

Foglio:	69	Particella:	304 (305)	Subalterno:	35 (88)
Zona/Cat.:	Z. 1 Cat. A/2	Classe:	4	Consistenza:	3,5 vani

Planimetria catastale:

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

Dichiarazione protocollo n. **SI0103520** del **05/12/2013**
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Siena
 Siena Via Baldassarre Peruzzi civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 69
 Particella: 305
 Subalterno: 88

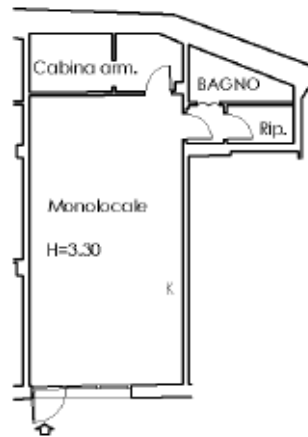
Compilata da:
 Bocci Massimo

Iscritto all'albo:
 Geometri

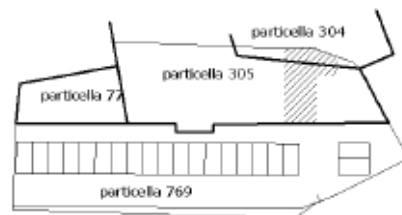
Prov. Siena

N. 00597

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S2



INQUADRAMENTO SCALA 1/1000

Documentazione di riferimento depositata:

Segnalazione certificata di inizio attività circa i lavori di ristrutturazione edilizia ai sensi della l. 47/85 lett. B IN VARIANTE ALLA PRATICA 62936 relativi a opere di adeguamento igienico sanitario, con messa a norma degli impianti lievi modifiche interne e cambio d'uso di due unità immobiliari da uso direzionale a civile abitazione in via Baldassare Peruzzi.

Pratica edilizia n°63976 del 12/02/2013

Comunicazione di fine lavori parziale relativa all'immobile ad uso civile PRATICA 62936/2012 relativa a opere di adeguamento igienico sanitario, con messa a norma degli impianti lievi modifiche interne e cambio d'uso di due un'unità immobiliari da uso direzionale a civile abitazione in via Baldassare Peruzzi, Siena.

