

Geom. ANTONELLA CHINI

Via della Sapienza, 72 53100 SIENA

Tel. e fax 0577 / 42074 - Email: chiniar@virgilio.it

p.i. : 00360190524

c.f. : CHN NNL 62M63 1726K

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 115/2009

GIUDICE DELL'ESECUZIONE : DOTT. UGO BELLINI

GIURAMENTO: 16 LUGLIO 2010

PROSSIMA UDIENZA: 18 FEBBRAIO 2011

Siena, 29 ottobre 2010

Il C.T.U.
Geom. Antonella Chini



Da consegnare entro 31 ottobre 2010

PREMESSA

Il giudice Dott. Ugo Bellini nominava la sottoscritta quale C.T.U. in merito al procedimento di esecuzione immobiliare n° 115/2009 promosso da Cassa di Risparmio di Firenze per conto del Sig. [REDACTED] il giorno 16 Luglio 2009. Venivo convocata per il giuramento di rito e il Giudice mi poneva i quesiti.

1. **Esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento con l'indicazione relazione a ciascun immobile esaminato, dei dati catastali, ubicazione, confini.**
2. **Verifica dello stato esterno ed interno degli immobili, se trattasi di beni abitativi liberi, se su di essi siano esercitati diritti personali di godimento opponibili al terzo acquirente, precisando in caso affermativo chi lo occupi, quale sia il titolo dell'occupazione e, in casi di contratto di locazione, quale sia la scadenza del contratto.**
3. **Accertamento se sugli immobili gravino formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che potrebbero fare carico al terzo acquirente se non soddisfatti dal debitore.**
4. **Verifica della continuità delle trascrizioni risalendo alla prima trascrizione ultraventennale, con l'indicazione analitica di tutti i passaggi di proprietà, di eventuali mutamenti dei dati catastali al fine di individuare la proprietà di singoli cespiti al momento del pignoramento e in epoca successiva e se alla data di trascrizione del pignoramento sussistevano sugli immobili diritti reali a favore di terzi.**
5. **Accerti con riferimento alla Legge 47/85:**
 - a. **in quale epoca venne realizzato l'immobile, riportando gli estremi della licenza o della concessione edilizia e la loro conformità o meno con gli strumenti urbanistici e la rispondenza delle costruzioni alle previsioni della concessione.**
 - b. **le eventuali modifiche subite dalla costruzione e gli estremi degli atti amministrativi delle variazioni o ristrutturazioni;**
 - c. **l'esistenza della dichiarazione di agibilità di ogni cespite immobiliare, prima dell'acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;**
 - d. **se e con quale procedura e con quale spesa le eventuali irregolarità ed irregolarità riscontrate possono essere sanate.**
6. **Indichi se sul bene gravano vincoli artistici, storici, alberghieri e se vi sono finestrini di particolare pregio o di carattere ornamentali.**
7. **Elenchi le formalità pregiudizievoli (iscrizioni o trascrizioni) delle quali deve essere ordinata la cancellazione con la quantificazione delle spese per la cancellazione.**
8. **Determini la valutazione complessiva di ciascun bene, indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni assunte per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun cespite, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale, del valore a metro quadro e del valore totale, esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso, la manutenzione, lo stato di possesso (libero, occupato, in locazione), i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfetario per la differenza di oneri tributari calcolati su prezzo pieno anziché sui valori catastali.**

per l'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché per eventuali spese condominiali insolute, costi da sostenersi per bonifica e per eliminazione opere abusive e spese amministrative e per altri oneri e pesi (in misura non inferiore al 15% del valore commerciale).

9. Nel caso si tratti di quota indivisa fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di tal cespite; precisi inoltre se il bene risulti comodamente divisibile, identificando in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati a favore della procedura.
10. Predisponga la descrizione dei beni ai fini dell'ordinanza di vendita.

RELAZIONE PERITALE

La sottoscritta, effettuato il sopralluogo in data 19 agosto 2010 e tutti gli accertamenti richiesti, è in grado di riferire quanto segue:

1. **Esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento con l'indicazione in relazione a ciascun immobile esaminato, dei dati catastali, ubicazione, confini.**
I beni eseguiti, suddivisi in cespiti, consistono in:

CESPITE A (allegati 2 e 4)

Un appartamento facente parte di un più ampio fabbricato situato nel Comune di Colle di Val d'Elsa Via di Spugna, 142. L'unità immobiliare, avente accesso da una resede esclusiva si sviluppa al piano terreno ed è composta da soggiorno, cucina, ripostiglio, n° 2 bagni e n° 2 camere, da una delle quali tramite una porta finestra si accede all'altra resede facente parte dell'unità immobiliare. L'appartamento ha una altezza di ml. 2,70; una superficie interna netta di circa mq. 88,00 e una superficie a resede sia prospiciente che retro di circa mq. 102,00.

L'unità immobiliare è individuata all'Agenzia del Territorio di Siena nel Comune di Colle di Val d'Elsa al **Foglio 101 particella 66 subalterno 27 graffata al subalterno 42 e graffata al subalterno 43 categoria A/2 classe 3 vani 5,5 rendita catastale Euro 624,91, intestata a [redacted] nato a Siena il [redacted].** Il bene confina con [redacted] da 3 lati, salvo se altri.

Alla data del sopralluogo non esisteva corrispondenza tra lo stato di fatto dell'unità immobiliare e la planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio.

CESPITE B (allegato 5 e 6)

Un appartamento facente parte di un più ampio fabbricato situato nel Comune di Colle di Val d'Elsa Via di Spugna, 142. L'unità immobiliare si sviluppa al piano terreno, primo e secondo ed è composta al piano terreno da due locali con bagno e corridoio; questa porzione di unità immobiliare ha una altezza di ml. 2,70; dal disimpegno tramite una scaletta interna oltre che dalle scale esterne con porticato ove è l'accesso principale, si accede ai vani posti al piano primo (altezza di ml. 2,74) che è composto da disimpegno, cucina, n° 1 soggiorno, n° 2 bagni, n° 1 ripostiglio, n° 4 camere; al piano primo sono presenti anche n° 2 terrazzi. Continuando a salire la scaletta interna che

proviene dal piano terreno si accede al piano secondo ove è presente terrazza e un lastrico solare.

L'appartamento ha una superficie interna netta di circa mq. 211,00 con porticato esterno di circa mq. 28,00, terrazzi per circa mq. 128,00 e lastrico solare di mq. 50,00.

L'unità immobiliare è individuata all'Agenzia del Territorio di Siena Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 66 subalterno graffiata al subalterno 44 categoria A/2 classe 3 vani 9,5 rendita catastale

Alla data del sopralluogo non esisteva corrispondenza tra lo stato di fatto dell'unità immobiliare e la planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio.

CESPITE C (allegato 7 e 8)

Un locale ad uso garage facente parte di un più ampio fabbricato situato nel Comune di Colle di Val d'Elsa Via di Spugna,142. L'unità immobiliare si sviluppa al piano terreno per una superficie interna netta di circa mq. 30, ed ha una altezza di ml. 2,70.

L'unità immobiliare è individuata all'Agenzia del Territorio di Siena Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 66 subalterno categoria C/6 classe 9 consistenza mq. 34 rendita catastale Euro 196, intestata a Monnecchi Fabio nato a Siena il 05.06.1965 Il bene confina con proprietà Monnecchi e Poggi, resede comune, salvo se altri.

Alla data del sopralluogo esisteva corrispondenza tra lo stato di fatto dell'unità immobiliare e la planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio

CESPITE D (allegato 9 e 11)

Un locale ad uso garage facente parte di un più ampio fabbricato situato nel Comune di Colle di Val d'Elsa Via di Spugna,142. L'unità immobiliare si sviluppa al piano terreno per una superficie interna netta di circa mq. 38 ed una altezza di ml. 2,70.

L'unità immobiliare è individuata all'Agenzia del Territorio di Siena Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 66 subalterno categoria C/6 classe 9 consistenza mq. 28 rendita catastale Euro 161, intestata a Monnecchi Fabio nato a Siena il 05.06.1965. Il bene confina con proprietà Monnecchi e Poggi da più parti, resede comune, salvo se altri.

Alla data del sopralluogo non esisteva corrispondenza tra lo stato di fatto dell'unità immobiliare e la planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio.

CESPITE E (allegato 12 e 13)

Un locale ad uso garage facente parte di un più ampio fabbricato situato nel Comune di Colle di Val d'Elsa Via di Spugna,142. L'unità immobiliare si sviluppa al piano terreno per una superficie interna netta di circa mq. 15 ed ed ha una altezza di ml. 2,70.

L'unità immobiliare è individuata all'Agenzia del Territorio di Siena nel Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 66 subalterno 11 categoria C/6 classe 9 consistenza mq. 15 rendita catastale Euro 86,76 intestata a [redacted] a Sovicille il 06.04.1935. Il bene confina con resede comune, salvo se altri. Alla data del sopralluogo esisteva corrispondenza tra lo stato di fatto dell'unità immobiliare e la planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio.

CESPITE F (allegato 14 e 16)

Un locale ad uso garage situato nel Comune di Colle di Val d'Elsa Via di Spugna, 142. L'unità immobiliare è interamente interrata per una superficie interna netta di circa mq. 64,00 ed ha una altezza di ml. 2,50.

L'unità immobiliare è individuata all'Agenzia del Territorio di Siena nel Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1506 categoria C/6 classe 4 consistenza mq. 63 rendita catastale Euro 165,94 intestata a [redacted] Il bene è totalmente interrato ed ubicato all'interno della porticella identificata al catasto terreni al foglio 101 part. 1151 di proprietà del [redacted] che non è inserita in questa esecuzione immobiliare.

Alla data del sopralluogo non esisteva corrispondenza tra lo stato di fatto dell'unità immobiliare e la planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio.

CESPITE G (allegato 17)

Tre appezzamenti di terreno ubicati nel Comune di Colle di Val d'Elsa Via di Spugna, 142 aventi una superficie totale di mq. 2.073.

I terreni sono catastalmente intestati a [redacted] individuati e classificati all'Agenzia del Territorio di Siena al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa:

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA' e CLASSE	SUPERFICIE (mq)
101	528	Bosco Misto - 3	930
101	529	Incolto Produttivo - U	400
101	1221	Relitto Ente Urbano - 4	743
TOTALE			2.073

2. **Verifica dello stato esterno ed interno degli immobili, se trattasi di beni abitati o liberi, se su di essi siano esercitati diritti personali di godimento opponibili al terzo acquirente, precisando in caso affermativo chi lo occupi, quale sia il titolo dell'occupazione e, in casi di contratto di locazione, quale sia la scadenza del contratto.**

CESPITE A

L'unità immobiliare è abitata del Sig. [redacted] (esecutato) con la moglie ed i due figli.

