

TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA

- SEZIONE CIVILE E FALLIMENTARE -

Fallimento n. 08/2013 R.G.

████████████████████ di ████████████████████

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi

Curatore : Dott.ssa Valentina Rovini

PERIZIA DI VALUTAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE

Perito Edile Michele Catoni

cell. 338-3794729

email: michelecatoni@yahoo.it

emailPEC: michele.catoni@pec.eppi.it

Ricevuto ed accettato l'incarico dalla Dott.ssa Rovini Valentina, quale curatrice fallimentare dell' [REDACTED] di [REDACTED] la quale a sua volta ha chiesto preventivamente la mia assistenza tecnica come professionista nella stima dei beni mobili e immobili al Giudice, come da incarico del 17/01/2022; il sottoscritto ha successivamente effettuato n° 1 sopralluoghi in data 18 Febbraio 2022 presso i tre fabbricati oggetto del fallimento, siti in Torrita di Siena (SI) per la presa visione degli immobili, effettuando rilevamenti, misurazioni e reportage fotografico.

Per il completamento della documentazione allegata, mi sono recato all'Ufficio Tecnico del Comune di Torrita di Siena n° 2 volte per verificare la conformità urbanistica dell'edificio industriale e ritirare copia degli atti edilizi depositati con formale richiesta mezzo PEC del 22/03/2022. Ho effettuato inoltre visure catastali e acquisizioni delle planimetrie della unità immobiliare in oggetto presso l'Agenzia delle Entrate.

Quesito posto dal curatore:

“Che il perito dovrà provvedere alla descrizione e stima degli immobili compendio della procedura, provvedere alla richiesta di accesso agli atti presso le spett.li amministrazioni comunali per la consultazione di pratiche edilizie al fine di verificarne la conformità urbanistica dei beni oggetto del fallimento nonché richiedere copie originali delle planimetrie catastali e visure al fine di verificare la conformità catastale.”

Per semplificare la presente relazione, data la vastità dei beni, raggrupperò gli immobili in n. 5 compendi (NON lotti vendita), distinti per ubicazione, tipologia e proprietà, ovvero:

- 1) **compendio immobiliare di Via Basilicata, proprietà [REDACTED]**
- 2) **compendio appezzamenti di terreni, proprietà [REDACTED]**
- 3) **compendio immobiliare di Via XXV Aprile, proprietà [REDACTED]**
- 4) **compendio immobiliare di Via Valle d'Aosta, proprietà [REDACTED]**
- 5) **compendio appezzamenti di terreni, proprietà [REDACTED]**

1) Peculiarità degli immobili di cui al compendio di **Via Basilicata**.



Ubicazione: Via Basilicata n. 43, Torrita di Siena (SI)

Coordinate Google: 43.176585 - 11.792152

Identificazione catastale fabbricati:

A) U.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 10, Particella 347, **sub. 2**, categoria C/6 (*autorimessa*) di classe 3°, piano terra, consistenza 52 mq., superficie catastale totale 64 mq. e rendita €. 230,96;

B) U.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 10, Particella 347, **sub. 3**, categoria A/2 (*abitazione di tipo civile*) di classe 2°, piano primo e piano terra, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 134 mq., superficie escluse aree scoperte 129 mq. e rendita €. 668,81;

C) U.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 10, Particella 347, **sub. 8**, categoria C/6 (*rimessa*) di classe 3°, piano terra, consistenza 47 mq., superficie catastale totale 44 mq. e rendita €. 208,75;

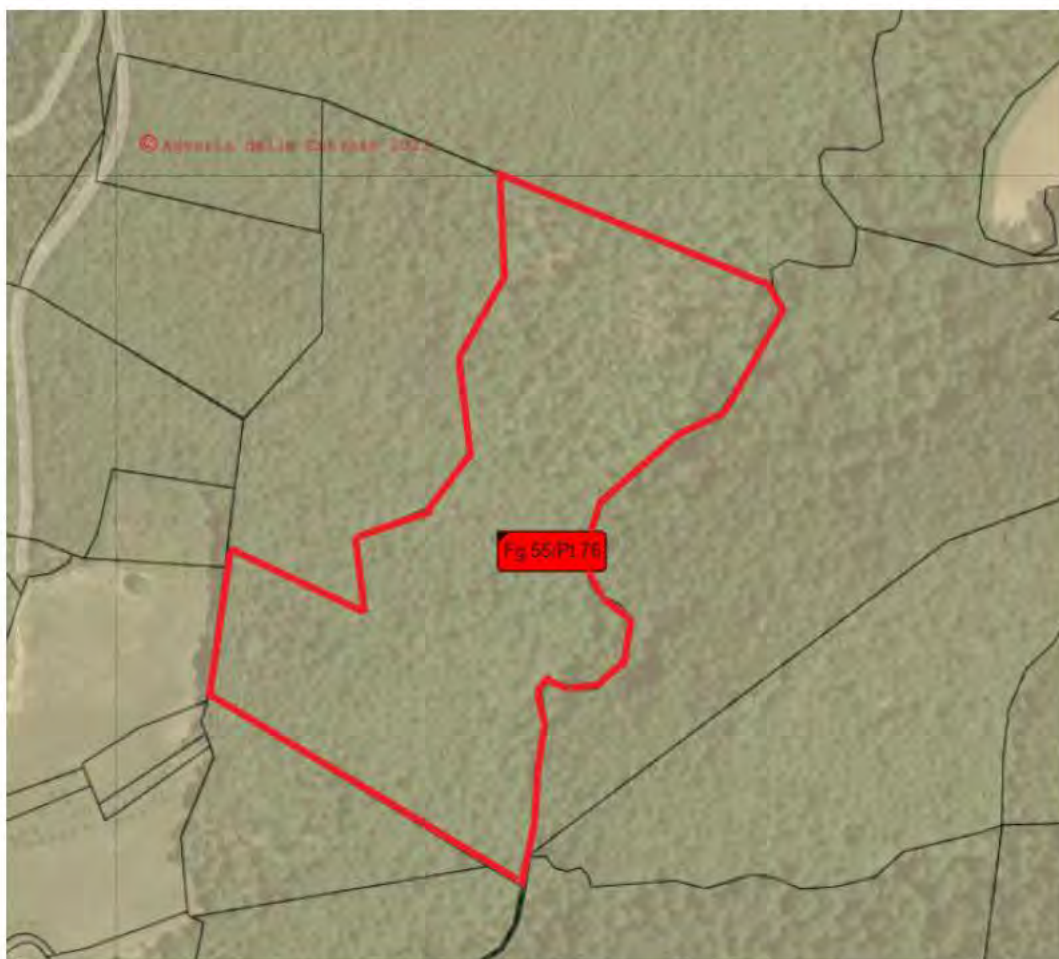
D) U.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 10, Particella 347, **sub. 9**, categoria C/6 (*rimessa*) di classe 1°, piano terra, consistenza 25 mq., superficie catastale totale 25 mq. e rendita €. 80,05.

Proprietà per 1/1 (intero): [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977, C.F. [REDACTED] Proprieta' 1/1 – **atto di provenienza:** “Attribuzione di beni in esecuzione di accordi di separazione consensuale” a rogito della dott.ssa [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] notaio in Sinalunga, repertorio n. 61560, raccolta n. 19222 e trascritto all'Agenzia del Territorio di Siena, servizio di pubblicità immobiliare, sezione staccata di Montepulciano, in data 30 Ottobre 2012 al n. 2753 registro particolare. **Dati derivanti da:** Atto del 29/10/2012, Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con Sede in SINALUNGA (SI), Repertorio n. 61560 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO, Nota presentata con Modello Unico n. 2753.1/2012, Reparto PI di MONTEPULCIANO, in atti dal 30/10/2012.

Presenza di vincoli: Gli immobili ricadono al di fuori del vincolo paesaggistico e da vincoli ambientali.

Inquadramento urbanistico: Zona Omogenea B - parti del territorio Totalmente o Parzialmente edificate; Area di pertinenza dei centri urbani - P.T.C.P. ex art. L5.

2) Peculiarità degli appezzamenti di terreno. [REDACTED]



Coordinate Google: 43.132239 – 11.714035

Identificazione catastale terreni:

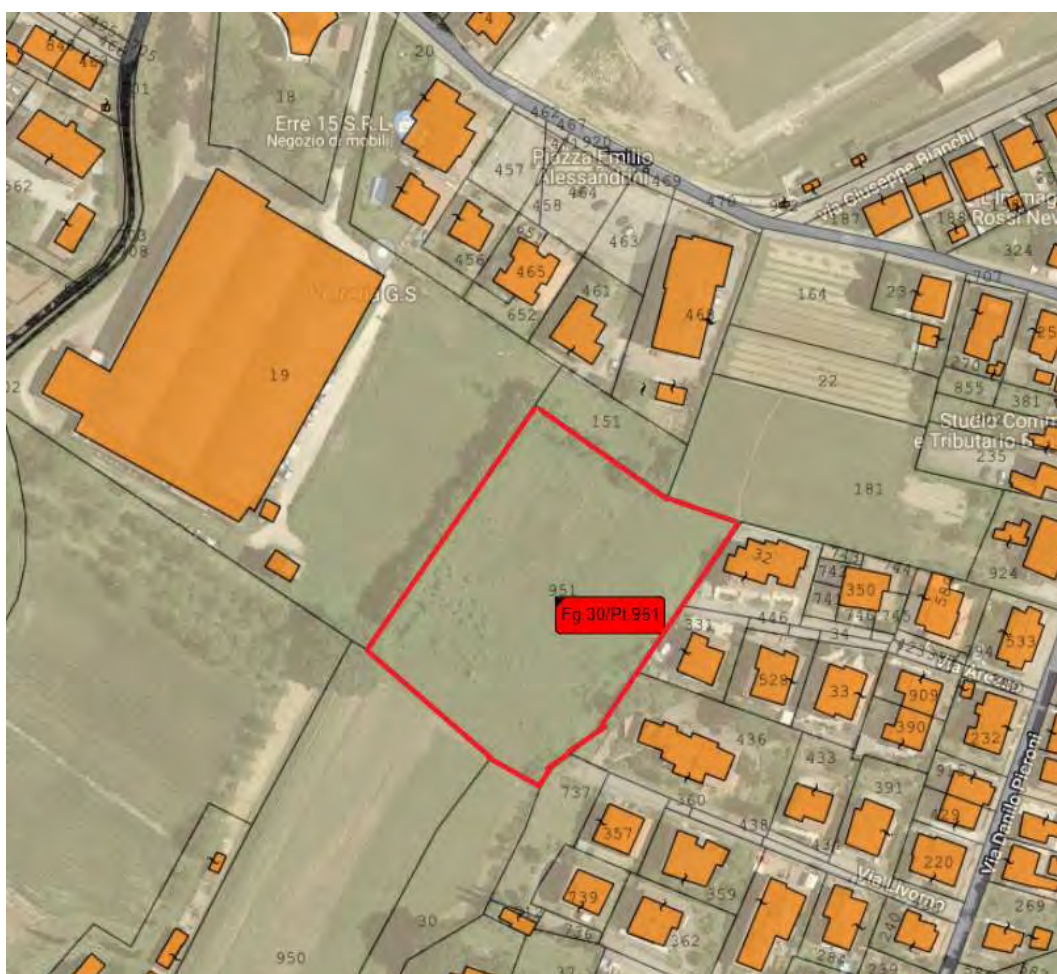
A) Appezamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 55, **part. 76**, qualità "Bosco Ceduo", classe 1°, consistenza 50'140 mq., reddito dominicale 49,20 €. e reddito agrario 15,54;

Proprietà per ½ (metà): [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977, C.F. [REDACTED] **Dati derivanti da:** Atto del 29/10/2012, Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con Sede in SINALUNGA (SI) Repertorio n. 61560, registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO, Nota presentata con Modello Unico n. 2753.3/2012, Reparto PI di MONTEPULCIANO, in atti dal 30/10/2012.

Inquadramento urbanistico: ZONA OMOGENEA E – PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AGLI USI AGRICOLI

Al foglio di Mappa n. 55 p.lla n. 76:

- ricade in aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004 Art. 142) Lett. g) Territori coperti da Foreste e Boschi e Lett. c) Fiumi, Torrenti, Corsi d'acqua;
- vincolo idrogeologico – Regio Decreto 3267/1923;
- ricade in tutto o in parte in fascia di rispetto dei corsi d'acqua (20m);
- in parte alla pericolosità idraulica elevata (I.3) ed in parte alla pericolosità idraulica media (I.2);
- in parte alla pericolosità geomorfologica elevata G.3 ed in parte alla pericolosità geomorfologica media G.2;



Identificazione catastale terreni:

Coordinate Google: 43.167492 - 11.779673

B) Appezamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 30, **part. 951**, qualità "Seminativo", classe 3°, consistenza 6'665 mq., reddito dominicale 18,93 €. e reddito agrario 18,93.

Proprietà per 1/1 (intero): [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977, C.F. [REDACTED] **Dati derivanti da:** Atto del 29/10/2012, Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con Sede in SINALUNGA (SI), Repertorio n. 61560 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO, Nota presentata con Modello Unico n. 2753.1/2012 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 30/10/2012.

Inquadramento urbanistico: ADOZIONE PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI TORRITA DI SIENA AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R.T. 65/2014 E S.M.I. - Art. 39 *Componente insediativa C14 – Espansioni residenziali recenti nei centri urbani, punto 3, servizi pubblici svincolati da altri interventi – S 11 "Rammagliamento Via Arezzo – Via Livorno"*

Al foglio di Mappa n. 30 p.lla n. 951:

- in parte alla pericolosità idraulica bassa (I.1) ed in parte alla pericolosità idraulica media (I.2);
- alla pericolosità geomorfologica media G.2;

3) Peculiarità degli immobili di cui al compendio di **Via XXV Aprile.**



Ubicazione: Via XXV Aprile (n. 30), Torrita di Siena (SI)

Coordinate Google: 43.169444 - 11.785471

Identificazione catastale fabbricati:

A) U.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 21, Particella 220, **sub. 21**, categoria C/6 (*posto auto scoperto*) di classe 1°, piano terra, consistenza 28 mq., superficie catastale totale 28 mq. e rendita €. 89,66;

B) U.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 21, Particella 220, **sub. 22**, categoria F/4 (*unità immobiliari, in questo caso abitazione, già ultimate, ma non ancora definite dal punto di vista funzionale e strutturale*), piano primo, senza consistenza e senza rendita;

C) U.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 21, Particella 220, **sub. 31**, categoria F/1 (*area urbana*), piano terra, senza consistenza e senza rendita.

Proprietà per 1/1 (intero): ██████████ **proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni**, nato a Torrita di Siena (SI) il 21/03/1959, C.F. ██████████ **Dati derivanti da:** Atto del 10/09/2009, Pubblico ufficiale ██████████ ██████████ ██████████ con sede in SINALUNGA (SI), Repertorio n. 56163 – PERMUTA, Nota presentata con Modello Unico n. 2562.1/2009, Reparto PI di MONTEPULCIANO, in atti dal 01/10/2009.

Presenza di vincoli: Gli immobili ricadono al di fuori del vincolo paesaggistico e da vincoli ambientali.

Inquadramento urbanistico: Zona Omogenea B - parti del territorio Totalmente o Parzialmente edificate; Area di pertinenza dei centri urbani - P.T.C.P. ex art. L5.

4) Peculiarità degli immobili di cui al compendio di **Via Valle d'Aosta,**



Ubicazione: Via Valle d'Aosta n. 3, Torrita di Siena (SI)

Coordinate Google: 43.172135 - 11.784675

Identificazione catastale fabbricati:

A) U.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 21, Particella 30, **sub. 24, 16 e 43**, categoria *A/3 (abitazione di tipo economico)* di classe U, piano primo, consistenza 4 vani., superficie catastale totale 64 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 60 mq. e rendita €. 340,86;

B) U.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 21, Particella 30, **sub. 36**, categoria *C/6 (autorimessa)* di classe 2°, piano S.1°, consistenza 14 mq., superficie catastale totale 18 mq. e rendita €. 52,78.

Proprietà per 1/1 (intero): ██████████ **proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni**, nato a Torrita di Siena (SI) il 21/03/1959, C.F. ██████████ **Dati derivanti da:** Atto Pubblico del 03/08/2012, Nota presentata con modello unico in atti del 07/08/2012, Repertorio n. 61231, Rogante: ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Sinalunga, Registrazione: Sede: PERMUTA – PERMUTA (n. 2084.1/2012).