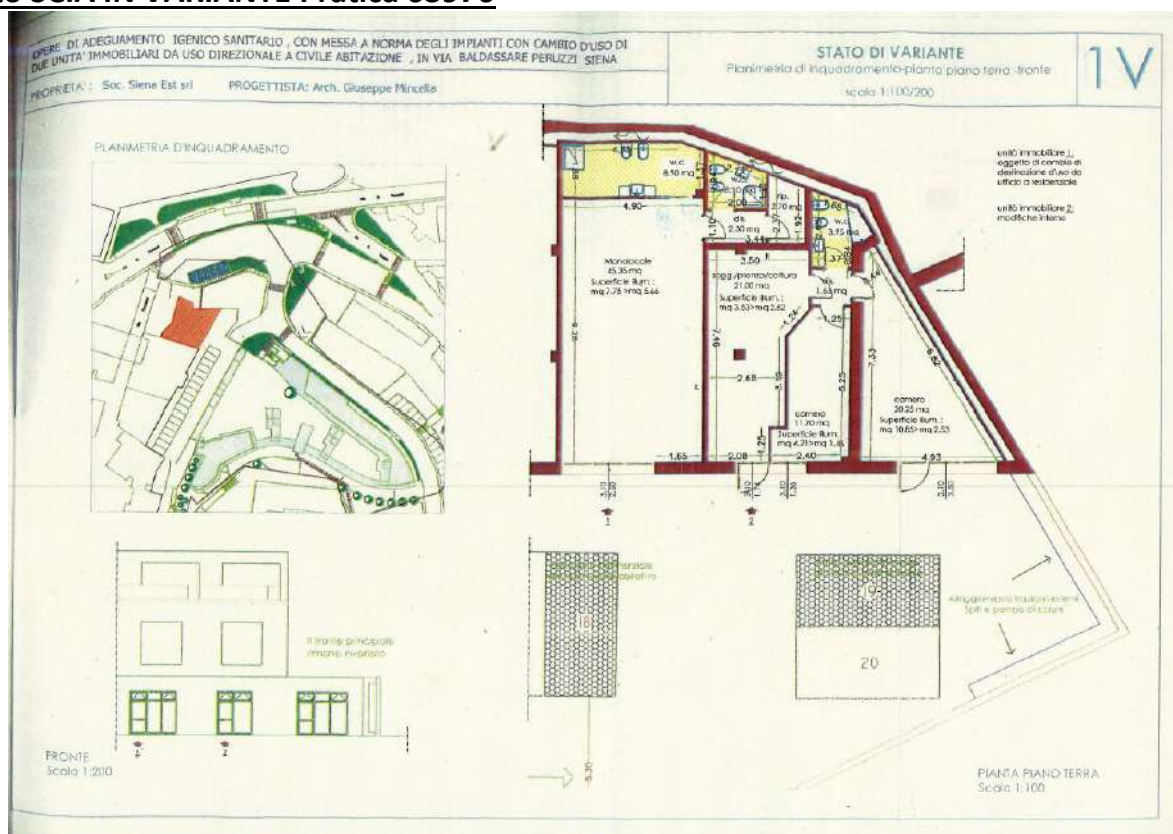
Protocollo 59204 del 09/12/2013

L'appartamento in questione risulta essere stato oggetto di una pratica SCIA n°63976 presentata in data 12/02/2013 con cui si procedeva al frazionamento di una porzione della particella adiacente e alla fusione di parte di essa con lo stesso locale che da locale direzionale diventava contestualmente civile abitazione.

La pratica era la variante di un'altra pratica (n°62936) in cui erano stati fusi due differenti locali. Gli elaborati presenti nella pratica 63976 risultano non conformi con gli elaborati presentati al catasto che sono invece conformi alla realtà.

D'altra parte, nella comunicazione di fine lavori relativa alla pratica 62936 vengono presentati come allegati per la certificazione di conformità i disegni catastali in questione in cui compare il subalterno 35, conforme alla realtà dei fatti, quindi si può fare riferimento alla pratica in questione per validare la conformità del subalterno in questione.

Allegato SCIA IN VARIANTE Pratica 63976



Allegato Comunicazione di Fine Lavori Pratica 62936

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siena	Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Siena Siena Via Baldassarre Peruzzi oiv.	
	Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 69 Particella: 305 Subalterno: 88	Compilata da: Bocci Massimo Isritto all'albo: Geometri Prov. Siena N. 00597

edda n. 1 Scala 1:200

PIANO S2

INQUADRAMENTO SCALA 1/1000

PER COPIA AD
USO VISURA

In base alle verifiche effettuate, relativamente alla documentazione a disposizione e ai sopralluoghi condotti, è possibile affermare che l'unità immobiliare è conforme a livello edilizio.

Documentazione fotografica:

Interni con vista ingresso



Interni (particolare calorifero e prese elettriche)



Interni (Cabina armadio)



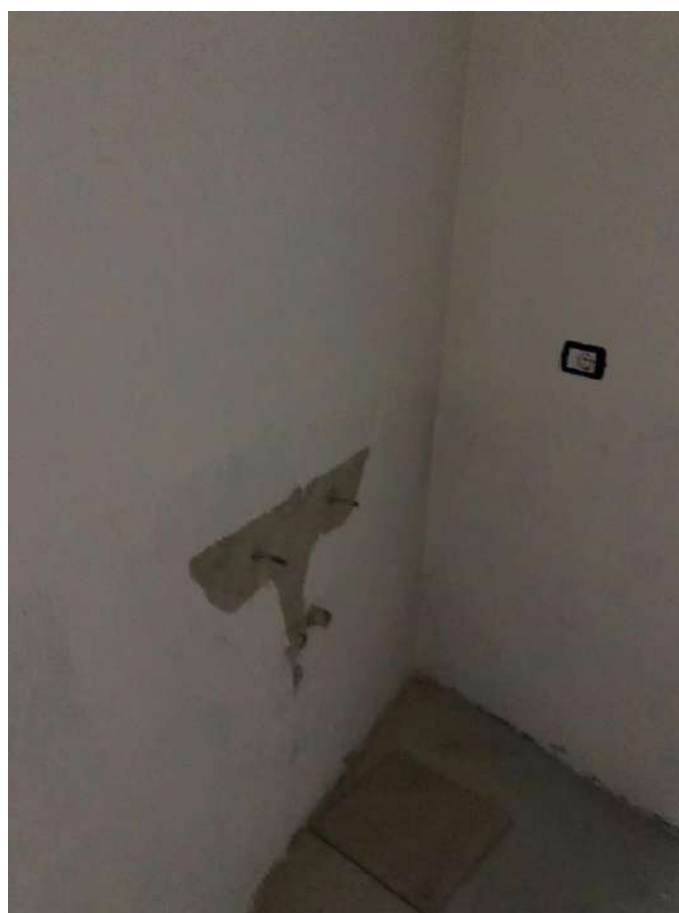
Interni (Ingresso e ripostiglio)



