

Tribunale di Siena

**Stima del valore degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare
(art. 107 L.F.)**

Fallimento "PORTA TUFU S.r.l. in liquidazione"

Sentenza n° 66/2019 – Fallimento n° 63/2019

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi – Curatore Avv. Lara Morgantini

Ubicazione: Via dei Tufi n°1-3-5-5a-5b-5c-5d-5e – Siena (SI)

RELAZIONE GENERALE

Allegato "1"

Tabella "A" con Riepilogo Valori Lotti di Vendita

Chiusi (SI), 17/10/2023

Il Tecnico

Geom. Michele Innocenti

.....

TABELLA "A" - RIEPILOGO LOTTI IN VENDITA - Fallimento "Porta Tufi S.r.l."

N° LOTTO	DESCRIZIONE	SUB.	PART.	FOGLIO	INTERNO	SCALA	PIANO	VALORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI	VALORE TOTALE DEL LOTTO	DETRAZIONI AL VALORE	VALORE FINALE ATTRIBUITO	VALORE STIMATO DEFINITIVO
1	Appartamento	107	11	88		B-C	3°	1 210 286,88 €		- 62 460,22 €		
	Cantina	136	11	88	34		S2					
	Garage	297	11	88	6		S4	54 150,00 €		- 2 500,00 €		
	Posto Auto	299	11	88			S4	17 812,50 €		- 2 700,00 €		
	Valore Totale Lotto									1 282 249,38 €		
2	Appartamento	109	11	88	21	C	3°	1 004 905,44 €		- 40 310,65 €		
	Cantina	123	11	88	15		S2					
	Garage	296	11	88	5		S4	39 710,00 €		- 2 500,00 €		
	Posto Auto	300	11	88			S4	17 218,75 €		- 4 500,00 €		
	Valore Totale Lotto									1 061 834,19 €		
3	Appartamento	359	11	88	16	C	2°	799 790,50 €	Garage non Accessibile	- 42 501,14 €		
	Cantina	173	11	88	52		S1					
	Garage	212	11	88	5		S2	51 975,00 €		- 2 500,00 €		
	Posto Auto	205	11	88			S2	21 315,00 €		- 4 800,00 €		
	Valore Totale Lotto									873 080,50 €		
4	Appartamento	97	11	88	15	C	2°	331 080,75 €		- 20 639,86 €		
	Cantina	159	11	88	29		S1					
	Garage	214	11	88	7		S2	34 912,50 €		- 2 500,00 €		
	Valore Totale Lotto									365 993,25 €		
5	Appartamento	93	11	88	19	C	2°	221 430,00 €	Garage non Accessibile	- 4 555,48 €		
	Cantina	131	11	88	24		S2					
	Garage	196	11	88	18		S2	35 910,00 €		- 4 300,00 €		
	Valore Totale Lotto									257 340,00 €		
6	Appartamento	100	11	88	31	A	2°	308 550,00 €	Cantina non Accessibile	- 14 598,50 €		
	Cantina	160	11	88	30		S1					
	Garage	211	11	88	4		S2	36 907,50 €		- €		
	Valore Totale Lotto									345 457,50 €		
7	Appartamento	101	11	88	32	A	2°	288 585,00 €	Cantina e Garage non Accessibili	- 10 835,09 €		
	Cantina	148	11	88	14		S1					
	Garage	210	11	88	3		S2	35 910,00 €		- 2 500,00 €		
	Valore Totale Lotto									324 495,00 €		

