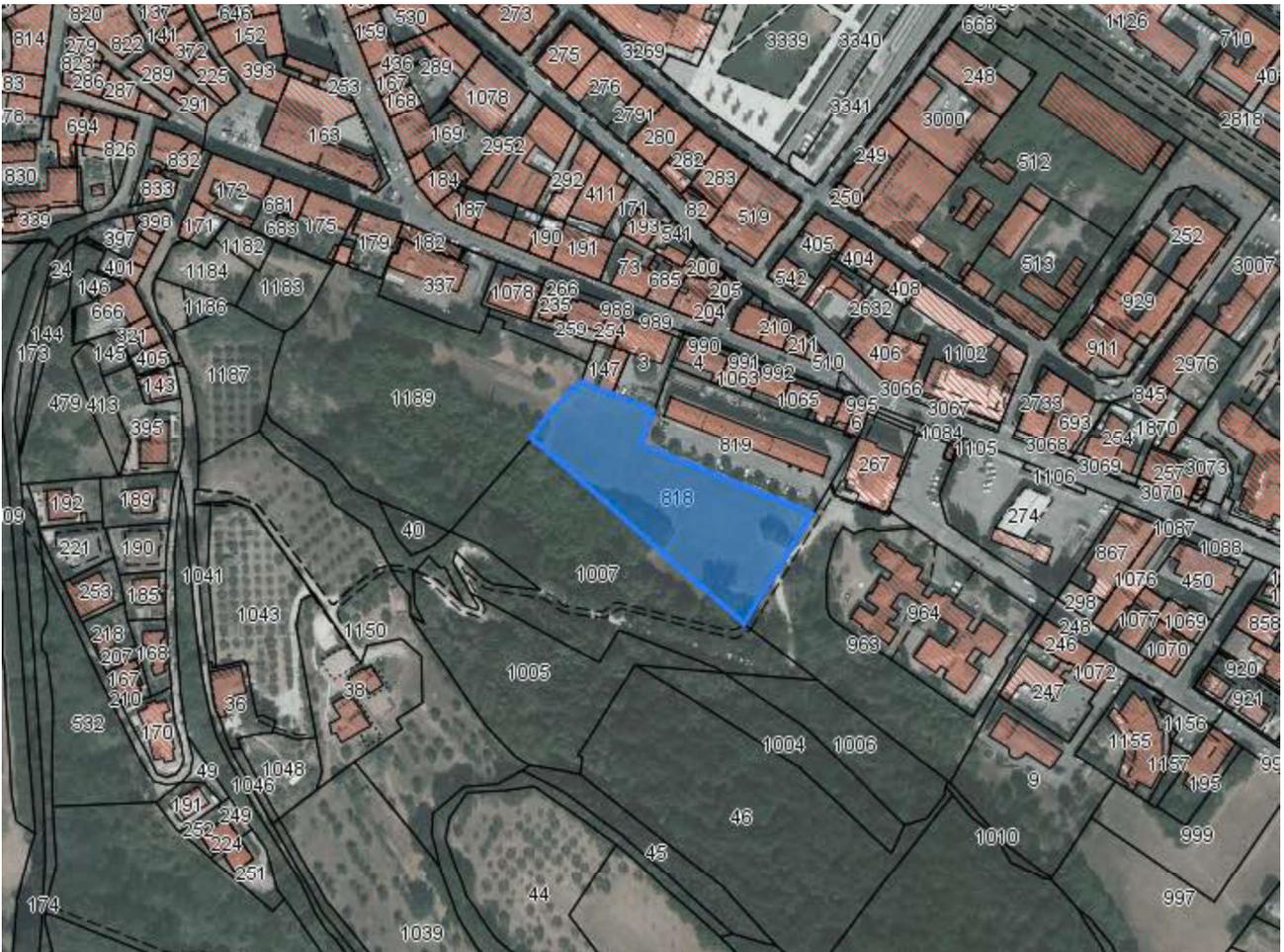


**TRIBUNALE DI SIENA**  
**FALLIMENTO EDIL TADDEI S.R.L. - N.R.G. 13/2021 DEL 25/05/2021**  
**LOTTO 14 - TERRENI USO AGRICOLO - AREE A VERDE**  
**ZONA DI PARCO URBANO DI POGGIO IMPERIALE E DELLE MURA DI**  
**STAGGIA SENESE - VIA S. GALLO - POGGIBONSI (SI)**

**CATASTO TERRENI Fg. 35 P.IIa 818**

**OGGETTO: PERIZIA TECNICA DI STIMA IMMOBILIARE**



*CURATORE FALLIMENTARE*  
*DOTT.SSA PATRIZIA SIDERI*  
*VIA DEI TERMINI 6 - 53100 SIENA*

*PERITO STIMATORE*  
*ARCH. SANDRO SENNI*  
*t. e f. 0577.45487 - cell. 335.431341*  
*s.senni@senni.org*  
*sandro.senni@pec.architettisiena.it*

**DATA PERIZIA TECNICA STIMA**  
**SIENA 12 GENNAIO 2024**

Io sottoscritto, arch. SANDRO SENNI (C.F.: SNNSDR64S05I726R) con studio professionale in Viale Trieste 18 a Siena iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Siena al n° 313 Sez. Aa, incaricato dalla dott.ssa Patrizia Sideri (c.f. SDRPRZ67H52I726G) con studio professionale a Siena, in Via dei Termini n° 6 quale Curatore del Fallimento R.G.F. 13/2021 del 25/05/2021 del Tribunale di Siena della società Edil Taddei S.r.l. (C.F e P.I. 00715830527) con sede in Poggibonsi (SI) in Via Senese 76, della perizia di stima del terreno a destinazione agricola posto nel Comune di Poggibonsi (SI) in zona di Parco urbano di Poggio Imperiale e delle mura di Staggia Senese, identificato al Catasto Terreni al Fg. 35 P.IIa 818,

**premessato che**

- i cespiti della massa fallimentare, per loro natura, dislocazione sul territorio, tipologia edilizia, destinazione d'uso, caratteristiche, sono altamente eterogenei che non è possibile prevedere la loro valutazione e stima, come richiesto nelle varie parti, come fosse un unico lotto;
- per tali motivazioni si procede alla divisione in più lotti autonomi, suscettibili di vendita individuale, tenendo presente le caratteristiche di omogeneità, ubicazione, ipotesi di appetibilità legata a dimensioni e destinazioni d'uso;
- lo scopo della perizia di stima è la determinazione del più probabile valore di mercato alla data della stima delle unità immobiliari sopra menzionate;
- la società Ediltaddei S.r.l. è censita presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI SIENA UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO SERVIZI CATASTALI con tre diverse intestazioni ma con un unico numero di Codice Fiscale;
- per tali motivazioni si procede alla divisione in più lotti autonomi, suscettibili di vendita individuale, tenendo presente le caratteristiche di omogeneità, ubicazione, ipotesi di appetibilità legata a dimensioni e destinazioni d'uso;
- il Comune di Poggibonsi è dotato di Piano Operativo Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 31/07/2019, successivamente aggiornato alle Variante n. 1, 2 e 3 ed attualmente la Variante n. 4, già in stato di avanzato iter.  
Adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 25/01/2023 "variante n.4 al

piano operativo - normativa” che mantiene in programma quanto previsto per il compendio oggetto della presente perizia. Il Consiglio Comunale con Delibera n. 24 del 27/07/2023 ha controdedotto alle osservazioni ed è in attesa dell’approvazione conclusiva da parte del Consiglio Comunale. Al momento sono vigenti le misure di salvaguardia previste dall’art. 103 della L.R. Toscana 65/2014 e s.m.i..

La Variante n. 5, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 27/09/2023 “variante n.5 al piano operativo - abcura” ha ad oggetto due comparti RS1 e S1 estranei al compendio oggetto della presente perizia;

- tale strumento urbanistico inserisce l’immobile oggetto di perizia nei “Parchi Urbani e Territoriali” di cui all’art. 28 del P.O., UTOE 1 - POGGIBONSI, come meglio specificato nel corpo della perizia;

ciò premesso si sono svolte le seguenti operazioni peritali.



## 1 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI, LORO DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

### 1.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Il terreno, in proprietà della società Ediltaddei S.r.l. per 1/1, ricade nel Comune di Poggibonsi, nella zona del Parco urbano di Poggio Imperiale e delle mura di Staggia Senese, nell'area di Poggibonsi Sud, a circa 800m. rispetto al centro cittadino, nella zona verde racchiusa tra via Sangallo, Via di S. Lucchese, Via Senese e Via Fortezza Medicea. Il terreno è censito al NCT al Fg. 35 P.Ila 818 ed ha una destinazione catastale come da tabella che segue ai paragrafi successivi.



foto aerea tratta da Google maps

## 1.2 DESCRIZIONE DEI CESPITI

L'area in oggetto si compone di un appezzamento di terreno di 5.385 mq. di superficie catastale che rientra nel territorio urbanizzato e fa parte della zona a verde del Parco urbano di Poggio Imperiale e delle mura di Staggia Senese.