Presenza di vincoli: Gli immobili ricadono al di fuori del vincolo paesaggistico e da vincoli ambientali.

Inquadramento urbanistico: Zona Omogenea B - parti del territorio Totalmente o Parzialmente edificate; Area di pertinenza dei centri urbani - P.T.C.P. ex art. L5.

5) Peculiarità degli appezzamenti di terreno. ██████████

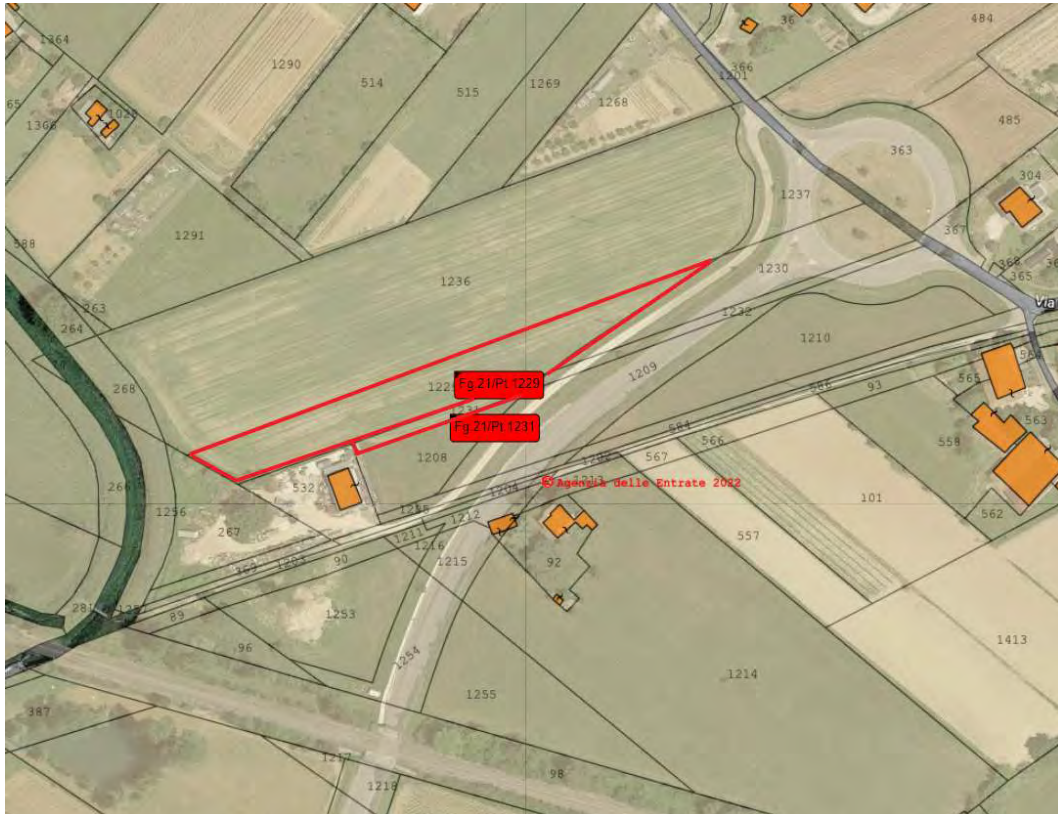
Identificazione catastale terreni:

Coordinate Google: 43.176859 - 11.792714



A) Appezamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 10, **part. 513**, qualità *“Seminativo”*, classe 2°, consistenza 1'520 mq., reddito dominicale 7,85 €. e reddito agrario 5,50;

Coordinate Google: 43.173501 - 11.793388



B) Appezamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 21, **part. 1229**, qualità *“Seminativo”*, classe 2°, consistenza 3'310 mq., reddito dominicale 17,09 €. e reddito agrario 11,97;

C) Appezamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 21, **part. 1231**, qualità *“Seminativo”*, classe 2°, consistenza 409 mq., reddito dominicale 2,11 €. e reddito agrario 1,48.

Proprietà per 1000/1000 (intero): [REDACTED] nato a Torrita di Siena (SI) il 21/03/1959, C.F. [REDACTED] **Dati derivanti da:** Ricongiungimento di usufrutto del 07/01/2011, protocollo n. SI0127968, in atti dal 31/10/2011, sede: Siena registrazione: sede: in morte di [REDACTED] [REDACTED] (n. 5261.1/2011)

Inquadramento urbanistico: ZONA OMOGENEA E – PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AGLI USI AGRICOLI

Al Foglio di Mappa n. 10 p.lla n. 513:

- ambiti della maglia fitta;
- aree potenzialmente sensibili dal punto di vista archeologico;
- alla pericolosità idraulica molto elevata (I.4);
- alla pericolosità geomorfologica media G.2;
- ADOZIONE PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI TORRITA DI SIENA AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R.T. 65/2014 E S.M.I. - *art. 56 – La gestione del verde di ambientazione paesaggistica.*

Al Foglio di Mappa n. 21 p.lle n. 1129 e 1231:

- ambiti della maglia fitta;
- ricadono in parte in aree potenzialmente sensibili dal punto di vista archeologico;
- ricadono in parte in fascia di rispetto delle vie sovralocali (30m);
- alla pericolosità idraulica elevata (I.3);
- alla pericolosità geomorfologica media G.2;

Descrizione del compendio immobiliare

1) Via Basilicata, [REDACTED]

Il compendio immobiliare è composto essenzialmente dalla metà di un fabbricato (lato sinistro) la cui costruzione originaria risale al 1974. Tale struttura si sviluppa su due livelli, piano terra e piano primo, al piano terreno abbiamo attualmente dei locali adibiti ad una autorimessa (sub. 2), una taverna con camino a legna, uno studio, un bagno ed una cantina. Al piano primo invece si trova una abitazione (sub. 3) composta da una zona ingresso, un disimpegno, angolo cottura con ripostiglio, sala pranzo, tinello/soggiorno, due camere da letto ed un bagno, l'appartamento si completa con due balconi.

Il compendio si completa con due corpi fabbrica limitrofi (sempre sulla particella 347) composti da una tettoia (sub. 9) ed un garage la cui costruzione risale al 1981 (sub. 8).

Il fabbricato principale è costruito con blocchi portanti di tufo ("tufoni") ed interposti solai compreso quello di copertura in latero cemento. La rifinitura esterna è al grezzo, senza intonaco, la copertura è a 4 falde sfalsate ed ortogonali e scempiato di tegole. Le rifiniture sono "povere" con infissi in legno e vetro semplice ed avvolgibili esterni in pvc, al piano terra gli infissi sono in parte in metallo. Internamente l'appartamento ha i pavimenti in ceramica e le porte interne in legno tamburato. Le condizioni di manutenzione sono scarse così come la qualità costruttiva. E' presente una vecchia caldaia a metano (senza documenti) l'impianto di riscaldamento/raffreddamento è parzialmente affidato ad una pompa di calore con split nelle stanze. Apparentemente gli ambienti si presentano privi di rilevanti lesioni strutturali.

La tettoia sub. 9 è composta da una struttura "posticcia" formata da pilastri in c.a. fissi al suolo ed interposti travi in legno, a tratti è parzialmente chiusa con pannelli di onduline in metallo.

L'autorimessa sub. 8 ha una struttura portante realizzata con blocchi autoportanti di cemento, la copertura in latero cemento è a capanna composta da due falde con tegole in laterizio sovrastanti. Gli infissi sono in metallo e le condizioni di manutenzione sono scarse così come la qualità costruttiva. In adiacenza alla struttura principale sono presenti due manufatti posticci di esigua altezza (ripostigli esterni).

Attorno ai fabbricati è presente un resede di circa 1550 mq. che a primo impatto potrebbe sembrare di pertinenza perchè di fatto ben delimitato da ringhiere, muretti, siepi ed ingressi carrabili (dalla prospiciente Via Basilicata) dalla proprietà adiacente ma che ufficialmente risulta per intero censito come Bene Comune Non Censibile al sub. 10 (come

si evince dall'ultimo e recentissimo elaborato planimetrico agli atti, protocollo n. SI0005137 del 03/02/2022).

L'intero compendio NON rientra in Condominio di fatto.

Calcolo delle consistenze

Superficie lorda

Ai sensi del D.P.R. 138 del 23/03/1998, la superficie lorda o commerciale dell'immobile è data dalla superficie utile dell'unità compresi i divisori interni ed i muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

- piano terra (sub. 2 e sub. 3 cantina) = 115 mq. X h. media 3,20;
- piano primo (sub. 3 abitazione) = 116 mq. X h. 2,98 m.;
- piano terra (sub. 9 autorimessa) = 42 mq. X h.media 3,43 m. + 13,80 mq. di ripostigli in aderenza;
- piano terra (sub. 8 tettoia) = 20 mq. X h.media 2,90 m.

Superficie commerciale totale ragguagliata

La superficie commerciale ragguagliata viene calcolata prendendo la superficie lorda del bene principale (coefficiente 1,00) sommata alle superfici lorde delle pertinenze moltiplicate per un coefficiente di ragguaglio che il sottoscritto ritiene più opportuno applicare, basandomi sulle linee guida dello standard unico Provinciale per la misurazione del metro quadro commerciale.

N.B. Le consistenze e le destinazioni dei locali al piano terreno NON coincidono con quelle rappresentate ed identificate attualmente nelle planimetrie catastali agli atti.

- Piano terra (studio, bagno, taverna e autorimessa) = 88,50 mq. X 0,50 = **44,25 mq.**
- Piano terra (cantina) = 26,50 mq. X 0,30 = **7,95 mq.**
- Piano primo (appartamento) = 116,00 mq. X 1,00 = **116,00 mq.**

- Autorizzazione per la realizzazione di passo carrabile n. **4/A del 26/02/2008**, **pratica edilizia n. 2/2008**;
- Autorizzazione per la realizzazione di passo carrabile in variante alla P.E sopra, n. **8/A del 26/04/2011**, **pratica edilizia n. 45/2011**;
- Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione di recinzione a fabbricato di civile abitazione, **pratica edilizia n. 5/2008**, **protocollo n. 287 del 09/01/2008**;
- Denuncia di Inizio Attività per il completamento della recinzione, di cui alla P.E. sopra, a fabbricato di civile abitazione, **pratica edilizia n. 30/2011**, **protocollo n. 3746 del 28/03/2011**;
- Attestazione di Conformità in Sanatoria, **Pratica Edilizia n. 2/2012**, **protocollo n. 6060 del 19 Giugno 2012**, riguardante i lavori di ristrutturazione e parziale cambio di destinazione dei locali al piano terreno, eseguiti tra l'anno 1988 e 1989, in assenza di titoli autorizzativi.

Dai rilievi effettuati in loco, ho potuto evincere la sostanziale corrispondenza nei limiti delle tolleranze ammesse, tra i progetti sopra menzionati e lo stato di fatto attuale delle unità immobiliari in oggetto e pertanto urbanisticamente conformi. Si precisa che non sono stati reperiti i certificati di Abitabilità/Agibilità per entrambi gli edifici di nuova costruzione (blocco principale e fabbricato prospiciente per autorimessa).

Accertamenti catastali

La planimetria catastale prelevata dall'Agenzia del Territorio e attualmente agli atti con protocollo n. SI0042653 del 23/05/2006, riferita all'u.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena al foglio **10**, part. **347**, sub. **8**, come categoria catastale **C/6** "autorimessa", di classe 3°, consistenza 47 mq., e rendita pari a €. 208,75; **RISULTA CATASTALMENTE CONFORME.**

Tutte le altre planimetrie attualmente agli atti presso l'Agenzia del Territorio, ovvero il **sub. 2** con protocollo n. C488.1/1986 del 20/01/1986; il **sub. 3 con protocollo n. C488.1/1986**

del 20/01/1986; il **sub. 9** con protocollo n. SI0042666 del 23/05/2006; **NON RISULTANO CATASTALMENTE CONFORMI e pertanto dovranno essere aggiornate.**

**Valutazione dei beni
(metodo confronto di mercato M.C.A.)**

Per la valutazione del bene in oggetto viene applicato il metodo diretto del confronto, basato sui dati reali di mercato (metodo confronto di mercato M.C.A.) ottenuto tramite l'assunzione di informazioni scaturite dalle offerte di vendita di immobili comparabili a quello in esame. In base agli accertamenti eseguiti con il metodo diretto del confronto, su dati reali di mercato ottenuti tramite l'assunzione di informazioni scaturite dalle offerte degli annunci di vendita attuali di immobili comparabili a quello in esame, ubicati in zone limitrofe e con simili caratteristiche, sono emersi i seguenti prezzi di mercato che oscillano tra 400,00 €/mq. e 720,00 €/mq. Considerato che trattasi di annunci di vendita si ritiene congruo applicare un 15% di decremento dovuto dalla possibilità di "sconto in fase di trattativa".

Comparabili individuati:

- 1) <https://www.immobiliare.it/annunci/102574732/> Appartamento via traversa Valdichiana Est 51, Centro, Torrita di Siena
richiesta €. 129'000,00 X mq. 179,00 = 720,00 €/mq.
- 2) <https://www.immobiliare.it/annunci/107511307/> Terratetto unifamiliare via Basilicata, Centro, Torrita di Siena
richiesta €. 179'000,00 X mq. 440,00 = 406,00 €/mq.
- 3) <https://www.immobiliare.it/annunci/101515899/> Villa bifamiliare via Basilicata, Centro, Torrita di Siena
richiesta €. 179'000,00 X mq. 260,00 = 688,46 €/mq.

Pertanto, alla stregua di quanto esposto, si crede opportuno adottare per la presente stima un valore precauzionale di **€/mq. 600,00**

Calcolo del valore di mercato del compendio:

Superficie commerciale ragguagliata = **195,20 mq. X 600,00 €/mq. = €. 117'120,00**
ipotetico valore di mercato attuale in condizioni di di libera vendita.

Solo ai fini di riscontro, qui di seguito riporto anche la tabella O.M.I., riferita all'anno 2023, semestre 2.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: SIENA

Comune: TORRITA DI SIENA

Fascia/zona: Suburbana/PARTE DI NUOVA EDIFICAZIONE

Codice di zona: E4

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	670	1000	L	2,1	3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	560	800	L	1,7	2,4	L
Autorimesse	NORMALE	215	300	L	0,7	0,9	L
Box	NORMALE	260	370	L	0,9	1,3	L
Posti auto coperti	NORMALE	235	340	L	0,8	1,2	L
Posti auto scoperti	NORMALE	170	225	L	0,6	0,8	L
Ville e Villini	NORMALE	1050	1400	L	3,4	4,6	L

Adeguamenti:

In conclusione, alla stregua di quanto esposto sopra, credo opportuno applicare un abbattimento forfettario del 15 %, correzione percentuale del valore di mercato, in virtù della particolare circostanza per la quale viene effettuata la stima (vendita giudiziaria) sommata ad una ulteriore riduzione forfettaria per l'assenza di garanzia di vizi occulti ed altre inferiori garanzie civilistiche.

Prezzo base d'asta €. 117'120,00 X 0,85 = **€. 99'552,00**

Certificazione energetica

In riferimento all'[art.3 comma 3 del D.Lgs 192/2005](#) e richiamato anche dall'appendice A del DM 26/06/2015, il bene in oggetto rientra tra gli edifici che risultano compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'[articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412](#), La presente certificazione dovrà quindi essere redatta in occasione della vendita del lotto.

Descrizione del compendio immobiliare

2) appezzamenti di terreno, [REDACTED]

Gli appezzamenti di terreno che vanno a completare questa proprietà, come ho già identificato, sono due.

il primo terreno **A)** identificato al foglio 55, **part. 76**, qualità "*Bosco Ceduo*" di classe 1° e consistenza 50'140 mq., trattasi di una porzione di bosco posto nei pressi della località di Montefollonico; il secondo **B)** identificato al foglio 30, **part. 951**, qualità "*Seminativo*" di classe 3° e consistenza 6'665 mq. e trattasi di una porzione di terreno posto nei pressi del centro di Torrita di Siena dove è prevista una porzione di ESPROPRIO per la realizzazione di una strada di collegamento tra Via Arezzo e Via Livorno, secondo la recentissima adozione del Piano Operativo.