CESPITE B

L'unità immobiliare è abitata dalla [redacted] marito.

CESPITE C

L'unità immobiliare è utilizzata [redacted]

CESPITE D

L'unità immobiliare è utilizzata [redacted]

CESPITE E

L'unità immobiliare è utilizzata [redacted]

CESPITE F

L'unità immobiliare è utilizzata [redacted]

CESPITE G

I terreni esegutati sono utilizzati [redacted]

3. Accertamento se sugli immobili gravino formalità, vincoli ed oneri, anche natura condominiale, che potrebbero fare carico al terzo acquirente soddisfatti dal debitore.

Da comunicazione ricevuta dall'esecutato le unità immobiliari A,B, risultano facenti parte di un fabbricato ove è regolarmente costituito condominio e l'amministratore è risultato essere il Geom. Nadia Ross studio in Colle Val d'Elsa Via Palestro,12.

Da una visione dell'estratto conto condominiale dell'esecutato egli essere debitore di Euro 6.887,20 a partire dal bilancio consuntivo degli 2007/2008/2009 fino al 25 ottobre 2010; in questa quota è inclusa anche cifra di Euro 435,57 di quote per lavori straordinari.

L'amministratore del condominio mi ha comunicato la cifra totale precisa che non è in possesso dei millesimi necessari per suddividere la quota riportata per i cespiti facenti parte del fabbricato. Ho ritenuto quindi con rapportare l'importo alla superficie esterna lorda delle unità immobiliari interessate.

4. Verifica della continuità delle trascrizioni risalendo alla prima trascrizione ultraventennale, con l'indicazione analitica di tutti i passaggi di proprietà, eventuali mutamenti dei dati catastali al fine di individuare la proprietà singoli cespiti al momento del pignoramento e in epoca successiva e se data di trascrizione del pignoramento sussistevano sugli immobili diritti a favore di terzi.

Per quanto riguarda la provenienza delle unità immobiliari:

CEPITE A:

L'unità immobiliare è attualmente di proprietà per ½ ciascuno del [redacted] ed è loro pervenuto con atto rogito Notaio Mandarinì del 24.10.1995 rep. 10.995 racc.5.497 registrato Siena il 26.,10.1995 reg. part. 5.497, da [redacted] il quale ne proprietario da data anteriore al ventennio.

CESPITE B:

L'unità immobiliare è attualmente di proprietà per ½ ciascuno del Sig. [redacted] ed è loro pervenuto con atto a rogito Notaio Sabatini del 02.04.1985 rep. 54.130 fasc. 7.521 registrato a Siena il 15.04.1985 reg. part. 1.433, da Edil Quattro Cantoni srl.

CESPITE C

L'unità immobiliare è attualmente di proprietà del [redacted] ed è a lui pervenuto con atto a rogito Notaio Mandarinini del 04.04.1996 rep. 11.605 racc. 3.702 registrato a Siena il 11.04.1996 reg. part. 1.773, [redacted] il quale ne era proprietario da data anteriore al ventennio.

CESPITE D

L'unità immobiliare è attualmente di proprietà del Sig. [redacted] è a lui pervenuto con atto a rogito Notaio Mandarinini del 04.04.1996 rep. 11.605 racc. 3.702 registrato a Siena il 11.04.1996 reg. part. 1.773, da [redacted] il quale ne era proprietario da data anteriore al ventennio.

CEPITE E

L'unità immobiliare è attualmente di proprietà per ½ ciascuno del Sig. [redacted] ed è loro pervenuto con atto a rogito Notaio Mandarinini del 24.10.1995 rep. 10.995 racc.5.497 registrato a Siena il 26.,10.1995 reg. part. 5.497, da [redacted] il quale ne era proprietario da data anteriore al ventennio.

CESPITE F

L'unità immobiliare è attualmente di proprietà del [redacted] ed è stata realizzata nell'anno 1995 su terreno pervenuto con atto a rogito Notaio Mandarinini del 28.04.1995 rep. 10.471 racc. 3.086 registrato a Siena il 08.05.1995 reg. part. 2.352, da [redacted] il quale ne era proprietario da data anteriore al ventennio.

CESPITE G

I terreni eseguiti sono attualmente di proprietà del [redacted] e sono pervenuti con atto a rogito Notaio Mandarinini del 28.04.1995 rep. 10.471 racc. 3.086 registrato a Siena il 08.05.1995 reg. part. 2.352, da [redacted] il quale ne era proprietario da data anteriore al ventennio.

5. Accerti con riferimento alla Legge 47/85:

- a. In quale epoca venne realizzato l'immobile, riportando gli estremi della licenza o della concessione edilizia e la loro conformità o meno con gli strumenti urbanistici e la rispondenza delle costruzioni alle previsioni della concessione.**
- b. Le eventuali modifiche subite dalla costruzione e gli estremi degli atti amministrativi delle variazioni o ristrutturazioni;**
- c. L'esistenza della dichiarazione di agibilità di ogni cespite immobiliare, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;**

d. Se e con quale procedura e con quale spesa le eventuali irregolarità riscontrate possono essere sanate.

Il fabbricato è ubicato in Via di Spugna in una località nelle adiacenze centro storico di Colle Val d'Elsa in una zona ove sono inseriti fabbricati di diverse epoche costruttive.

CESPITE A

L'unità immobiliare è stata interamente ristrutturata nell'ambito di un progetto generale dell'intero fabbricato con una concessione edilizia seguita da diverse varianti che di seguito vengono elencate:

- concessione edilizia n° 45 del 12.03.1982 (*allegato 22*)
- Variante n° 124 del 29.06.1982 (*allegato 23*)
- Variante n° 131 del 19.09.1983 (*allegato 24*)
- Variante n° 71 del 15.05.1985 (*allegato 25*)

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 12.03.1982 (*allegato 26*)
In data 8 aprile 1986 è stato rilasciato regolare certificato di abitabilità in uso. (*allegato 27*)

Per questa unità immobiliare in data 10.03.2004 prot. 3582 è stata presentata una Denuncia Inizio Attività n° 76/2004 (*allegato 28*) per la realizzazione di modifiche interne.

In data 30.03.2005 (*allegato 29*) è stata comunicata la conformità alla fine lavori in data 08.04.2005 prot. 4793 (*allegato 30*).

Lo stato dei luoghi risulta essere, alla data del sopralluogo non corrispondente con la Dia di cui sopra presentata presso il Comune di Colle Val d'Elsa (*allegato 3*), a causa della chiusura con un infisso in alluminio anodizzato dei vetri di una porzione del resede esclusivo esterno in adiacenza con i sanitari igienici (*allegato 20 - foto 7*).

Da un colloquio avuto con il tecnico comunale l'installazione del resede rappresenta un aumento di volumetria, ma tale opera vista la zona in cui è stata realizzata, non risulta sanabile da un punto di vista urbanistico. Detta struttura dovrà quindi essere smontata.

Inoltre per questa unità si dovrà procedere alla denuncia di variazione catastale poiché presso l'Agenzia del Territorio è ancora depositata la planimetria presentata il 23.09.1985.

CESPITE B

L'unità immobiliare è stata interamente ristrutturata nell'ambito di un progetto generale dell'intero fabbricato con una concessione edilizia seguita da diverse varianti che di seguito vengono elencate:

- concessione edilizia n° 45 del 12.03.1982 (*allegato 22*)
- Variante n° 124 del 29.06.1982 (*allegato 23*)
- Variante n° 131 del 19.09.1983 (*allegato 24*)
- Variante n° 71 del 15.05.1985 (*allegato 25*)

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 12.03.1982 (*allegato 26*)
In data 8 aprile 1986 è stato rilasciato regolare certificato di abitabilità in uso. (*allegato 27*)

Per questa unità immobiliare in data 10.02.2008 prot. 2180 è stata presentata una Denuncia Inizio Attività n° 442/2008 (*allegato 30*) per l'installazione

impianto fotovoltaico composto da n° 110 moduli da installare nel resede privato. Questa pratica però è decaduta poiché non è mai stato comunicato l'inizio dei lavori.

Lo stato dei luoghi risulta essere alla data del sopralluogo non corrispondente con gli elaborati allegati alla variante n° 71/85 a causa dell'installazione sul lastrico solare del piano secondo di n° 4 pannelli fotovoltaici non autorizzati dagli organi competenti.

Da un colloquio avuto con il tecnico comunale l'installazione dei pannelli non è prevista nella zona e quindi non risulta sanabile da un punto di vista urbanistico. I manufatti dovranno quindi essere smontati.

La planimetria catastale risulta conforme allo stato dei luoghi.

CESPITE C

L'unità immobiliare è stata interamente ristrutturata nell'ambito di un progetto generale dell'intero fabbricato con una concessione edilizia seguita da varie varianti che di seguito vengono elencate:

- concessione edilizia n° 45 del 12.03.1982 (*allegato 22*)
- Variante n° 124 del 29.06.1982 (*allegato 23*)
- Variante n° 131 del 19.09.1983 (*allegato 24*)
- Variante n° 71 del 15.05.1985 (*allegato 25*)

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 12.03.1982 (*allegato 26*)

In data 8 aprile 1986 è stato rilasciato regolare certificato di abitabilità e di uso. (*allegato 27*)

Lo stato dei luoghi risulta essere alla data del sopralluogo corrispondente con gli elaborati allegati alla variante n° 71/85.

La planimetria catastale risulta conforme allo stato dei luoghi.

CESPITE D

L'unità immobiliare è stata interamente ristrutturata nell'ambito di un progetto generale dell'intero fabbricato con una concessione edilizia seguita da varie varianti che di seguito vengono elencate:

- concessione edilizia n° 45 del 12.03.1982 (*allegato 22*)
- Variante n° 124 del 29.06.1982 (*allegato 23*)
- Variante n° 131 del 19.09.1983 (*allegato 24*)
- Variante n° 71 del 15.05.1985 (*allegato 25*)

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 12.03.1982 (*allegato 26*)

In data 8 aprile 1986 è stato rilasciato regolare certificato di abitabilità e di uso. (*allegato 27*)

Lo stato dei luoghi risulta essere alla data del sopralluogo non corrispondente con gli elaborati allegati alla variante n° 71/85 (*allegato 10*) a causa di una piccola apertura che mette in comunicazione l'unità con il cespite E e per la costruzione di una parete in cartongesso (*allegato 20 – foto 24 e 25*)

Da un colloquio avuto con il tecnico comunale le lievi difformità possono essere sanate con la presentazione di un accertamento di conformità ai sensi della Legge 1/2005 art. 140 ed il pagamento di oneri presumibilmente pari ad Euro 516,00 oltre diritti di segreteria.