La conformazione orografica è tendenzialmente pianeggiante e presenta una leggera pendenza, discendente verso il posteggio di pertinenza dell'abitato limitrofo.

L'area è tendenzialmente lasciata a prato e presenta vegetazione, sia a macchia che ad alto fusto, solo nella parte a Sud-Ovest a contatto con il bosco.

Il terreno risulta privo di ogni tipo di impianto.

## 1.3 - CONFINI

Dalla documentazione in atti presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio (ex Catasto) gli immobili confinano con

salvo se altri.

## 1.4 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sono state effettuate le ispezioni e visure presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Siena, Ufficio del Territorio, attuale e storica, accertando i dati identificativi attuali dei beni oggetto di fallimento ed indicando gli elementi necessari per l'emissione del futuro decreto di trasferimento e per la cancellazione dei gravami come da descrizione che segue ([all. 001 visura storica](#) e [all. 002 estratto di mappa](#)):

### *Terreni*

- NCT del Comune di Poggibonsi (SI) cod. G752 al Fg. 35, P.IIa 818, Qualità SEMIN ARBOR, Classe 2, Superficie 5.385 mq., reddito dominicale €. 25,03 reddito agrario €. 16,69, intestato a Edil Taddei Srl con sede in Poggibonsi C.F. 00715830527, diritto di proprietà 1000/1000

Non si segnala la necessità di effettuare variazioni per l'aggiornamento dei dati catastali.

La tabella che segue riepiloga gli indicativi catastali

TAB. 1 - INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI BENI UBICATI IN LOC. FOCI											
EDIL TADDEI SRL P. IVA/C.F. CF 00715830527 COMUNE DI POGGIBONSI (CODICE G752)											
tip.	fg.	p.lla	qualità	cl.	ha	are	ca	proprietà	red. dom.	red. agr.	
T.	35	818	Semin Arbor	2	00	53	85	1000/1000	25,03 €	16,69 €	
<b>Totale superficie</b>							53	85	1000/1000	25,03 €	16,69 €

In base ai controlli effettuati presso gli uffici competenti, quanto oggetto della presente relazione alla data del 13.03.2022 risulta avere la seguente continuità ultra-ventennale:

#### CATASTALE

- immobile precedente dall'impianto meccanografico del 01/10/1971 al 10/01/1996:
  - Foglio 35 Particella 7 reddito dominicale Euro 40,37 (Lire 78.165) reddito agrario Euro 26,91 (Lire 52.110) qualità SEMIN ARBOR di classe 2 Superficie 8.685 mq. Partita 3963;
- Immobile attuale dal 10/01/1996 con frazionamento del 10/01/1996 n. 288795.1/1987 in atti dal 10/01/1996:
  - Foglio 35 **Particella 818** reddito dominicale Euro 25,03 (Lire 48.465) reddito agrario Euro 16,69 (Lire 32.310) qualità SEMIN ARBOR di classe 2 Superficie 5.385 mq. Partita 8351 [variato/soppresso Fg. 35 P.Ila 819, Fg. 35 P.Ila 7].

#### PROPRIETÀ

- Fg. 35 P.Ila **818**  
dal 10/01/1996 intestata a Edil Taddei Srl (CF: 00715830527) con sede in Poggibonsi (SI), diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita a **rogito notaio Pescatori Andrea sede Poggibonsi del 25/06/1993 repertorio n. 31482**;  
Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale:  
Foglio 35 P.Ila 7
- precedente Fg. 35 P.Ila 7
  - dal 08/09/1967 (antecedente all'impianto) all'impianto meccanografico del 01/10/1971

intestata a

diritto di comproprietà;

intestata a Gamberucci Nella nata a Siena (SI) il 03/03/1915 C.F. GMBNLL15C43I726O,  
diritto di comproprietà;

- precedente Fg. 35 P.IIa 7  
- dal 08/09/1967 al 15/03/1989

intestata a

diritto di proprietà per 1/3

da DENUNZIA (nei passaggi per causa di morte) del 08/09/1967, UR sede in Siena (SI),  
registrato in data 08/06/1973, voltura n. 21075 in atti dal 06/12/1975;

- precedente Fg. 35 P.IIa 7  
- dal 15/03/1989 al 25/06/1993

intestata a C

da DENUNZIA (nei passaggi per causa di morte) del 15/03/1989 UR sede in Siena (SI),  
registrato in data 21/03/1989, voltura n. 2750.1/1989 in atti dal 21/09/1989;

- precedente Fg. 35 P.IIIa 7

- dal 25/06/1993 al 10/01/1996 intestata a Edil Taddei Srl (CF: 00715830527) con sede in Poggibonsi (SI), diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita a **rogito notaio Pescatori Andrea sede Poggibonsi del 25/06/1993 repertorio n. 31482**;

#### 1.5 INDIVIDUAZIONE DEI TITOLI EDILIZI

Non sono stati reperiti titoli edilizi a valere sui cespiti in esame e dall'osservazione delle tavole del vecchio R.U., in vigore sino al 2019, detti terreni ricadevano in zona agricola E.

#### 1.6 INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA

L'appezzamento di terreno si delinea in un lotto unico di vendita di cui si propone il seguente avviso:

***Vendita a corpo della piena proprietà di n. 1 appezzamento di terreno per complessivi 5.385 mq. di superficie catastale (53 a. 85 ca.) ubicati nel Comune di Poggibonsi, nella zona del Parco urbano di Poggio Imperiale e delle mura di Staggia Senese, in prossimità della zona residenziale di Via San Gallo, e censito al NCT con i seguenti dati identificativi:***

***- Fg. 35 P.IIIa 818, qualità Semin Arbor di classe 2, superficie 5.385 mq., reddito dominicale €. 25,03 reddito agrario €. 16,69.***

## 2 - ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla Conservatoria risultano alla data della perizia le seguenti iscrizioni e trascrizioni ([all. 003](#)):

1. TRASCRIZIONE del 01/07/2021 Registro Particolare 4301 Registro Generale 6492 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO, Pubblico Ufficiale Tribunale di Siena (SI) Rep. 16 del 25/05/2021 a favore della MASSA CREDITORI EDIL TADDEI SRL per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 contro EDIL TADDEI SRL (CF 00715830527) con sede a Poggibonsi (SI) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 a valere su immobili siti nel Comune di Poggibonsi (SI) censiti al Catasto Terreni

Fg. 35 P.Ila 818 (riportati nel cronologico Unità Negoziale 2 Immobile n. 28). Sono presenti altri immobili non facenti parte della presente perizia.