Valutazione dell'appezzamento di bosco ceduo e seminativo:

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI PER LA PROVINCIA DI SIENA (art. 41 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e art. 16 della L.R. 18 febbraio 2005 n. 30)								ANNO 2021
VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI SIENA RIFERITI ALL'ANNO 2020 A VALERE PER L'ANNO 2021								
VALORI MEDI AD ETTARO (€/HA)								
TIPO DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N°1	REGIONE AGRARIA N°2	REGIONE AGRARIA N°3	REGIONE AGRARIA N°4	REGIONE AGRARIA N°5	REGIONE AGRARIA N°6	REGIONE AGRARIA N°7	COMPOSIZIONE DELLE REGIONI AGRARIE
Seminativo	7.315,00	11.867,00	13.514,00	10.868,00 (5)	11.135,00 (6)	16.986,00	8.211,00	- REGIONE AGRARIA N°1 - COMUNI DI: Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia - Piancastagnaio
Seminativo Arborato	7.835,00	11.347,00	13.514,00	10.811,00 (5)	10.811,00 (6)	16.491,00	8.211,00	
Seminativo Irriguo	10.970,00	16.491,00	21.587,00	17.788,00 (5)	17.788,00 (6)	27.141,00	12.618,00	
Seminativo Arborato Irriguo	11.578,00							
Prato		3.729,00	2.833,00	2.267,00 (5)	2.394,00 (6)	5.969,00	3.209,00	- REGIONE AGRARIA N°2 - COMUNI DI: Casole d'Elsa - Colle Val d'Elsa - Monteriggioni - Poggibonsi - Radicondoli - San Gimignano
Prato Arborato		3.961,00				6.200,00		
Orto	9.645,00	17.261,00	17.189,00	16.156,00 (5)	13.751,00 (6)	17.189,00	17.189,00	
Orto Irriguo	12.125,00	25.318,00		21.036,00 (5)	21.036,00 (6)	27.286,00	25.318,00	
Frutteto	23.215,00	23.215,00	26.223,00	18.572,00 (5)	21.946,00 (6)	27.200,00	23.215,00	- REGIONE AGRARIA N°3 - COMUNI DI: Castellina in Chianti - Castelnuovo Berardenga - Gaiole in Chianti - Radda in Chianti
Vigneto	19.622,00	32.725,00	38.952,00	25.171,00 (5)	38.074,00 (6)	42.303,00	22.343,00	- REGIONE AGRARIA N°4 - COMUNI DI: Chiusdino - Monticiano - Siena - Sovicille
Uliveto	12.495,00	27.222,00	31.789,00	20.853,00 (5)	22.314,00 (6)	27.893,00	19.093,00	
Uliveto - Vigneto	9.734,00	23.526,00	23.861,00	18.218,00 (5)	18.297,00 (6)	22.871,00	14.369,00	- REGIONE AGRARIA N°5 - COMUNI DI: Monteroni d'Arbia - Murlo - Rapolano Terme - Treguanda
Gelseto				2.324,00 (5)	2.324,00 (6)	2.905,00	2.905,00	
Castagneto da Frutto	6.025,00	3.170,00	3.170,00	2.926,00 (5)	2.536,00 (6)	3.170,00	3.344,00	
Pascolo	1.561,00	1.561,00	1.490,00	1.377,00 (5)	1.192,00 (6)	1.561,00	1.721,00	
Pascolo Arborato	1.721,00	1.721,00	1.647,00	1.433,00 (5)	1.318,00 (6)	1.721,00	1.791,00	- REGIONE AGRARIA N°6 - COMUNI DI: Chianciano Terme - Chiusi - Montepulciano - Sinalunga - Torrita di Siena
Pascolo Cespugliato	1.417,00	1.417,00	1.346,00	1.133,00 (5)	1.076,00 (6)	1.346,00	1.417,00	
Incolto Produttivo	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	
Incolto Produttivo (Palude)						5.969,00		- REGIONE AGRARIA N°7 - COMUNI DI: Cetona - Pienza - Radicofani - Sarteano - San Casciano dei Bagni - San Quirico d'Orcia
Bosco Alto Fusto	5.864,00	3.753,00	3.753,00	3.753,00	3.753,00	3.753,00	5.045,00	
Bosco Ceduo	2.192,00	2.443,00	2.443,00	2.443,00	2.443,00	2.443,00	2.443,00	
Bosco Misto	2.443,00	2.933,00	2.775,00	2.775,00	2.775,00	2.775,00	2.933,00	
Vigneto specializzato (1) (Vernaccia - Chianti Classico e Gallo Nero - Brunello - Nobile)		83.536,00	144.242,00		437.454,00	164.029,00		
Vigneto specializzato (in zone D.O.C. e I.G.T.)	82.941,00	43.441,00		34.753,00 (5)	55.650,00 (6)	69.563,00	82.941,00	
Faggete e Pinete (Alto fusto)	6.563,00	5.864,00	5.864,00	5.864,00	5.864,00	5.864,00	5.864,00	
Pioppeto	9.642,00	9.642,00	9.642,00	9.642,00	9.642,00	9.642,00	9.642,00	
Latifoglie Pregiate (2) (3)	7.315,00	11.867,00	13.514,00	12.946,00	13.514,00	16.491,00	8.211,00	
Vivai e Serre (4)	11.726,00	17.627,00	23.072,00	23.072,00	23.072,00	28.164,00	13.487,00	
Parchi e Giardini Strutturati	98.281,00	98.281,00	98.281,00	98.281,00	98.281,00	98.281,00	98.281,00	
Resedi e similari	76.441,00	76.441,00	76.441,00	76.441,00	76.441,00	76.441,00	76.441,00	

ANNOTAZIONI:

- (1) Zone a denominazione di origine controllata e garantita, fino all'età di 15 anni
- (2) Alboricoltura da legname come da Regolamento CEE n° 2080/92
- (3) Da valutare a parte il soprassuolo in conformità del Reg. CEE n° 2080/92
- (4) Da valutare a parte gli impianti fissi e il soprassuolo
- (5) Da applicare un incremento pari al 20% per quanto riguarda il Comune di Siena
- (6) Da applicare un incremento pari al 20% per quanto riguarda il Comune di Montalcino

NB:

- Incolto: Terreno non idoneo alla coltivazione. Non sono classificabili come incolti produttivi i terreni non coltivati per evidente abbandono o per destinazione temporanea diversa.
- Altre destinazioni d'uso: Valori da determinarsi per parificazione con la coltura più redditizia fra quelle presenti nei terreni circostanti.

Siena, 29 gennaio 2021

IL PRESIDENTE

Massimo Berli

A) foglio 55, **part. 76**, qualità "Bosco Ceduo" = 5,014 HA X 2'443,00 €/HA = €. 12'249,20 :
2 perche PROPRIETA' per 1/2 = €. 6'124,60

B) foglio 30, **part. 951**, qualità "Seminativo" = 0,6665 HA X 16'986,00 €/HA = €. 11'321,17

Descrizione del compendio immobiliare

3) Via XXV Aprile. [REDACTED]

Il compendio immobiliare è composto essenzialmente da un appartamento di una superficie calpestabile di circa 79 mq. (sub. 22) posto su di un fabbricato recentemente ristrutturato e parzialmente ampliato in data 2008 e fine lavori del 2012, oltre ad un posto auto scoperto (sub. 21) ed una piccola area urbana (sub. 31) posta di fianco al posto auto di circa 7 mq.

L'abitazione si sviluppa al piano primo, composta da una zona ingresso dedicata a pranzo/cucina/soggiorno, un disimpegno, tre camere da letto, due bagni e l'appartamento si completa con un balcone che non è altro che il prolungamento delle scale esterne di accesso.

Il fabbricato originario è composto da muratura portante mentre quello in ampliamento ha le strutture portanti in cemento armato intelaiate con travi, pilastri e fondazioni a travi rovesce. I solai degli interpiani sono in latero cemento come quelli delle coperture. Le rifiniture sono di qualità standard con infissi in legno e vetro camera e persiane all'esterno. Internamente l'appartamento ha i pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica e le porte interne in legno tamburato, mancano i sanitari. Le condizioni di manutenzione sono buone come la qualità costruttiva (l'appartamento non è ancora stato abitato). E' presente la caldaia termo singolo (esterna) e l'impianto di riscaldamento è parzialmente affidato a dei termosifoni in alluminio. Le condizioni strutturali sono apparentemente buone. L'appartamento è di fatto "finito" (mancano solo i sanitari nei bagni) ma ancora non è stato accampionato con la sua destinazione definitiva e non è ancora stato formalmente dichiarato Abitabile/Agibile. Si precisa inoltre che dalle pratiche esaminate, risultino presenti tutte le certificazioni utili per la formale presentazione della domanda di Abitabilità.

Da come si evince dall'elaborato planimetrico agli atti, protocollo n. SI0098259 del 19/09/2012, le unità in oggetto, ovvero il sub. 21 e 22, possiedono il Bene Comune Non Censibile (B.C.N.C.) sub.13, che trattasi di un resede, di fatto un marciapiede prospiciente Via XXV Aprile.

L'intero compendio, da quanto riferitomi, NON rientra in Condominio di fatto.

Calcolo delle consistenze

Superficie lorda

Ai sensi del D.P.R. 138 del 23/03/1998, la superficie lorda o commerciale dell'immobile è data dalla superficie utile dell'unità compresi i divisori interni ed i muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

- piano primo (sub. 22 abitazione) = 93,50 mq. X h. 3,00 m.;
- piano primo (sub. 22 balcone scoperto) = 13,60 mq.
- piano terra (sub. 21 e 31, posto auto scoperto e area urbana) = 35,00 mq.

Superficie commerciale totale raggugiata

La superficie commerciale raggugiata viene calcolata prendendo la superficie lorda del bene principale (coefficiente 1,00) sommata alle superfici lorde delle pertinenze moltiplicate per un coefficiente di ragguglio che il sottoscritto ritiene più opportuno applicare, basandomi sulle linee guida dello standard unico Provinciale per la misurazione del metro quadro commerciale.

- Piano primo (sub. 22 appartamento) = 93,50 mq. X 1,00 = **93,50 mq.**
- piano primo (sub. 22 balcone scoperto) = 13,60 mq. X 0,25 = **3,40 mq.**
- Piano terra (posto auto scoperto sub. 21) = 28,00 mq. X 0,20 = **5,60 mq.**
- Piano terra (area urbana) = 7,00 mq. X 0,05 = **0,35 mq.**

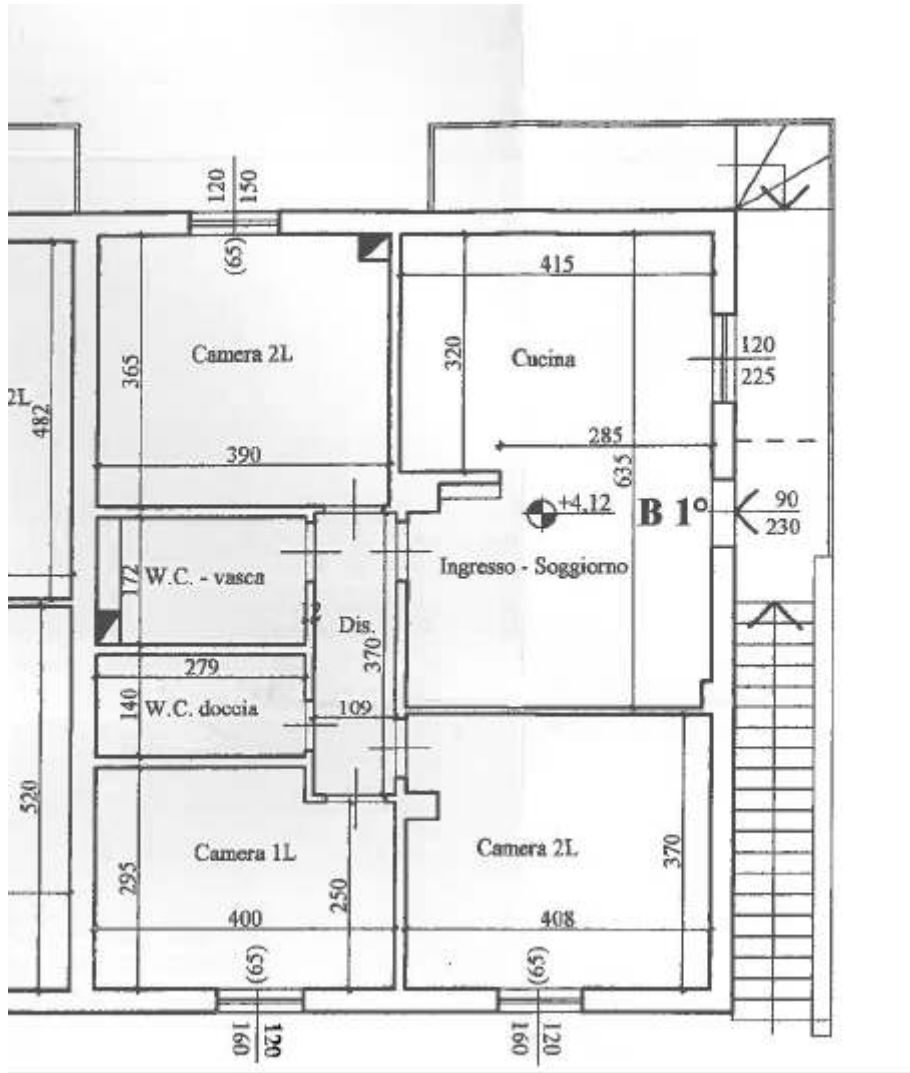
TOTALE superficie comm. Raggugiata = 102,85 mq.

Accertamenti urbanistici

Con riferimento alla richiesta di accesso agli atti per la visione di pratiche edilizie, inviata tramite PEC dallo scrivente in data 22/03/2022, ho rilevato le seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), **protocollo n. 13418 del 23/10/2008**, rifacimento copertura e ristrutturazione interna;
- Variante alla sopra citata D.I.A., **protocollo n. 14072 del 08/10/2009**, rifacimento copertura e ristrutturazione interna;
- Permesso a Costruire **n. 19 del 07/05/2010**, progetto di ristrutturazione e sostituzione edilizia;
- S.C.I.A. per variante in corso d'opera al permesso a costruire sopra citato, **protocollo n. 2738 del 22/03/2012**.

Dai rilievi effettuati in loco, ho potuto evincere la sostanziale corrispondenza nei limiti delle tolleranze ammesse, tra i progetti sopra menzionati e lo stato di fatto attuale relativamente all'unità immobiliare in oggetto e pertanto urbanisticamente conforme.



Estratto dello stato modificato ultimo progetto

Accertamenti catastali

La planimetria catastale prelevata dall'Agenzia del Territorio e attualmente agli atti con protocollo n. SI0138998 del 29/11/201, riferita all'u.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena al foglio **21**, part. **220**, sub. **21**, come categoria catastale **C/6** "autorimessa" (posto auto scoperto), di classe 1°, consistenza 28 mq., e rendita pari a €. 89,66; **RISULTA CATASTALMENTE CONFORME.**

Gli altri due identificativi catastali, ovvero il **sub. 31** (piccolo resede) e il **sub. 22** (abitazione), essendo in categoria provvisoria F, dovranno obbligatoriamente essere accampionati con una categoria ordinaria definitiva e pertanto; **NON RISULTANO CATASTALMENTE CONFORMI e pertanto dovranno essere aggiornati.**

Valutazione dei beni
(metodo confronto di mercato M.C.A.)

Per la valutazione del bene in oggetto viene applicato il metodo diretto del confronto, basato sui dati reali di mercato (metodo confronto di mercato M.C.A.) ottenuto tramite l'assunzione di informazioni scaturite dalle offerte di vendita di immobili comparabili a quello in esame. In base agli accertamenti eseguiti con il metodo diretto del confronto, su dati reali di mercato attenuti tramite l'assunzione di informazioni scaturite dalle offerte degli annunci di vendita attuali di immobili comparabili a quello in esame, ubicati in zone limitrofe e con simili caratteristiche, sono emersi i seguenti prezzi di mercato che oscillano tra 1'000,00 €/mq. e 1'800,00 €/mq. Considerato che trattasi di annunci di vendita si ritiene congruo applicare un 15% di decremento dovuto dalla possibilità di "sconto in fase di trattativa".

