMIN ARBOR	04 90		Euro 1,90	Euro 0,89	FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 protocollo n. SI0008493 in atti dal 20/01/2011 presentato il 20/01/2011 (n. 8493.1/2011)	
2	55	931		-	SEMIN ARBOR	03 91		Euro 1,51	Euro 0,71	FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 protocollo n. SI0008493 in atti dal 20/01/2011 presentato il 20/01/2011 (n. 8493.1/2011)	
3	55	932		-	SEMIN ARBOR	00 89		Euro 0,34	Euro 0,16	FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 protocollo n. SI0008493 in atti dal 20/01/2011 presentato il 20/01/2011 (n. 8493.1/2011)	

Totale: Superficie 09.70 Redditi: Dominicale Euro 3,75 Agrario Euro 1,76

Intestazione degli immobili indicati al n. 18

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1) Proprietà per 1000/1000



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

19 Immobili siti nel Comune di PIENZA (Codice G602) - Catasto dei Terreni

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.31

Segue

Visura n.: SI0034168 Pag: 16

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	934		-	SEMIN ARBOR	01 22		Euro 0,28	Dominicale	
						ha are ca		Euro 0,19	Agrario	
										FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 protocollo n. SI0008493 in atti dal 20/01/2011 presentato il 20/01/2011 (n. 8493.1/2011)
2	55	935		-	SEMIN ARBOR	00 44		Euro 0,10	Dominicale	
								Euro 0,07	Agrario	
										FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 protocollo n. SI0008493 in atti dal 20/01/2011 presentato il 20/01/2011 (n. 8493.1/2011)

Totale: Superficie 01.66 Redditi: Dominicale Euro 0,38 Agrario Euro 0,26

Intestazione degli immobili indicati al n. 19

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*		
1				(1) Proprieta' per 1000/1000

20. Immobili siti nel Comune di PIENZA (Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	995		-	SEMIN ARBOR	42 43		Euro 9,86	Dominicale	
						ha are ca		Euro 6,57	Agrario	
										FRAZIONAMENTO del 10/08/2016 protocollo n. SI0044744 in atti dal 10/08/2016 presentato il 10/08/2016 (n. 44744.1/2016)



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

Infestazione degli immobili indicati al n. 20

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.31
Visura n.: SI0034168 Pag: 17

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGH SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000

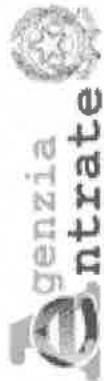
21. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	1019		-	SEMIN ARBOR	2 00 22	ha are ca	Dominicale Euro 0,05	Agrario Euro 0,03	FRAZIONAMENTO del 19/12/2017 protocollo n. SI0066206 in atti dal 19/12/2017 presentato il 19/12/2017 (n. 66206.1/2017)
2	55	1020		-	SEMIN ARBOR	2 00 08		Euro 0,02	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 19/12/2017 protocollo n. SI0066206 in atti dal 19/12/2017 presentato il 19/12/2017 (n. 66206.1/2017)

Totale: Superficie 30 Redditi: Dominicale Euro 0,07 Agrario Euro 0,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 21

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

22. Immobili siti nel Comune di PIENZA (Codice G602) - Catasto dei Terreni

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.31

Visura n.: SI0034168 Pag: 18

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	1022		-	SEMIN ARBOR	00 20		Dominicale Euro 0,05	Agrario Euro 0,03	FRAZIONAMENTO del 19/12/2017 protocollo n. SI0066206 in atti dal 19/12/2017 presentato il 19/12/2017 (n. 66206.1/2017)

Intestazione degli immobili indicati al n. 22

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA	00662680529*	(1) Proprieta per 1000/1000

23. Immobili siti nel Comune di PIENZA (Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	1025		-	SEMIN ARBOR	07 34		Dominicale Euro 1,71	Agrario Euro 1,14	FRAZIONAMENTO del 19/12/2017 protocollo n. SI0066206 in atti dal 19/12/2017 presentato il 19/12/2017 (n. 66206.1/2017)



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

Intestazione degli immobili indicati al n. 23

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.31
Visura n.: SI0034168 Pag: 19

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

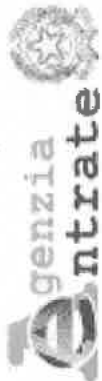
N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA			00662680529*		(1) Proprieta` per 1000/1000	

24. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	1027		-	SEMIN ARBOR	38 38		Dominicale Euro 14,87 Agrario Euro 6,94	FRAZIONAMENTO del 19/12/2017 protocollo n. SI0066206 in atti dal 19/12/2017 presentato il 19/12/2017 (n. 66206.1/2017)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 24

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA			00662680529*		(1) Proprieta` per 1000/1000	



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

25. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.31
Visura n.: SI0034168 Pag: 20

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	55	1043		-	SEMIN ARBOR	17 82		Dominicale Euro 4,14	Agrario Euro 2,76	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/09/2018 protocollo n. SI0038279 in atti dal 14/09/2018 TM 38185/18 - IST. N.38254/18 - ASP N.32420/18 (n. 1002.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: firma il tipo sopra citato, tm 38185/18, il sig. kerry bellugi amministratore e legale rappresentante della edil bellugi s.r.l.

Intestazione degli immobili indicati al n. 25

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA		00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000

26. Immobili siti nel Comune di RADICOFANI(Codice H156) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	90	795		-	SEMINAT IVO	01 59		Dominicale Euro 0,13 L. 254	Agrario Euro 0,16 L. 302	FRAZIONAMENTO del 18/08/1987 in atti dal 30/11/1989 (n. 8.1/1987)	



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

Infrazioni degli immobili indicati al n. 26

Data: 13/11/2020 - Ora: 11.55.32

Fine

Visura n.: SI0034168 Pag: 21

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BELLUGI SRL SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/11/1987 Voltura in atti dal 30/11/1989 Repertorio n.: 27354 Rogante: SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO n. 1019 del 23/11/1987 (n. 3547.1/1987)	00662680529*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Totale Generale: vani 11,5 m² 81 Rendita: Euro 1.357,25

Totale Generale: Superficie 02.77,91 Redditi: Dominicale Euro 76,03 Agrario Euro 48,99

Unità immobiliari n. 57 Ricevuta n. 11597 Tributi erariali: Euro 6,00

Visura ordinaria

Richiedente: **FANTI GIULIA**

* 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).