Interni (Bagno con particolare attacchi sanitari)



Interni (Bagno con particolare attacchi sanitari)



Foglio:	69	Particella:	304 (305)	Subalterno:	35 (88)
----------------	----	--------------------	-----------	--------------------	---------

Stima:

L'unità immobiliare con destinazione d'uso di tipo residenziale non è completata e in mediocri condizioni di manutenzione si assume un valore parametrizzato al mq pari a $0,70 \times 1.700,00 \text{ €} = 1.190,00$, per tenere conto del livello di completezza dei lavori, in relazione alle eventuali spese da sostenere per completare i lavori.

Valore: $72 \text{ mq} \times 1.190,00 \text{ €} = 85.680,00 \text{ €}$

Foglio:	69	Particella:	304 (305)	Subalterno:	36 (89)
Zona/Cat.:	Z. 1 Cat. A/2	Classe:	4	Consistenza:	3 vani

Planimetria catastale:

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

Dichiarazione protocollo n. **SI0103520** del **05/12/2013**
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Siena
 Siena Via Baldassarre Peruzzi civ.

Identificativi Catastali:

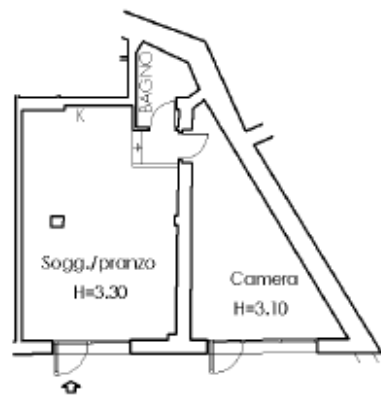
Sezione:
 Foglio: 69
 Particella: 305
 Subalterno: 89

Compilata da:
 Bocci Massimo

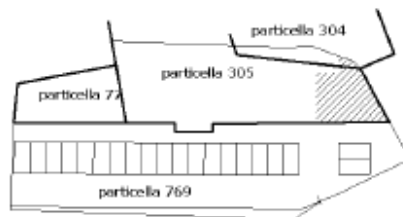
Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Siena N. 00597

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S2



INQUADRAMENTO SCALA 1/1000

Foglio:	69	Particella:	304 (305)	Subalterno:	36 (89)
---------	----	-------------	-----------	-------------	---------

Documentazione di riferimento depositata:

Segnalazione certificata di inizio attività circa i lavori di ristrutturazione edilizia ai sensi della l. 47/85 lett. B relativi a opere di adeguamento igienico sanitario, con messa a norma degli impianti e cambio d'uso di due unità immobiliari da uso direzionale a civile abitazione in via Baldassare Peruzzi.

Pratica edilizia n°62936 del 17/10/2012

Segnalazione certificata di inizio attività circa i lavori di ristrutturazione edilizia ai sensi della l. 47/85 lett. B IN VARIANTE ALLA PRATICA 62936 relativi a opere di adeguamento igienico sanitario, con messa a norma degli impianti lievi modifiche interne e cambio d'uso di due unità immobiliari da uso direzionale a civile abitazione in via Baldassare Peruzzi.