Comparabili individuati:

- 1) <https://www.immobiliare.it/annunci/108074959/> Trilocale via Firenze, Centro, Torrita di Siena
richiesta €. 129'000,00 X mq. 90,00 = 1'433,00 €/mq.
- 2) <https://www.immobiliare.it/annunci/111370057/> Trilocale via Bologna, Centro, Torrita di Siena
richiesta €. 120'000,00 X mq. 89,00 = 1'348,31 €/mq.
- 3) <https://www.immobiliare.it/annunci/101516015/> Quadrilocale via Piave, Centro, Torrita di Siena
richiesta €. 123'000,00 X mq. 65,00 = 1'892,31 €/mq.
- 3) <https://www.immobiliare.it/annunci/101515785/> Appartamento via andrea costa, Centro, Torrita di Siena
richiesta €. 127'000,00 X mq. 130,00 = 976,92 €/mq.

Pertanto, alla stregua di quanto esposto, si crede opportuno adottare per la presente stima un valore precauzionale di **€/mq. 1'400,00**

Calcolo del valore di mercato del compendio:

Superficie commerciale ragguagliata = **99,45 mq. X 1'400,00 €/mq. = €. 139'230,00**
ipotetico valore di mercato attuale in condizioni di di libera vendita.

Solo ai fini di riscontro, qui di seguito riporto anche la tabella O.M.I., riferita all'anno 2023, semestre 2.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: SIENA

Comune: TORRITA DI SIENA

Fascia/zona: Suburbana/PARTE DI NUOVA EDIFICAZIONE

Codice di zona: E4

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	670	1000	L	2,1	3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	560	800	L	1,7	2,4	L
Autorimesse	NORMALE	215	300	L	0,7	0,9	L
Box	NORMALE	260	370	L	0,9	1,3	L
Posti auto coperti	NORMALE	235	340	L	0,8	1,2	L
Posti auto scoperti	NORMALE	170	225	L	0,6	0,8	L
Ville e Villini	NORMALE	1050	1400	L	3,4	4,6	L

Adeguamenti:

In conclusione, alla stregua di quanto esposto sopra, credo opportuno applicare un abbattimento forfettario del 15 %, correzione percentuale del valore di mercato, in virtù della particolare circostanza per la quale viene effettuata la stima (vendita giudiziaria) sommata ad una ulteriore riduzione forfettaria per l'assenza di garanzia di vizi occulti ed altre inferiori garanzie civilistiche.

Pertanto: €. 139'230,00 X 0,85 = €. 118'345,50

A questa somma, lo scrivente Perito, crede opportuno decurtare una ulteriore somma derivante dalla mancata presentazione ad oggi del certificato di Abitabilità/Agibilità, oltre alla mancanza ancora dei sanitari nei bagni e dalle spese tecniche inerenti gli accampionamenti definitivi da redigere. Tale importo viene precauzionalmente stimato a corpo in €. **15'000,00**.

Prezzo base d'asta = €. 118'345,50 – 15'000,00 = €. 103'345,50

Certificazione energetica

In riferimento all'[art.3 comma 3 del D.Lgs 192/2005](#) e richiamato anche dall'appendice A del DM 26/06/2015, il bene in oggetto rientra tra gli edifici che risultano compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'[articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412](#), La presente certificazione dovrà quindi essere redatta in occasione della vendita del lotto.

Descrizione del compendio immobiliare

4) Via Valle d'Aosta, [REDACTED]

Il compendio immobiliare è composto essenzialmente da un appartamento (sub. 24, 16 e 43) di una superficie calpestabile di circa 48 mq. posto su di un fabbricato costruito nel 1994 oltre ad un garage (sub. 36) posto al piano seminterrato

L'abitazione si sviluppa al piano primo, composta da una zona ingresso dedicata a pranzo/soggiorno, un cucinotto comunicante, un disimpegno, un ripostiglio, una camera da letto, un bagno e l'unità si completa con un balcone accessibile dalla stanza soggiorno/pranzo.

Il fabbricato composto da strutture portanti in cemento armato. I solai degli interpiani sono in latero cemento come quelli delle coperture. Le rifiniture sono di qualità bassa con infissi in legno e vetro semplice e avvolgibili in pvc. Internamente l'appartamento ha i pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica e le porte interne in legno tamburato. Le condizioni di manutenzione sono scarse come la qualità costruttiva. La caldaia è vecchia e non funzionante e l'impianto di riscaldamento sarebbe affidato a dei termosifoni in alluminio. Le

condizioni strutturali sono apparentemente normali. Sono presenti rilevanti macchie di umidità e muffa sparse un po' nelle le stanze.

Da come si evince dall'elaborato planimetrico agli atti, del 25/07/1997, le unità in oggetto, ovvero il sub., possiedono il Bene Comune Non Censibile (B.C.N.C.) sub. 7 e 8, che trattasi di un corte comune, di fatto però non indicato sull'elaborato planimetrico, si segnalano alcuni probabili errori/incongruenze nell'elaborato planimetrico ed elenco sub. oltre a non evincere in planimetria quali sono gli altri subalterni graffiati a quello dell'appartamento.

L'intero compendio, da quanto riferitomi, rientra in Condominio di fatto e a quanto mi risulta insistono quote condominiali insolute (da verificare prendendo contatto con l'amministrazione condominiale)

Calcolo delle consistenze

Superficie lorda

Ai sensi del D.P.R. 138 del 23/03/1998, la superficie lorda o commerciale dell'immobile è data dalla superficie utile dell'unità compresi i divisori interni ed i muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

- piano primo (abitazione) = 58 mq. X h. 2,75 m.;
- piano primo (terrazza) = 5 mq.
- piano seminterrato (garage) = 16,60 mq.

Superficie commerciale totale ragguagliata

La superficie commerciale ragguagliata viene calcolata prendendo la superficie lorda del bene principale (coefficiente 1,00) sommata alle superfici lorde delle pertinenze moltiplicate per un coefficiente di ragguaglio che il sottoscritto ritiene più opportuno applicare, basandomi sulle linee guida dello standard unico Provinciale per la misurazione del metro quadro commerciale.

- Piano primo (appartamento) = 58 mq. X 1,00 = **58,00 mq.**
- piano primo (terrazza) = 5 mq. X 0,25 = **1,25 mq.**
- Piano seminterrato (garage) = 16,60 mq. X 0,50 = **8,30 mq.**

TOTALE superficie comm. Raggiagliata = 67,55 mq.

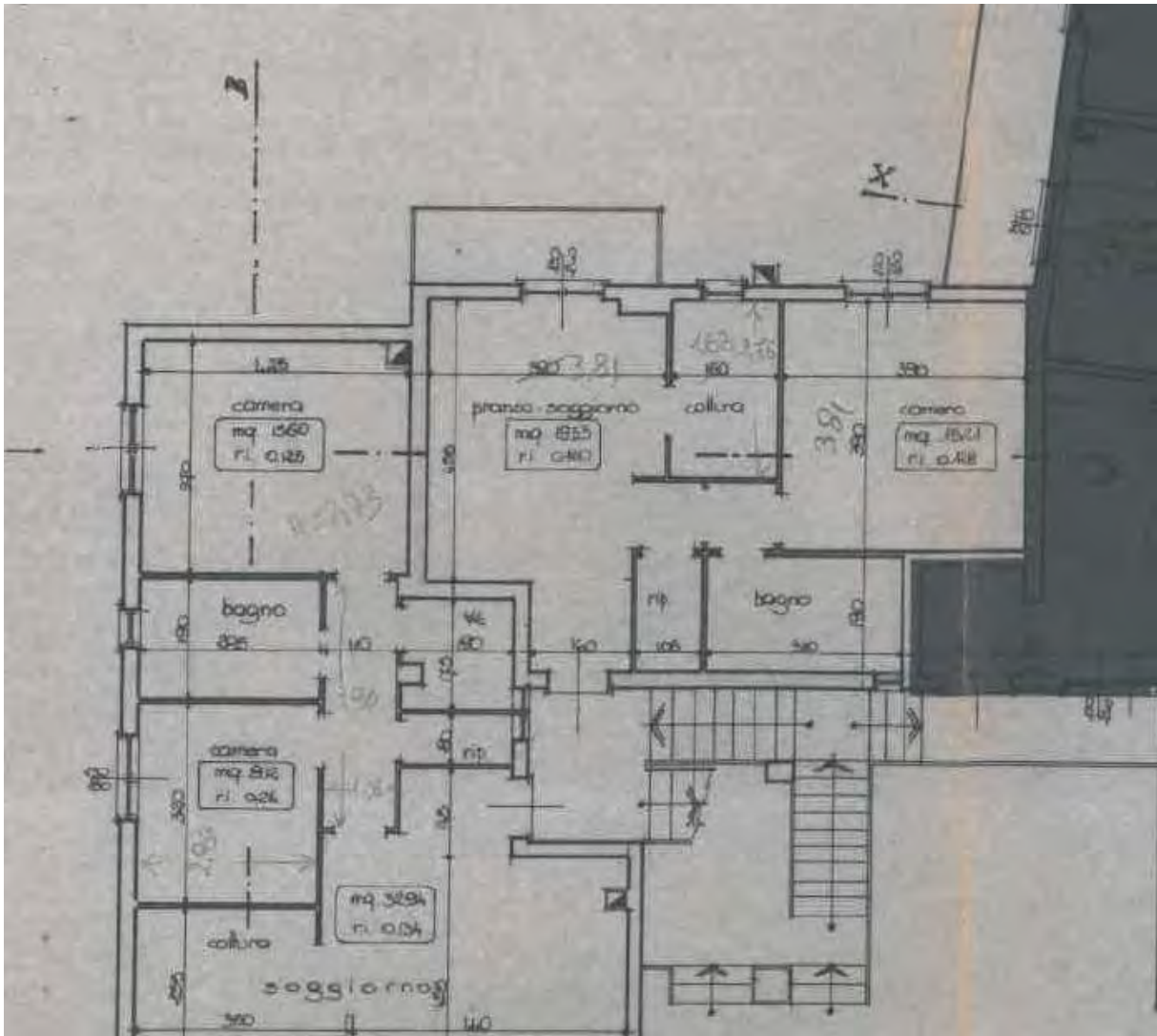
Accertamenti urbanistici

Con riferimento alla richiesta di accesso agli atti per la visione di pratiche edilizie, inviata tramite PEC dallo scrivente in data 22/03/2022, ho rilevato le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. **58/1994**, Pratica Edilizia n. **143/1994**, ditta edile: "██████████
██████████ s.r.l.", fine lavori del 10/04/1996, Domanda di permesso di **Abitabilità
d'uso del 15 Aprile 1996, protocollo n. 5159.**

Dai rilievi effettuati in loco, ho potuto evincere la sostanziale corrispondenza nei limiti delle tolleranze ammesse, tra i progetti sopra menzionati e lo stato di fatto attuale relativamente all'unità immobiliare in oggetto e pertanto urbanisticamente conforme.

Estratto dello stato modificato ultimo progetto



Accertamenti catastali

La planimetria catastale prelevata dall'Agenzia del Territorio e attualmente agli atti con protocollo n. B00516.1/1996 del 12/03/1996, riferita all'u.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena al foglio 21, part. 30, sub. 24, 16 e 43, come categoria catastale **A/3** "abitazione di tipo economico", di classe Unica, consistenza 4 vani, e rendita pari a €. 340,86; **RISULTA CATASTALMENTE NON CONFORME** (si segnala la non segnalazione degli altri sub. graffiati a quello principale dell'abitazione, si consiglia la rappresentazione della stessa tramite libretto D.O.C.F.A. Anche perchè poco leggibile graficamente).

La planimetria catastale prelevata dall'Agenzia del Territorio e attualmente agli atti con protocollo n. B00516.1/1996 del 12/03/1996, riferita all'u.i. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena al foglio **21**, part. **30**, sub. **36**, come categoria catastale **C/6** "autorimessa", di classe 2°, consistenza 14 mq., superficie catastale totale 18 mq. e rendita pari a €. 52,78; **RISULTA CATASTALMENTE CONFORME (si consiglia la ripresentazione della stessa tramite libretto D.O.C.F.A. Perchè poco leggibile graficamente).**

Valutazione dei beni (metodo confronto di mercato M.C.A.)

Per la valutazione del bene in oggetto viene applicato il metodo diretto del confronto, basato sui dati reali di mercato (metodo confronto di mercato M.C.A.) ottenuto tramite l'assunzione di informazioni scaturite dalle offerte di vendita di immobili comparabili a quello in esame. In base agli accertamenti eseguiti con il metodo diretto del confronto, su dati reali di mercato attenuti tramite l'assunzione di informazioni scaturite dalle offerte degli annunci di vendita attuali di immobili comparabili a quello in esame, ubicati in zone limitrofe e con simili caratteristiche, sono emersi i seguenti prezzi di mercato che oscillano tra 550,00 €/mq. e 1'200,00 €/mq. Considerato che trattasi di annunci di vendita si ritiene congruo applicare un 15% di decremento dovuto dalla possibilità di "sconto in fase di trattativa".

Comparabili individuati:

- 1) <https://www.immobiliare.it/annunci/109817801/> Appartamento buono stato, primo piano, Centro, Torrita di Siena
richiesta €. $125'000,00 \times \text{mq. } 135,00 = 925,93 \text{ €/mq.}$
- 2) <https://www.immobiliare.it/annunci/110473413/> Appartamento buono stato, primo piano, Centro, Torrita di Siena
richiesta €. $166'000,00 \times \text{mq. } 110,00 = 1'509,10 \text{ €/mq.}$
- 3) <https://www.immobiliare.it/annunci/82444322/> Appartamento via del Poggiolo 7, Centro, Torrita di Siena

richiesta €. 145'000,00 X mq. 100,00 = 1'450,00 €/mq.

Pertanto, alla stregua di quanto esposto, si crede opportuno adottare per la presente stima un valore precauzionale di €/mq. 1'200,00 decurtato a **€/mq. 1'000,00** vista le scarse condizioni di manutenzione

Calcolo del valore di mercato del compendio:

Superficie commerciale ragguagliata = **67,55 mq. X 1'000,00 €/mq. = €. 67'550,00**
ipotetico valore di mercato attuale in condizioni di di libera vendita.

Solo ai fini di riscontro, qui di seguito riporto anche la tabella O.M.I., riferita all'anno 2023, semestre 2.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: SIENA

Comune: TORRITA DI SIENA

Fascia/zona: Suburbana/PARTE DI NUOVA EDIFICAZIONE

Codice di zona: E4

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	670	1000	L	2,1	3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	560	800	L	1,7	2,4	L
Autorimesse	NORMALE	215	300	L	0,7	0,9	L
Box	NORMALE	260	370	L	0,9	1,3	L
Posti auto coperti	NORMALE	235	340	L	0,8	1,2	L
Posti auto scoperti	NORMALE	170	225	L	0,6	0,8	L
Ville e Villini	NORMALE	1050	1400	L	3,4	4,6	L

Adeguamenti:

In conclusione, alla stregua di quanto esposto sopra, credo opportuno applicare un abbattimento forfettario del 15 %, correzione percentuale del valore di mercato, in virtù della particolare circostanza per la quale viene effettuata la stima (vendita giudiziaria) sommata ad una ulteriore riduzione forfettaria per l'assenza di garanzia di vizi occulti ed altre inferiori garanzie civilistiche.

Prezzo base d'asta €. 67'550,00 X 0,85 = **€.** 57'417,50

Certificazione energetica

In riferimento all'[art.3 comma 3 del D.Lgs 192/2005](#) e richiamato anche dall'appendice A del DM 26/06/2015, il bene in oggetto rientra tra gli edifici che risultano compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'[articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412](#), La presente certificazione dovrà quindi essere redatta in occasione della vendita del lotto.

Descrizione del compendio immobiliare

5) appezzamenti di terreno, [REDACTED]

Gli appezzamenti di terreno che vanno a completare questa proprietà, come ho già identificato, sono tre.

A) Appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 10, **part. 513**, qualità "Seminativo", classe 2°, consistenza 1'520 mq., reddito dominicale 7,85 €. e reddito agrario 5,50;

B) Appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 21, **part. 1229**, qualità "Seminativo", classe 2°, consistenza 3'310 mq., reddito dominicale 17,09 €. e reddito agrario 11,97;

C) Appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Torrita di Siena (SI) al foglio 21, **part. 1231**, qualità "Seminativo", classe 2°, consistenza 409 mq., reddito

dominicale 2,11 €. e reddito agrario 1,48.