8	Appartamento	102	11	88	25	A	2°	335 610,00 €	Cantina non Accessibile	-	16 676,84 €	352 343,16 €	352 000,00 €
	Cantina	145	11	88	10		S1			-	2 500,00 €		
	Garage	209	11	88	2		S2			-	€		
	Valore Totale Lotto								371 520,00 €	-	19 176,84 €		
9	Appartamento	103	11	88	26	A	2°	352 836,00 €		-	17 121,70 €	366 624,30 €	367 000,00 €
	Cantina	146	11	88	11		S1			-	2 500,00 €		
	Garage	208	11	88	1		S2			-	2 500,00 €		
	Valore Totale Lotto								388 746,00 €	-	22 121,70 €		
10	Appartamento	104	11	88	27	A	2°	299 722,50 €	Cantina e Garage non Accessibili	-	2 758,79 €	329 376,21 €	329 000,00 €
	Cantina	147	11	88	12		S1			-	2 500,00 €		
	Garage	200	11	88	22		S2			-	€		
	Valore Totale Lotto								334 635,00 €	-	5 258,79 €		
11	Appartamento	105	11	88	28	A	2°	291 060,00 €	Cantina e Garage non Accessibili	-	15 231,68 €	308 240,82 €	308 000,00 €
	Cantina	161	11	88	32		S1			-	2 500,00 €		
	Garage	189	11	88	13		S2			-	€		
	Valore Totale Lotto								325 972,50 €	-	17 731,68 €		
12	Appartamento	75	11	88	11	C	1°	296 637,00 €		-	24 186,89 €	301 660,11 €	302 000,00 €
	Cantina	165	11	88	39		S1			-	2 500,00 €		
	Garage	199	11	88	21		S2			-	4 200,00 €		
	Valore Totale Lotto								332 547,00 €	-	30 886,89 €		
13	Appartamento	76	11	88	10	C	1°	294 970,50 €		-	24 152,00 €	300 028,50 €	300 000,00 €
	Cantina	164	11	88	38		S1			-	2 500,00 €		
	Garage	198	11	88	20		S2			-	4 200,00 €		
	Valore Totale Lotto								330 880,50 €	-	30 852,00 €		
14	Appartamento	77	11	88	9	C	1°	309 008,70 €		-	21 945,51 €	318 478,19 €	318 000,00 €
	Cantina	163	11	88	37		S1			-	€		
	Garage	190	11	88	14		S2			-	2 500,00 €		
	Valore Totale Lotto								342 923,70 €	-	24 445,51 €		
15	Appartamento	81	11	88	21	B	1°	326 007,00 €		-	23 656,58 €	333 765,42 €	334 000,00 €
	Cantina	124	11	88	16		S2			-	€		
	Garage	191	11	88	15		S2			-	2 500,00 €		
	Valore Totale Lotto								359 922,00 €	-	26 156,58 €		
16	Monolocale	82	11	88	22	A	1°	134 653,20 €		-	3 013,34 €	162 532,36 €	163 000,00 €
	Cantina	126	11	88	18		S2			-	€		
	Garage	264	11	88	9		S4			-	2 500,00 €		
	Valore Totale Lotto								168 045,70 €	-	5 513,34 €		

17	Appartamento	84	11	88	24	A	1°	273 735,00 €	Cantina non Accessibile	-	17 010,36 €		
	Cantina	149	11	88	15		S1						
	Garage	192	11	88	16		S2						
	Valore Totale Lotto								308 647,50 €	-	19 510,36 €		
18	Monolocale	88	11	88	21	A	1°	130 653,60 €		-	4 231,67 €		
	Cantina	152	11	88	21		S1						
	Garage	266	11	88	11		S4						
	Valore Totale Lotto								164 046,10 €	-	6 731,67 €		
19	Appartamento	65	11	88	14	A	T	135 036,00 €		-	4 718,86 €		
	Cantina	121	11	88	33		S2						
	Garage	278	11	88	18		S4						
	Valore Totale Lotto								167 526,00 €	-	9 718,86 €		
20	Appartamento	63	11	88	12	A	T	263 934,00 €	Cantina non Accessibile	-	15 613,78 €		
	Cantina	156	11	88	25		S1						
	Garage	280	11	88	20		S4						
	Valore Totale Lotto								296 424,00 €	-	18 113,78 €		
21	Appartamento	59	11	88	7	A	T	250 800,00 €		-	14 396,23 €		
	Cantina	140	11	88	5		S1						
	Garage	281	11	88	21		S4						
	Valore Totale Lotto								282 387,50 €	-	16 896,23 €		
22	Appartamento	58	11	88	17	A	T	260 700,00 €	Cantina non Accessibile	-	16 881,04 €		
	Cantina	155	11	88	24		S1						
	Garage	282	11	88	22		S4						
	Valore Totale Lotto								293 190,00 €	-	19 381,04 €		
23	Appartamento	56	11	88	15	A	T	145 200,00 €		-	4 888,24 €		
	Cantina	120	11	88	32		S2						
	Garage	271	11	88	14		S4						
	Valore Totale Lotto								175 885,00 €	-	9 888,24 €		
24	Appartamento	55	11	88	13	B	T	313 500,00 €		-	22 814,88 €		
	Cantina	118	11	88	7		S2						
	Garage	250	11	88	2		S3						
	Valore Totale Lotto								347 700,00 €	-	27 814,88 €		
25	Appartamento	54	11	88	3	C	T	291 555,00 €	Cantina non Accessibile	-	22 527,64 €		
	Cantina	143	11	88	8		S1						
	Garage	251	11	88	3		S3						
	Valore Totale Lotto								325 755,00 €	-	27 527,64 €		