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2020

Data: 06/12/2020 - Ora: 20.02.04

Fine

Visura n.: T48799 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: EDILBELLUGI SRL CON SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SIENA
Soggetto individuato	EDILBELLUGI SRL CON SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA C.F.: 00662680529

1. Immobili siti nel Comune di RADICOFANI(Codice H156) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	90	798	-	INCOLT PROD	02 30		Dominicale Euro 0,01 L. 23	Agrario Euro 0,01 L. 23	FRAZIONAMENTO del 21/09/1988 in atti dal 17/11/1988 (n. 4.3/1988)
2	90	799	-	SEMINAT IVO	22 00		Euro 2,84 L. 5.500	Euro 3,41 L. 6.600	FRAZIONAMENTO del 21/09/1988 in atti dal 17/11/1988 (n. 4.1/1988)

Totale: Superficie 24,30 Redditi: Dominicale Euro 2,85 Agrario Euro 3,42

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILBELLUGI SRL CON SEDE IN SAN QUIRICO D'ORCIA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/10/1988 Voltura in atti dal 17/11/1988 Repertorio n.: 31507 Rogante: SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO Volume: IV n: 1704 del 27/10/1988 (n. 3112.1/1988)	00662680529*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Siena

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SAN QUIRICO D ORCIA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio 24	Particella 32		Tipo mappale	del:
SAN QUIRICO D ORCIA								
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
1	LOCALITA' CASANOVA		T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUB.4, 5, 6		
2	LOCALITA' CASANOVA		T-1			BCNC - INGRESSO P. T., SCALA INTERNA E ATRIO P.I COMUNI AI SUB.4, 5		
3						SOPPRESSO		
4	LOCALITA' CASANOVA		1			ABITAZIONE		
5	LOCALITA' CASANOVA		SI-T1			ATTIVITA' ARTIGIANALE (SEDE IMPRESA EDILE)		
6	LOCALITA' CASANOVA		T			OFFICINA MECCANICA		

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena**

Dichiarazione protocollo n. SI0015272 del 22/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Quirico D'orcia

Localita' Casanova

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 32

Subalterno: 4

Compilata da:

Terzaroli Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

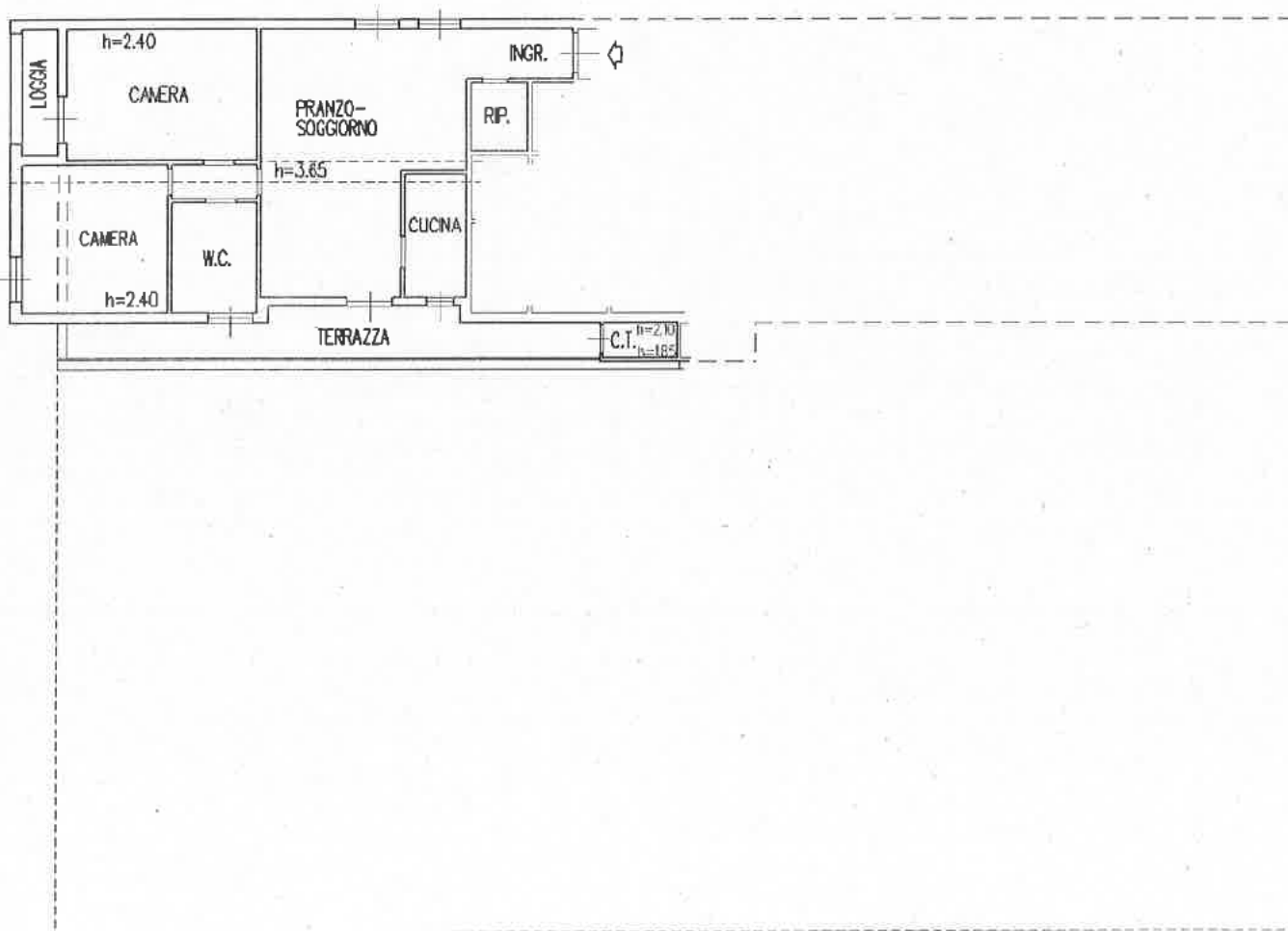
Prov. Siena

N. 710

Scheda n. 1

Scala 1:200

PRIMO PIANO

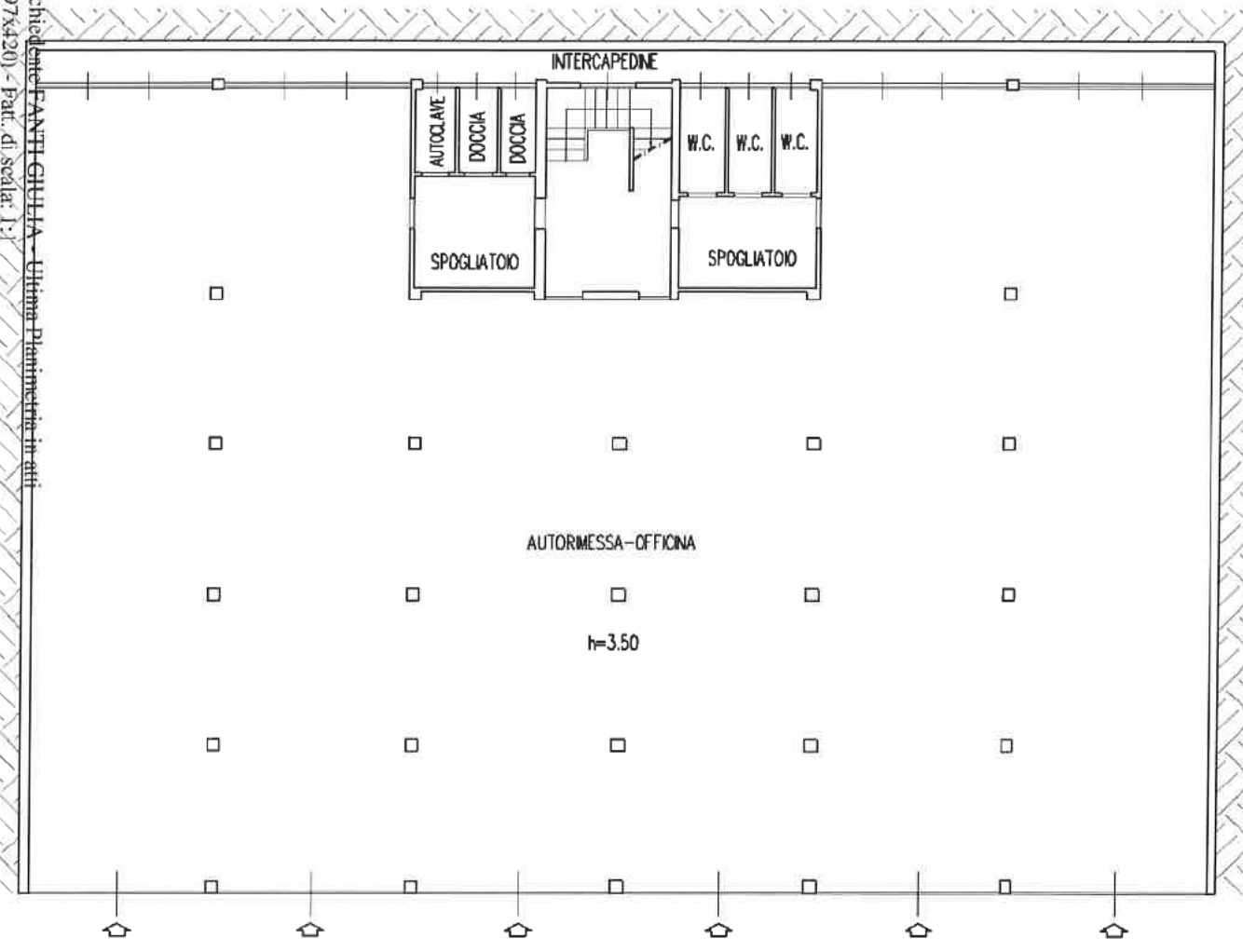


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di SAN QUIRICO D ORCIA(1135) - < Foglio: 24 Particella: 32 - Subalterno 4 >
LOCALITA' CASANOVA piano: 1;

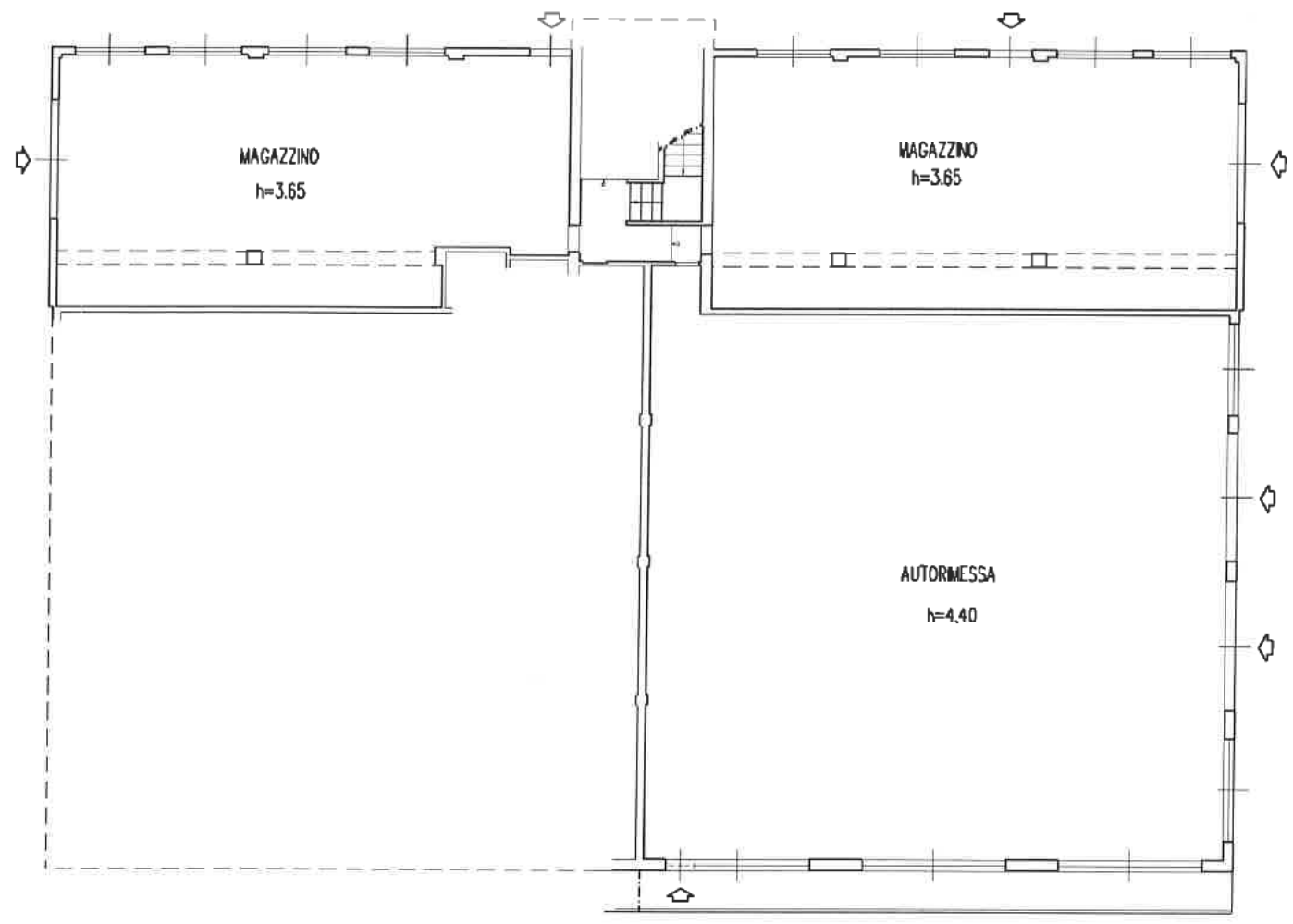
Data: 13/11/2020 - n. SI0034164 - Richiedente FANTINI GIULIA - Ultima Planimetria in atti
 Tolschede: 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Part. di scalar: 1:1

Data: 13/11/2020 - n. SI0034164 - Richiedente FANTINI GIULIA - Ultima Planimetria in atti