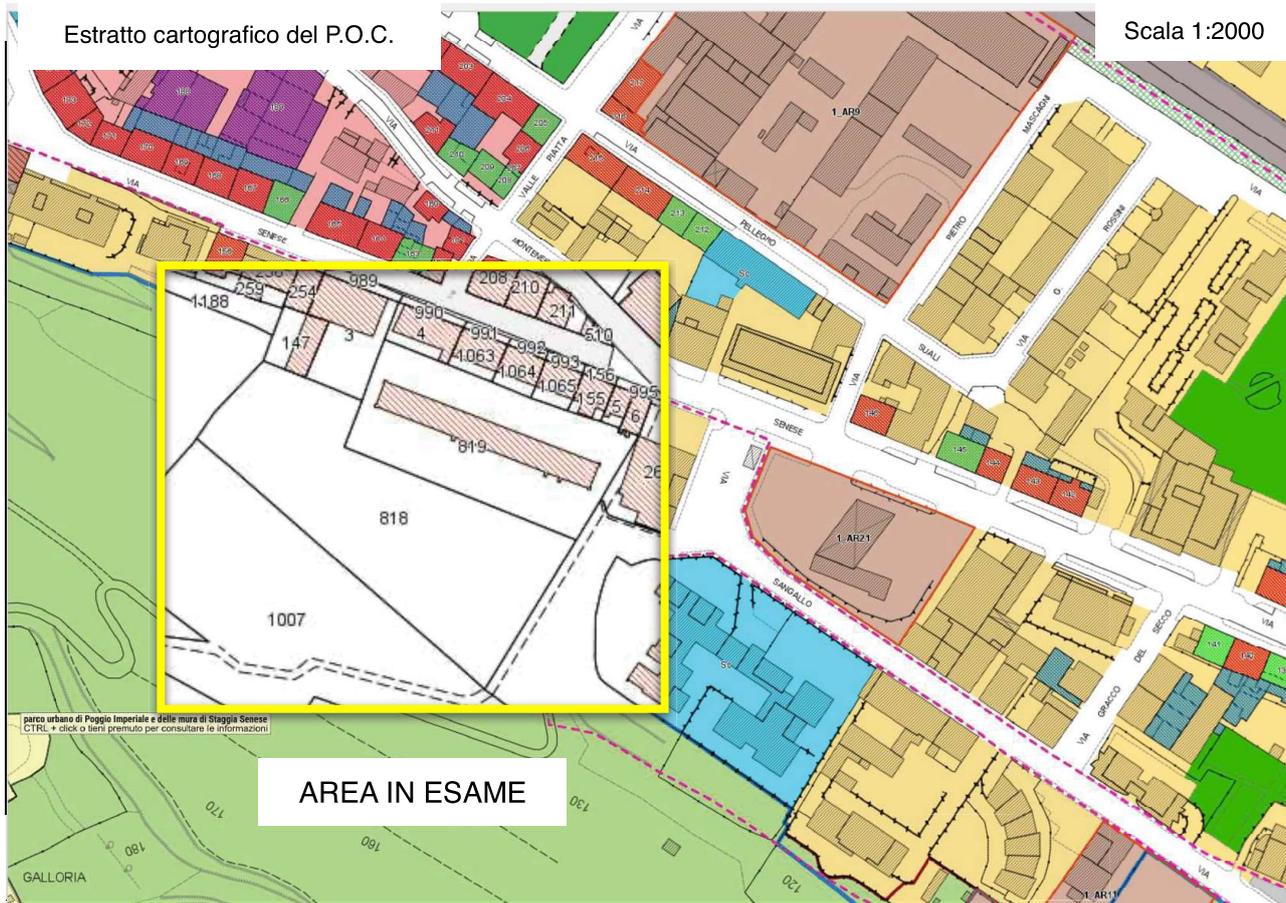
### 3 - PREVISIONE DI PIANO OPERATIVO COMUNALE E REGIME VINCOLISTICO

L'area in oggetto è inserita nel vigente Piano Operativo come da tabella ed estratto cartografico che segue:

Normativa vigente sull'area	
Zone	Parco urbano di Poggio Imperiale e delle mura di Staggia Senese
Territorio Urbanizzato	UTOE 1-Poggibonsi
	Beni Storico architettonici e relative aree di pertinenza

P.O.C.

Vedi anche il Certificato di Destinazione Urbanistica ([all. 004](#))



Si riportano gli articoli di P.O. ricadenti sull'area:

**Art. 9 Unità Territoriali Organiche Elementari**

1. *Il Piano Strutturale articola il Sistema del Territorio Urbanizzato in sei Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), di seguito elencate:*

*UTOE 1 - Poggibonsi;*

*UTOE 2 - Foci- Lame;*

*UTOE 3 - Drove;*

*UTOE 4 - Bellavista;*

*UTOE 5 - Pian dei Peschi;*

*UTOE 6 - Staggia Senese;*

2. *Ai sensi dell'art. 7 comma 2 del P.S., "il territorio urbanizzato è costituito dai centri abitati (centri storici, aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, attrezzature e servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria) e dalle relative aree di pertinenza (zone comprese entro le UTOE ma esterne ai centri abitati)". La perimetrazione del Sistema del territorio urbanizzato di cui alla Tav. 28 di P.S., coincidente con quella delle UTOE, corrisponde al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/14.*

3. *All'interno del perimetro di cui al precedente comma il Piano Operativo riconosce la presenza di aree rurali marginali e/o interstiziali alla struttura insediativa (aree agricole interne alle UTOE). In tali aree si fa riferimento, per analogia, alla disciplina del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III delle presenti norme, con esclusione di possibilità edificatorie.*

4. *Il Piano Operativo definisce per ogni UTOE, con le modalità di cui al successivo articolo 10, un bilancio complessivo dei nuovi insediamenti, intesi come nuova edificazione e come interventi di trasformazione urbana da effettuarsi mediante piani attuativi, progetti unitari convenzionati e interventi di rigenerazione urbana previste nel territorio urbanizzato, verificandone la coerenza con i parametri stabiliti dal P.S.*

**Art. 28 Parchi urbani e territoriali**

1. Tali ambiti comprendono aree pubbliche e private aventi funzione di rispetto ed integrazione delle emergenze storiche e monumentali, elementi nodali della rete di connessioni ecologiche e paesaggistiche tra la struttura urbana ed il territorio, riconosciute dal P.S. quali componenti statutarie del patrimonio territoriale. Tali ambiti sono assimilati alle zone omogenee F di cui al D.M. 1444/68.

2. Il P.O. individua come ambiti di cui al presente articolo:

- il Parco urbano di Poggio Imperiale
- il Parco urbano delle mura di Staggia Senese
- il Parco fluviale dell'Elsa e dello Staggia

In dette zone il P.O. prevede l'attuazione, nelle aree di proprietà pubblica, di interventi rivolti alla fruizione collettiva per attività di carattere naturalistico, ricreativo e culturale, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze storiche e culturali e dei relativi contesti. Gli interventi si attuano mediante progetti pubblici estesi ad ambiti organici sotto il profilo funzionale e paesaggistico, eventualmente articolati in stralci funzionali. Per gli ambiti di parco fluviale potranno essere attivati anche specifici accordi a carattere intercomunale. Gli interventi di fruizione (piste ciclabili e percorsi pedonali ex-novo, aree di sosta ecc.), o comunque ogni intervento di trasformazione che non sia espressamente rivolto alla rinaturalizzazione laddove necessaria, dovrà essere preferibilmente effettuato in contesti esterni a quelli naturali, utilizzando il margine dell'urbanizzato o le aree agricole, in modo da non frammentare ulteriormente i corridoi ecologici fluviali e gli ecosistemi limitrofi ad esso legati.

3. All'interno del Parco Urbano di Poggio Imperiale il P.O. prevede la valorizzazione e lo sviluppo del progetto "Archeodromo", quale significativa ed innovativa esperienza di conoscenza e promozione del patrimonio storico e culturale del territorio.

4. All'interno degli ambiti di cui al comma 2, sono presenti anche aree a carattere privato in relazione di prossimità con la struttura urbana, con presenza di giardini e pertinenze private, aree agricole e boscate. Tali aree, per loro natura ed ubicazione, rivestono un ruolo di rispetto ed integrazione del tessuto urbano, costituendo un valore di connessione

*ecologica, integrazione funzionale e paesaggistica, in coerenza con il valore statutario attribuitogli dal PS. In tali ambiti sono consentiti gli usi collegati alle legittime funzioni in atto (agricola, residenziale o altro), ivi compresa la realizzazione di parcheggi privati, nonché di manufatti pertinenziali ed altre opere prive di rilevanza urbanistica (serre, d'inverno, pergolati, ecc.), con esclusione di interventi di nuove edificazione. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di cui al successivo art. 35, escluso il cambio d'uso per manufatti isolati non residenziali alla data di adozione del P.O. Gli interventi dovranno comunque conservare i caratteri tradizionali delle pertinenze e delle aree scoperte, siano esse connotate come giardino urbano che come area rurale, con particolare riferimento agli assetti paesaggistici e vegetazionali esistenti.*

*5. In relazione agli obiettivi di valorizzazione della fortezza di Poggio Imperiale, l'A.C. potrà individuare, di concerto con gli Enti competenti, interventi di miglioramento della visibilità del sistema di architetture fortificate, anche attraverso azioni di gestione forestale mirata.*

**Art. 55 Beni Storico Architettonici e relative aree di pertinenza paesaggistica**

*1. Il PS, in conformità con il PTC di Siena, individua all'art. 36 comma 1 lettera c), i seguenti Beni Storico Architettonici (BSA) e relative aree di pertinenza paesistico-ecologico-ambientali: ... omissis ...*

*I Beni Storico Architettonici e le relative aree di pertinenza paesistico-ecologico-ambientali sono individuati nella Tav. 13 del P.S., insieme agli aggregati del sistema insediativo del territorio aperto. I suddetti beni ed ambiti sono recepiti dal P.O. e rappresentati nelle Tavv. 1 e 2 - Territorio Rurale.*

*2. Le aree di pertinenza dei BSA, così come censite dal PTCP della Provincia di Siena e riconosciute dal Piano Strutturale comunale, costituiscono aree di rilevante importanza paesaggistica e capisaldi della rete paesaggistica provinciale. In applicazione delle disposizioni e degli indirizzi di cui all'art. 13.14 del vigente PTCP, il P.O. definisce per questi ambiti una specifica disciplina volta alla tutela dei valori paesaggistici riconosciuti.*

*3. Sul patrimonio edilizio esistente all'interno delle aree di pertinenza paesistico-ecologico-ambientali di cui al presente articolo, compresi i "beni generatori" di cui all'art. 13.14 comma 3 del PTCP, sono ammessi gli interventi di cui agli art. 36 e 37 delle presenti*

*norme, definiti in relazione alla presenza di caratteri di valore storico, architettonico, tipologico o testimoniale, nonché al loro grado di conservazione e leggibilità.*

*4. Nelle aree di pertinenza paesistico-ecologico-ambientali di cui al presente articolo non sono ammessi interventi di nuova edificazione ai sensi art. 134 comma 1 lettera a) della L.R. 65/14 e/o sostituzione edilizia ai sensi art. 134 comma 1 lettera l) della L.R. 65/14, ed eccezione dei nuovi edifici rurali mediante programma aziendale, limitatamente ai casi in cui si dimostri che non esistono altre possibilità di localizzazione nell'ambito della superficie aziendale, e comunque previa valutazione di sostenibilità dell'intervento attraverso idonee analisi paesaggistiche in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti (ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive), nel rispetto dei criteri di cui all'art. 13.14 del vigente PTCP nonché delle disposizioni di cui all'art. 45 delle presenti norme.*

*... omissis...*

si veda la relativa normativa di piano strutturale/piano operativo

**N.B.:** si raccomanda, vista la particolare proliferazioni di regolamenti e varianti nel settore urbanistico-edilizio, di prendere contatto con l'ufficio tecnico comunale al momento di valutare la partecipazione al bando.