26	Appartamento	53	11	88	4	C	T	286 704,00 €	Cantina non Accessibile	-	24 010,62 €				
	Cantina	157	11	88	27		S1								
	Garage	252	11	88	4		S3						35 150,00 €	-	2 500,00 €
	Valore Totale Lotto								321 854,00 €	-	26 510,62 €		295 343,38 €	295 000,00 €	
27	Appartamento	47	11	88	18	B	T	200 541,00 €		-	4 019,94 €				
	Cantina	170	11	88	49		S1						2 500,00 €		
	Garage	295	11	88	4		S4						32 490,00 €	-	3 500,00 €
	Valore Totale Lotto								233 031,00 €	-	10 019,94 €		223 011,06 €	223 000,00 €	
28	Appartamento	43	11	88	14	B	T	314 820,00 €	Cantina e Garage non Accessibili	-	23 302,63 €				
	Cantina	119	11	88	8		S2						2 500,00 €		
	Garage	241	11	88	21		S3						33 250,00 €	-	2 500,00 €
	Valore Totale Lotto								348 070,00 €	-	25 802,63 €		322 267,37 €	322 000,00 €	
29	Fabbricato Isolato	110	11	88			S1	395 229,48 €		-	121 804,80 €				
	Resede Esclusivo	111	11	88			S1						5 300,00 €		
	Valore Totale Lotto								395 229,48 €	-	127 104,80 €		268 124,68 €	268 000,00 €	
30	Appartamento	42	11	88	3	A	S1	505 296,00 €		-	49 904,72 €				
	Cantina	139	11	88	3		S1						1 500,00 €		
	Garage	240	11	88	20		S3						33 250,00 €	-	3 500,00 €
	Posto Auto	247	11	88			S3						17 500,00 €	-	3 500,00 €
	Valore Totale Lotto								556 046,00 €	-	54 904,72 €		501 141,28 €	501 000,00 €	
31	Appartamento con ingresso Esterno	41	11	88			S1	182 952,00 €	Cantina non Accessibile	-	8 035,60 €				
	Cantina	138	11	88	2		S1						2 500,00 €		
	Garage	239	11	88	19		S3						33 250,00 €	-	2 500,00 €
	Valore Totale Lotto								216 202,00 €	-	10 535,60 €		205 666,40 €	206 000,00 €	
32	Monolocale con ingresso Esterno	40	11	88			S1	116 358,00 €	Cantina non Accessibile	-	7 623,00 €				
	Cantina	142	11	88	7		S1						2 500,00 €		
	Garage	238	11	88	18		S3						33 250,00 €	-	2 500,00 €
	Valore Totale Lotto								149 608,00 €	-	10 123,00 €		139 485,00 €	139 000,00 €	
33	Monolocale - ingres. Interno / Esterno	39	11	88	2	A	S1	135 580,50 €	Cantina non Accessibile	-	12 145,34 €				
	Cantina	137	11	88	1		S1						2 500,00 €		
	Garage	272	11	88	15		S4						30 685,00 €	-	2 700,00 €
	Valore Totale Lotto								166 265,50 €	-	17 345,34 €		148 920,16 €	149 000,00 €	
34	Appart. - Ing. Interno / Esterno	33	11	88	1	C	S1	211 637,25 €		-	6 704,52 €				
	Cantina	172	11	88	51		S1						6 000,00 €		
	Garage	227	11	88	12		S3						35 150,00 €	-	6 000,00 €
	Valore Totale Lotto								246 787,25 €	-	12 704,52 €		234 082,73 €	234 000,00 €	