Pratica edilizia n°63976 del 12/02/2013

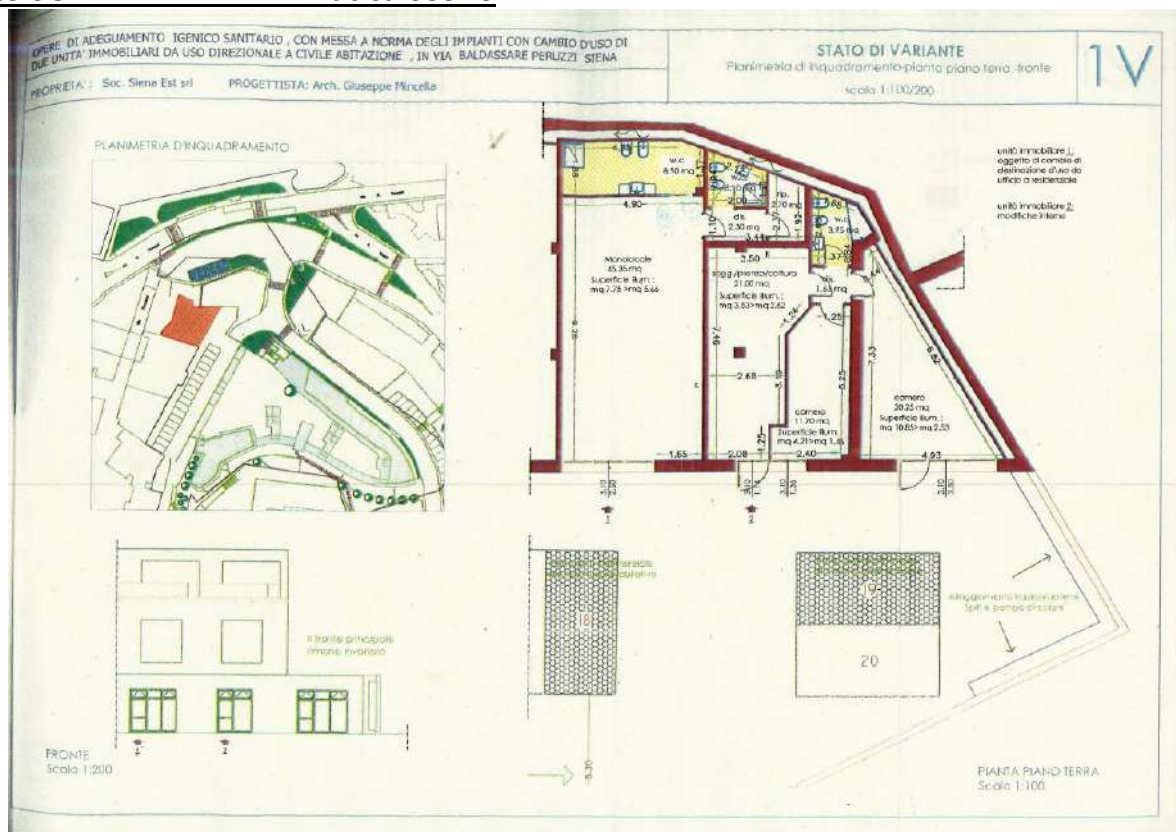
Comunicazione di fine lavori parziale relativa all'immobile ad uso civile PRATICA 62936/2012 relativa a opere di adeguamento igienico sanitario, con messa a norma degli impianti lievi modifiche interne e cambio d'uso di due un'unità immobiliari da uso direzionale a civile abitazione in via Baldassare Peruzzi, Siena.

Protocollo 59204 del 09-12-2013

Il seguente subalterno è stato ottenuto a seguito della fusione delle particelle 305 subalterni 49 e 50 in corrispondenza della pratica n°62936 del 17/10/2012.

Parte del subalterno ottenuto è stato parzialmente tolto nella variante n°63976 del 12/02/2013, anche se poi la conformità rispetto alla reale può essere provata con gli allegati della certificazione di conformità della fine lavori della pratica 62936 con protocollo 59204 del 09/12/2013 come nel caso del subalterno 35.

Allegato SCIA IN VARIANTE Pratica 63976



Allegato Comunicazione di Fine Lavori Pratica 62936

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siena	Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Siena Siena Via Baldassarre Peruzzi _____ civ. _____	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 69 Particella: 305 Subalterno: 89	Compilata da: Bocci Massimo Isoritto all'albo: Geometri Prov. Siena N. 00597

quadra n. 1 scala 1:200

PIANO S2

INQUADRAMENTO SCALA 1/1000

PER COPIA AD
USO VISURA

In base alle verifiche effettuate, relativamente alla documentazione a disposizione e ai sopralluoghi condotti, è possibile affermare che l'unità immobiliare è conforme a livello edilizio.

Documentazione fotografica:

Ingresso



Interni



Interni



Interni (particolare prese elettriche)



Interni (Ingresso bagno e camera)



Interni (Bagno)



Foglio:	69	Particella:	304 (305)	Subalterno:	36 (89)
----------------	----	--------------------	-----------	--------------------	---------

Stima:

L'unità immobiliare con destinazione d'uso di tipo residenziale non è completata e in mediocri condizioni di manutenzione si assume un valore parametrizzato al mq pari a $0,70 \times 1.700,00 \text{ €} = 1.190,00$, per tenere conto del livello di completezza dei lavori, in relazione alle eventuali spese da sostenere per completare i lavori.