Inoltre per questa unità si dovrà procedere alla denuncia di variazione catastale dopo averla sanata urbanisticamente.

CESPITE E

L'unità immobiliare è stata interamente ristrutturata nell'ambito di un progetto generale dell'intero fabbricato con una concessione edilizia seguita da tre varianti che di seguito vengono elencate:

- concessione edilizia n° 45 del 12.03.1982 (*allegato 22*)
- Variante n° 124 del 29.06.1982 (*allegato 23*)
- Variante n° 131 del 19.09.1983 (*allegato 24*)
- Variante n° 71 del 15.05.1985 (*allegato 25*)

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 12.03.1982 (*allegato 26*).
In data 8 aprile 1986 è stato rilasciato regolare certificato di abitabilità per uso. (*allegato 27*).

Lo stato dei luoghi risulta essere alla data del sopralluogo corrispondente a quello degli elaborati allegati alla variante n° 71/85.

La planimetria catastale risulta conforme allo stato dei luoghi.

CESPITE F

L'unità immobiliare è stata realizzata ai sensi della Legge 122/89 con autorizzazione edilizia presentata in data 17.06.1995 prot. 7936 n° 4 (*allegato 31*).

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 23.02.1998 prot. 2830 per la data del 27.02.1998 (*allegato 32*).

La fine dei lavori è stata comunicata per la data del 27.12.1999 (*allegato 33*).

Lo stato dei luoghi risulta essere alla data del sopralluogo non corrispondente con gli elaborati allegati alla autorizzazione n° 405/95 (*allegato 15*) a causa della realizzazione di una finestra avente dimensioni ml. 1,00 x 0,80 (*allegato 20 - foto 31*)

Da un colloquio avuto con il tecnico comunale la difformità può essere sanata con la presentazione di un accertamento di conformità ai sensi della Legge 1/2005 art. 140 ed il pagamento di oneri presumibilmente pari a ml. 1.032,00 oltre diritti di segreteria.

Inoltre per questa unità si dovrà procedere alla denuncia di variazione catastale dopo averla sanata urbanisticamente.

CESPITE G

Ho richiesto il certificato di destinazione urbanistica delle particelle eseguite (*allegato 34*) ove sono riportate le classificazioni secondo il vigente strumento urbanistico e di seguito ne riporto in maniera concisa le risultanze:

"..le particelle 528, 529 e 1221 ricadono parzialmente in zona B (totalmente parzialmente edificate diverse dalle zone A) e in zona F (destinate a attrezzature ed impianti di interesse generale) e suddivise in Ss - servizi scoperti e Vp - parchi..."

Sulle particelle 528 e 1221 insiste una piccola costruzione (*allegato 35*) in lamiere e bandoni di alluminio di dimensioni pari a ml. 6,00 x 2,65 ed altezza circa ml. 2,30 oltre ad un precario ricovero per animali realizzato con pezzi di legno (*allegato 20 - foto 35*).

Da un colloquio avuto con il tecnico comunale la realizzazione di volumi e neppure di piccoli capanni agricoli non è prevista nella zona.

quindi non risulta sanabile da un punto di vista urbanistico. Il manufatto dovrà quindi essere smontato.

6. Indichi se sul bene gravano vincoli artistici, storici, alberghieri e se vi sono finiture di particolare pregio o di carattere ornamentali.

L'immobile :

- ricade in zona sottoposta a vincolo di tutela D.Lgs 490/99
- ricade nel sottosistema zone A 1
- non presenta finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

7. Elenchi le formalità pregiudizievoli (iscrizioni o trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione con la quantificazione delle spese per la cancellazione

- Iscrizione di ipoteca volontaria n° 1463 del 26.10.1995 per complessive Lire 160.000.000 (a favore di Banca Toscana) spa; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA.
- Iscrizione di ipoteca volontaria n° 2.771 del 03.12.2008 per complessivi Euro 100.000,00 a favore di Perugini Salvatore; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA.
- Ipoteca giudiziale n° 203 del 10.02.2009 per complessivi Euro 140.000,00 a favore della Cassa di Risparmio di Firenze spa con sede in Firenze; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 700,00 DI IMPOSTA IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
- Ipoteca giudiziale n° 246 del 12.02.2009 per complessivi euro 14.000,00 a favore di Mandarini Alfredo; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 168,00 DI IMPOSTA IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
- Ipoteca giudiziale n° 247 del 12.02.2009 per complessivi euro 80.000,00 a favore di Cottini Duccio; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 400,00 DI IMPOSTA IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
- Ipoteca giudiziale n° 248 del 12.02.2009 per complessivi euro 28.000,00 a favore di Cottini Duccio; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 168,00 DI IMPOSTA IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
- Ipoteca giudiziale n° 249 del 12.02.2009 per complessivi euro 19.000,00 a favore di Cottini Duccio; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 168,00 DI IMPOSTA IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
- Ipoteca giudiziale n° 250 del 12.02.2009 per complessivi euro 71.000,00 a favore di Cottini Duccio; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 355,00 DI IMPOSTA IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
- Ipoteca giudiziale n° 251 del 12.02.2009 per complessivi euro 5.000,00 a favore di Cottini Duccio; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 168,00 DI IMPOSTA IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
- Ipoteca giudiziale n° 252 del 12.02.2009 per complessivi euro 5.000,00 a favore di Mandarini Alfredo; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 168,00 DI IMPOSTA

- IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
- Ipoteca giudiziale n° 253 del 12.02.2009 per complessivi euro 5.000,00 a favore di Mandarini Alfredo; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 168,00 DI IMPOSTA DI BOLLO IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
 - Ipoteca giudiziale n° 254 del 12.02.2009 per complessivi euro 6.000,00 a favore di Mandarini Alfredo; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 168,00 DI IMPOSTA DI BOLLO IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
 - Ipoteca giudiziale n° 255 del 12.02.2009 per complessivi euro 5.000,00 a favore di Mandarini Alfredo; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 168,00 DI IMPOSTA DI BOLLO IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
 - Ipoteca giudiziale n° 259 del 12.02.2009 per complessivi euro 10.000,00 a favore di Cottini Duccio; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 168,00 DI IMPOSTA DI BOLLO IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
 - Ipoteca giudiziale n° 497 del 18.03.2009 per complessivi euro 150.000,00 a favore di Banca di Credito Cooperativo del Chianti Fiorentino; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 750,00 DI IMPOSTA IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
 - Trascrizione n° 6.736 del 18.11.2009 per pignoramento a favore di Cassa di Risparmio di Firenze spa; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 262,00 DI IMPOSTA IPOTECARIA.
 - Ipoteca giudiziale n° 21 del 07.01.2010 per complessivi euro 32.000,00 a favore di Banca Popolare Etruria e Lazio soc. coop. ar.l.l.; PER LA CANCELLAZIONE NECESSITANO EURO 168,00 DI IMPOSTA IPOTECARIA OLTRE EURO 35,00 DI TASSA IPOTECARIA OLTRE EURO 59,00 COME IMPOSTA DI BOLLO.
 - **Relativamente al solo cespite F** : vincolo di destinazione trascritto a Siena il 15.04.1996 al n° 1821

8. ***Determini la valutazione complessiva di ciascun bene, indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni assunte per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun cespite, con indicazione dell'immobile, della superficie, del valore a metro quadro e del valore totale esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso, lo stato di manutenzione, lo stato di possesso (libero, occupato, in locazione), i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfaitario per differenza di oneri tributari calcolati su prezzo pieno anziché sui valori catastali per l'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché per eventuali spese condominiali insolute, costi da sostenersi per bonifica e per eliminazione opere abusive e spese amministrative e per altri oneri e pesi (in misura non inferiore al 15% del valore commerciale).***

Le misurazioni nelle unità immobiliari sono state effettuate con rilevatore laser Disto Leica .

CESPITE A

L'unità immobiliare ha le seguenti superfici esterne nette:

superficie piano terra mq. 100,49
resedi mq. 101,74

Possiamo quindi procedere al calcolo della superficie commerciale considerando il 3% della superficie del resede e così riassumiamo:

Superficie esterna lorda appartamento mq. 100,49
Superficie resede mq. 101,74 x 3% mq. 3,05
Arrotondamento + mq. 0,46
Totale superficie commerciale mq. 104,00

Da ricerche effettuate sul mercato immobiliare locale e dai valori riportati presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio è emerso che il cespite risulta possedere una buona commerciabilità e risulta essere in ottime condizioni sia di uso che manutentive .

Per quanto sopra esposto ritengo opportuno considerando le attuali condizioni del cespite applicare un prezzo di Euro/mq. 2.200,00.

Per quanto riguarda i coefficienti correttivi (percentuali) da applicare considerando nel caso in questione che l'appartamento risulta essere abitato dall'esecutato(3%), che si debba procedere al fine di regolarizzarlo sia urbanisticamente che catastalmente (15%) e della quota condominiale da corrispondere (3%), si ritiene congruo applicare una decurtazione del 21% al prezzo sopra riportato; considereremo quindi un prezzo di Euro/mq. 1.780,00.

Il valore risulta quindi essere il seguente

VALORE CESPITE A mq. 104,00 x Euro/mq. 1.780,00= Euro 180.752,00

CESPITE B

L'unità immobiliare ha le seguenti superfici esterne nette

superficie piano seminterrato mq. 73,30
superficie piano primo mq. 113,92
superficie porticato mq. 27,61
superficie terrazzi mq. 128,38
superficie lastrico solare mq. 50,22

Possiamo quindi procedere al calcolo della superficie commerciale considerando il 10% della superficie porticato, terrazzi e lastrico solare e così riassumiamo:

superficie esterna lorda appartamento mq. 187,22
superficie porticato mq. 27,61 x 10% mq. 2,76
superficie terrazzi mq. 128,38 x10% mq. 12,84
superficie lastrico solare mq. 50,22 x10% mq. 5,02
Arrotondamento (+) mq. 0,16
Totale superficie commerciale mq. 208,00

Da ricerche effettuate sul mercato immobiliare locale e dai valori riportati presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio è emerso che il cespite risulta possedere una buona commerciabilità e risulta essere in buone condizioni sia di uso che manutentive .