Per quanto riguarda i vincoli Sovraordinati e Beni Paesaggistici, la cartografia Comunale identifica Fg.35 P.IIa 818 come area tutelata per legge in base all. art. 136 D.Lgs 42/04 lett. "Le colline site nel territorio del comune di Poggibonsi" D.M. 06/04/1965 G.U. 108 del 1965.

Relativamente alla parte centrale della particella, dove il terreno confina con l'area boscata, presenta una porzione di circa 60 mq che rientra nell'art. 54 "area tutelate per legge ai sensi del comma 1, D. Lgs 42/04 -g) Territori coperti da foreste e da boschi", come indicato nella carta dei Vincoli Sovraordinati e Beni Paesaggistici del P.O.vigente.

#### **4 - Accertamento stato di possesso del bene**

Per quanto indicato da interrogazione all'Agenda delle Entrate per eventuali contratti in essere e per quanto individuato con il sopralluogo effettuato sul posto, i cespiti risultano nella disponibilità della procedura.

#### **5 - Verifica regolarità urbanistica-edilizia**

La ricerca effettuata non ha prodotto documentazione in atti, ma la tipologia dei cespiti e lo stato dei luoghi consente di valutare positivamente la regolarità dello stato dei luoghi alla normativa urbanistica-edilizia.

#### **6 - Vincoli ed oneri giuridici**

Dalle ricerche effettuate presso i pubblici registri immobiliari non risultano vincoli e oneri gravanti sugli immobili in oggetto, ad eccezione di quanto indicato al punto 2 che precede.

Il Legale Rappresentante riferisce che non ci sono cause in corso che riguardano tali cespiti.

#### **7 - Stima, criterio e metodologia**

##### 7.1 - CRITERIO DI STIMA

Una stima esprime valori dedotti sulla base di una ricerca di mercato condotta sulla piazza di riferimento, indirizzata a beni oggetto di recente negoziazione, oppure che siano stati oggetto di recenti trattative e/o di investimenti finanziari e che abbiano caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili al bene e alla destinazione d'uso a cui questo è dedicato.

Nel rapporto, e/o nei suoi allegati, sono riportati i processi utilizzati dal sottoscritto per la determinazione del valore finale, al fine di indicare al lettore le procedure utilizzate nel sistema di stima.

Questo è finalizzato a perseguire gli obiettivi di trasparenza ed efficienza dei mercati immobiliari moderni ed è elaborato in applicazione al criterio degli Standard di Valutazione

Internazionali (IVS) ed in riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa e linee guida dell'ABI.

Si precisa, comunque, che il “*più probabile valore di mercato*” corrisponde nell'estimo a quel valore che una pluralità di operatori economici interessati all'acquisto di beni immobili, senza particolari motivazioni e quindi da considerare imprenditori ordinari, sarebbe disposta a pagare, alla data di stima ed alle condizioni di mercato per ottenerne la proprietà.

Quindi per sua natura un “**parametro oscillante**”, ben intuibile se consideriamo la definizione di “*prezzo*” e “*stima*”:

- il prezzo rappresenta il valore di un bene riferito al momento della sua richiesta e/o transazione; per cui è incardinato temporalmente al momento della redazione della perizia di stima (oggi).
- la stima rappresenta una previsione di valore, dato dalla comparazione dei prezzi, che si verificherà al momento della transazione; per cui incardinato temporalmente al futuro (domani).

I due parametri sono legati da un “arco temporale” che connette “accadimento” e “probabilità”, ovvero che ciò si verifichi secondo le previsioni della stima.

## 7.2 - METODO DI STIMA

Nel rapporto di stima allegato alla presente sono riportati i processi analitici ed i dati utilizzati per la stima del valore finale, allo scopo di guidare il lettore attraverso le procedura e le prove utilizzate dal valutatore per elaborare la stima cercata.

Il rapporto è finalizzato a perseguire gli obiettivi di trasparenza ed efficienza dei mercati immobiliari moderni, svolto in applicazione degli Standard di Valutazione Internazionali (IVS).

Il principio economico di riferimento degli Standard di Valutazione richiamati è il seguente: ***“il mercato fisserà il prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha fissato il prezzo di immobili simili”***.

Per immobili simili si intendono quelli appartenenti alla stessa unità elementare, il cosiddetto “**segmento di mercato**”, non ulteriormente scindibile.

I metodi estimativi richiamati dagli Standard Internazionali sono riconducibili a tre grandi famiglie:

- Market Approach (o metodo del confronto di mercato);
- Income Approach (o metodo della capitalizzazione dei redditi futuri);
- Cost Approach (o metodo dei costi).

Il principale elemento che differenzia l'applicazione dei vari metodi estimativi (confronto, finanziario e dei costi) è l'attività e la dinamicità del segmento del mercato immobiliare a cui appartiene l'immobile oggetto di valutazione, ovvero il “**Soggetto**”.

Il metodo estimativo richiamato in questa sede per la valutazione è il metodo di comparazione del mercato MCA (Market Comparison Approach) che restituisce, nell'arco temporale di interesse, il valore di mercato “*comparabile*” con il soggetto da stimare in base ai prezzi medi raggiunti per quella determinata fascia di mercato da cespiti aventi caratteristiche simili con prezzi riscontrabili. Tale metodo è ritenuto il più diretto, probante e documentato per valutare un immobile.

Il principio è che la differenza di valore tra gli immobili sia determinata dalla differenza degli ammontari delle caratteristiche, le quali portano ad una variazione di prezzo: pertanto immobili con gli stessi ammontari di caratteristiche hanno prezzi e quindi valori equivalenti mentre immobili con ammontari di caratteristiche diverse hanno prezzi e quindi valori diversi.

La differenza di prezzo totale di immobili simili è spiegata dalla differenza degli ammontari delle loro caratteristiche. Ogni caratteristica (quantitativa e qualitativa) che determina una variazione del prezzo esprime un prezzo marginale, che rappresenta la variazione del prezzo totale al variare della caratteristica.

I metodi di confronto del mercato pervengono al valore dell'immobile oggetto di valutazione mediante aggiustamenti ai prezzi degli immobili di confronto.

L'aggiustamento è pari al prodotto della differenza tra gli ammontari delle caratteristiche, dell'immobile in esame e dell'immobile di confronto, con il prezzo marginale della caratteristica considerata.

Secondo gli Standard di Valutazione Immobiliare (IVS)

***“il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”***

Dalle ricerche effettuate in Conservatoria nei pubblici Registri Immobiliari sono state individuate 4 compravendite di terreni effettuate nella zona di interesse dal giugno del 2022 al dicembre del 2023:

- comparabile 1 - fg. 35 p.lla 1193, compravendita atto notaio Domenico Maria Sannino del 06/06/2022 Rep. 34.905 Racc. 12.298;
- comparabile 2 - fg. 35 p.lla 417 e 420, compravendita atto notaio Dinolfo Cataldo del 02/12/2022 Rep. 143.643 Racc. 24.834;
- comparabile 3 - fg. 35 p.lla 410, 413, 418 e 421, compravendita atto notaio Dinolfo Cataldo del 01/03/2023 Rep. 143.893 Racc. 24.995;
- comparabile 4 - fg. 35 p.lla 1001, compravendita atto notaio Domenico Maria Sannino del 04/08/2023 Rep. 36.378 Racc. 13.342.

Due di queste sono risultate idonee ad essere comparate, la n. 1 e 2, con il soggetto di stima, mentre le altre due, la 3 e 4, si sono rivelate non valide in quanto la 3 trattasi di un prezzo anomalo e la 4 trattasi di resede ad abitazione.

### 7.3 - DIMOSTRAZIONE DEL SISTEMA DI STIMA MCA E DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO

La dimostrazione del sistema di stima si estrinseca nelle tabelle che seguono secondo la seguente cronologia (all. 6):

- TAB. A - INDICI MERCANTILI TERRENI
- TAB. B- - COMPARABILI PREZZI E CARATTERISTICHE
- TAB. C - CARATTERISTICHE MERCANTILI COMPARABILI
- TAB. D - PREZZI MARGINALI E VALUTAZIONE DI STIMA DEL SOGGETTO
- TAB. E - VALORE DI MERCATO CORRETTO DEL SOGGETTO

L'analisi ha fornito il più probabile valore del terreno di cui alla p.lla 818 di **€. 12,10/mq.**, per cui il **più probabile valore in ordinarietà mercato**, che tiene conto delle caratteristiche, è di **€. 65.000,00** (Euro Sessantacinquemila/00), come da tabella 3.