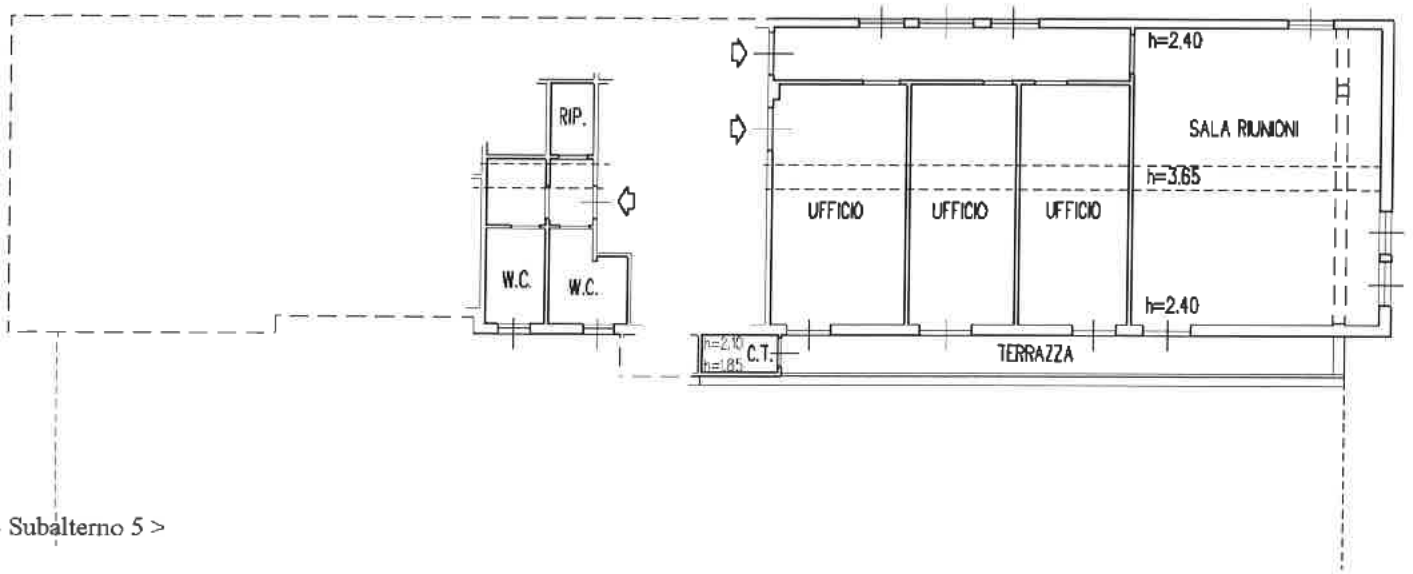
PRIMO PIANO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PRIMO PIANO



MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

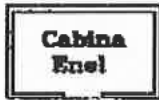
MOD. BN

LIRE
200

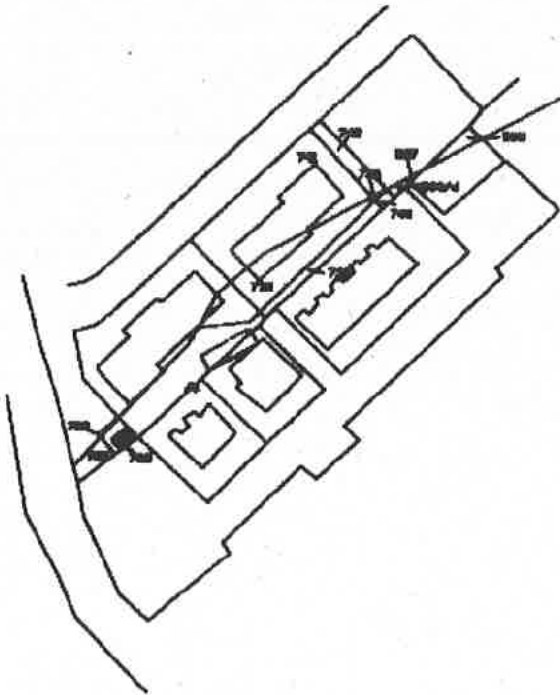
Planimetria di u.i.u. in Comune di PIENZA via Località San Carlo civ.

PIANO TERRA

h. 2.40



Estratto di mappa scala 1:2000,
Foglio 55 P.IIa 732-737-738



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. BAI Gianni
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo de Geometri
Siena n. 790



Catasto - Impianto Poligrafico e Zonca dello Stato - PV
Catasto di Pianezza (G602) - Comune di PIENZA (G602) - < Foglio: 55 Particella: 738 > - Sub:

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: PIENZA
Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via della salle	SNC	SI-T			B. C. N. C. - ANDRONE GARAGES E SCALA ANTINCENDIO COMUNI A TUTTE LE U. I.
2	via della salle	SNC	S1			B.C.N.C. - INGRESSO COMUNE AI SUB. 24, 25
3	via della salle	SNC	SI-T			B. C. N. C. - RAMPA GARAGES COMUNE A TUTTE LE U. I.
4	via della salle	SNC	T			ABITAZIONE
5						SOPPRESSO
6	via della salle	SNC	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
7	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 6
8	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 6
9	via della salle	SNC	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
10	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 9
11	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 9
12	via della salle	SNC	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
13	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 12
14	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 12
15	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 12
16	via della salle	SNC	T-1 2			ABITAZIONE
17						SOPPRESSO
18	via della salle	SNC	T-1 2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
19	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 18
20	via della salle	SNC	T-1 2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
21	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 20
22	via della salle	SNC	T-1 2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
23	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 22
24	via della salle	SNC	S1			GARAGE
25	via della salle	SNC	S1			GARAGE
26	via della salle	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
27	via della salle	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
28	via della salle	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
29	via della salle	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
30	via della salle	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
31	via della salle	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
32	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 4
33	via della salle	SNC	T			CORTILE ESCLUSIVO DEL SUB. 16

Unità immobiliari n. 33

Tributi erariali: 0,00

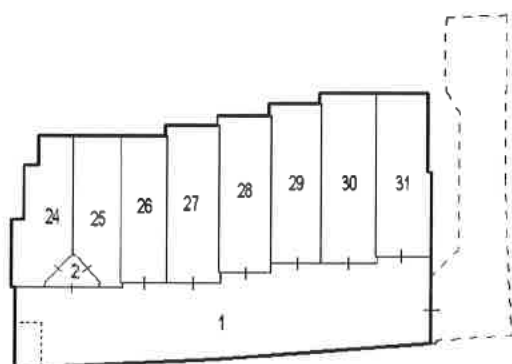
Visura telematica

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI**

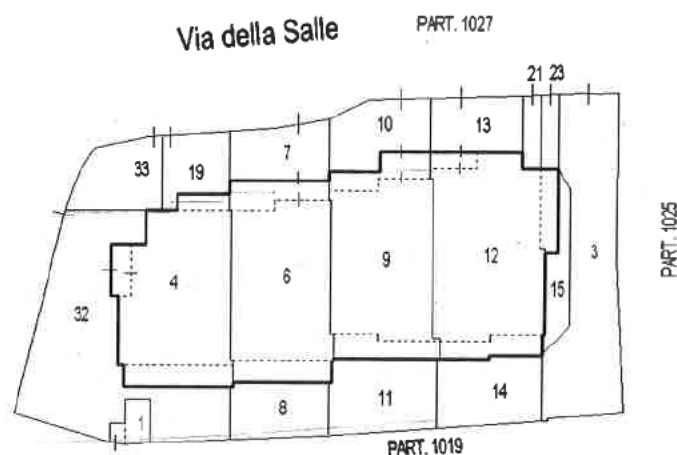
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Terzaroli Claudio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Siena	N. 710
Comune di Pienza	Sezione:	Foglio: 55	Particella: 1021	Protocollo n. SI0007188 del 13/02/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