Per quanto sopra esposto ritengo opportuno considerando le attuali condizioni del cespite applicare un prezzo di Euro/mq. 2.100,00.

Per quanto riguarda i coefficienti correttivi (percentuali) da applicare considerando nel caso in questione che l'appartamento risulta essere abitato dai genitori dell'esecutato (3%), che si debba procedere al fine di regolarizzare urbanisticamente che catastalmente (8%) e della quota condominiale da corrispondere (5%), si ritiene congruo applicare una decurtazione del 13% al prezzo sopra riportato; considereremo quindi un prezzo di Euro/mq. 1.764,00.

Il valore risulta quindi essere il seguente

VALORE CESPITE B mq. 208,00 x Euro/mq. 1.764,00= Euro 366.912,00

CESPITE C

L'unità immobiliare ha la seguente superficie esterna netta:

superficie piano seminterrato mq. 34,20

Possiamo quindi procedere al calcolo della superficie commerciale riassumiamo:

superficie esterna lorda garage mq. 34,20

arrotondamento (-) mq. 0,20

Totale superficie commerciale mq. 34,00

Da ricerche effettuate sul mercato immobiliare locale e dai valori riportati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agencia del Territorio è emerso che il cespite possiede una buona commerciabilità e risulta essere in buone condizioni di uso che manutentive.

Per quanto sopra esposto ritengo opportuno considerando le attuali condizioni del cespite applicare un prezzo di Euro/mq. 1.000,00.

Per quanto riguarda i coefficienti correttivi (percentuali) da applicare considerando nel caso in questione che il garage risulta essere occupato dall'esecutato (3%) e della quota condominiale da corrispondere (3%), si ritiene congruo applicare una decurtazione del 6% al prezzo sopra riportato; considereremo quindi un prezzo di Euro/mq. 940,00.

Il valore risulta quindi essere il seguente

VALORE CESPITE C mq. 34,00 x Euro/mq. 940,00= Euro 31.960,00

CESPITE D

L'unità immobiliare ha la seguente superficie esterna lorda:

superficie piano seminterrato mq. 48,18

Possiamo quindi procedere al calcolo della superficie commerciale riassumiamo:

superficie esterna lorda garage mq. 48,18

arrotondamento (-) mq. 0,18

Totale superficie commerciale mq. 48,00

Da ricerche effettuate sul mercato immobiliare locale e dai valori riportati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agencia del Territorio è emerso che il cespite

possedere una buona commerciabilità e risulta essere in buone condizioni sia di uso che manutentive .

Per quanto sopra esposto ritengo opportuno considerando le attuali condizioni del cespite applicare un prezzo di Euro/mq. 1.000,00.

Per quanto riguarda i coefficienti correttivi (percentuali) da applicare considerando nel caso in questione che il garage risulta essere occupato dall'esecutato (3%) e della quota condominiale da corrispondere (3%), si ritiene congruo applicare una decurtazione del 6% al prezzo sopra riportato; considereremo quindi un prezzo di Euro/mq. 940,00.

Il valore risulta quindi essere il seguente:

VALORE CESPITE D mq. 48,00 x Euro/mq. 940,00= Euro 45.120,00

CESPITE E

L'unità immobiliare ha la seguente superficie esterna lorda:

superficie piano seminterrato mq. 18,00

Possiamo quindi procedere al calcolo della superficie commerciale e così riassumiamo:

superficie esterna lorda garage mq. 18,00

Totale superficie commerciale mq. 18,00

Da ricerche effettuate sul mercato immobiliare locale e dai valori riportati presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio è emerso che il cespite risulta possedere una buona commerciabilità e risulta essere in buone condizioni sia di uso che manutentive .

Per quanto sopra esposto ritengo opportuno considerando le attuali condizioni del cespite applicare un prezzo di Euro/mq. 1.000,00.

Per quanto riguarda i coefficienti correttivi (percentuali) da applicare considerando nel caso in questione che il garage risulta essere occupato dall'esecutato (3%) e della quota condominiale da corrispondere (3%), si ritiene congruo applicare una decurtazione del 6% al prezzo sopra riportato; considereremo quindi un prezzo di Euro/mq. 940,00.

Il valore risulta quindi essere il seguente

VALORE CESPITE E mq. 18,00 x Euro/mq. 940,00= Euro 16.920,00

CESPITE F

L'unità immobiliare ha la seguente superficie esterna lorda:

superficie piano interrato mq. 72,90

Possiamo quindi procedere al calcolo della superficie commerciale e così riassumiamo:

superficie commerciale garage mq. 72,90

arrotondamento (+) mq. 0,10

Totale superficie commerciale mq. 73,00

Da ricerche effettuate sul mercato immobiliare locale e dai valori riportati presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio è emerso che il cespite risulta

possedere una buona commerciabilità e risulta essere in buone condizioni di uso che manutentive .

Per quanto sopra esposto ritengo opportuno considerando le attuali condizioni del cespite applicare un prezzo di Euro/mq. 800,00.

Per quanto riguarda i coefficienti correttivi (percentuali) da applicare considerando nel caso in questione che il garage risulta essere occupato dall'esecutato (3%) si ritiene congruo applicare una decurtazione del prezzo sopra riportato; considereremo quindi un prezzo di Euro/mq. 776,00.

Il valore risulta quindi essere il seguente:

VALORE CESPITE F **mq. 73,00 x Euro/mq. 776,00= Euro 56.648,00**

CESPITE G

I terreni hanno una superficie di mq. 2.073,00

Da ricerche effettuate sul mercato immobiliare locale e dai valori riportati nell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenda del Territorio è emerso che per i terreni non edificabili e vincolati urbanisticamente quali "servizi sportivi coperti e polifunzionali" oltre che poco fruibili data l'orografia del terreno - possiamo considerare un prezzo di Euro/mq. 9,00.

Il valore risulta quindi essere il seguente:

VALORE CESPITE G **mq. 2.073,00 x Euro/mq. 9,00= Euro 18.657,00**

9. ***Nel caso si tratti di quota indivisa fornisca altresì la valutazione della sola parte di terreno tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di tal cespite; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando in caso affermativo le parti che potrebbero essere separate a favore della procedura.***

Riporto di seguito un riepilogo dei valori dei cespiti individuando la sola parte di terreno dell'esecutato:

• CESPITE A - Appartamento	Euro 90.376,00
• CESPITE B - Appartamento	Euro 183.456,00
• CESPITE C - Garage	Euro 31.960,00
• CESPITE D - Garage	Euro 45.120,00
• CESPITE E - Garage	Euro 8.460,00
• CESPITE F - Garage	Euro 56.648,00
• CESPITE G - Garage interrato	Euro 18.657,00

TOTALE **EURO 434.677,00**

I singoli cespiti non sono divisibili.

In Fede e per gli usi di Legge.

Geom. Antonella Chini

Allegati interni:

1. Estratto di mappa catastale individuante il fabbricato
2. Planimetria catastale cespite A – appartamento piano terra
3. Planimetria stato attuale cespite A indicante l'abuso edilizio
4. Visura catastale cespite A
5. Planimetria catastale cespite B – appartamento piano terra, primo e secondo
6. Visura catastale cespite B
7. Planimetria catastale cespite C – garage piano terra
8. Visura catastale cespite C
9. Planimetria catastale cespite D – garage piano terra
10. Planimetria stato attuale cespite D indicante l'abuso edilizio
11. Visura catastale cespite D
12. Planimetria catastale cespite E – garage piano terra
13. Visura catastale cespite E
14. Planimetria catastale cespite F – garage piano interrato
15. Planimetria stato attuale cespite F indicante l'abuso edilizio
16. Visura catastale cespite F
17. Estratto di mappa catastale individuante i cespiti G
18. Estratto di mappa catastale individuante i manufatti abusivi
19. Visura catastale cespiti G
20. Documentazione fotografica
21. Calcolo superfici
22. Estratto concessione n° 45/1982
23. Estratto variante n° 124/1982
24. Estratto variante n° 131/1983
25. Estratto variante n° 71/1985
26. Inizio lavori 21.03.1982
27. Certificato di abitabilità 08.04.1986
28. Estratto Dia n° 76/2004
29. Fine lavori e Conformità Dia n° 76/2004 del 08.04.2005
30. Estratto Dia n° 442/2008
31. Estratto Autorizzazione edilizia n° 405/95
32. Inizio lavori autorizzazione 405/95 del 23.02.1998
33. Fine lavori autorizzazione 405/95 del 24.05.2000
34. Certificato di destinazione urbanistica
35. Relazione per l'ordinanza di vendita
36. Attestazione trasmissione copia perizia alle parti

Allegati a parte:

- CD Rom contenente relazione in formato pdf e documentazione fotografica

N=11400

ALLEGATO 1

Ufficio Provinciale di SIENA - Direttore: CARLO TERRIBILE

E=-16400



Per Visura

Particella: 528

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

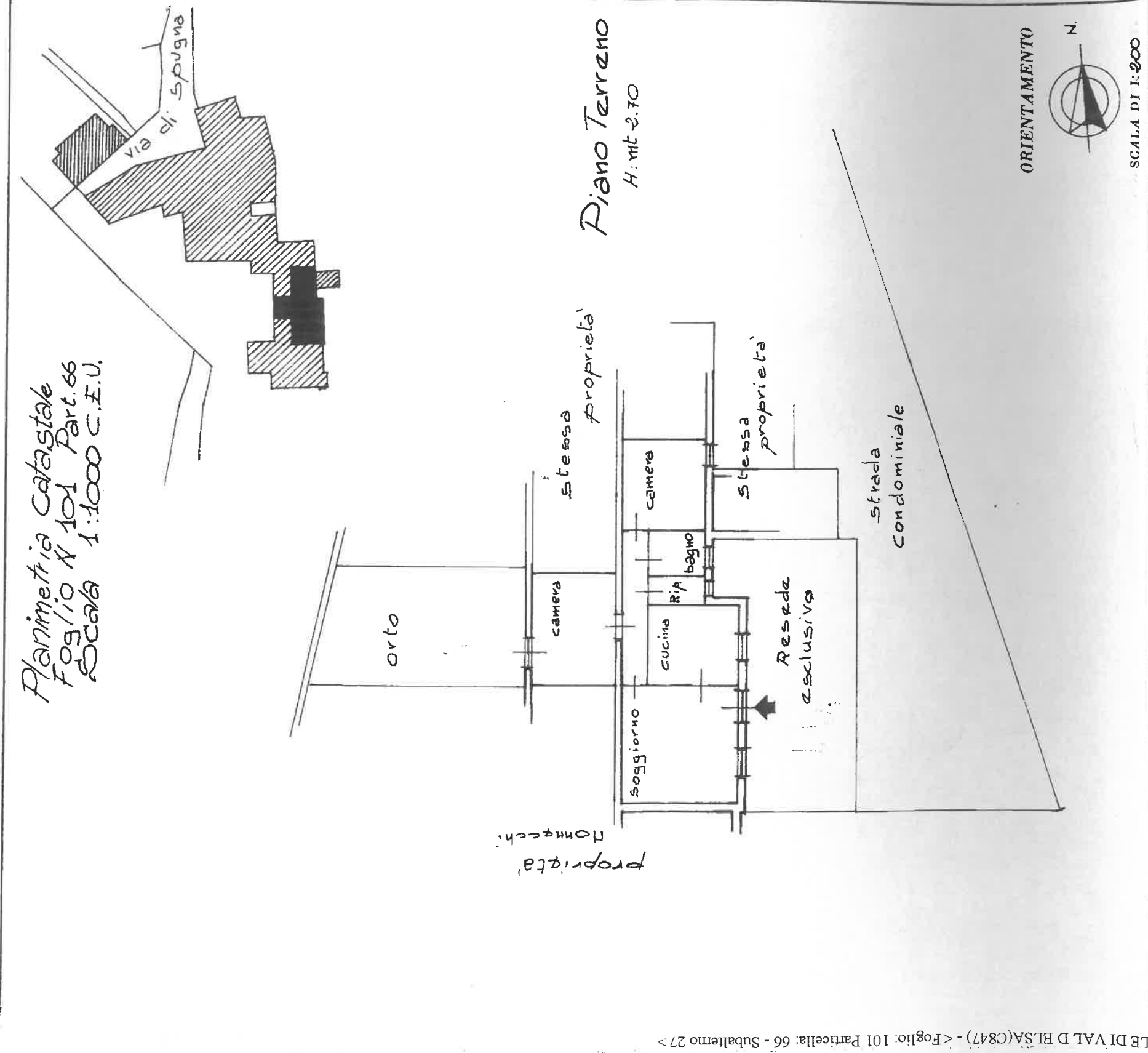
Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Immobile situato nel Comune di COLLE VAL D'ELSA Via DI Spugna
Soc. EDIL QUATTRO CANTONI S.R.L. con sede in COLLE VAL D'ELSA, VIAGGARIBALDI, 102
Vingata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

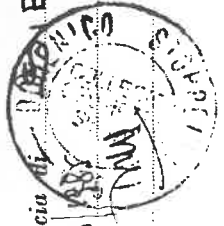
Planimetria Catastale
Foglio N° 101 Part. 66
Scala 1:1000 C.E.U.



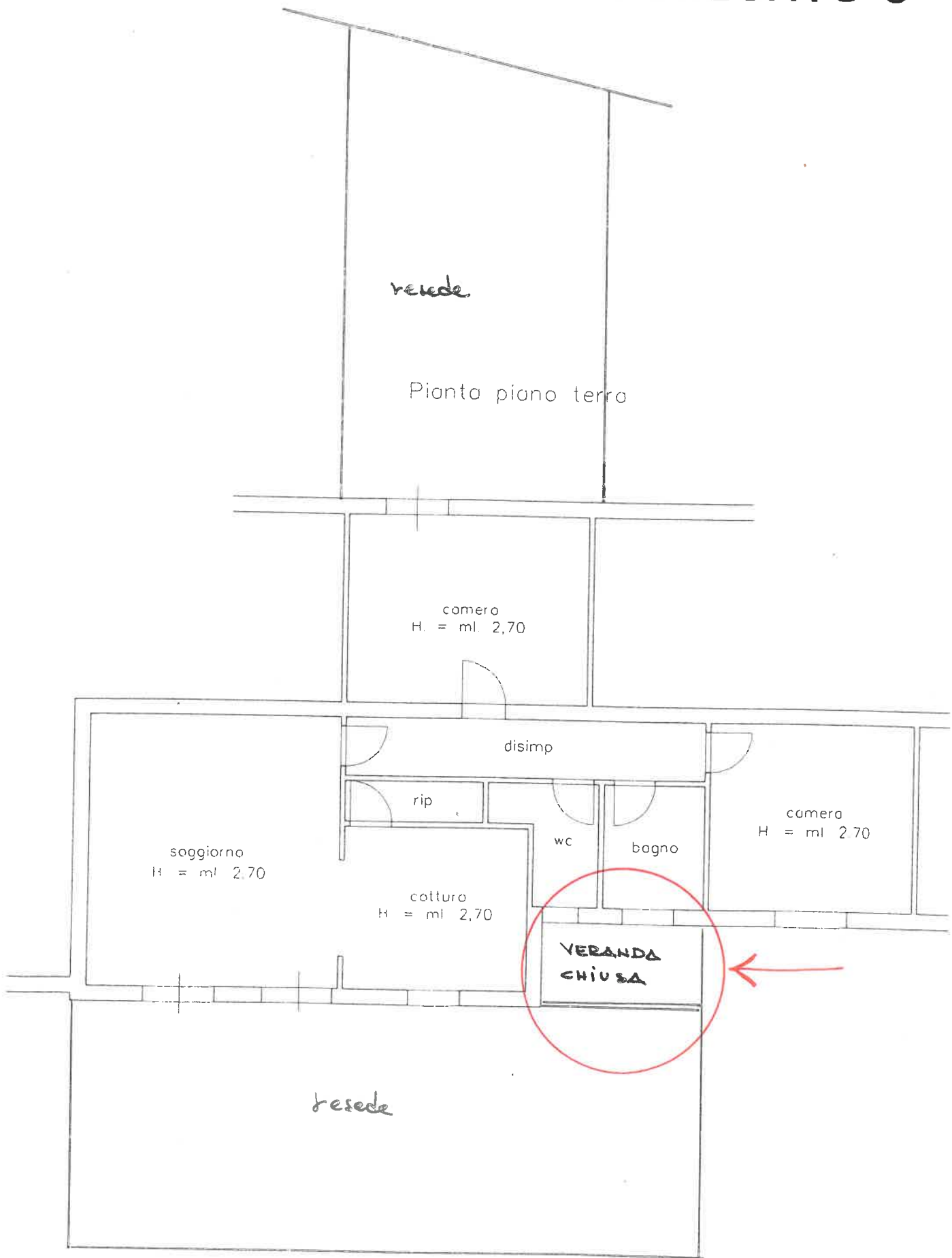
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 23/09/1985
 PROT. N°: 414
 415
 A.4

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
DOMENICO STOPPELLI
 Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
 della Provincia di **SIENA**
 DATA: 23/09/1985
 Firma: *[Signature]*



ALLEGATO 3



MODULARIO
F. Cat. S. T. 366



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
100

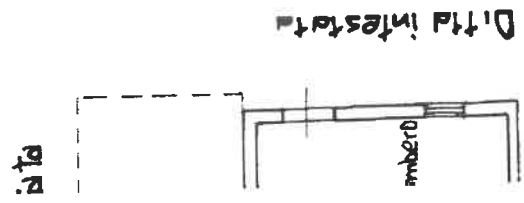
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(AL DECRETO LEGGE 30 APRILE 1999, N. 69)

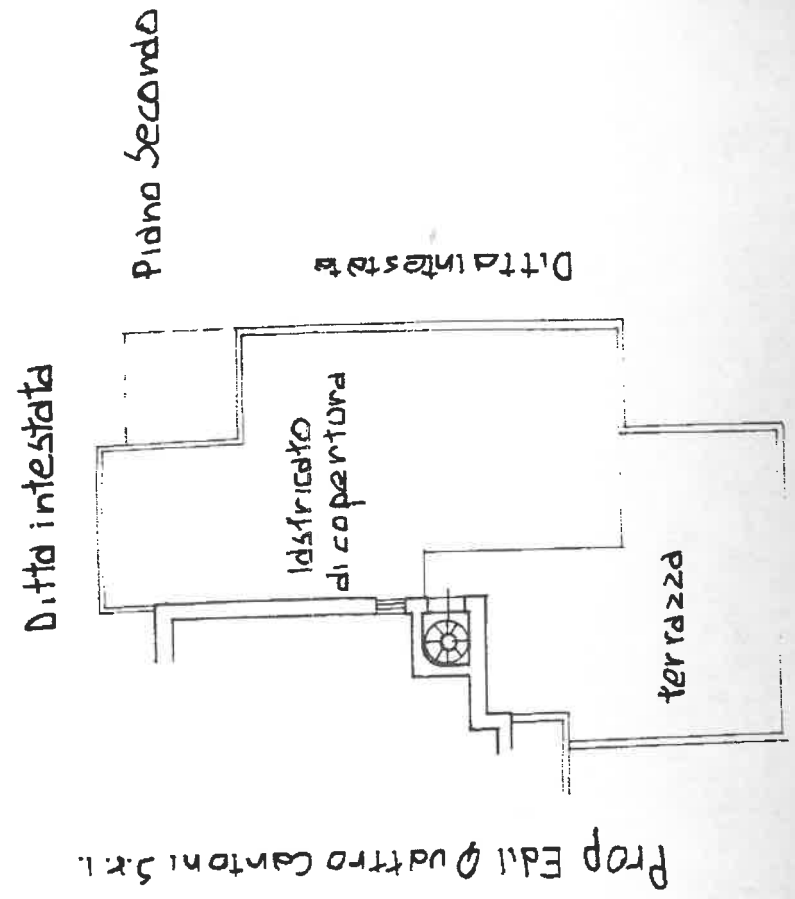
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Colle Val d'Elsa Via di Spugna 142

Ditta Pocci Cesira nata il 06/04/1935 a Sovicille per 1/2

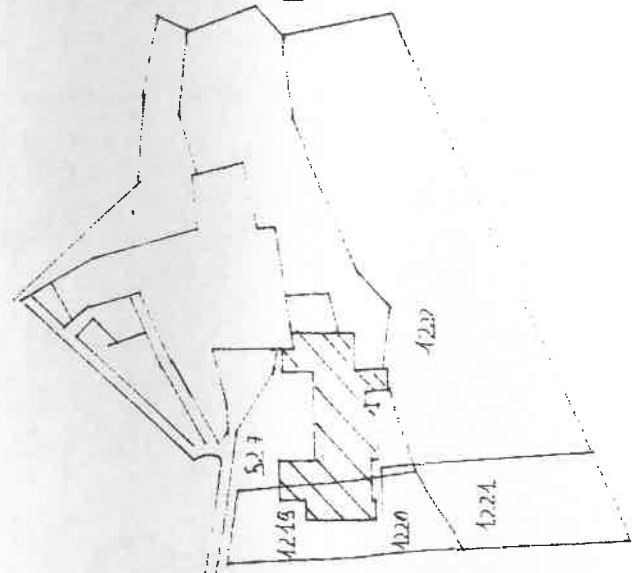
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siena
Monnerchi Fabio nato il 05/06/1965 a Siena per 1/2



Ditta intestata



Prop Edil. Quattro Cantoni S.r.l.