<b>Tab. 3 - Stima del più probabile valore del cespite in ordinarietà di mercato</b>				
<b>FG.</b>	<b>P.LLA</b>	<b>SUPERFICIE MQ.</b>	<b>VALORE €/MQ.</b>	<b>VALORE ORDINARIETÀ</b>
35	818	5.385	12,10 €	65.158,50
			<b>arrotondato a</b>	<b>65.000,00 €</b>
				<b>(EURO SESSANTACINQUEMILA/00)</b>

### 7.4 - STIMA ED ABBATTIMENTO FORFETTARIO VENDITA LIBERO MERCATO/VENDITA FORZOSA

In relazione alla tipologia del cespite ed alla sua vendita forzata si considera un abbattimento forfettario medio del 8% per assenza di garanzia, vizi ed extra spese rispetto all'ipotizzato.

Pertanto il **più probabile valore a base d'asta è di €. 60.000,00** (Euro Sessantamila/00) come indicato nella tabella 4 che segue.

**Tab. 4 - Stima del cespite con vendita forzata**

FG.	P.LLA	VALORE ORDINARIETÀ	ABBATTIMENTO FORFETTARIO		VALORE VENDITA COATTIVA
35	818	65.000,00	-8%	-5.200,00	<b>59.800,00</b>
			ARROTONDATO A		<b>60.000,00 €</b>
					<b>(EURO SESSANTAMILA/00)</b>

Siena 12/01/2024

Arch. Sandro Senni



Allegati:

- All. 001 Visura Storica Terreni fg. 35 p.lla 818;
- All. 002 Estratto di mappa Foglio 35 p.lla 818;
- All. 003 2021\_07\_01 Nota trascrizione fallimento;
- All. 004 CDU terreni Prot.N.0005083-2023;
- All. 005 Doc. Fotografica;
- All. 006 Sistema di Stima MCA.

# TRIBUNALE DI SIENA

FALLIMENTO EDIL TADDEI S.R.L. - N.R.G. 13/2021 DEL 25/05/2021

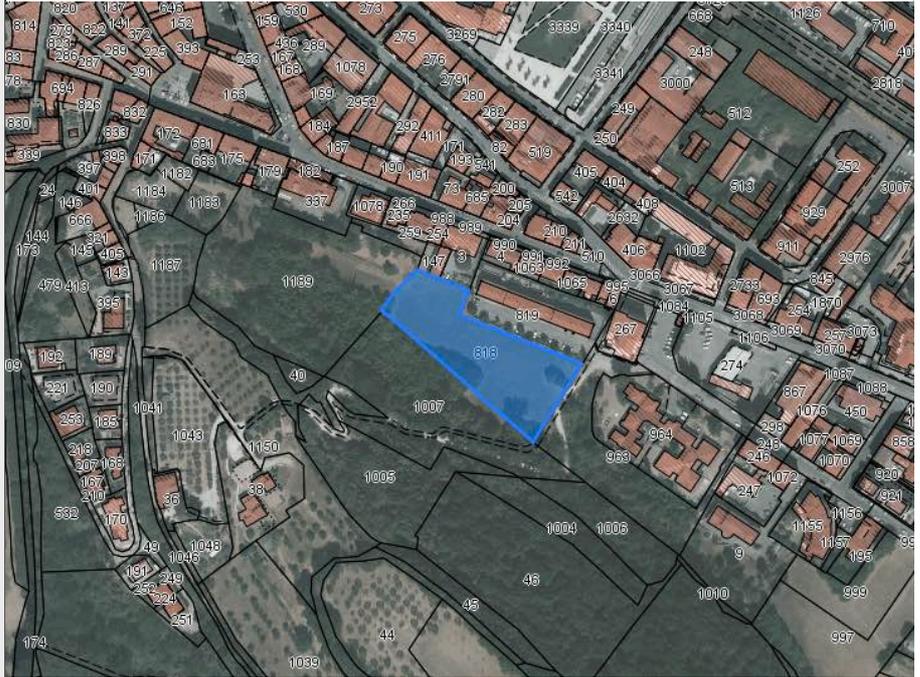
## LOTTO 14 - TERRENI AREE VERDI

VIA SAN GALLO - POGGIBONSI (SI)

CATASTO TERRENI

FOGLIO 35

P.LLA 818



estratto cartografico

**AII. 6**

**OGGETTO: SISTEMA DI STIMA MCA**

Arch. Sandro Senni

V.le Trieste, 18 - Via R. Franchi, 12

53100 Siena

s.senni@senni.org

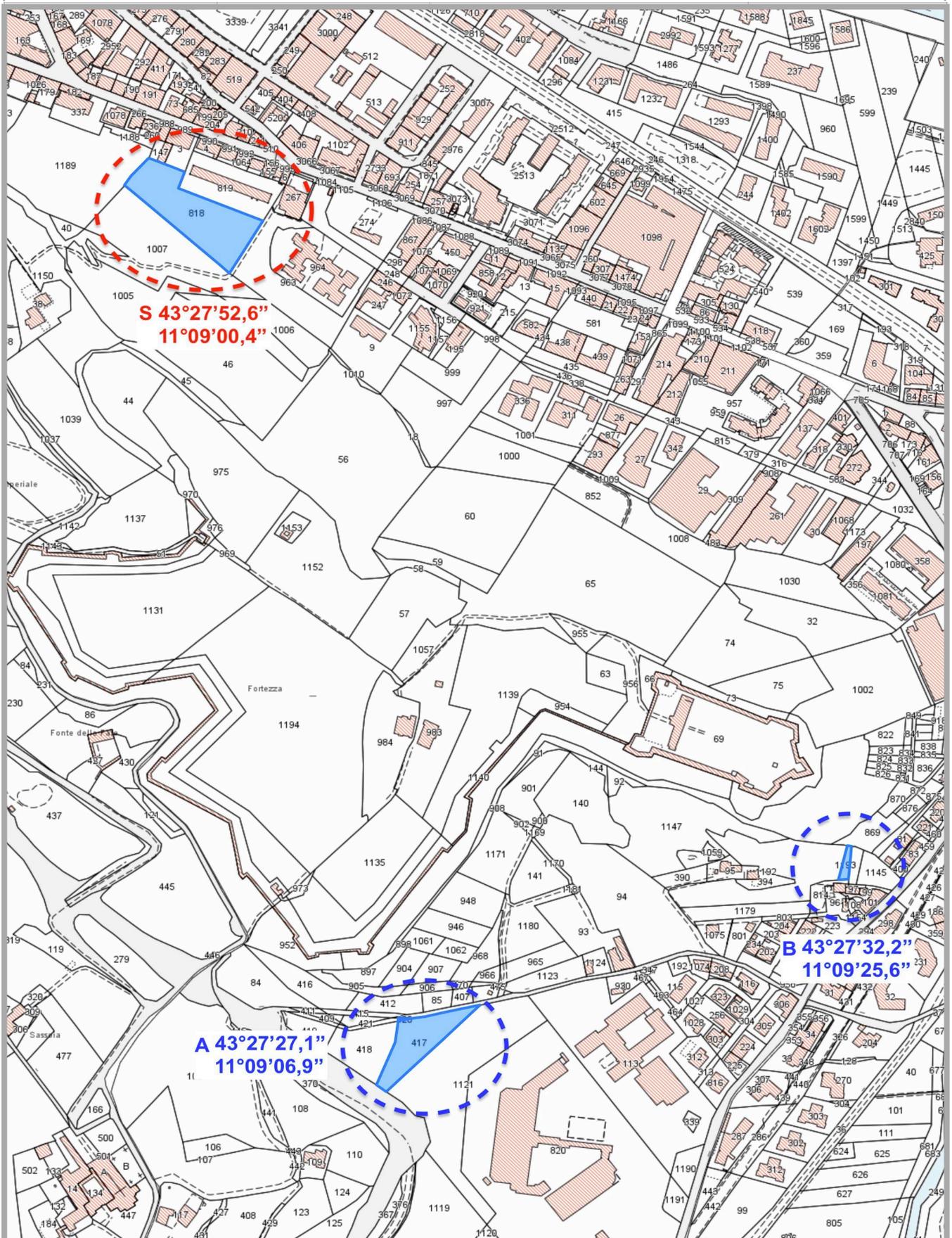
sandro.senni@pec.architettisiena.it

0577.45487 - 335.431341

Data

12 gennaio 2024

# LOCALIZZ. COMPARABILI TERREO V. SAN GALLO FG. 35 P.LLA 818



<b>TAB. A - INDICI MERCANTILI TERRENI</b>			
<b>Caratteristiche</b>		<b>%</b>	<b>Indici</b>
Data [mesi]			<b>0,02</b>
Superficie comm. mq. (SUP)			<b>1,00</b>
Forma	regol./proporz.	<b>0,10</b>	<b>1</b>
	non regol./prop.		<b>0</b>
Giacitura	pianeggiante	<b>0,10</b>	<b>2</b>
	media		<b>1</b>
	acclive		<b>0</b>
Accessibilità	buona	<b>0,10</b>	<b>2</b>
	normale		<b>1</b>
	scadente		<b>0</b>
Esposizione	buona	<b>0,10</b>	<b>2</b>
	normale		<b>1</b>
	scadente		<b>0</b>
Centro abitato	vicino	<b>0,05</b>	<b>2</b>
	medio		<b>1</b>
	distante		<b>0</b>
Servitù passive	assente	<b>0,10</b>	<b>1</b>
	presente		<b>0</b>
Vincoli-tutele	presente	<b>0,05</b>	<b>1</b>
	assente		<b>0</b>
Riservatezza-privacy	buona	<b>0,05</b>	<b>2</b>
	normale		<b>1</b>
	scadente		<b>0</b>