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI PER LA PROVINCIA DI SIENA								ANNO 2021
(art. 41 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e art. 16 della L.R. 18 febbraio 2005 n. 30)								
VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI SIENA RIFERITI ALL'ANNO 2020 A VALERE PER L'ANNO 2021								
VALORI MEDI AD ETTARO (€/HA)								
TIPO DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N°1	REGIONE AGRARIA N°2	REGIONE AGRARIA N°3	REGIONE AGRARIA N°4	REGIONE AGRARIA N°5	REGIONE AGRARIA N°6	REGIONE AGRARIA N°7	COMPOSIZIONE DELLE REGIONI AGRARIE
Seminativo	7.315,00	11.867,00	13.514,00	10.668,00 (5)	11.135,00 (6)	16.986,00	8.211,00	- REGIONE AGRARIA N°1 - COMUNI DI: Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia - Piancastagnaio
Seminativo Arborato	7.835,00	11.347,00	13.514,00	10.811,00 (5)	10.811,00 (6)	16.491,00	8.211,00	- REGIONE AGRARIA N°2 - COMUNI DI: Casole d'Elba - Colle Val d'Elba - Monteriggioni - Poggibonsi - Radicondoli - San Gimignano
Seminativo Irriguo	10.970,00	16.491,00	21.587,00	17.788,00 (5)	17.788,00 (6)	27.141,00	12.618,00	- REGIONE AGRARIA N°3 - COMUNI DI: Castellina in Chianti - Castelnuovo Berardenga - Gaiole in Chianti - Radda in Chianti
Seminativo Arborato Irriguo	11.578,00							- REGIONE AGRARIA N°4 - COMUNI DI: Chiusdino - Monticiano - Siena - Sovicille
Prato		3.729,00	2.833,00	2.267,00 (5)	2.394,00 (6)	5.969,00	3.209,00	- REGIONE AGRARIA N°5 - COMUNI DI: Asciano - Buonconvento - Montalcino - Monteroni d'Arbia - Murlo - Rapolano Terme - Trequanda
Prato Arborato		3.961,00				6.200,00		- REGIONE AGRARIA N°6 - COMUNI DI: Chianciano Terme - Chusi - Montepulciano - Sinalunga - Torrita di Siena
Orto	9.645,00	17.261,00	17.189,00	16.156,00 (5)	13.751,00 (6)	17.189,00	17.189,00	- REGIONE AGRARIA N°7 - COMUNI DI: Cetona - Pienza - Radicofani - Sarteano - San Casciano dei Bagni - San Quirico d'Orcia
Orto Irriguo	12.125,00	25.318,00		21.036,00 (5)	21.036,00 (6)	27.286,00	25.318,00	
Frutteto	23.215,00	23.215,00	26.223,00	18.572,00 (5)	21.946,00 (6)	27.200,00	23.215,00	
Vigneto	19.622,00	32.725,00	38.952,00	25.171,00 (5)	38.074,00 (6)	42.303,00	22.343,00	
Uliveto	12.495,00	27.222,00	31.789,00	20.853,00 (5)	22.314,00 (6)	27.893,00	19.093,00	
Uliveto - Vigneto	9.734,00	23.526,00	23.861,00	18.218,00 (5)	18.297,00 (6)	22.871,00	14.369,00	
Gelseto				2.324,00 (5)	2.324,00 (6)	2.905,00	2.905,00	
Castagneto da Frutto	6.025,00	3.170,00	3.170,00	2.926,00 (5)	2.536,00 (6)	3.170,00	3.344,00	
Pascolo	1.561,00	1.561,00	1.490,00	1.377,00 (5)	1.192,00 (6)	1.561,00	1.721,00	
Pascolo Arborato	1.721,00	1.721,00	1.647,00	1.433,00 (5)	1.318,00 (6)	1.721,00	1.791,00	
Pascolo Cespugliato	1.417,00	1.417,00	1.346,00	1.133,00 (5)	1.076,00 (6)	1.346,00	1.417,00	
Incolto Produttivo	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	
Incolto Produttivo (Palude)						5.969,00		
Bosco Alto Fusto	5.864,00	3.753,00	3.753,00	3.753,00	3.753,00	3.753,00	5.045,00	
Bosco Ceduo	2.192,00	2.443,00	2.443,00	2.443,00	2.443,00	2.443,00	2.443,00	
Bosco Misto	2.443,00	2.933,00	2.775,00	2.775,00	2.775,00	2.775,00	2.933,00	
Vigneto specializzato (1) (Vernaccia - Chianti Classico e Gallo Nero - Brunello - Nobile)		83.536,00	144.242,00		437.454,00	164.029,00		
Vigneto specializzato (in zone D.O.C. e I.G.T.)	82.941,00	43.441,00		34.753,00 (5)	55.650,00 (6)	69.563,00	82.941,00	
Faggete e Pinete (Alto fusto)	6.563,00	5.864,00	5.864,00	5.864,00	5.864,00	5.864,00	5.864,00	
Pioppeto	9.642,00	9.642,00	9.642,00	9.642,00	9.642,00	9.642,00	9.642,00	
Latifoglie Pregiate (2) (3)	7.315,00	11.867,00	13.514,00	12.946,00	13.514,00	16.491,00	8.211,00	
Vivai e Serre (4)	11.726,00	17.627,00	23.072,00	23.072,00	23.072,00	28.164,00	13.487,00	
Parchi e Giardini Strutturati	98.281,00	98.281,00	98.281,00	98.281,00	98.281,00	98.281,00	98.281,00	
Resedi e similari	76.441,00	76.441,00	76.441,00	76.441,00	76.441,00	76.441,00	76.441,00	

ANNOTAZIONI:
 (1) Zone a denominazione di origine controllata e garantita, fino all'età di 15 anni
 (2) Alboricoltura da legname come da Regolamento CEE n° 2080/92
 (3) Da valutare a parte il soprassuolo in conformità del Reg. CEE n° 2080/92
 (4) Da valutare a parte gli impianti fissi e il soprassuolo
 (5) Da applicare un incremento pari al 20% per quanto riguarda il Comune di Siena
 (6) Da applicare un incremento pari al 20% per quanto riguarda il Comune di Montalcino

NB:
 - Incolto: Terreno non idoneo alla coltivazione. Non sono classificabili come incolti produttivi i terreni non coltivati per evidente abbandono o per destinazione temporanea diversa.
 - Altre destinazioni d'uso: Valori da determinarsi per parificazione con la coltura più redditizia fra quelle presenti nei terreni circostanti.

Siena, 29 gennaio 2021

IL PRESIDENTE
 Massimo Berti

Per i terreni di cui ai punti **B)** e **C)** viene applicato il valore di cui alla tabella sopra. Per il terreno di cui al punto **A)** viene applicato il valore di cui alla tabella sopra aumentato di ½ perchè contiguo al compendio █████ di Via Basilicata e pertanto essi verranno accorpate nel solito lotto. Pertanto:

A) 16'986 €/HA X 0,152 = €. 2'581,87 X 1,5 = **€. 3'872,80**

B) 16'986 €/HA X 0,331 = **€. 5'622,37**

C) 16'986 €/HA X 0,0409 = **€. 694,73**

Si precisa che sul terreno di cui alla part. 513 è presente una consistente quantità di materiale edile di varia natura in stato di abbandono oltre alla presenza di numerosi rifiuti (apparentemente anche speciali), di container e di una tettoia ABUSIVA formata in pali di ferro con sovrastante copertura in lamiera di cui si ordina la demolizione.

Formazione dei lotti

Lotto 1: **Via Basilicata, [REDACTED] + appezzamento di terreno, [REDACTED] - A)**
= €. 99'552,00 + €. 3'872,80 = €. 103'424,80

Lotto 2: **appezzamento di terreno, [REDACTED] - B) e C) + appezzamenti di terreno, [REDACTED] - A) e B)** = €. 5'622,37 + €. 694,73 + €. 6'124,60 + €. 11'321,17 = €. 23'762,87

Lotto 3: **Via XXV Aprile, proprietà [REDACTED]** = €. 103'345,50

Lotto 4: **Via Valle d'Aosta, proprietà [REDACTED]** = €. 57'417,50

TOTALE = €. 287'950,67

Si precisa che prima della vendita dovranno essere richiesti nuovamente tutti i C.D.U. (Certificati di Destinazione Urbanistica) dei terreni in oggetto, perchè quelli già ricevuti a suo tempo in data 30/05/2022 SONO SCADUTI.

Si segnala inoltre che in fase di vendita dovranno essere redatti tutti gli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) riguardanti gli immobili (di cui al riferimento all'art.3 comma 3 del D.Lgs 192/2005 e richiamato anche dall'appendice A del DM 26/06/2015) che rientrano tra gli edifici che risultano compresi nelle categorie classificate sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Si allegano:

- Documentazione fotografica;*
- Visure Catastali storiche e planimetrie;*
- Estratti del nuovo Piano Operativo.*

15 Maggio 2024

In fede, Perito Edile Michele Catoni

TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA

- SEZIONE CIVILE E FALLIMENTARE -

Fallimento n. 08/2013 R.G.

████████████████████ di ██████████

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi

Curatore : Dott.ssa Valentina Rovini

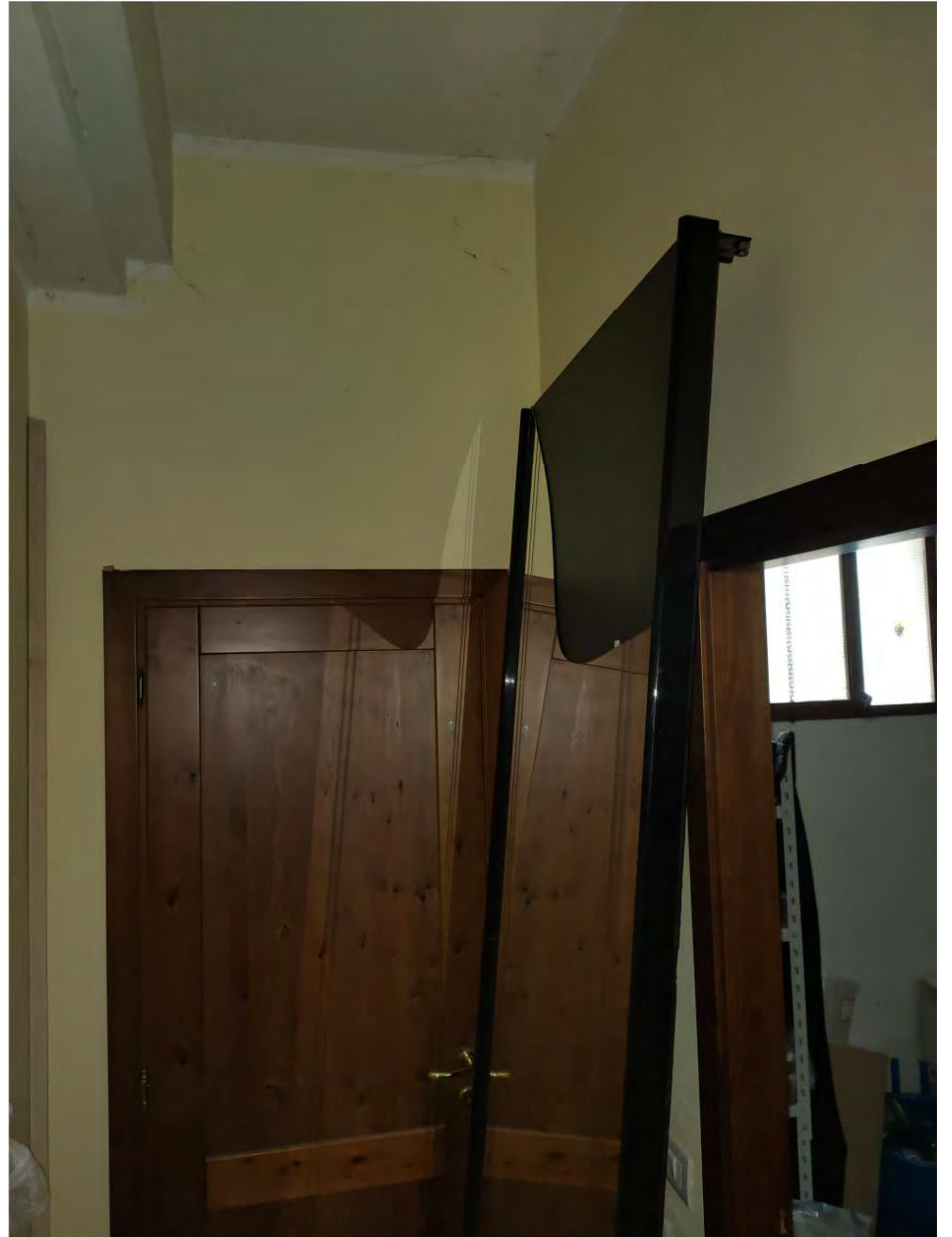
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Lotto 1

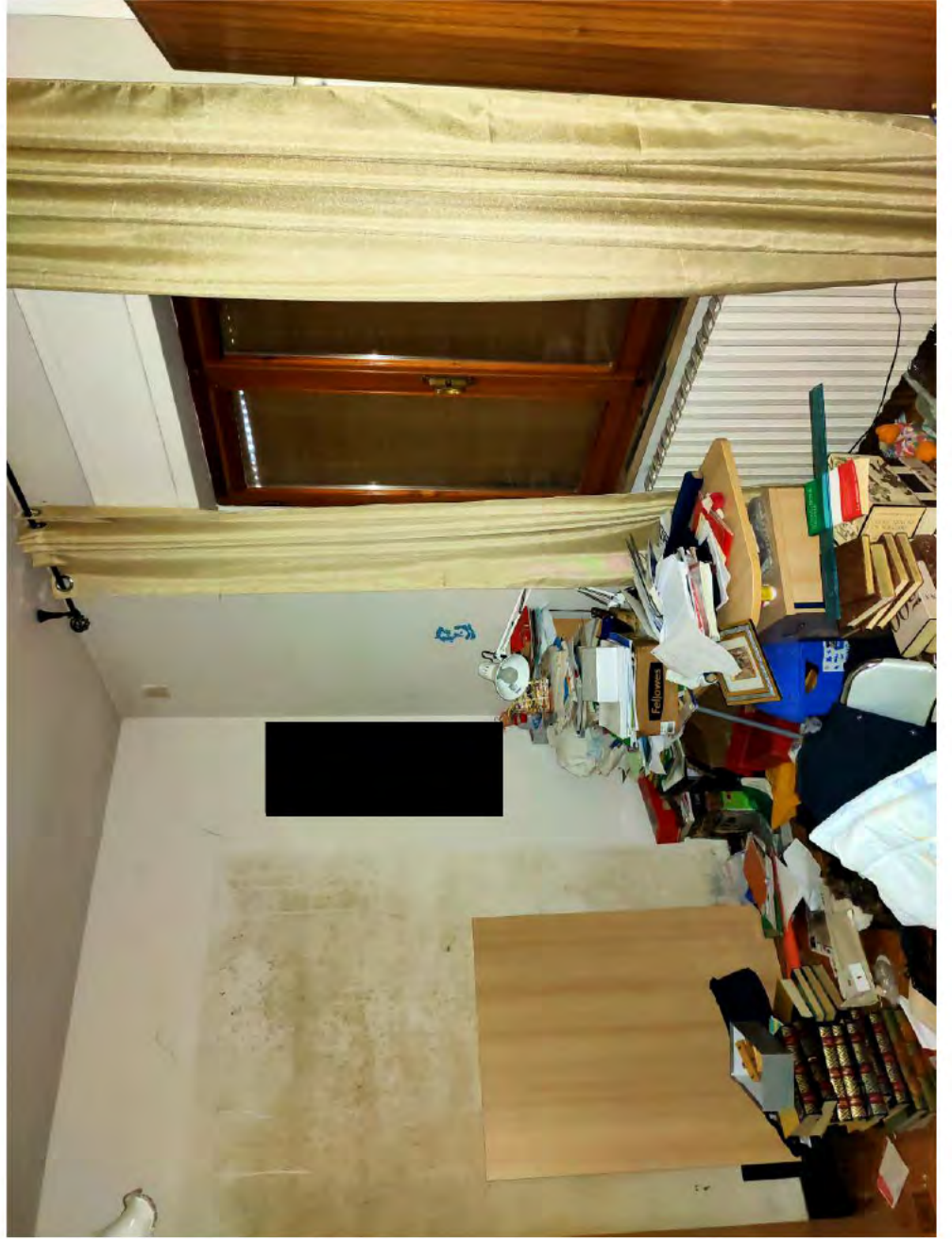
Compendio di Via Basilicata + terreno adiacente di cui al foglio 10, part. 513



























TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA

- SEZIONE CIVILE E FALLIMENTARE -

Fallimento n. 08/2013 R.G.