Valore: $75 \text{ mq} \times 1.190,00 \text{ €} = 89.250,00 \text{ €}$

Foglio:	69	Particella:	305	Subalterno:	91
Zona/Cat.:	Cat. A/10	Classe:	4	Consistenza:	3 vani

Planimetria catastale:

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena**

Dichiarazione protocollo n. **SI0052583** del **12/10/2017**
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Siena

Via Baldassarre Peruzzi

civ. 63/6

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 69
Particella: 305
Subalterno: 91

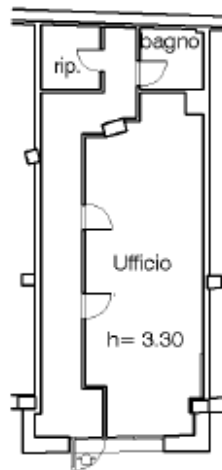
Compilata da:
Bocci Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

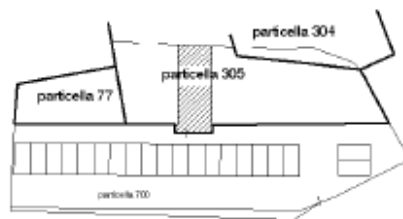
Prov. Siena

N. 00597

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S2



INQUADRAMENTO SCALA 1/1000



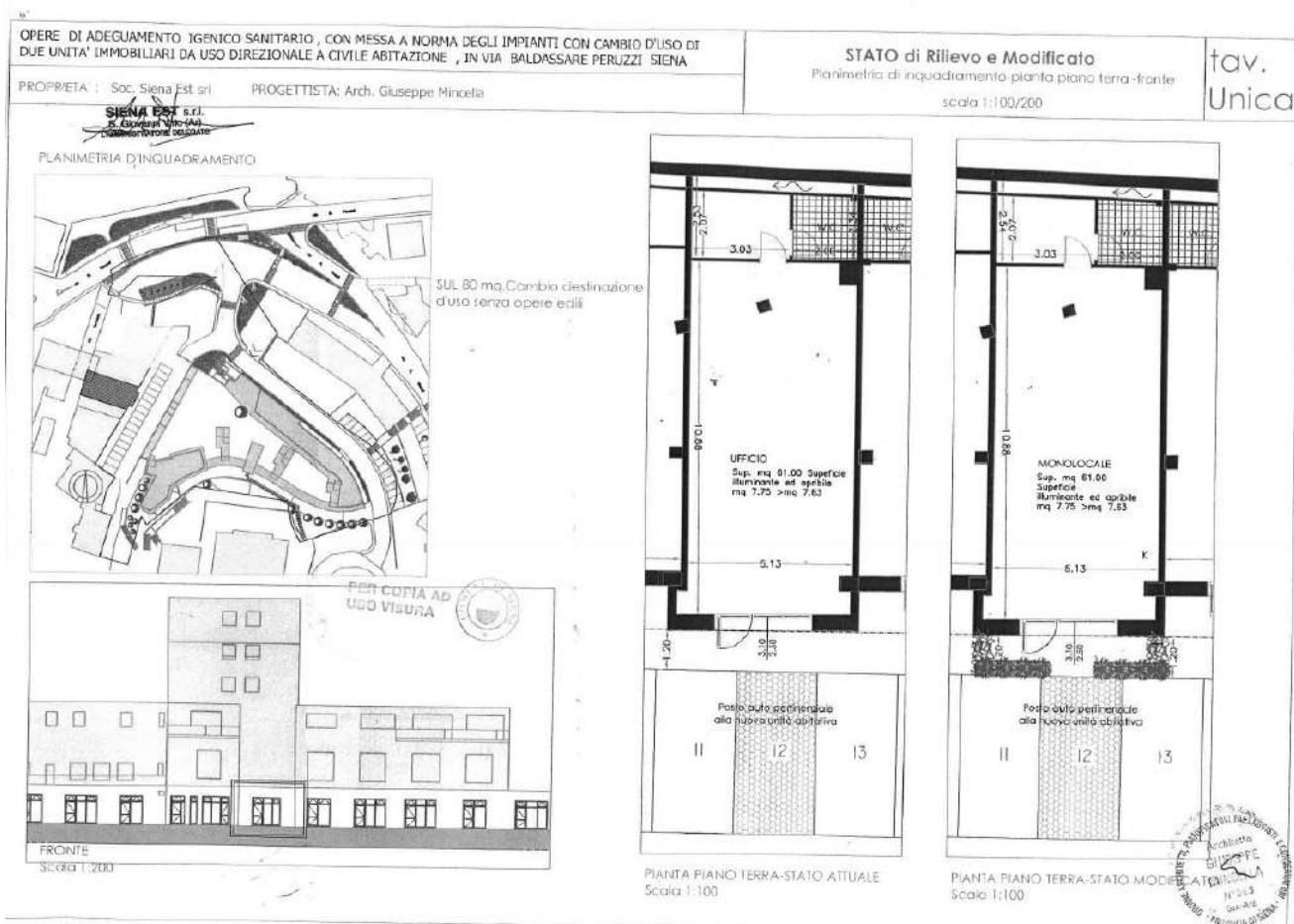
Foglio:	69	Particella:	305	Subalterno:	91
---------	----	-------------	-----	-------------	----