sistema di stima MCA terreni aree verdi fall. Edil Taddei Srl p.lla 818

**TAB. B - COMPARABILI TERRENI AGRICOLI - STIMA FG. 35 P.LLA 818**

Prezzi e Caratteristiche		ind.	%	Comparabile A Fg. 35 P.IIa 417 e 420 (02.12.2022)	Comparabile B Fg. 35 P.IIa 1193 (06.06.2022)	Soggetto Fg. 35 P.IIa 818 (gen. 2024)
Prezzo pagato (€.)				19.000,00	3.000,00	?
Data [mesi]			0,02	13	18	0
Superficie comm. mq.				2.793	200	5.385
Forma	regolare/proporz.	1	0,10	0	0	1
	non regolare/prop.	0				
Giacitura	pianeggiante	2	0,10	0	1	2
	media	1				
	acclive	0				
Accessibilità	buona	2	0,10	0	1	2
	normale	1				
	scadente	0				
Esposizione	buona	2	0,10	1	1	2
	normale	1				
	scadente	0				
Centro abitato	vicino	2	0,05	0	1	2
	medio	1				
	distante	0				
Servitù passive	presente	0	0,10	1	0	1
	assente	1				
Vincoli-tutele	presente	1	0,05	1	1	1
	assente	0				
Riservatezza- privacy	buona	2	0,05	2	2	0
	normale	1				
	scadente	0				

*sistema di stima MCA terreni e aree verdi fall. Edil Taddei Srl - Dati comparabili - p.IIa 818*

**TAB C - CARATTERISTICHE MERCANTILI COMPARABILI - SOGGETTO DI STIMA FG. 35 P.LLA 818**

Caratteristiche		Indici	Comparabile A Fg. 35 P.IIa 417 e 420 (02.12.2022)		Comparabile B Fg. 35 P.IIa 1193 (06.06.2022)		Soggetto Fg. 35 P.IIa 818 (gen. 2024)	
Prezzo pagato (€.)			19.000,00		3.000,00		?	
Data [mesi]		0,02	13		18		0	
Prezzo/data			-31,67		-5,00			
Superficie comm. mq. (SUP)			2.793		200		5.385	
		€/mq.	6,80 €		15,00 €		?	
<b>Forma</b>	<b>K<sub>Cy</sub> x P<sub>U</sub><sup>i</sup><sub>ci</sub></b>	10%	0	1.900,00 €	0	300,00 €	1	?
<b>Giacitura</b>	<b>K<sub>Cy</sub> x P<sub>U</sub><sup>i</sup><sub>ci</sub></b>	10%	0	1.900,00 €	1	300,00 €	2	?
<b>Accessibilità</b>	<b>K<sub>Cy</sub> x P<sub>U</sub><sup>i</sup><sub>ci</sub></b>	10%	0	1.900,00 €	1	300,00 €	2	?
<b>Esposizione</b>	<b>K<sub>Cy</sub> x P<sub>U</sub><sup>i</sup><sub>ci</sub></b>	10%	1	1.900,00 €	1	300,00 €	2	?
<b>Centro abitato</b>	<b>K<sub>Cy</sub> x P<sub>U</sub><sup>i</sup><sub>ci</sub></b>	5%	0	950,00 €	1	150,00 €	2	?
<b>Servitù passive</b>	<b>K<sub>Cy</sub> x P<sub>U</sub><sup>i</sup><sub>ci</sub></b>	10%	1	1.900,00 €	0	300,00 €	1	?
<b>Vincoli-tutele</b>	<b>K<sub>Cy</sub> x P<sub>U</sub><sup>i</sup><sub>ci</sub></b>	5%	1	950,00 €	1	150,00 €	1	?
<b>Riservatezza-privacy</b>	<b>K<sub>Cy</sub> x P<sub>U</sub><sup>i</sup><sub>ci</sub></b>	5%	1	950,00 €	2	150,00 €	0	?
<b>Superficie</b>	<b>K<sub>Cy</sub> x P<sub>U</sub><sup>i</sup><sub>ci</sub>med</b>	€/mq.	10,90		10,90			

sistema di stima MCA terreni e aree verdi fall. Edil Taddei Srl - p.IIa 818

**TAB. D - PZ. MARGINALI E VALUTAZIONE DI STIMA SOGGETTO FG. 35 P.LLA 818**

Cartatteristica	Comparabile A Fg. 35 P.Ila 417 e 420 (02.12.2022)				Comparabile B Fg. 35 P.Ila 1193 (06.06.2022)				Soggetto Fg. 35 P.Ila 818 (gen. 2024)
	Diff.		pz. marginali	Aggiust.	Diff.		pz. marginali	Aggiust.	
Prezzo pagato	Dati				19.000,00 €	Dati			3.000,00 €
	soggetto	comparabile			soggetto	comparabile			
Prezzo/data	0	13	-31,67 €	411,67 €	0	18	-5,00 €	90,00 €	
Superficie comm. mq. (SUP)	5.385,00	2.793,00	10,90 €	28.256,33 €	5.385,00	200,00	10,90 €	56.523,55 €	<b>5.385</b>
Forma	1,00	0,00	1.900,00 €	1.900,00 €	1,00	0,00	300,00 €	300,00 €	
Giacitura	2,00	0,00	1.900,00 €	3.800,00 €	2,00	1,00	300,00 €	300,00 €	
Accessibilità	2,00	0,00	1.900,00 €	3.800,00 €	2,00	1,00	300,00 €	300,00 €	
Esposizione	2,00	1,00	1.900,00 €	1.900,00 €	2,00	1,00	300,00 €	300,00 €	
Centro abitato	2,00	0,00	950,00 €	1.900,00 €	2,00	1,00	150,00 €	150,00 €	
Servitù passive	1,00	1,00	1.900,00 €	0,00 €	1,00	0,00	300,00 €	300,00 €	
Vincoli-tutele	1,00	1,00	950,00 €	0,00 €	1,00	1,00	150,00 €	0,00 €	
Riservatezza-privacy	0,00	2,00	950,00 €	-1.900,00 €	0,00	2,00	150,00 €	-300,00 €	
				<b>59.067,99 €</b>				<b>60.963,55 €</b>	
Divergenza %	(max-min)	3,21%							<b>VALUTAZIONE SOGGETTO</b>
	min								
Valore di stima del soggetto	(A+B)	60.015,77 €						arrotondato	<b>60.000,00 €</b>
	2								
									<b>11,14 €</b>

sistema di stima MCA terreni e aree verdi fall. Edil Taddei Srl - p.Ila 818

<b>TAB. E - VALORE DI MERCATO CORRETTO SOGGETTO FG. 35 PLLA 818</b>							
<b>Comparabili</b>	<b>Comparabile A Fg. 35 P.IIa 417 e 420 (02.12.2022)</b>		<b>Comparabile B Fg. 35 P.IIa 1193 (06.06.2022)</b>		<b>Soggetto Fg. 35 P.IIa 818 (gen. 2024)</b>		
<b>Caratteristiche qualitative</b>							
<b>Valore di Stima MCA</b>	<b>59.067,99</b>				<b>60.963,55</b>		<b>?</b>
<b>a - Raggiungibili pedonale dal centro cittadino [0-3]</b>	<b>0</b>				<b>1</b>		<b>3</b>
Valore caratteristica qualitativa							
<b>a - Raggiungibili pedonale dal centro cittadino [0-3]</b>	<b>1.895,56 €</b>						
	<b>VALORE DI MERCATO CORRETTO DEL SOGGETTO</b>						
<b>Vs =</b>	<b>59.067,99 €</b>	<b>3</b>	<b>1.895,56 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>64.754,68 €</b>	
<b>Vs =</b>	<b>60.963,55 €</b>	<b>2</b>	<b>1.895,56 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>64.754,68 €</b>	
<b>Valore di Stima MCA arrotondato</b>	<b>65.000,00 €</b>						
	<b>Euro Sessantacinquemila/00</b>						
<b>Valore mq.</b>	<b>12,07</b>						

sistema di stima MCA terreni aree verdi fall. Edil Taddei Srl - p.IIa 818

**TRIBUNALE DI SIENA**  
**FALLIMENTO EDIL TADDEI S.R.L. 13/2021**

**LOTTO 14 - TERRENI USO AGRICOLO/AREE A VERDE ZONA DI PARCO  
URBANO DI POGGIO IMPERIALE E DELLE MURA DI STAGGIA SENESE  
VIA SAN GALLO - POGGIBONSI (SI)  
CATASTO TERRENI Fg. 35 P.IIa 818**