M.C.T.
47da 42000
P.99 - p. 4219 - 4220 - 4221 - 527

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:20

ALLEGATO 5

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

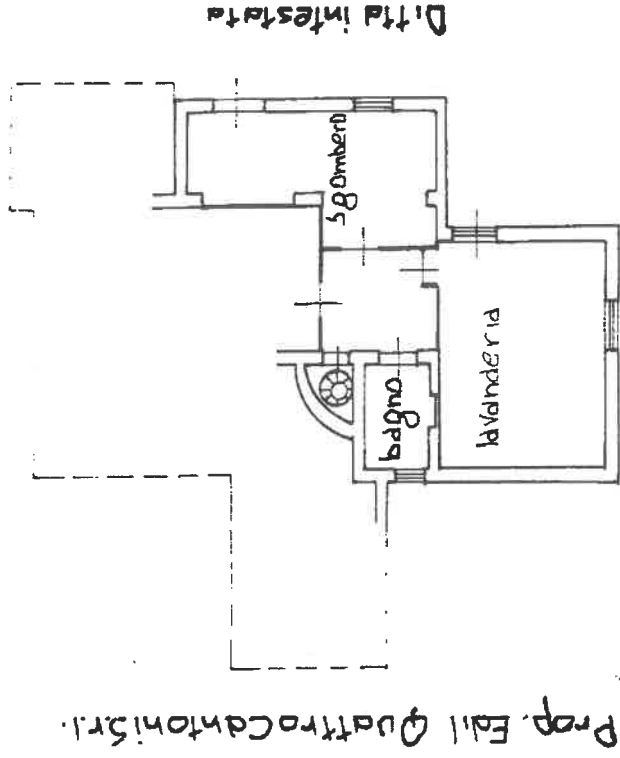
Prop. 97
Aut. 1284/15 Sub. A

Compilata dal Geometra Gev
(Trib. auton. e cognome del firmatario)
Perugini
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Siena
n. 599
Firma: *Gev Perugini*

N

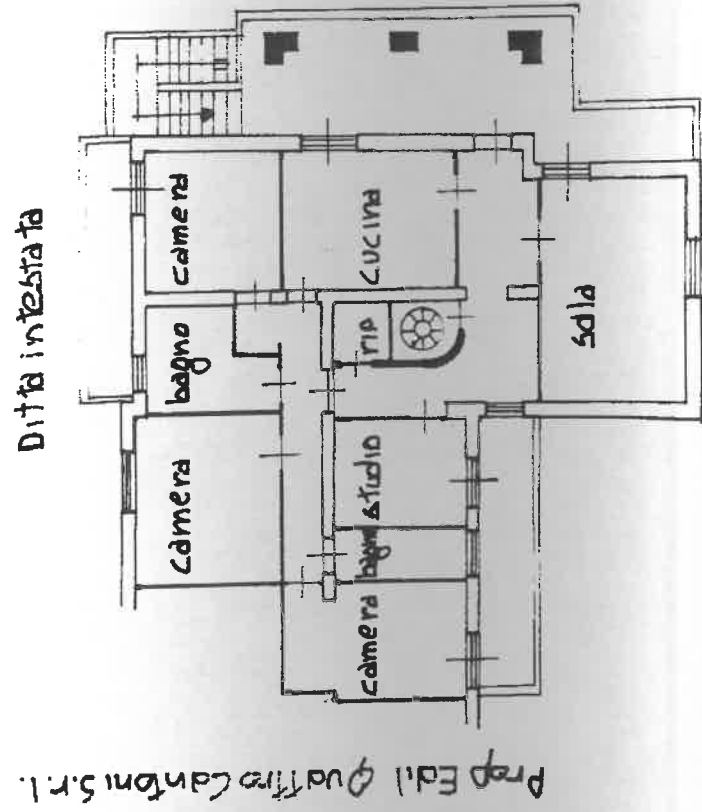
Planimetria di
Ditta Poggi
Allegata alla
MONNEC

Piano Terra h.2.70 Ditta intestata

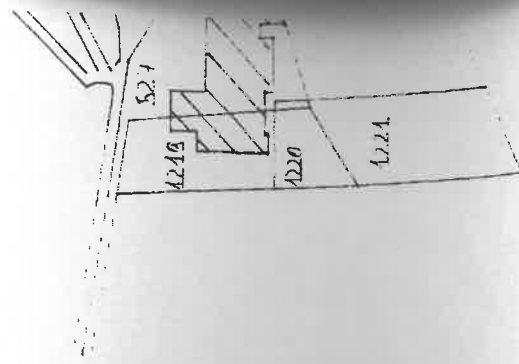


Ditta intestata

Piano Primo h.2.70



Ditta intestata



SP
DATA
PROF. N°

8430 del Fabbricati - Situazione al 05/08/2010 - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (GR) - Foglio 101 Particella 66 Subalterno 22 - Dato DI SPUGNA n. 142 piano T-1-2;



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

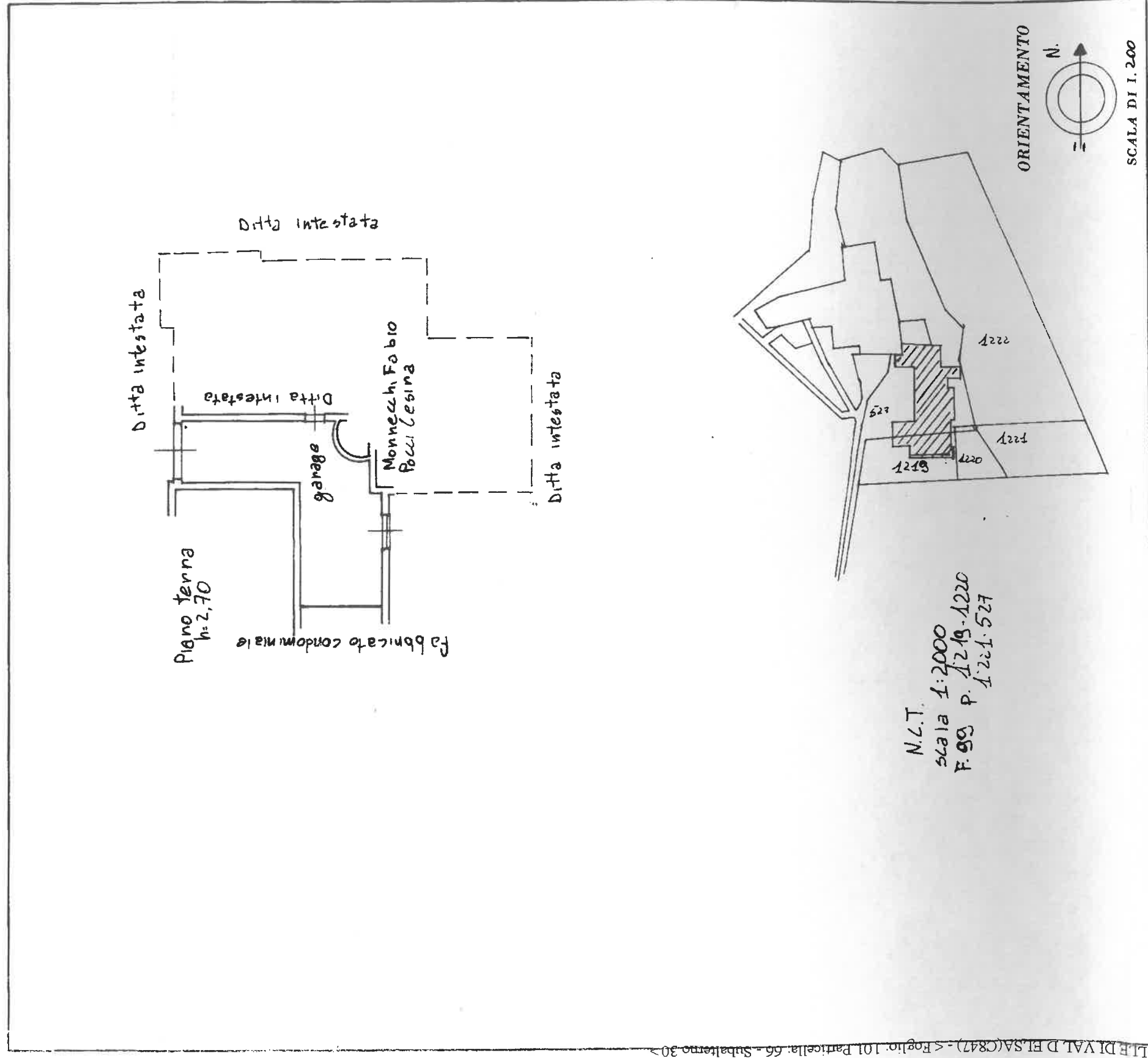
Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Lolle Val d'Elsa Via di Spugna 142
Ditta Monnechi Tito nato a La Sole d'Elsa il 14/04/1933