████████████████████ di ████████████████████

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi

Curatore : Dott.ssa Valentina Rovini

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

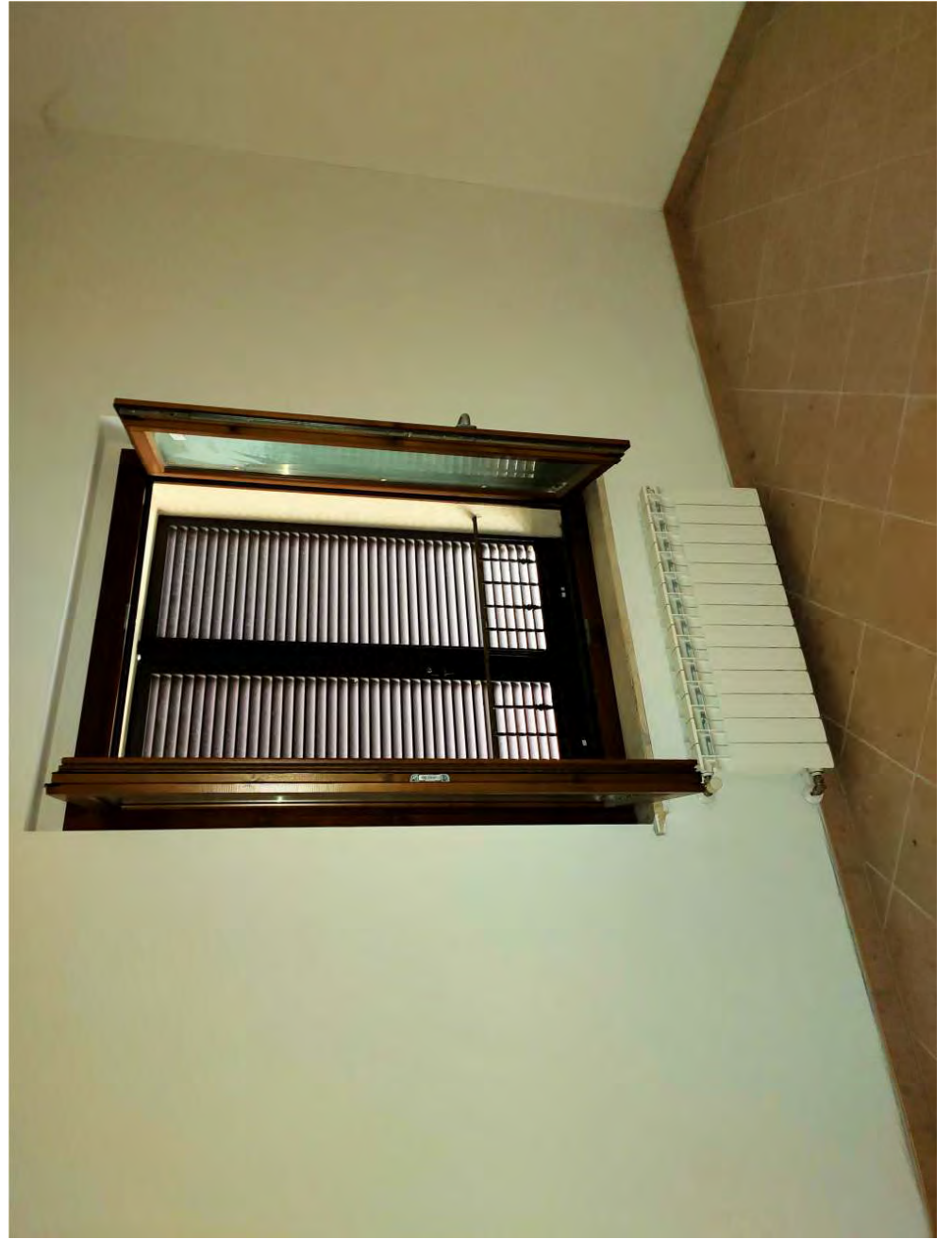
Lotto 3

Compendio di XXV Aprile















TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA

- SEZIONE CIVILE E FALLIMENTARE -

Fallimento n. 08/2013 R.G.

████████████████████ di ████████████████████

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi

Curatore : Dott.ssa Valentina Rovini

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Lotto 4

Via Valle d'Aosta













TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA

- SEZIONE CIVILE E FALLIMENTARE -

Fallimento n. 08/2013 R.G.

████████████████████ di ██████████

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi

Curatore : Dott.ssa Valentina Rovini

VISURE CATASTALI STORICHE E PLANIMETRIE ██████████

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA
	Foglio: 21 Particella: 220 Sub.: 21

INTESTATO

1	[REDACTED] nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---	------------	--

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		21	220	21			C/6	1	28 m²	Totale: 28 m²	Euro 89,66	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA XXV APRILE Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 21 - Particella 220

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		21	220	21			C/6	1	28 m²		Euro 89,66	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2012 Pratica n. SI0161244 in atti dal 29/11/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 69160.1/2012)	
Indirizzo		VIA XXV APRILE Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 21 - Particella 220

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		21	220	21			C/6	1	28 m ²		Euro 89,66	VARIAZIONE del 29/11/2011 Pratica n. SI0138998 in atti dal 29/11/2011 FRAZ.FUS.AMPL.DEM. (n. 62630.1/2011)	
Indirizzo		VIA XXV APRILE Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/09/2009 Pubblico ufficiale ██████████ ██████████ ██████████ Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 56163 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 2562.1/2009 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 01/10/2009	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 21 Particella 220 Subalterno 7; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 8; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 9; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 10; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 11; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 12; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 25;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA
	Foglio: 21 Particella: 220 Sub.: 22

INTESTATO

1	[REDACTED] nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---	------------	--

Unità immobiliare dal 29/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	220	22			F/4					VARIAZIONE del 29/11/2011 Pratica n. SI0138998 in atti dal 29/11/2011 FRAZ.FUS.AMPL.DEM. (n. 62630.1/2011)
Indirizzo		VIA XXV APRILE Piano 1										
Notifica				Partita				Mod.58				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 21 - Particella 220

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/09/2009 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 56163 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 2562.1/2009 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 01/10/2009	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 21 Particella 220 Subalterno 7; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 8; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 9; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 10; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 11; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 12;

Foglio 21 Particella 220 Subalterno 25;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2022

Data: 22/03/2022 Ora: 11.17.01

Fine

Visura n.: T136099 Pag: 2

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA
	Foglio: 21 Particella: 30 Sub.: 16

INTESTATO

1	[REDACTED] nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---	------------	--

Unità immobiliare dal 16/02/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	30	24 16 43			A/3	U	4 vani	Totale: 64 m² Totale:esluse aree scoperte**: 60 m²	Euro 340,86	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/02/2021 Pratica n. SI0004420 in atti dal 16/02/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 1991.1/2021)
Indirizzo		VIA VALLE D' AOSTA n. 3 Piano 1										
Notifica							Partita				Mod.58	459
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 21 - Particella 30

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	30	43 24 16			A/3	U	4 vani	Totale: 64 m² Totale:esluse aree scoperte**: 60 m²	Euro 340,86	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Indirizzo	VIA VALLE D' AOSTA n. SNC Piano 1				
Notifica		Partita		Mod.58	459
Annotazioni	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 21 - Particella 30

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	30	16 24 43			A/3	U	4 vani		Euro 340,86	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/08/2003 Pratica n. 187054 in atti dal 26/08/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 99131.1/2003)
Indirizzo		VIA VALLE D' AOSTA n. SNC Piano 1										
Notifica					Partita					Mod.58		459
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	30	43 24 16			A/3	U	4 vani		Euro 340,86	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/08/2003 Pratica n. 187033 in atti dal 26/08/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 99110.1/2003)
Indirizzo		VIA VALLE D' AOSTA n. SNC Piano 1										
Notifica					Partita					Mod.58		459
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	30	24 16 43			A/3	U	4 vani		Euro 340,86 L. 660.000	VARIAZIONE del 12/03/1996 in atti dal 12/03/1996 AMPLIAMENTO DEMOLIZIONE PARZIALE RISTRUTTURAZIONE (n. B00516.1/1996)
Indirizzo		VIA VAL D' AOSTA n. SNC Piano 1										
Notifica						Partita		1002060		Mod.58		459
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/08/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 03/08/2012 Pubblico ufficiale ██████████ ██████████ ██████████ Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 61231 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 2084.1/2012 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 07/08/2012	

Situazione degli intestati dal 05/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a SIENA (SI) il 22/09/1962	██████████	(1) Proprieta' fino al 03/08/2012
DATI DERIVANTI DA		Atto del 05/07/1996 Pubblico ufficiale ██████████ Sede ASCIANO (SI) Repertorio n. 9073 - UR Sede SIENA (SI) Registrazione registrato in data 24/07/1996 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4474.1/1996 in atti dal 19/09/1996	

Situazione degli intestati dal 12/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ SRL Sede in SINALUNGA (SI)	██████████	(1) Proprieta' fino al 05/07/1996
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 12/03/1996 in atti dal 12/03/1996 AMPLIAMENTO DEMOLIZIONE PARZIALE RISTRUTTURAZIONE (n. B00516.1/1996)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 21 Particella 26 Subalterno 2; Foglio 21 Particella 30 Subalterno 4; Foglio 21 Particella 30 Subalterno 5; Foglio 21 Particella 30 Subalterno 6; Foglio 21 Particella 625 ; Foglio 21 Particella 626 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA
	Foglio: 21 Particella: 220 Sub.: 31

INTESTATO

1	[REDACTED] nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---	------------	--

Unità immobiliare dal 29/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	220	31			F/1					VARIAZIONE del 29/11/2011 Pratica n. SI0138998 in atti dal 29/11/2011 FRAZ.FUS.AMPL.DEM. (n. 62630.1/2011)
Indirizzo		VIA XXV APRILE Piano T										
Notifica				Partita				Mod.58				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 21 - Particella 220

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/09/2009 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 56163 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 2562.1/2009 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 01/10/2009	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 21 Particella 220 Subalterno 7; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 8; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 9; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 10; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 11; Foglio 21 Particella 220 Subalterno 12;

Foglio 21 Particella 220 Subalterno 25;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2022

Data: 22/03/2022 Ora: 11.17.25

Fine

Visura n.: T136394 Pag: 2

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA
	Foglio: 21 Particella: 30 Sub.: 36

INTESTATO

1	[REDACTED] nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---	------------	--

Unità immobiliare dal 16/02/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	30	36			C/6	2	14 m²	Totale: 18 m²	Euro 52,78	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/02/2021 Pratica n. SI0004419 in atti dal 16/02/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 1990.1/2021)
Indirizzo		VIA VALLE D' AOSTA n. 3 Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	459
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 21 - Particella 30

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	30	36			C/6	2	14 m²	Totale: 18 m²	Euro 52,78	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA VALLE D' AOSTA n. SNC Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	459
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 21 - Particella 30

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		21	30	36			C/6	2	14 m²		Euro 52,78	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/08/2003 Pratica n. 187067 in atti dal 26/08/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 99144.1/2003)	
Indirizzo		VIA VALLE D' AOSTA n. SNC Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		459
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		21	30	36			C/6	2	14 m²		Euro 52,78	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/08/2003 Pratica n. 187046 in atti dal 26/08/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 99123.1/2003)	
Indirizzo		VIA VALLE D' AOSTA n. SNC Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		459
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		21	30	36			C/6	2	14 m²		Euro 52,78 L. 102.200	VARIAZIONE del 12/03/1996 in atti dal 12/03/1996 AMPLIAMENTO DEMOLIZIONE PARZIALE RISTRUTTURAZIONE (n. B00516.1/1996)	
Indirizzo		VIA VAL D' AOSTA n. SNC Piano S1											
Notifica							Partita		1002060		Mod.58		459
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/08/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA Atto del 03/08/2012 Pubblico ufficiale ██████████ ██████████ ██████████ Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 61231 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 2084.1/2012 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 07/08/2012			

Situazione degli intestati dal 05/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a SIENA (SI) il 22/09/1962	██████████	(1) Proprieta' fino al 03/08/2012
DATI DERIVANTI DA Atto del 05/07/1996 Pubblico ufficiale ██████████ Sede ASCIANO (SI) Repertorio n. 9073 - UR Sede SIENA (SI) Registrazione registrato in data 24/07/1996 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4474.1/1996 in atti dal 19/09/1996			

Situazione degli intestati dal 12/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ SRL Sede in SINALUNGA (SI)	██████████	(1) Proprieta' fino al 05/07/1996
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 12/03/1996 in atti dal 12/03/1996 AMPLIAMENTO DEMOLIZIONE PARZIALE RISTRUTTURAZIONE (n. B00516.1/1996)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 21 Particella 26 Subalterno 2; Foglio 21 Particella 30 Subalterno 4; Foglio 21 Particella 30 Subalterno 5; Foglio 21 Particella 30 Subalterno 6; Foglio 21 Particella 625 ; Foglio 21 Particella 626 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune TORRITA DI SIENA

Via/piazza Via Val d'Aosta n. snc

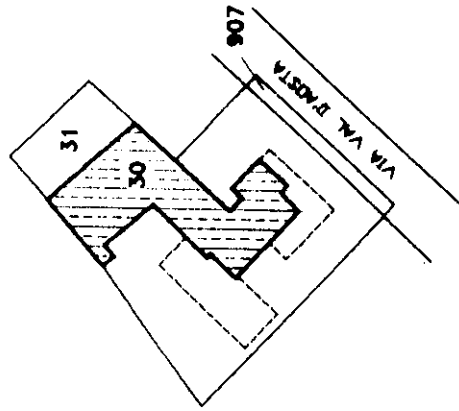
ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 1000

C.T. Fgl. 21 Mapp. 30

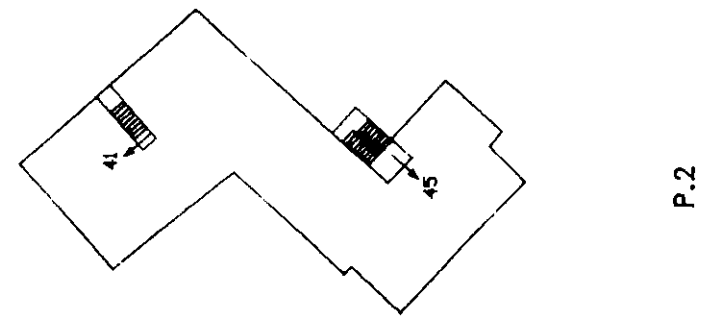
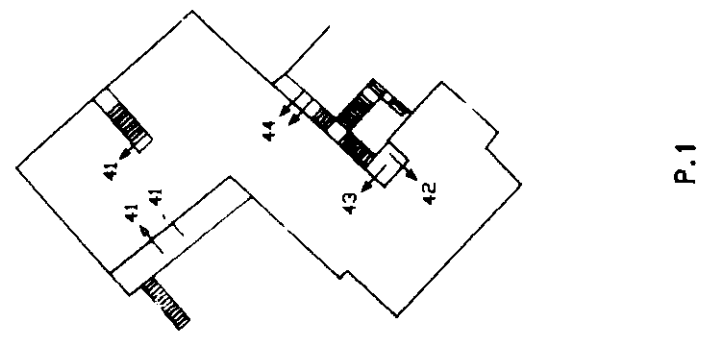
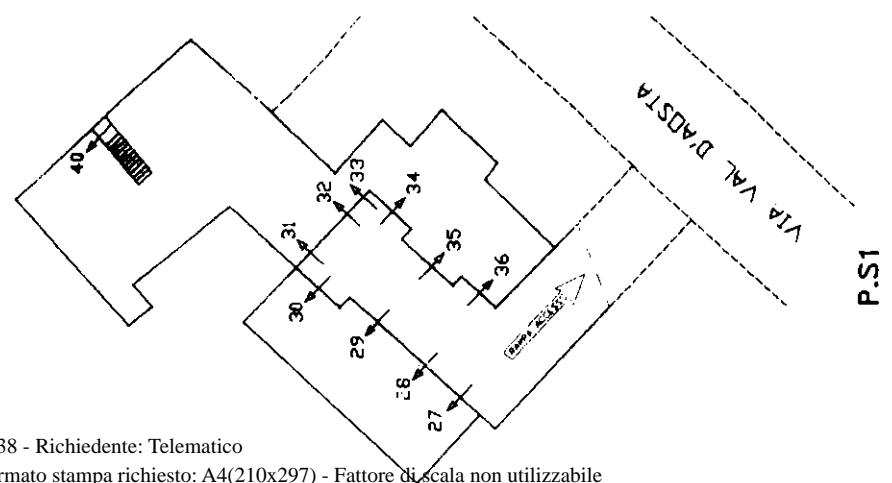
C.E.U. Fgl. 21 Mapp. 30