*C. F. DOTT.SSA PATRIZIA SIDERI*

*CTU DOTT. ARCH. SANDRO SENNI*  
*t. e f. 0577.45487- 335.431341*  
*s.senni@senni.org*  
*sandro.senni@pec.architettisiena.it*

**ALL. 5 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**DATA PERIZIA TECNICA STIMA**  
**SIENA 12 GENNAIO 2024**







Foto tratta da Google Maps



# COMUNE DI POGGIBONSI

Piazza Cavour, n. 2  
53036 POGGIBONSI  
codice fiscale 00097460521

Tel. 0577 / 986.1  
e-mail: [qualitaurbana@comune.poggibonsi.si.it](mailto:qualitaurbana@comune.poggibonsi.si.it)  
pec: [comune.poggibonsi@postacert.toscana.it](mailto:comune.poggibonsi@postacert.toscana.it)

## SETTORE GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

*Imposta di bollo  
assolta ai sensi  
dell'art.3 D.M. 10/11/2011*

*Bollo nr.: 01201024404722  
(Autocert. del: 31/01/2023)*

### IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata per PEC in data 31/01/2023 (prot. n. 04050 del 01/02/2023) dall'Arch. Sandro SENNI, residente/con sede in SIENA - Via Camollia n.96, in qualità di Tecnico incaricato dal Tribunale di Siena;  
Visto il Piano Operativo e le relative N.T.A.;  
Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 25/01/2023 con la quale è stata adottata la Variante n. 4 al Piano Operativo;  
Visto l'art.18 della Legge 28.2.85 n. 47;  
Visto l'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;  
Visto l'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;  
Richiamato il provvedimento n.100 del 24/07/2020 del Sindaco con cui viene affidata al sottoscritto la direzione del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio;

### CERTIFICA

È l'area posta in questo Comune, distinta al **CATASTO TERRENI** come segue:

- Foglio n. **8** - Particelle n. **57, 149, 154, 157**;
- Foglio n. **9** - Particelle n. **616, 617, 618, 619, 719, 1046**;
- Foglio n. **10** - Particelle n. **81, 252, 253, 337**;
- Foglio n. **19** - Particelle n. **24, 1021, 1022, 1023**;
- Foglio n. **21** - Particelle n. **512, 668, 2068, 2725, 3053, 3101**;
- Foglio n. **35** - Particelle n. **450, 818**;
- Foglio n. **67** - Particella n. **15**;

ha la seguente destinazione urbanistica:

#### FOGLIO n.8, PLLA n.57

- Area di pertinenza di edifici del territorio rurale (corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444) disciplinata dall'art. 50 delle N.T.A. del Piano Operativo.  
Gli edifici o edificati minori che insistono sull'area sono disciplinati dagli artt. 36 e 37, dalle norme di cui al TITOLO IV, CAPO III, delle N.T.A., nonché dalle disposizioni che conseguono alla classificazione puntuale degli edifici di cui all' "Allegato IV - Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale" - **Numero Scheda Territorio Rurale: 6 (totalmente)**.
- Area di pertinenza di "Aggregato" disciplinato dall'art.35 delle N.T.A. del Piano Operativo, nonché alla disciplina del vigente Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Siena (**totalmente**).

#### FOGLIO n.8, PLLA n.149

- Area di pertinenza di edifici del territorio rurale (corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444) disciplinata dall'art. 50 delle N.T.A. del Piano Operativo.  
Gli edifici o edificati minori che insistono sull'area sono disciplinati dagli artt. 36 e 37, dalle norme di cui al TITOLO IV, CAPO III, delle N.T.A., nonché dalle disposizioni che conseguono alla classificazione puntuale degli edifici di cui all' "Allegato IV - Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale" - **Numero Scheda Territorio Rurale: 6 (parzialmente - c.ca 93 %)**.
- Area che appartiene alla "Viabilità esistente" (extraurbana), corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 38 "Sistemi Infrastrutturali e Tecnologici - Infrastrutture viarie, mobilità ed accessibilità, aree di sosta e parcheggi" delle N.T.A. del Piano Operativo (**parzialmente - c.ca 7 %**).

U

Comune di Poggibonsi

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Prot. n. 04050 del 01/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

08/02/2023

- Area di pertinenza di "Aggregato" disciplinato dall'art.35 delle N.T.A. del Piano Operativo, nonché alla disciplina del vigente Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Siena (**totalmente**).

#### **FOGLIO n.8, P.LLA n.154**

- Area di pertinenza di edifici del territorio rurale (corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444) disciplinata dall'art. 50 delle N.T.A. del Piano Operativo.  
Gli edifici o edificati minori che insistono sull'area sono disciplinati dagli artt. 36 e 37, dalle norme di cui al TITOLO IV, CAPO III, delle N.T.A., nonché dalle disposizioni che conseguono alla classificazione puntuale degli edifici di cui all' "Allegato IV - Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale" - *Numero Scheda Territorio Rurale: 6 (parzialmente – c.ca 80 %)*.
- Area che appartiene alla "Viabilità esistente" (extraurbana), corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 38 "Sistemi Infrastrutturali e Tecnologici - Infrastrutture viarie, mobilità ed accessibilità, aree di sosta e parcheggi" delle N.T.A. del Piano Operativo (**parzialmente – c.ca 20 %**).
- Area di pertinenza di "Aggregato" disciplinato dall'art.35 delle N.T.A. del Piano Operativo, nonché alla disciplina del vigente Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Siena (**totalmente**).

#### **FOGLIO n.8, P.LLA n.157**

- Area di pertinenza di edifici del territorio rurale (corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444) disciplinata dall'art. 50 delle N.T.A. del Piano Operativo.  
Gli edifici o edificati minori che insistono sull'area sono disciplinati dagli artt. 36 e 37, dalle norme di cui al TITOLO IV, CAPO III, delle N.T.A., nonché dalle disposizioni che conseguono alla classificazione puntuale degli edifici di cui all' "Allegato IV - Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale" - *Numero Scheda Territorio Rurale: 6 (parzialmente – c.ca 90 %)*.
- Area che appartiene alla "Viabilità esistente" (extraurbana), corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 38 "Sistemi Infrastrutturali e Tecnologici - Infrastrutture viarie, mobilità ed accessibilità, aree di sosta e parcheggi" delle N.T.A. del Piano Operativo (**parzialmente – c.ca 10 %**).
- Area di pertinenza di "Aggregato" disciplinato dall'art.35 delle N.T.A. del Piano Operativo, nonché alla disciplina del vigente Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Siena (**totalmente**).

#### **FOGLIO n.9, P.LLA n.616**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi (**totalmente**).
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo (**parzialmente – c.ca 82 %**).
- "Edificato collinare di formazione recente", disciplinata dall'art.24 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 (**parzialmente – c.ca 18 %**).

#### **FOGLIO n.9, P.LLA n.617**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi (**totalmente**).
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).

#### **FOGLIO n.9, P.LLA n.618**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi (**totalmente**).
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).

#### **FOGLIO n.9, P.LLA n.619**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi (**totalmente**).
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).

#### **FOGLIO n.9, P.LLA n.719**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Edificato collinare di formazione recente", disciplinata dall'art.24 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(parzialmente – c.ca 91 %)**.
- Area che appartiene alla "Viabilità esistente" (urbana), corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 38 "Sistemi Infrastrutturali e Tecnologici - Infrastrutture viarie, mobilità ed accessibilità, aree di sosta e parcheggi" delle N.T.A. del Piano Operativo **(parzialmente – c.ca 9 %)**.

#### **FOGLIO n.9, P.LLA n.1046**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo **(parzialmente – c.ca 82 %)**.
- Area che appartiene alla "Viabilità esistente" (urbana), corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 38 "Sistemi Infrastrutturali e Tecnologici - Infrastrutture viarie, mobilità ed accessibilità, aree di sosta e parcheggi" delle N.T.A. del Piano Operativo **(parzialmente – c.ca 14 %)**.
- "Verde pubblico attrezzato", corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 27 - Spazi e servizi di interesse collettivo - delle N.T.A. del Piano Operativo **(parzialmente – c.ca 4 %)**.

#### **FOGLIO n.10, P.LLA n.81**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Edificato collinare di formazione recente", disciplinata dall'art.24 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(parzialmente – c.ca 99 %)**.
- Area che appartiene alla "Viabilità esistente" (urbana), corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 38 "Sistemi Infrastrutturali e Tecnologici - Infrastrutture viarie, mobilità ed accessibilità, aree di sosta e parcheggi" delle N.T.A. del Piano Operativo **(parzialmente – c.ca 1 %)**.