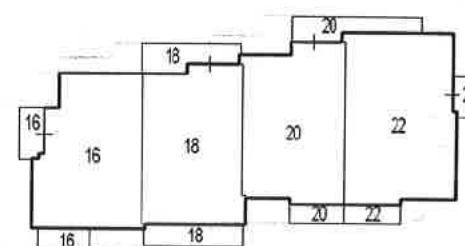
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



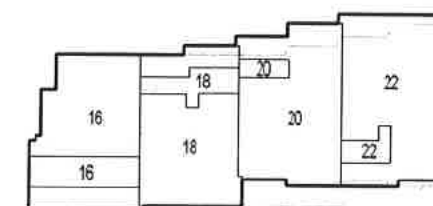
PIANO TERRA



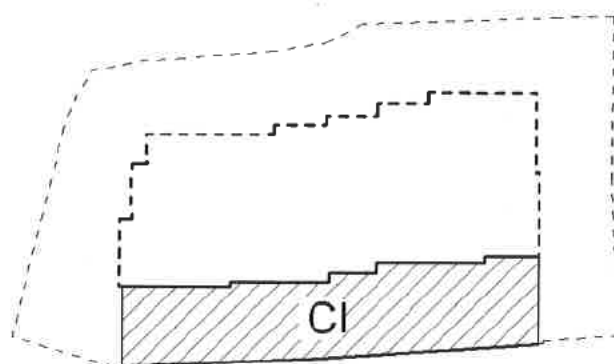
PIANO PRIMO



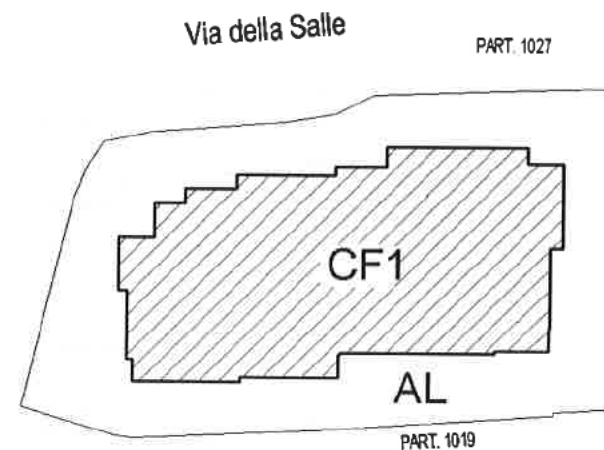
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0007188 del 13/02/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pienza

Via Della Salle

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 1021

Subalterno: 4

Compilata da:

Terzaroli Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

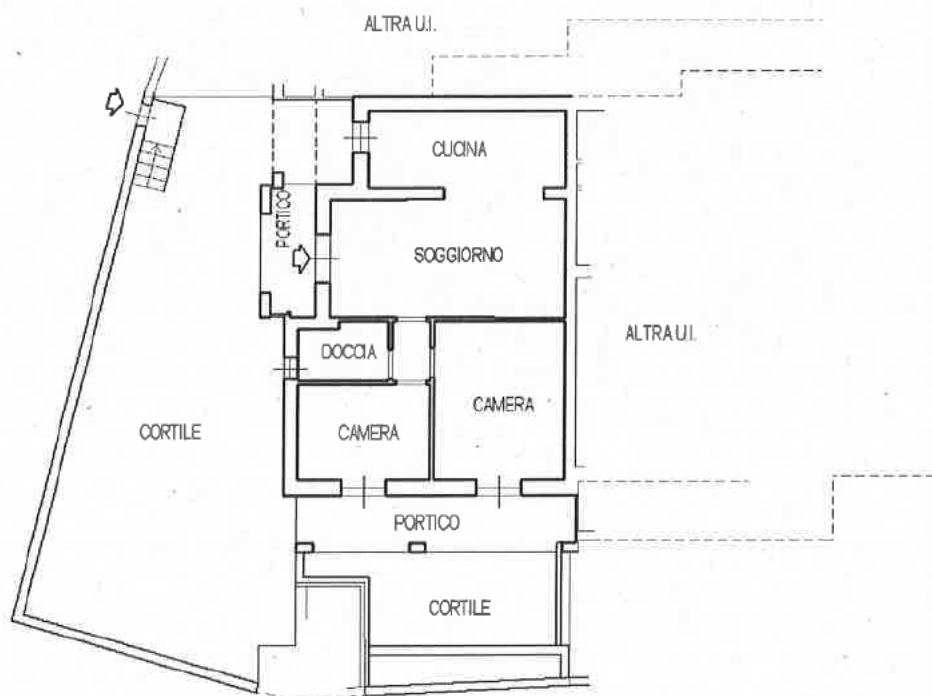
N. 710

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

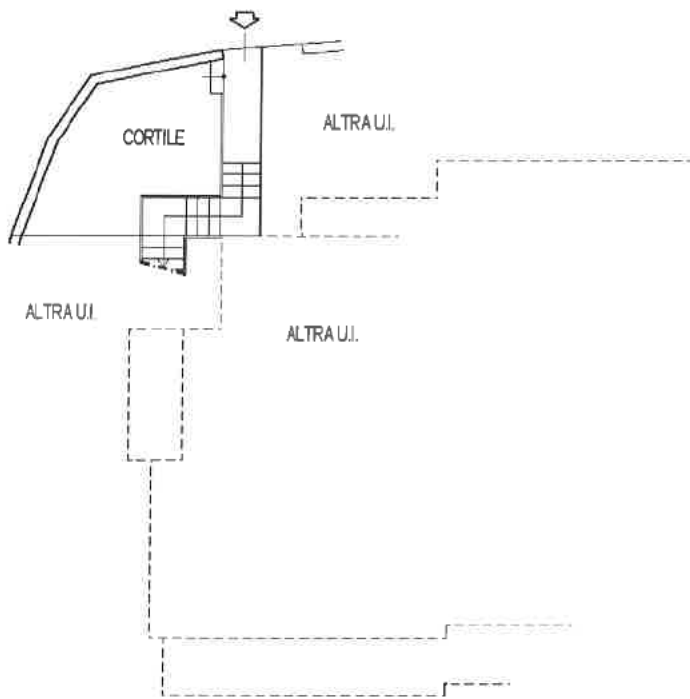
h=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di PIENZA(G-602) - < Foglio: 55 Particella: 1021 - Subalterno 4 > Immobile graffiato
VIA DELLA SALLE SNC piano: T;