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siena



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

5 SET 1985

DATA

PROF. N°

Compilata dal Geometra

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Germano Perugini

Iscritto all'Albo de Geometri

della Provincia di Siena

DATA 25.09.87

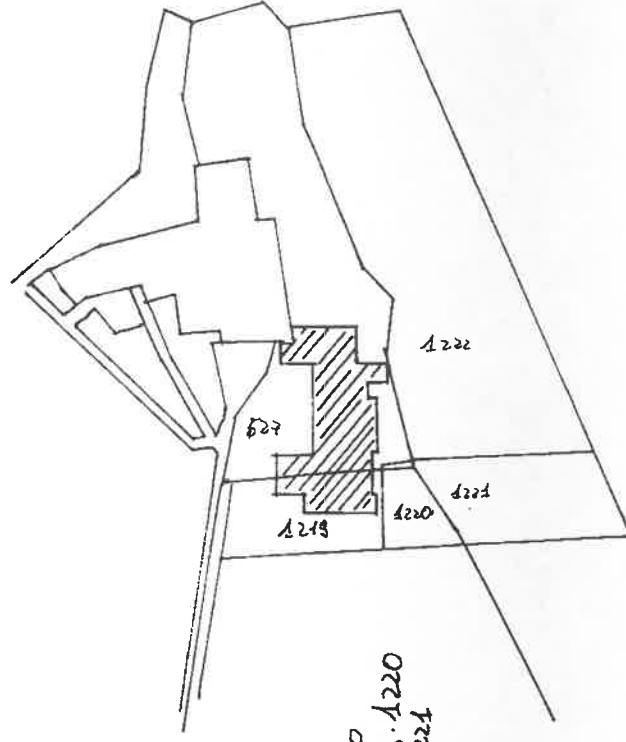
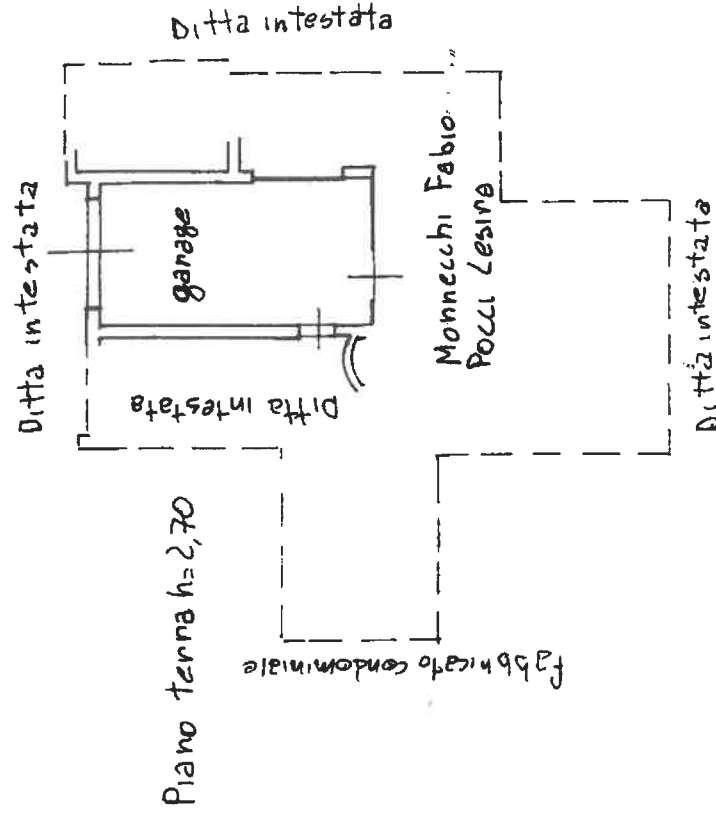
Firma: Germano Perugini

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1989, N. 652)

Geometrico dell'immobile situato nel Comune di Lolle Val d'Elsa Via di Spugna 142
Ditta Monnecchi Tito nato il 14/04/1933 a Lasole d'Elsa

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siena



N.L.T.
 scala 1:2000
 F. 99 P. 4219.1220
 527.1224

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

25 SET. 1985

Compilata dal Geometra

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

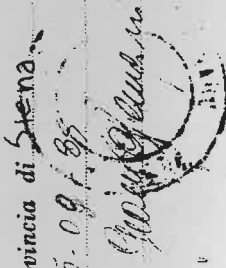
Gennaro Perugini

Iscritto all'Albo de Geometri

della Provincia di Siena

DATA 25.09.1985

Firma: *[Signature]*



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

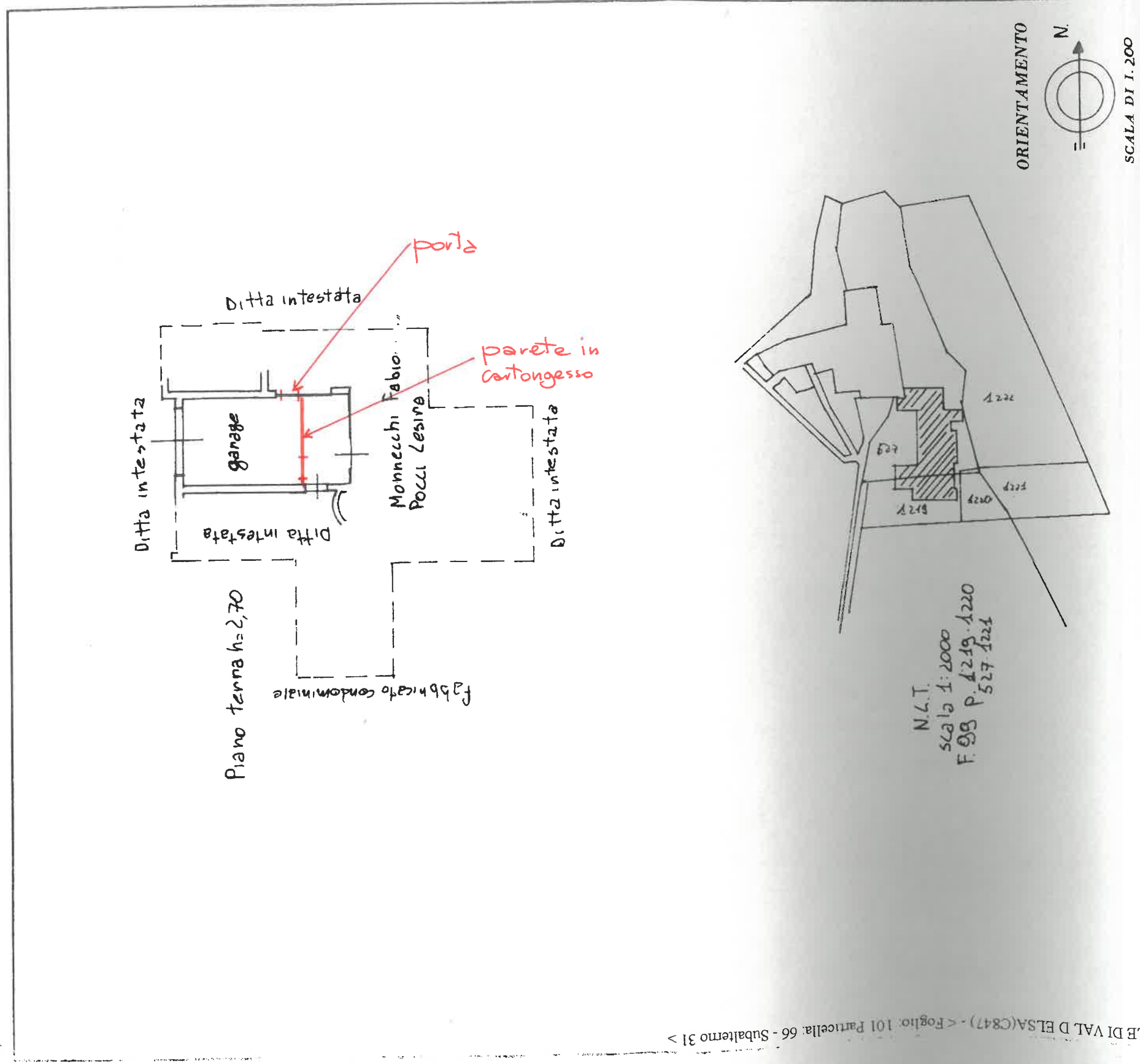
Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Immobile situato nel Comune di Lolle Val d'Elsa Via di Spugna 442
Ditta Monnechi Tito nato il 14/04/1933 a Lasole d'Elsa