35	Appartamento - ingr. Interno / Esterno	32	11	88	2	C	S1	217 800,00 €		-	6 541,43 €		
	Cantina	177	11	88	57		S1						
	Garage	225	11	88	10		S3						
	Valore Totale Lotto								248 400,00 €	-	9 041,43 €	239 358,57 €	239 000,00 €
36	Appartamento - ingr. Interno / Esterno	31	11	88	12	B	S1	209 550,00 €		-	6 131,22 €		
	Cantina	174	11	88	53		S1						
	Garage	230	11	88	13		S3						
	Valore Totale Lotto								242 800,00 €	-	8 631,22 €	234 168,78 €	234 000,00 €
37	Appartamento	30	11	88	11	B	S1	233 310,00 €		-	5 965,98 €		
	Cantina	175	11	88	54		S1						
	Garage	231	11	88	14		S3						
	Valore Totale Lotto								266 560,00 €	-	8 465,98 €	258 094,02 €	258 000,00 €
38	Appartamento	29	11	88	10	B	S1	227 700,00 €		-	6 974,92 €		
	Cantina	176	11	88	55		S1						
	Garage	232	11	88	15		S3						
	Valore Totale Lotto								260 950,00 €	-	9 474,92 €	251 475,08 €	251 000,00 €
39	Appartamento	28	11	88	9	B	S1	240 900,00 €		-	5 604,18 €		
	Cantina	116	11	88	5		S2						
	Garage	233	11	88	16		S3						
	Valore Totale Lotto								274 150,00 €	-	8 104,18 €	266 045,82 €	266 000,00 €
40	Appartamento	23	11	88	5	B	S2	229 937,40 €		-	7 150,37 €		
	Cantina	135	11	88	1		S2						
	Resede Esclusivo	24	11	88									
	Garage	234	11	88	17		S3	33 250,00 €	-	2 500,00 €			
Valore Totale Lotto								263 187,40 €	-	9 650,37 €	253 537,03 €	254 000,00 €	
64	Appartamento	354	11	88	11	A	T	224 502,00 €		-	3 191,46 €		
	Cantina	144	11	88	9		S1						
	Garage (Ex - Lotto n°51)	294	11	88	3		S4						
	Valore Totale Lotto								261 077,00 €	-	5 691,46 €	255 385,54 €	255 000,00 €
65	Appartamento	83	11	88	23	A	1°	317 087,40 €		-	19 574,29 €		
	Cantina	150	11	88	16		S1						
	Garage (Ex - Lotto n°51)	263	11	88	8		S4						
	Valore Totale Lotto								355 752,40 €	-	22 074,29 €	333 678,11 €	334 000,00 €
41	Ufficio	112	11	88			T	247 637,25 €		-	10 111,57 €		
	Cantina	112	11	88	3		S1						
	Resede Esclusivo	113	11	88			T						