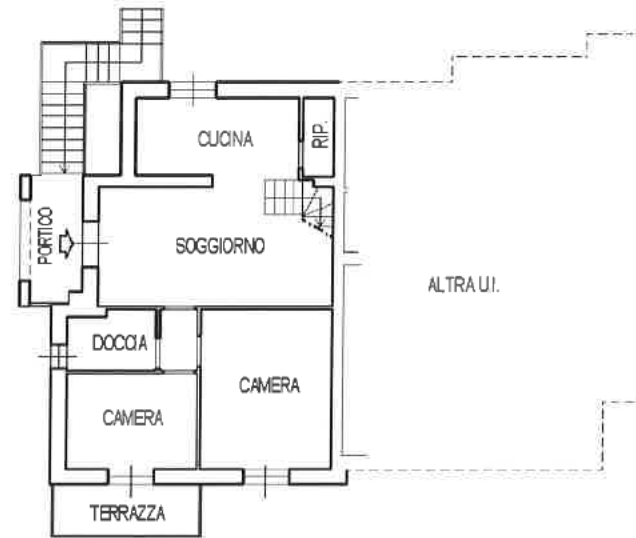
PIANO TERRA

Via della Salle

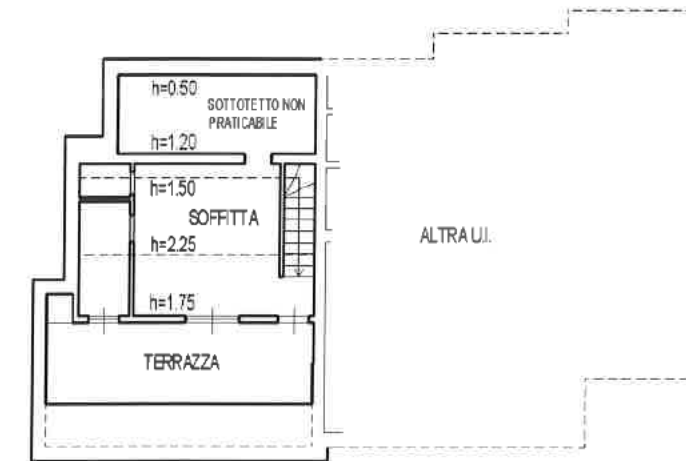


PIANO PRIMO

h=2.70



PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0067291 del 27/12/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pienza

Via Della Salle

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 1021

Subalterno: 24

Compilata da:
Terzaroli Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

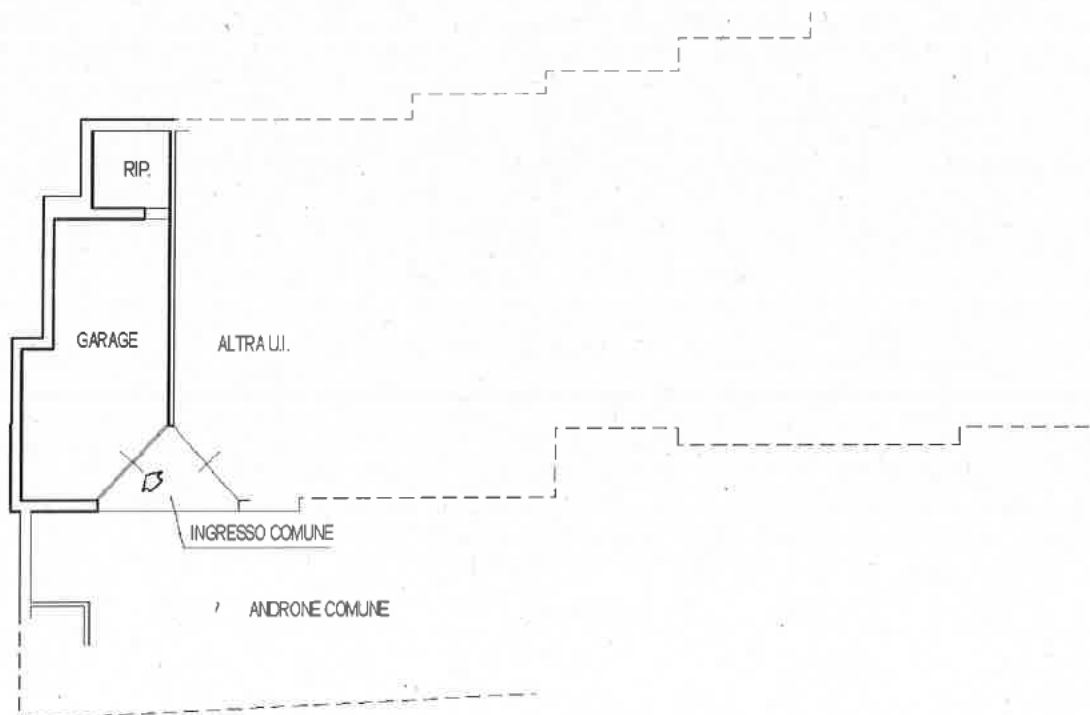
N. 710

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

h=2.40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di PIENZA(G-602) - < Foglio: 55 Particella: 1021 - Subalterno 24 >
VIA DELLA SALLE SNC piano: S1;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0067291 del 27/12/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pienza