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Sienna



N.L.T.
Scala 1:2000
F. 99 P. 4220-4220
527-4224

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

25 SET. 1985

Compilata dal Geometra

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Gennaro Perugini

Iscritto all'Albo de Geometri

della Provincia di Siena

DATA 25.09.85

Firma: *Gennaro Perugini*





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lirc 100

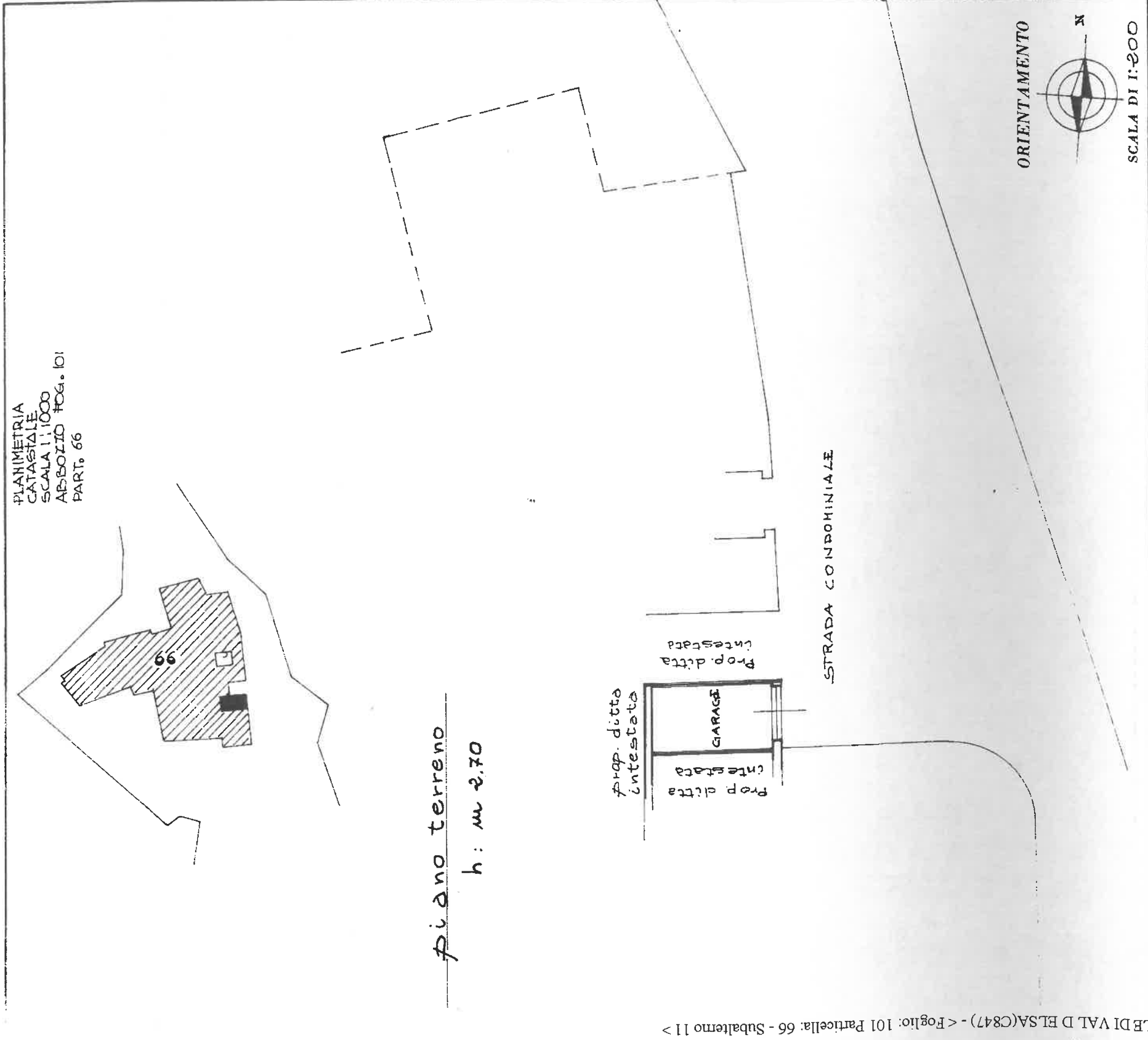
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Immobile situato nel Comune di COLLE VAL D'ELSA Via DI SPUGNA

SOG. EDIL QUARTIRO CANTONIS.S.R.L. CON ACQUILÈ VAL D'ELSA IN VIA SARRIBARDI, 102

presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

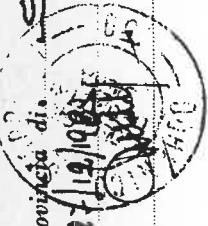


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

107

F 104
66 sub M

Compilata dal **GIOMERIA**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
DOMENICO STOPPELLI
 Iscritto all'Albo dei **GIOMERI**
 della Provincia di **SIENA**
 DATA: 27/12/1984
 Firma:



Di SPUGNA piano: 1;

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/08/2010 - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) - < Foglio: 101 Particella: 66 - Subalterno 11 >

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

Dichiarazione protocollo n. SI0193305 del 31/10/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Colle Di Val D'elsa

Via Di Spugna

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1506

Subalterno:

Compilata da:
Aiazzi Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

N. 928

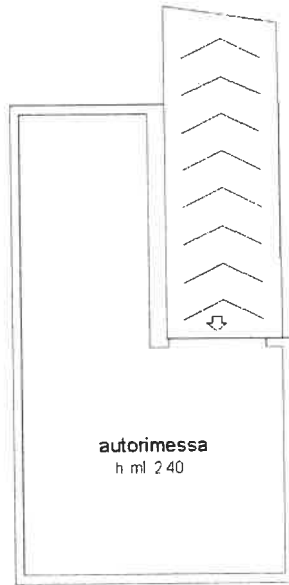
Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO 14



scala 1 2000



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/08/2010 - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA(C847) - < Foglio: 101 Particella: 1506 > - Sub:
VIA DI SPUGNA SNC piano: S1;

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

Dichiarazione protocollo n. SI0193305 del 31/10/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Colle Di Val D'elsa

Via Di Spugna

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1506

Subalterno:

Compilata da:
Aiazzi Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

N. 928

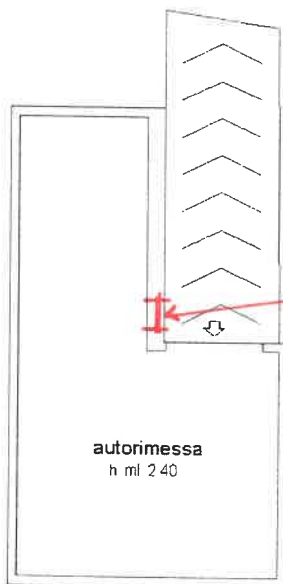
Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO 15



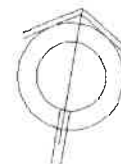
scala 1:2000



Finestra

autorimessa
h ml 2.40

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



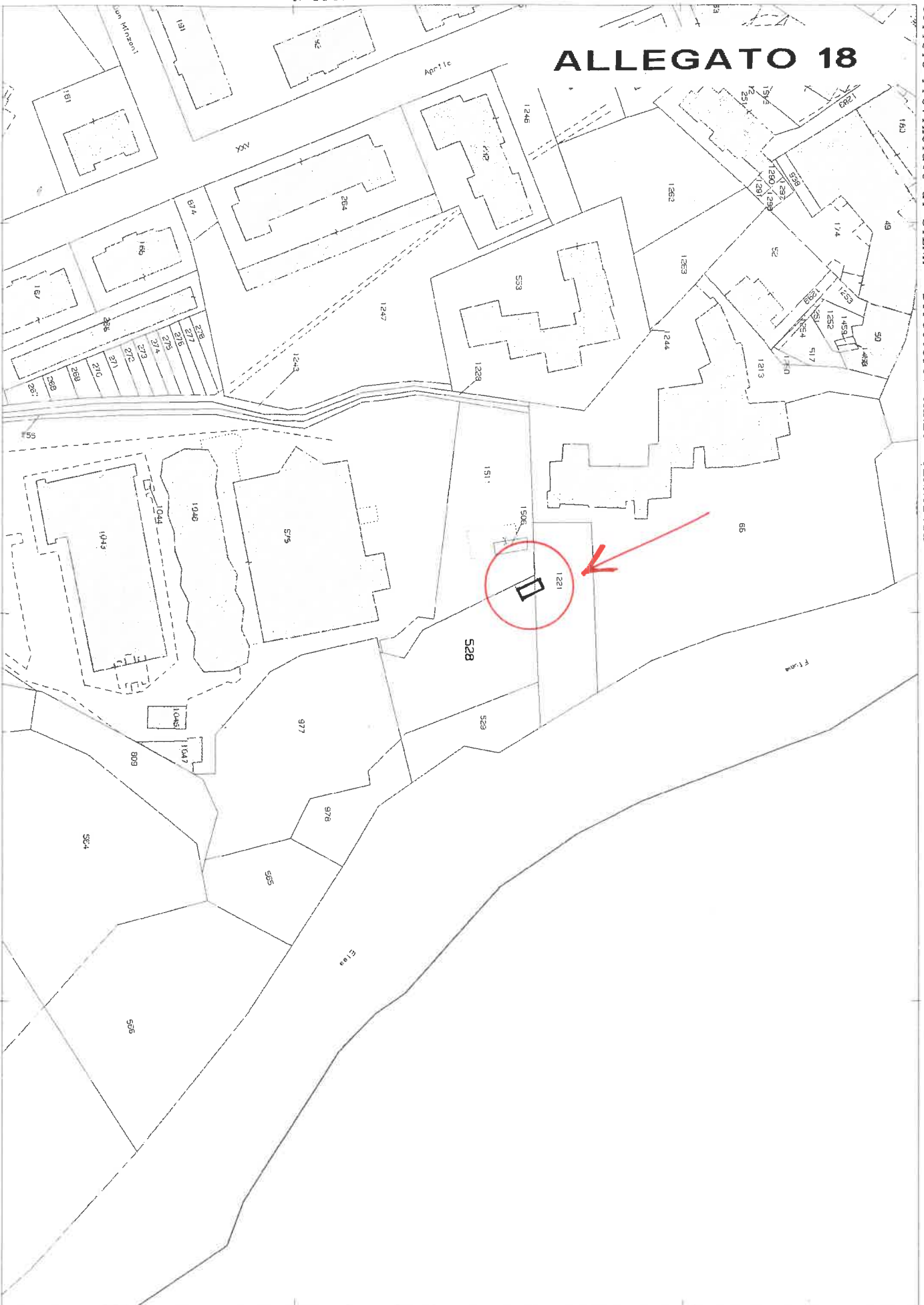
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/08/2010 - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (847) - < Foglio: 101 - Particella: 1506 > - Sub:
VIA DI SPUGNA SNC piano: SI,

ALLEGATO 18

Ufficio Provinciale di SIENA - Direttore: CARLO TERRIBILE

Per Visura

E=16400



Particella 528

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 - Cannello ingresso cespiti A, B, C, D e F



Foto 2 - Esterno fabbricato



Foto 3 – Esterno fabbricato



Foto 4 – Esterno fabbricato



Foto 5 – Ingresso resede esterno cespite A



Foto 6 – Resede esterno cespite A



Foto 7 – Veranda chiusa sul resede esterno cespite A



Foto 9 – Cucina cespite A



Foto 8 – Soggiorno cespite A



Foto 10 – Camera cespite A



Foto 11 – Bagno principale cespite A



Foto 12 – Bagno cespite A



Foto 13 – Porticato ingresso cespite B



Foto 14 – Soggiorno cespite B



Foto 15 – Studio cespite B



Foto 16 – Bagno cespite B



Foto 17 – Camera cespite B



Foto 18 – Cucina cespite B



Foto 19 – Terrazzo cespite B



Foto 20 – Lastrico solare/terrazzo con pannello fotovoltaico cespite B



Foto 21 – Interno garage cespite C



Foto 22 – Interno garage cespite C



Foto 23 – Interno garage cespite C



Foto 25 – Interno garage cespite D



Foto 24 – Interno garage cespite D



Foto 26 – Esterno garage cespite E



Foto 27 – Interno garage cespite E



Foto 28 – Interno garage cespite E



Foto 29 – Interno garage interrato cespite F



Foto 30 – Interno garage interrato cespite F



Foto 31 – Interno garage interrato cespite F



Foto 32 – Terreno particella 528



Foto 33 – Terreno particella 1151



Foto 34 – Terreno particella 1151



Foto 35 – Terreno particella 528 con manufatto



Foto 36 – Terreno particella 1151 con ingresso del garage interrato