Tipo mappale n. del



LABORATORIO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3	
Comune	TORRITA DI SIENA
Foglio	21
Numero	30
Tipo mappale n.	
del	
scala 1: 500	
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI	



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Foglio		Numero		Tipo mappale n.		del	
TORRITA DI SIENA		21		30					
Numero	Sub.	UBICAZIONE via - piazza		N. civico	piano	q o p g	int.	DESCRIZIONE	
21	1	via Val d'Aosta		---	---			Soppresso	
21	2	via Val d'Aosta		---	---			Soppresso	
21	3	via Val d'Aosta		---	---			Soppresso	
21	4	via Val d'Aosta		---	---			Soppresso	
21	5	via Val d'Aosta		---	---			Soppresso	
21	6	via Val d'Aosta		---	---			Soppresso	
21	7	via Val d'Aosta		---	I			B.C.N.C. - CORTE COMUNE -	
21	8	via Val d'Aosta		---	I			B.C.N.C. - CORTE COMUNE -	
21	9	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 37	
21	10	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 38	
21	11	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 39	
21	12	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 38	
21	13	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 37	
21	14	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 44	
21	15	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 42	
21	16	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 43	
21	17	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 45	
21	18	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 38	
21	19	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 41	
21	20	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 40	
21	21	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 39	
21	22	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 45	
21	23	via Val d'Aosta		---	I			Corte esclusiva al sub. 42	

I	Corte esclusiva al sub. 38
I	Corte esclusiva al sub. 44
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
T	Abitazione
T	Abitazione
T	Abitazione
S1-I	Abitazione
T-1-2	Abitazione
I	Abitazione
I	Abitazione
I	Abitazione
2	Abitazione

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune TORRITA DI SIENA

Via/piazza Via Val d'Aosta n. 30C

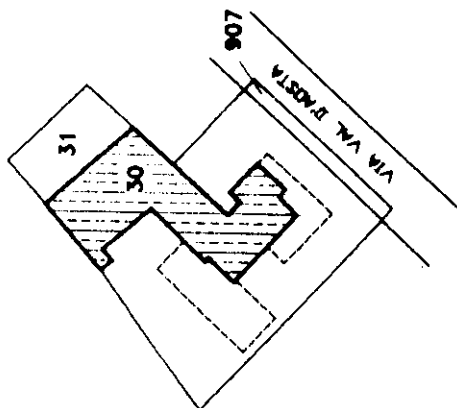
ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 1000

C.T. Fgl. 21 Mapp. 30

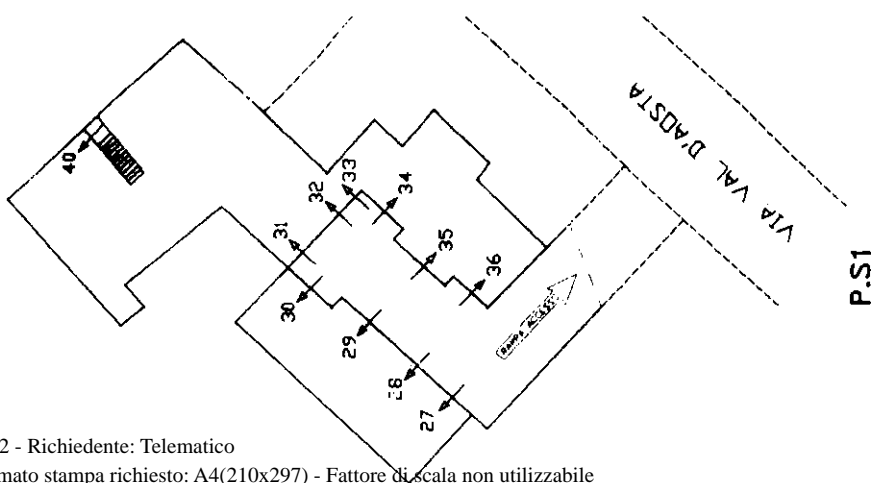
C.E.U. Fgl. 21 Mapp. 30

Tipo mappale n. del

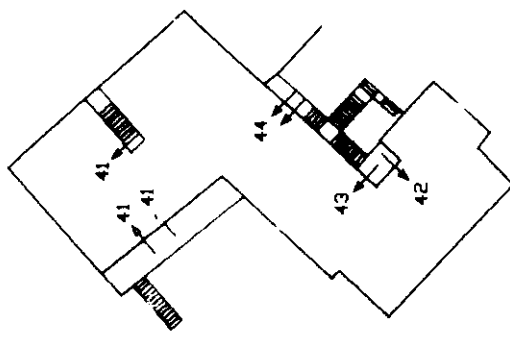


LABORATORIO PLANIMETRICO

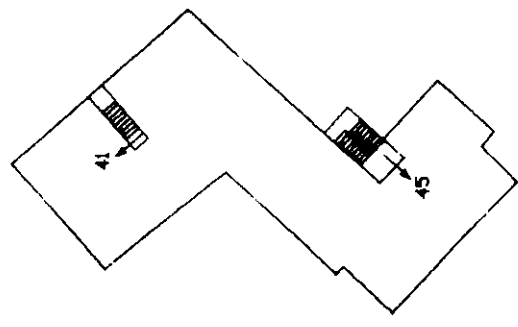
Pag. n. 2 di 3	
Comune	TORRITA DI SIENA
Foglio	21
Numero	30
Tipo mappale n.	
del	
scala 1: 500	
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI	



P.S1



P.1



P.2

Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Foglio		Numero		Tipo mappale n.		del	
TORRITA DI SIENA		21		30					
Numero	Sub.	UBICAZIONE via - piazza		N. civico	piano	q o p a	int.	DESCRIZIONE	
21	1	via Val d'Aosta						Soppresso	
21	2	via Val d'Aosta						Soppresso	
21	3	via Val d'Aosta						Soppresso	
21	4	via Val d'Aosta						Soppresso	
21	5	via Val d'Aosta						Soppresso	
21	6	via Val d'Aosta						Soppresso	
21	7	via Val d'Aosta			I			B.C.N.C. - CORTE COMUNE -	
21	8	via Val d'Aosta			I			B.C.N.C. - CORTE COMUNE -	
21	9	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 37	
21	10	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 38	
21	11	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 39	
21	12	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 38	
21	13	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 37	
21	14	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 44	
21	15	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 42	
21	16	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 43	
21	17	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 45	
21	18	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 38	
21	19	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 41	
21	20	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 40	
21	21	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 39	
21	22	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 45	
21	23	via Val d'Aosta			I			Corte esclusiva al sub. 42	

I	Corte esclusiva al sub. 38
I	Corte esclusiva al sub. 44
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
S1	Autorimessa
T	Abitazione
T	Abitazione
T	Abitazione
S1-T	Abitazione
T-1-2	Abitazione
1	Abitazione
1	Abitazione
1	Abitazione
2	Abitazione

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ceccoli Marco

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Siena N. 335

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

Comune di Torrita Di Siena

Protocollo n. S10098259 del 19/09/2012

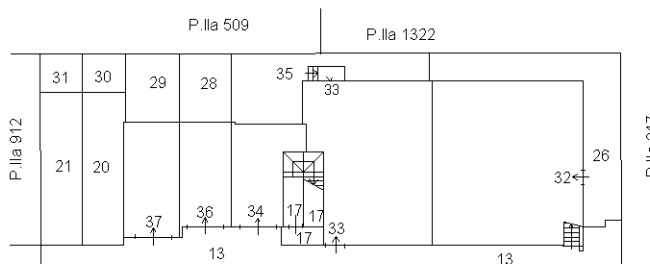
Sezione: Foglio: 21 Particella: 220

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

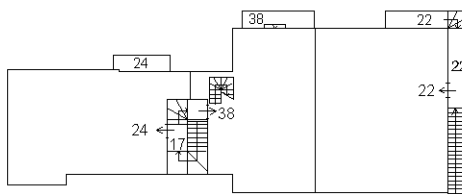
Scala 1 : 500

PIANO TERRENO

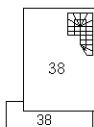


Via XXV Aprile

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune TORRITA DI SIENA	Sezione	Foglio 21	Particella 30	Tipo mappale	del:
----------------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
3						Immobile Soppresso
4						Immobile Soppresso
5						Immobile Soppresso
6						Immobile Soppresso
7	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			Bene comune non censibile
8	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			Bene comune non censibile
9	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
10	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
11	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
12	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
13	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
14	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
15	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
16	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
17	VIA VALLE D` AOSTA	3	T-2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
18	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
19	VIA VALLE D` AOSTA	3	2 - T-1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
20	VIA VALLE D` AOSTA	3	T-S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
21	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
22	VIA VALLE D` AOSTA	3	T-2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
24	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
25	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
26	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
27	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
28	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
29	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
30	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
31	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE

32	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
33	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO; CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL`UNITA` IMMOBILIARE ABITATIVA
34	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
35	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
36	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
37	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
38	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
39	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
40	VIA VALLE D` AOSTA	3	T-S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
41	VIA VALLE D` AOSTA	3	2 - T-1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
42	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
43	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
44	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
45	VIA VALLE D` AOSTA	3	T-2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune TORRITA DI SIENA	Sezione	Foglio 21	Particella 220	Tipo mappale	del:
----------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13	via xxv aprile					BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 20-21-22-24-32-33-34-36-37-38 (RESEDE)
14						SOPPRESSO
15						SOPPRESSO
16						SOPPRESSO
17	via xxv aprile					BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 24-38 (INGRESSO, SCALA, LOC. SERB.IDRICI)
18						SOPPRESSO
19						SOPPRESSO
20	via xxv aprile		T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via xxv aprile		T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via xxv aprile		1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
23						SOPPRESSO
24	via xxv aprile		1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
25						SOPPRESSO
26	via xxv aprile		T			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUB 32
27						SOPPRESSO
28	via xxv aprile		T			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUB 36
29	via xxv aprile		T			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUB 37
30	via xxv aprile		T			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUB 32
31	via xxv aprile		T			AREA URBANA
32	via xxv aprile	30	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

33	via xxv aprile	34	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
34	via xxv aprile	38	T			AUTORIMESSA
35	via xxv aprile		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 33 E 34 (RESEDE)
36	via xxv aprile		T			AUTORIMESSA
37	via xxv aprile	38B	T			AUTORIMESSA
38	via xxv aprile	36B	1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune TORRITA DI SIENA	Sezione	Foglio 21	Particella 30	Tipo mappale	del:
----------------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
3						Immobile Soppresso
4						Immobile Soppresso
5						Immobile Soppresso
6						Immobile Soppresso
7	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			Bene comune non censibile
8	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			Bene comune non censibile
9	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
10	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
11	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
12	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
13	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
14	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
15	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
16	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
17	VIA VALLE D` AOSTA	3	T-2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
18	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
19	VIA VALLE D` AOSTA	3	2 - T-1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
20	VIA VALLE D` AOSTA	3	T-S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
21	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
22	VIA VALLE D` AOSTA	3	T-2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
24	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
25	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
26	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
27	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
28	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
29	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
30	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
31	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

32	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
33	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
34	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
35	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
36	VIA VALLE D` AOSTA	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
37	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
38	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
39	VIA VALLE D` AOSTA	3	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
40	VIA VALLE D` AOSTA	3	T-S1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
41	VIA VALLE D` AOSTA	3	2 - T-1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
42	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
43	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
44	VIA VALLE D` AOSTA	3	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
45	VIA VALLE D` AOSTA	3	T-2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE

MODULARIO
F. rig. rend. 1997



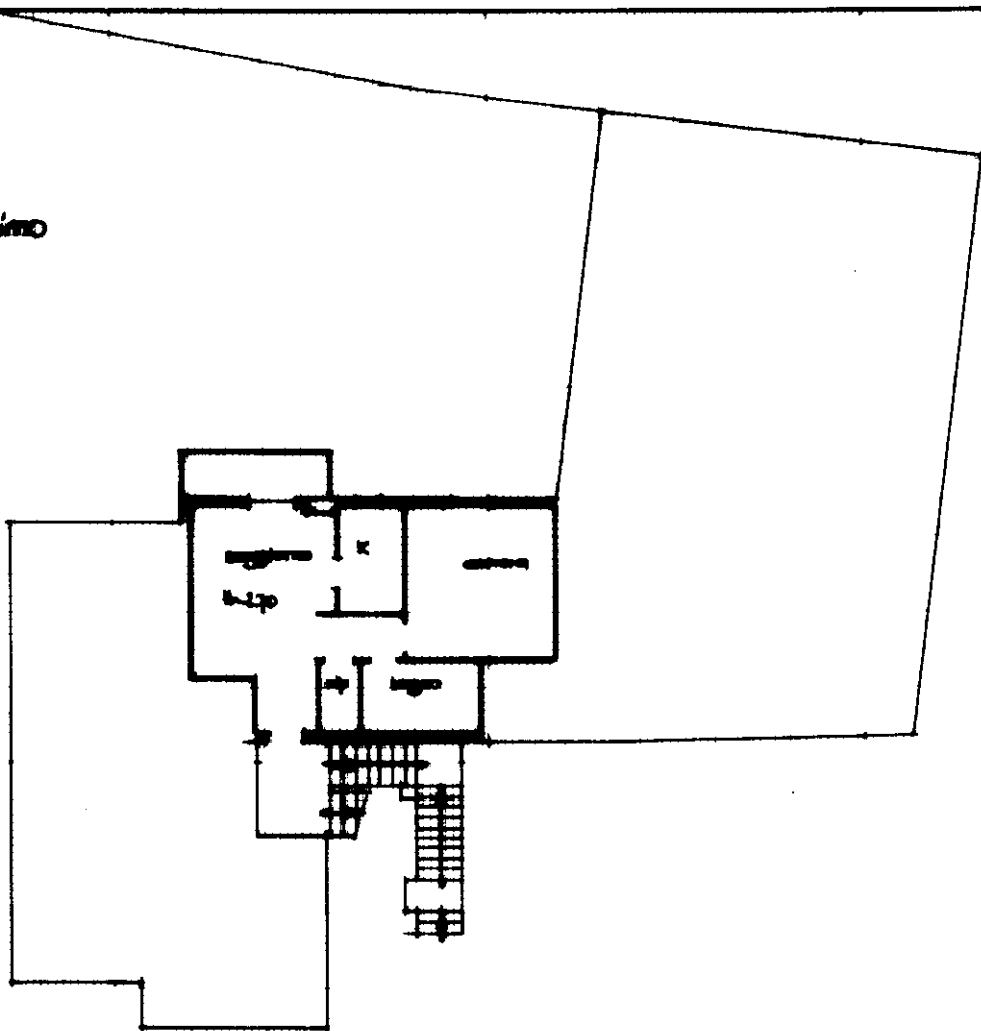
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 100 (CEU)



Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrita di Siena via Valle d'Aosta CIV.