#### **FOGLIO n.10, P.LLA n.252**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo **(parzialmente – c.ca 97 %)**.
- "Edificato collinare di formazione recente", disciplinata dall'art.24 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(parzialmente – c.ca 3 %)**.

#### **FOGLIO n.10, P.LLA n.253**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo **(parzialmente – c.ca 96 %)**.
- "Edificato collinare di formazione recente", disciplinata dall'art.24 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(parzialmente – c.ca 4 %)**.

#### **FOGLIO n.10, P.LLA n.337**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Edificato collinare di formazione recente", disciplinata dall'art.24 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(parzialmente – c.ca 53 %)**.
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo **(parzialmente – c.ca 47 %)**.

#### **FOGLIO n.19, PLLA n.24**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 2-Foci-Lame (**parzialmente – c.ca 75 %**).
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo (**parzialmente – c.ca 75 %**).
- Secondo le tavole del Piano Operativo, una porzione della particella ricade nell'alveo di un corso d'acqua. Tale area è pertanto tutelata e disciplinata da norme sovraordinate statali e regionali (**parzialmente – c.ca 20 %**).
- Area a funzione agricola appartenente al "Sistema della Struttura agro-forestale", classificata come zona omogenea "E" del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dagli artt. da 41 a 49 - delle N.T.A. del Piano Operativo (**parzialmente – c.ca 5 %**).

#### **FOGLIO n.19, PLLA n.1021**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 2-Foci-Lame (**totalmente**).
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo (**parzialmente – c.ca 1 %**).
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo (**parzialmente – c.ca 99 %**).
- "Tessuto produttivo consolidato", corrispondente alla zona omogenea "D" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968, disciplinata dall'art.30 delle N.T.A. del Piano Operativo. Ai sensi dell'art.95 - commi 9, 10 e 11 - della L.R. n.65/2014, qualora alla data del 14/11/2024 (5 anni dalla data di entrata in vigore del P.O.) non siano stati rilasciati i relativi titoli edilizi perdono efficacia le previsioni di "nuova edificazione" nei lotti liberi (**parzialmente – c.ca 1 %**).

#### **FOGLIO n.19, PLLA n.1022**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 2-Foci-Lame (**totalmente**).
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).

#### **FOGLIO n.19, PLLA n.1023**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 2-Foci-Lame (**totalmente**).
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).

#### **FOGLIO n.21, PLLA n.512**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi (**totalmente**).
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).
- "Aree miste urbane di riqualificazione", corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968, disciplinata dagli artt. 14, 25 e dal "Titolo V" delle N.T.A. del Piano Operativo nonché dalla specifica Scheda Norma del comparto di appartenenza, di cui all' "Allegato I" - *Comparto oggetto di scheda norma: 1\_AR9 (parzialmente – c.ca 99 %)*.
- Area che appartiene alla "Viabilità esistente" (urbana), corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 38 "Sistemi Infrastrutturali e Tecnologici - Infrastrutture viarie, mobilità ed accessibilità, aree di sosta e parcheggi" delle N.T.A. del Piano Operativo (**parzialmente – c.ca 1 %**).
- La particella è interessata da un percorso ciclo pedonale potenziale di cui all'art. 38 - comma 4, delle N.T.A. del Piano Operativo.

#### **FOGLIO n.21, PLLA n.668**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi (**totalmente**).
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo (**totalmente**).
- "Aree miste urbane di riqualificazione", corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968, disciplinata dagli artt. 14, 25 e dal "Titolo V" delle N.T.A. del Piano Operativo nonché dalla specifica Scheda Norma del comparto di appartenenza, di cui all' "Allegato I" - *Comparto oggetto di scheda norma: 1\_AR9 (parzialmente – c.ca 96 %)*.
- Area che appartiene alla "Viabilità esistente" (urbana), corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 38 "Sistemi Infrastrutturali e Tecnologici - Infrastrutture viarie, mobilità ed accessibilità, aree di sosta e parcheggi" delle N.T.A. del Piano Operativo (**parzialmente – c.ca 4 %**).
- La particella è interessata da un percorso ciclo pedonale potenziale di cui all'art. 38 - comma 4, delle N.T.A. del Piano Operativo.

#### **FOGLIO n.21, PLLA n.2068**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi

**(totalmente).**

- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Edificato collinare di formazione recente", disciplinata dall'art.24 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(totalmente)**.

#### **FOGLIO n.21, P.LLA n.2725**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Tessuto urbano di formazione recente", disciplinata dall'art.23 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(totalmente)**.

#### **FOGLIO n.21, P.LLA n.3053**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Tessuto urbano di formazione recente", disciplinata dall'art.23 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(parzialmente – c.ca 95 %)**.
- "Verde pubblico attrezzato", corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 27 - Spazi e servizi di interesse collettivo - delle N.T.A. del Piano Operativo **(parzialmente – c.ca 5 %)**.

#### **FOGLIO n.21, P.LLA n.3101**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Tessuto urbano di formazione recente", disciplinata dall'art.23 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(totalmente)**.

#### **FOGLIO n.35, P.LLA n.450**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Tessuto urbano di formazione recente", disciplinata dall'art.23 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(parzialmente – c.ca 94 %)**.
- Area che appartiene alla "Viabilità esistente" (urbana), corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dall'art. 38 "Sistemi Infrastrutturali e Tecnologici - Infrastrutture viarie, mobilità ed accessibilità, aree di sosta e parcheggi" delle N.T.A. del Piano Operativo **(parzialmente – c.ca 6 %)**.

Inoltre:

- Sull'area insistono immobili classificati come "Edilizia di intasamento" come disciplinati dagli artt. 22, 23 e 24 delle N.T.A. **(parzialmente – c.ca 2 %)**.

#### **FOGLIO n.35, P.LLA n.818**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 1-Poggibonsi **(totalmente)**.
- "Parchi urbani e territoriali", disciplinata dall'art.28 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(totalmente)**.
- "Area di pertinenza paesistico-ecologico-ambientale di Bene Storico Architettonico" (B.S.A.), disciplinata dall'art. 55 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.

#### **FOGLIO n.67, P.LLA n.15**

- Area interna al "Territorio Urbanizzato" come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo - UTOE : 6-Staggia Senese **(totalmente)**.
- Area interna al Centro Abitato come definito all'art. 9 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.
- "Tessuto urbano di formazione recente", disciplinata dall'art.23 delle N.T.A. del Piano Operativo, corrispondente alla zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 **(parzialmente – c.ca 94 %)**.
- "Area a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard", corrispondente alla zona omogenea "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, disciplinata dagli artt. 29 e 59 delle N.T.A. del Piano Operativo nonché dalla specifica Scheda Norma del comparto di appartenenza, di cui all' "Allegato I" **(parzialmente – c.ca 6 %)**.
- "Area di pertinenza paesistico-ecologico-ambientale di Bene Storico Architettonico" (B.S.A.), disciplinata dall'art. 55 delle N.T.A. del Piano Operativo **(totalmente)**.

*Si informa che:*

*- con Delibera n. 4 del 25/01/2023 è stata "adottata" dal Consiglio Comunale la "Variante n.4 – Normativa" al Piano Operativo. Su tali aree pertanto, con riferimento alle norme adottate, vigono le misure di salvaguardia di cui all'art.103 della LR 65/2014;*  
*- il presente documento attesta esclusivamente la destinazione urbanistica stabilita dal Piano Operativo e non entra in merito alla presenza o meno di Vincoli sovraordinati, zone di rispetto o altre tutele presenti sulle aree oggetto di certificazione;*  
*- il confronto fra la cartografia del Piano Operativo e quella catastale avviene tramite intersezione geografica con strumenti informatici che operano in ambiente G.I.S. (Geographic Information System). Le cartografie del Piano Operativo e quella catastale sono elaborate facendo riferimento a sistemi di coordinate geografiche tra loro diversi (Gauss-Boaga e Cassini-Soldner). Per operare l'intersezione fra le due diverse fattispecie di mappe viene quindi fatto ricorso ad algoritmi matematici che tendono a ridurre, per quanto possibile, eventuali errori di sovrapposizione geografica tra i due diversi sistemi cartografici;*  
*- ai sensi e per gli effetti del d.P.R. 445/2000 (art.40), così come modificato dalla L.183/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, fatti salvi i casi in cui il rilascio del certificato è previsto per legge.*

Poggibonsi, 8 febbraio 2023

**SETTORE GESTIONE E PIANIFICAZIONE  
DEL TERRITORIO**

**IL DIRIGENTE**

Arch. Vito Disabato

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente nell'archivio informatico del Comune di Poggibonsi."*

Esatte €75.00 per diritti Segret. U.T.C.



N=16000

E=-15100

1 Particella: 818

18-Nov-2021 10:45:12  
Protocollo pratica T89069/2021  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
Comune: (SI) POGGIBONSI  
Foglio: 35