Documentazione di riferimento depositata:

Segnalazione certificata di inizio attività circa i lavori di ristrutturazione edilizia ai sensi della l. 47/85 lett. B relativi a opere di adeguamento igienico sanitario, con messa a norma degli impianti e cambio d'uso di un'unità immobiliare da uso direzionale a civile abitazione in via Baldassare Peruzzi.

Pratica edilizia n°67538 del 18/03/2014

Relativamente alla particella e subalterno in questione l'unica pratica a cui fare riferimento è una SCIA di ristrutturazione n°67538 del 18/03/2014 in cui gli elaborati presentati sono difformi rispetto al catastale più aggiornato (12/10/2017), nonostante quest'ultimo risulti conforme alla realtà.



Si può notare la conformità tra catastale e realizzato, ma non con l'approvato. Quindi è possibile affermare che l'unità immobiliare non è conforme.

Documentazione fotografica:

Ingresso



Ufficio



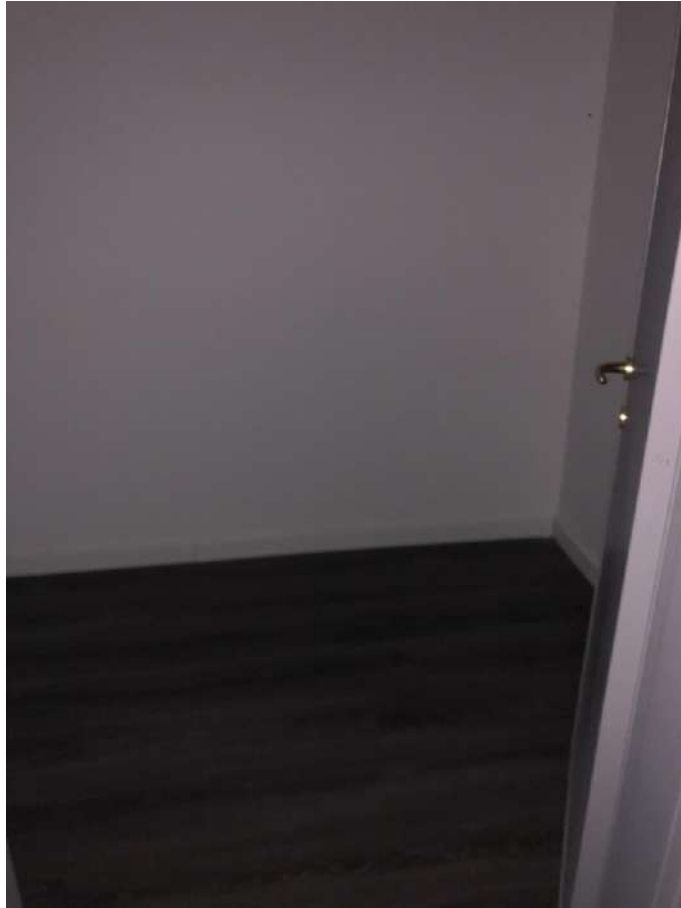
Ufficio



Bagno



Ripostiglio



Foglio:	69	Particella:	305	Subalterno:	91
----------------	----	--------------------	-----	--------------------	----

Stima:

L'unità immobiliare, con destinazione d'uso ad ufficio, si presenta completa, pronta per l'uso e in buone condizioni di manutenzione, perciò si assume un valore parametrizzato al mq pari a 1.200,00 €.

Valore: 74 mq x 1.200,00 €/mq = 88.800,00 €