Via Della Salle

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 1021

Subalterno: 25

Compilata da:
Terzaroli Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

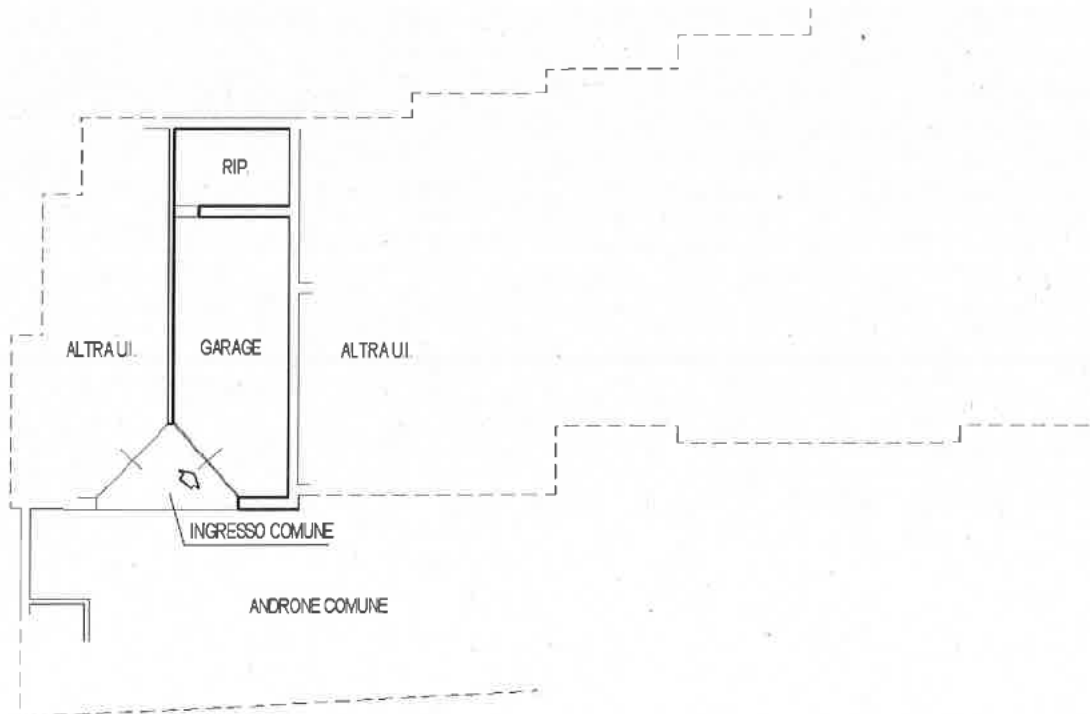
N. 710

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

h=2.40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di PIENZA(G-602) - < Foglio: 55 Particella: 1021 - Subalterno 25 >
VIA DELLA SALLE SNC piano: S1;



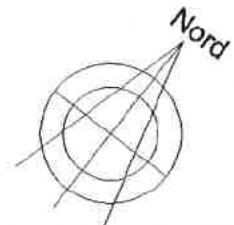
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Di Cristina Angelo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Siena	N. 1064

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Comune di Pienza	Protocollo n. SI0038322 del 17/09/2018
Sezione: Foglio: 55 Particella: 1044	Tipo Mappale n. 38185 del 13/09/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Piano Terra



Ultima planimetria in atti

Data: 24/11/2020 - n. T324335 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Direzione Provinciale di Siena
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: PIENZA
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PIENZA				55	1044		38185	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
1	via della salle	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SPAZIO DI MANOVRA E CAMMINAMENTI) COMUNE AI SUBALTERNI 2,3 E 4		
2	via della salle	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO		
3	via della salle	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO		
4	via della salle	SNC	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE		

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0038322 del 17/09/2018

Comune di Pienza

Via Della Salle

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 1044

Subalterno: 2

Compilata da:

Di Cristina Angelo

Iscritto all'albo:

Geometri

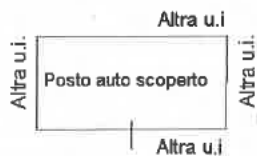
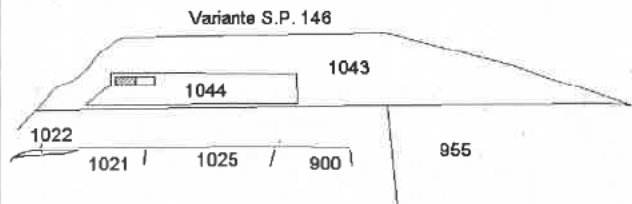
Prov. Siena

N. 1064

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano Terra

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di PIENZA(G602) - < Foglio: 55 Particella: 1044 - Subalterno 2 >
VIA DELLA SALLE SNC piano: T;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0038322 del 17/09/2018

Comune di Pienza

Via Della Salle

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 1044

Subalterno: 3

Compilata da:

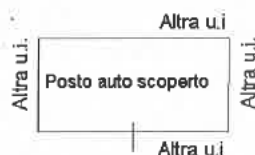
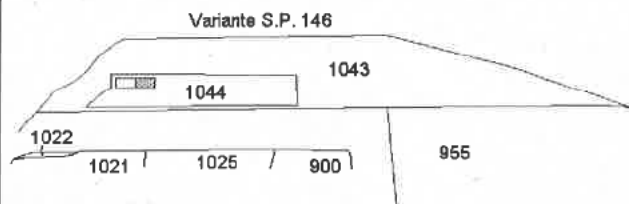
Di Cristina Angelo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

N. 1064

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



Piano Terra

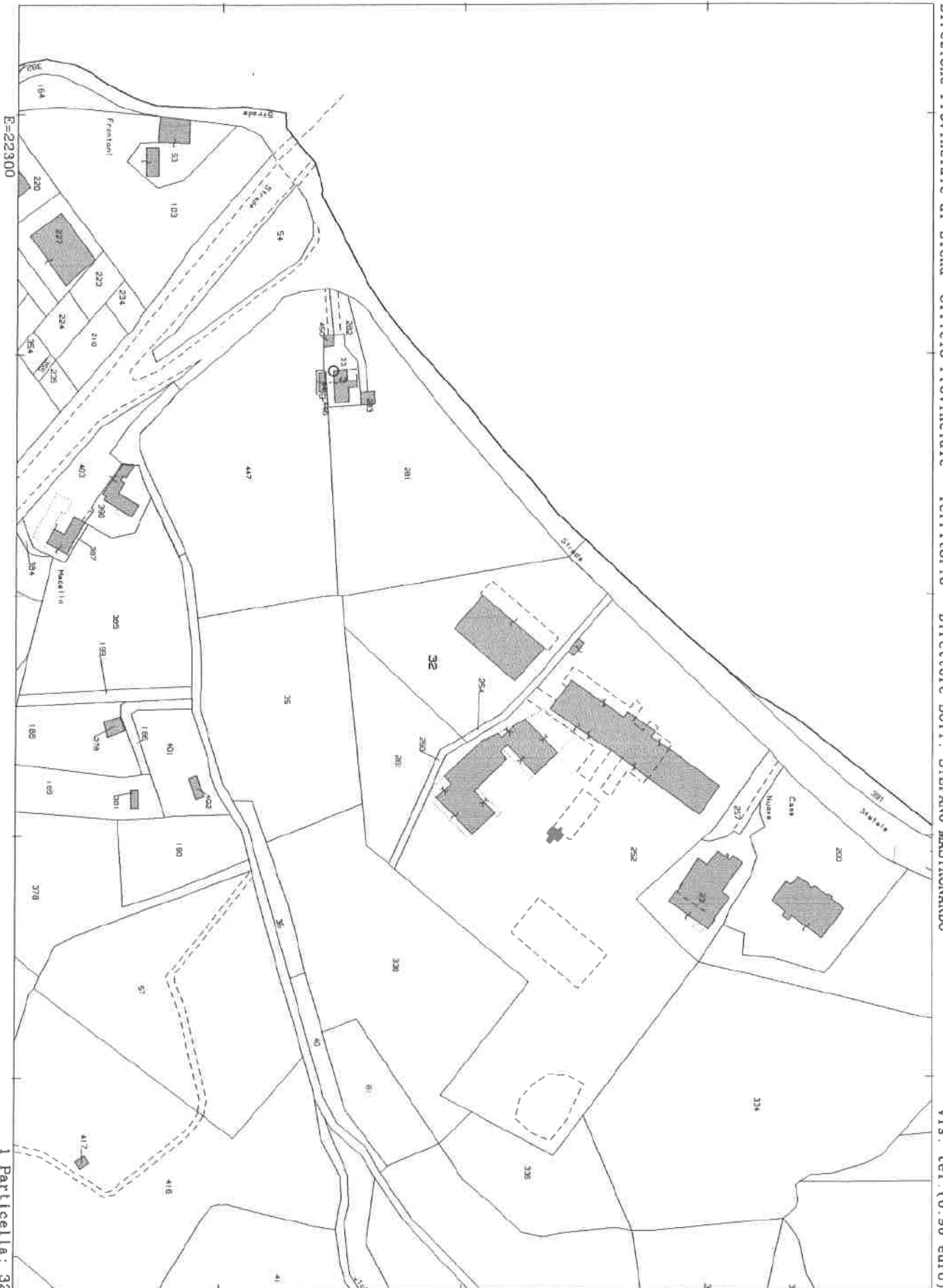
Catasto Fabbricati - Situazione al 13/11/2020 - Comune di PIENZA(G602) - < Foglio: 55 Particella: 1044 - Subalterno 3 >
VIA DELLA SALLE SNC piano: T;