								Valore Totale Lotto	247 637,25 €	- 16 411,57 €	231 225,68 €	231 000,00 €
42A	Ufficio	114	11	88	A		T	227 212,02 €		- 80 668,55 €		
	Cantina	114	11	88	2		S1			- 5 300,00 €		
	Resede Esclusivo	179	11	88			T					
								Valore Totale Lotto	227 212,02 €	- 85 968,55 €	141 243,47 €	141 000,00 €
42B	Ufficio	115	11	88	B		T	226 762,20 €		- 80 694,02 €		
	Cantina	115	11	88	4		S1			- 5 300,00 €		
	Resede Esclusivo	178	11	88			T					
								Valore Totale Lotto	226 762,20 €	- 85 994,02 €	140 768,18 €	141 000,00 €
43	Garage	242	11	88	22		S3	33 250,00 €		- 1 000,00 €		
								Valore Totale Lotto	33 250,00 €	- 1 000,00 €	32 250,00 €	32 000,00 €
44	Garage	270	11	88	13		S4	31 587,50 €		- 1 000,00 €		
								Valore Totale Lotto	31 587,50 €	- 1 000,00 €	30 587,50 €	31 000,00 €
45	Garage	249	11	88	1		S3	35 150,00 €		- 1 031,84 €		
								Valore Totale Lotto	35 150,00 €	- 1 031,84 €	34 118,16 €	34 000,00 €
46	Garage	193	11	88	23		S2	33 915,00 €		- 5 500,00 €		
								Valore Totale Lotto	33 915,00 €	- 5 500,00 €	28 415,00 €	28 000,00 €
47	Garage	273	11	88	16		S4	30 685,00 €		- 1 000,00 €		
								Valore Totale Lotto	30 685,00 €	- 1 000,00 €	29 685,00 €	30 000,00 €
48	Garage	274	11	88	17		S4	31 587,50 €		- 1 000,00 €		
								Valore Totale Lotto	31 587,50 €	- 1 000,00 €	30 587,50 €	31 000,00 €
49	Garage	292	11	88	1		S4	33 392,50 €		- 1 103,46 €		
								Valore Totale Lotto	33 392,50 €	- 1 103,46 €	32 289,04 €	32 000,00 €
50	Garage	293	11	88	2		S4	34 295,00 €		- 1 042,46 €		
								Valore Totale Lotto	34 295,00 €	- 1 042,46 €	33 252,54 €	33 000,00 €
51	Inserito nel Lotto n°64											
												- €
52	Posto Auto	219	11	88			S2	23 625,00 €		- 1 029,72 €		
								Valore Totale Lotto	23 625,00 €	- 1 029,72 €	22 595,28 €	24 000,00 €
53	Posto Auto	262	11	88			S4	16 031,25 €		- 1 012,74 €		
								Valore Totale Lotto	16 031,25 €	- 1 012,74 €	15 018,51 €	15 000,00 €
54	Posto Auto	269	11	88			S4	16 031,25 €		- 1 012,74 €		
								Valore Totale Lotto	16 031,25 €	- 1 012,74 €	15 018,51 €	15 000,00 €
55	Posto Auto Doppio	276	11	88			S4	33 250,00 €		- 1 000,00 €		
								Valore Totale Lotto	33 250,00 €	- 1 000,00 €	32 250,00 €	32 000,00 €
56	Posto Auto	302	11	88			S4	17 218,75 €		- 1 029,72 €		

50								Valore Totale Lotto	17 218,75 €	-	1 029,72 €	16 189,03 €	16 000,00 €
57	Posto Auto	304	11	88			S4	20 187,50 €		-	1 029,72 €		
								Valore Totale Lotto	20 187,50 €	-	1 029,72 €	19 157,78 €	19 000,00 €
58	Posto Auto	216	11	88			S2	18 375,00 €		-	1 029,72 €		
								Valore Totale Lotto	18 375,00 €	-	1 029,72 €	17 345,28 €	17 000,00 €
59	Posto Auto	218	11	88			S2	19 031,25 €		-	1 029,72 €		
								Valore Totale Lotto	19 031,25 €	-	1 029,72 €	18 001,53 €	18 000,00 €
60	Posto Auto	258	11	88			S3	18 125,00 €		-	1 029,72 €		
								Valore Totale Lotto	18 125,00 €	-	1 029,72 €	17 095,28 €	17 000,00 €
61	Posto Auto	194	11	88			S2	18 375,00 €		-	1 000,00 €		
								Valore Totale Lotto	18 375,00 €	-	1 000,00 €	17 375,00 €	17 000,00 €
62	Posto Auto	201	11	88			S2	19 687,50 €		-	1 000,00 €		
								Valore Totale Lotto	19 687,50 €	-	1 000,00 €	18 687,50 €	19 000,00 €
63	Cantina	153	11	88	22		S1	2 970,00 €	Cantina Chiusa	-	450,00 €		
								Valore Totale Lotto	2 970,00 €	-	450,00 €	2 520,00 €	3 000,00 €
											VALUTAZIONE DELL'INTERA PROPRIETA'	14 661 000,00 €	
<i>Studio Tecnico Geom. Michele Innocenti Via C. Pisacane n°21 - 53043 - Chiusi (SI) - 335 5352443 mich.innocenti@gmail.com</i>													