N=28600

Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. STEFANO MASTRONARDO

Vis. tel. (0.90 euro)



E=22300

1 Particella: 32

Comune: SAN QUIRICO D ORCIA
Foglio: 24

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

6-Dic-2020 20:9:4
Prot. n. T49112/2020



N=-26900

E=27300

25-Nov-2020 16:34:27
Prot. n. T249508/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

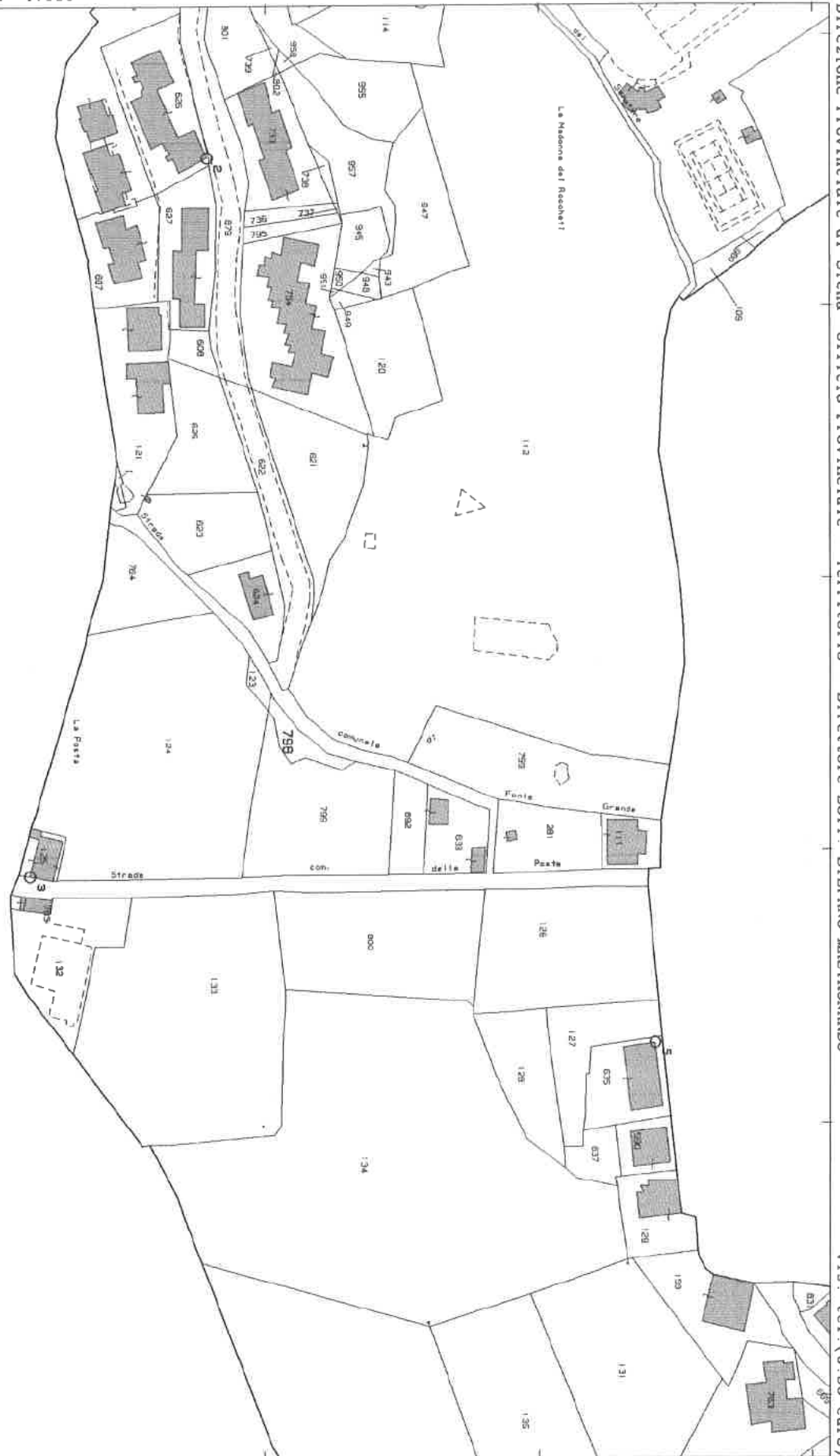
Comune: PIENZA
Foglio: 55



N=-47100

E=35400

1 Particella: 798



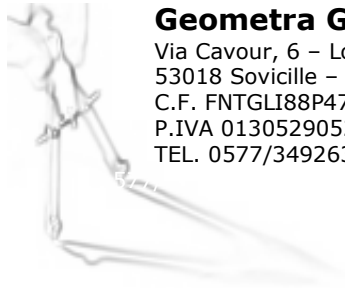
Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. STEFANO MASTRONARDO

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: RADICOFANI
Foglio: 90

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

6-Dic-2020 21:58:48
Prot. n. T52163/2020



Geometra Giulia Fanti

Via Cavour, 6 – Loc. Volte Basse
53018 Sovicille – Siena
C.F. FNTGLI88P47I726V
P.IVA 01305290528
TEL. 0577/349263

OGGETTO: STIMA DI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETA' EDIL BELLUGI SRL

Tecnico: **Geometra Giulia Fanti**

Documentazione fotografica



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOT 9



FOTO 10



FOT 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29



FOT 30



FOTO 31



FOTO 32



FOTO 33



FOT 34



FOTO 35



FOTO 36



FOTO 37



FOTO 38



FOTO 39



FOTO 40



FOTO 41



FOTO 42



FOTO 43



FOTO 44



FOTO 45



FOTO 46



FOTO 47



FOTO 48



FOTO 49



FOTO 50



FOTO 51



FOT 52



FOTO 53



FOTO 54



FOTO 55



FOTO 56



FOTO 57



FOTO 58



FOTO 59



FOTO 60



FOTO 61



FOTO 62



FOTO 63



FOTO 64