Piano Primo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

man 01
Catasto Edilizio Urbanizzato - Situazione al 08/02/2022 - Comune di TORRITA DI SIENA(L-303) - < Foglio 21 - Particella 30 - Subalterno 16 > - Uiu graffiata
VIA VALLE D' AOSTA n. 3 Piano 1

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali

F. n. 30 sub. 16

24

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)

Barbetti Fabio

Inscritto all'albo dei geometri

Siena n. 239

data 19.01.96 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0138998 del 29/11/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrita Di Siena

Via Xxv Aprile

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 220

Subalterno: 21

Compilata da:
Cecconi Marco

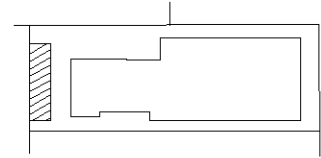
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Siena

N. 335

Scheda n. 1

Scala 1:200



Estratto di mappa
Scala 1 : 1000

Piano Terreno

Posto
auto
scoperto



Ultima planimetria in atti

MODULARIO
f. rig. rend. 487



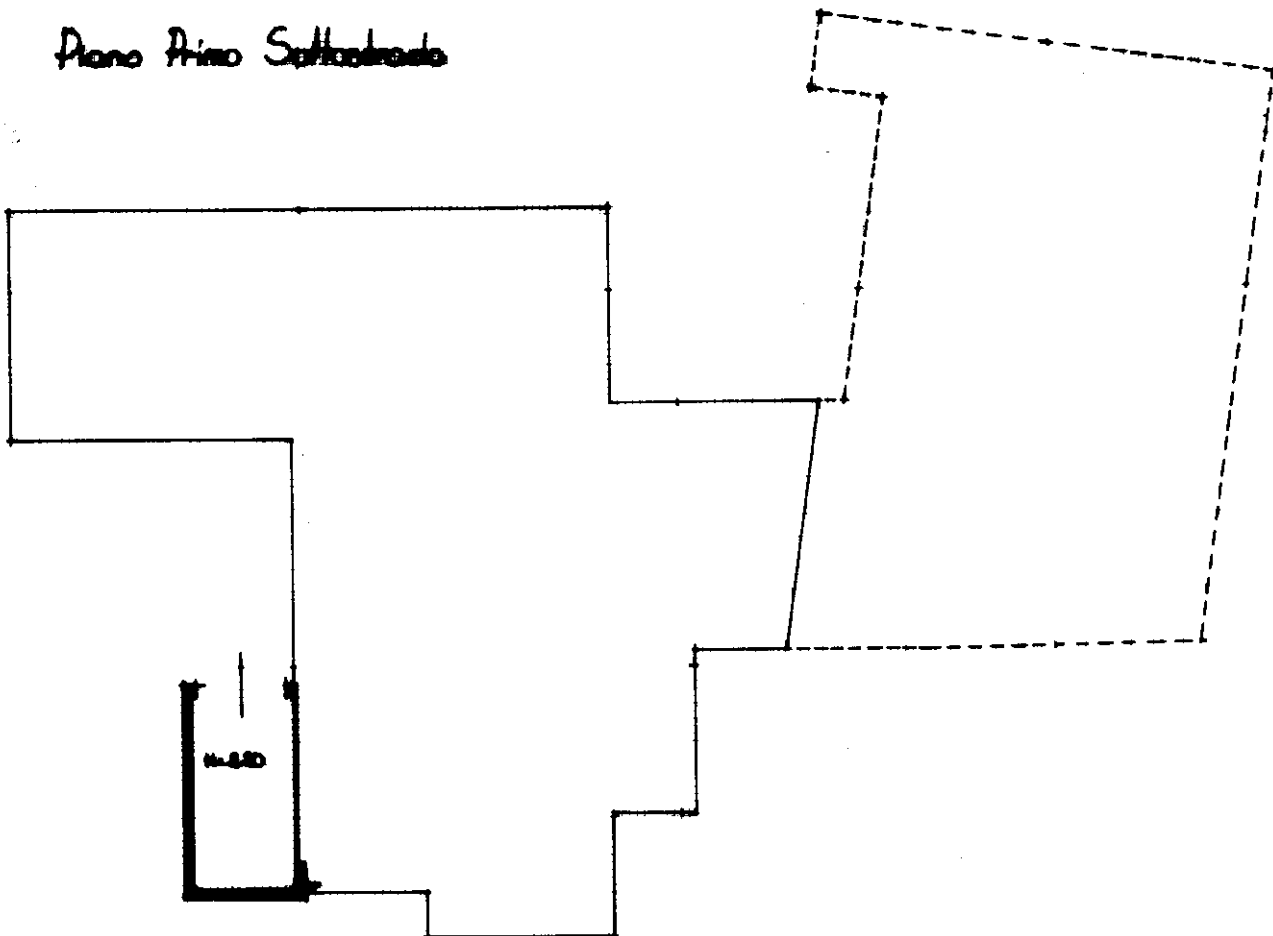
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. **EM** (CEU)

LIRE
900

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrita di Siena via Valle d'Aosta civ.

Piano Primo Sottosolito



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

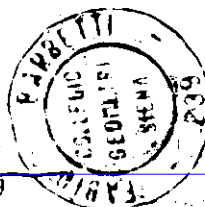
Compilata dal Geometra

(Titolo, cognome e nome)

Barbanti Fabio

scritto al libro di geometri

della provincia di Siena



RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 12/03/1996 - Data: 08/02/2022 - n. T424083 - Richiedente: CTNMHL82B19I726N

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato standard richiesto: A4 (210x297)

n. 30 sub. 36

data 18.01.96 Firma [Signature]

Catasto di Fabbricati - Situazione al 08/02/2022 - Comune di TORRITA DI SIENA(L-303) - < Foglio 21 - Particella 30 - Subalterno 36 >
VIA VALLE D' AOSTA n. 3 Piano 51

TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA
- SEZIONE CIVILE E FALLIMENTARE -

Fallimento n. 08/2013 R.G.

████████████████████ di ██████████

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi

Curatore : Dott.ssa Valentina Rovini

VISURE CATASTALI STORICHE E PLANIMETRIE ██████████

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Terreni	Provincia di SIENA
	Foglio: 30 Particella: 951

INTESTATO

1	[REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------------

Unità immobiliare dal 06/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	30	951		-	SEMINATIVO 3	66	65		Euro 18,93	Euro 18,93	FRAZIONAMENTO del 06/09/2007 Pratica n. SI0113617 in atti dal 06/09/2007 (n. 113617.1/2007)
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:29 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:950 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 29/10/2012 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 61560 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 2753.1/2012 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 30/10/2012			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2022

Situazione degli intestati dal 02/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 29/10/2012
DATI DERIVANTI DA Atto del 02/10/2007 Pubblico ufficiale DE FRANCHIS SANDRA Sede TORRITA DI SIENA (SI) Repertorio n. 2560 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3484.1/2007 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 06/11/2007			

Situazione degli intestati dal 06/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a TORRITA DI SIENA (SI) il 06/01/1928	██████████	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/10/2007
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 06/09/2007 Pratica n. SI0113617 in atti dal 06/09/2007 (n. 113617.1/2007)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/02/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	30	29		-	SEMINATIVO 3	1 57 30		Euro 44,68 L. 86.515	Euro 44,68 L. 86.515	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/02/1999 in atti dal 09/02/1999 MOD 26 N.1112/90 (n. 81.1/1999)
Notifica				Partita		2910				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:21 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:30 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	30	29		-	SEMINATIVO 3	90 80		L. 49.940	L. 49.940	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 11/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 1112.2/1990)
Notifica				Partita		2910				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2022

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	30	29		-	SEMIN ARBOR 3	90 80		L. 49.940	L. 40.860	
Notifica						Partita		705		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 'impianto (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nata a TORRITA DI SIENA (SI) il 06/01/1928	██████████	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 06/09/2007
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/03/1970 - UR Sede MONTEPULCIANO (SI) Registrazione registrato in data 20/05/1970 - Voltura n. 25072 in atti dal 18/02/1976			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ a PRATO (PO) il 18/10/1893		(99) Da verificare fino all'impianto meccanografico
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 03/09/1971			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Terreni	Provincia di SIENA Foglio: 55 Particella: 76

INTESTATI

1	[REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2
2	[REDACTED] nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 05/12/1948	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni
3	[REDACTED] nata a TORRITA DI SIENA (SI) il 09/10/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 26/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	55	76		-	BOSCO CEDUO 1	5 1 40		Euro 49,20 L. 95.266	Euro 15,54 L. 30.084	FRAZIONAMENTO del 26/11/1999 in atti dal 26/11/1999 (n. 287299.1/1999)
Notifica						Partita	3636			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:55 Particella:1 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:55 Particella:77 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2022

Situazione degli intestati dal 29/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	██████████	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA Atto del 29/10/2012 Pubblico ufficiale ██████ Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 61560 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 2/53.3/2012 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 30/10/2012			

Situazione degli intestati dal 19/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 05/12/1948	██████████	(1) Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni
2	██████ nata a TORRITA DI SIENA (SI) il 09/10/1950	██████████	(1) Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni
3	██████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 29/10/2012
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/04/2006 Pubblico ufficiale DE FRANCHIS SANDRA Sede TORRITA DI SIENA (SI) Repertorio n. 1731 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1449.1/2006 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 01/05/2006			

Situazione degli intestati dal 03/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a VILLANOVA TULO (NU) il 18/08/1972	██████████	(1) Proprieta' 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 19/04/2006
DATI DERIVANTI DA Atto del 03/12/1999 Pubblico ufficiale ██████ PAT Sede TORRITA DI SIENA (SI) Repertorio n. 16592 - Trascrizione n. 2987.1/1999 in atti dal 27/12/1999			

Situazione degli intestati dal 26/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a SUSA (TO) il 27/04/1924	██████████	(99) Da verificare fino al 03/12/1999
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 26/11/1999 in atti dal 26/11/1999 (n. 287299.1/1999)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	55	1		-	BOSCO CEDUO 1	7	51	50		L. 142.785	L. 45.090	Impianto meccanografico del 03/09/1971
Notifica				Partita		847						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2022

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/09/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a SUSA (TO) il 27/04/1924	██████████	(99) Da verificare fino al 26/11/1999
DATI DERIVANTI DA Atto del 11/09/1976 Pubblico ufficiale MATTEOLI Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 75084 - UR Sede MONTEPULCIANO (SI) Registrazione Volume 146 n. 1664 registrato in data 20/09/1976 - Voltura n. 10078 in atti dal 16/12/1978			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a SIENA (SI) il 30/10/1895	██████████	(99) Da verificare fino al 11/09/1976
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 03/09/1971			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA

- SEZIONE CIVILE E FALLIMENTARE -

Fallimento n. 08/2013 R.G.

████████████████████ di ██████████

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi

Curatore : Dott.ssa Valentina Rovini

VISURE CATASTALI STORICHE E PLANIMETRIE ██████████

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA
	Foglio: 10 Particella: 347 Sub.: 2

INTESTATO

1	[REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	347	2			C/6	3	52 m²	Totale: 64 m²	Euro 230,96 L. 447.200	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo					VIA BASILICATA Piano T								
Notifica					Partita			1000809		Mod.58		347	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 10 - Particella 347

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	347	2			C/6	3	52 m²		Euro 230,96 L. 447.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo					VIA BASILICATA Piano T								
Notifica					Partita			1000809		Mod.58		347	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	347	2			C/6	3	52 m ²		L. 111	VARIAZIONE del 20/01/1986 in atti dal 16/06/1999 VAR. INTERNE (n. C488.1/1986)
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T										
Notifica							Partita	1000809		Mod.58	347	

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/12/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	347	2			C/6	3	52 m ²		L. 111	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 31/12/1979 in atti dal 14/02/1991 CLASSAMENTO (n. 11282/1979)
Indirizzo		LOCALITA' STRADELLA Piano T										
Notifica							Partita	1000809		Mod.58	347	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	■■■■■ nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	■■■■■	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 29/10/2012 Pubblico ufficiale ■■■■■ ■■■■■ Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 61560 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 2753.1/2012 Reparto PT di MONTEPULCIANO in atti dal 30/10/2012			

Situazione degli intestati dal 07/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	■■■■■ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	■■■■■	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/10/2012
DATI DERIVANTI DA			
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 07/01/2011 - IN MORTE DI ■■■■■ ■■■■■ Voltura n. 5260.1/2011 - Pratica n. SI0127966 in atti dal 31/10/2011			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Situazione degli intestati dal 07/03/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1/1 fino al 07/01/2011
2	██████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 15/08/1916	██████████	(8) Usufrutto 1/1 fino al 07/01/2011
DATI DERIVANTI DA Atto del 07/03/1986 Pubblico ufficiale MATTEOLI Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 110933 - UR Sede MONTEPULCIANO (SI) Registrazione Volume 159 n. 623 registrato in data 19/03/1986 - DIVISIONE Voltura n. 2051.1/1986 - Pratica n. 51795 in atti dal 24/04/2001			

Situazione degli intestati dal 31/12/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 15/08/1916	██████████	fino al 07/03/1986
DATI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 31/12/1979 in atti dal 14/02/1991 CLASSAMENTO (n. 11282/1979)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/12/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	P	1979	11282			C00					COSTITUZIONE del 31/12/1979 in atti dal 30/06/1987 (n. 11.282/1979)
Indirizzo			LOCALITA' STRADELLA								
Notifica				Partita		1000809		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/12/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 15/08/1916	██████████	fino al 31/12/1979
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 31/12/1979 in atti dal 30/06/1987 (n. 11.282/1979)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA
	Foglio: 10 Particella: 347 Sub.: 3

INTESTATO

1	[REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	347	3			A/2	2	7 vani	Totale: 134 m² Totale: escluse aree scoperte**: 129 m²	Euro 668,81 L. 1.295.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T - 1										
Notifica						Partita	1000809		Mod.58	347		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 10 - Particella 347

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	347	3			A/2	2	7 vani		Euro 668,81 L. 1.295.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T - 1										
Notifica						Partita	1000809		Mod.58	347		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	347	3			A/2	2	7 vani		L. 560	VARIAZIONE del 20/01/1986 in atti dal 16/06/1999 VAR. INTERNE (n. C488.1/1986)
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T - 1										
Notifica						Partita	1000809			Mod.58	347	

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/12/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	347	3			A/2	2	6,5 vani		L. 520	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 31/12/1979 in atti dal 14/02/1991 CLASSAMENTO (n. 11279/1979)
Indirizzo		LOCALITA' STRADELLA Piano T										
Notifica						Partita	1000809			Mod.58	347	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	■■■■■ nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	■■■■■	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 29/10/2012 Pubblico ufficiale ■■■■■ ■■■■■ Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 61560 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 2753.1/2012 Reparto PT di MONTEPULCIANO in atti dal 30/10/2012			

Situazione degli intestati dal 07/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	■■■■■ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	■■■■■	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/10/2012
DATI DERIVANTI DA			
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 07/01/2011 - IN MORTE DI ■■■■■ ■■■■■ Voltura n. 5260.1/2011 - Pratica n. SI0127966 in atti dal 31/10/2011			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Situazione degli intestati dal 07/03/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1/1 fino al 07/01/2011
2	██████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 15/08/1916	██████████	(8) Usufrutto 1/1 fino al 07/01/2011
DATI DERIVANTI DA Atto del 07/03/1986 Pubblico ufficiale MATTEOLI Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 110933 - UR Sede MONTEPULCIANO (SI) Registrazione Volume 159 n. 623 registrato in data 19/03/1986 - DIVISIONE Voltura n. 2051.1/1986 - Pratica n. 51795 in atti dal 24/04/2001			

Situazione degli intestati dal 31/12/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 15/08/1916	██████████	fino al 07/03/1986
DATI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 31/12/1979 in atti dal 14/02/1991 CLASSAMENTO (n. 11279/1979)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/12/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	P	1979	11279			A00					COSTITUZIONE del 31/12/1979 in atti dal 30/06/1987 (n. 11.279/1979)
Indirizzo			LOCALITA' STRADELLA								
Notifica				Partita		1000809		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/12/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 15/08/1916	██████████	fino al 31/12/1979
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 31/12/1979 in atti dal 30/06/1987 (n. 11.279/1979)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA
	Foglio: 10 Particella: 347 Sub.: 8

INTESTATO

1	[REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	347	8			C/6	3	47 m²	Totale: 44 m²	Euro 208,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 10 - Particella 347

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	347	8			C/6	3	47 m²		Euro 208,75	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/06/2006 Pratica n. SI0048189 in atti dal 12/06/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11679.1/2006)	
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 10 - Particella 347

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	347	8			C/6	3	47 m ²		Euro 208,75	AMPLIAMENTO del 23/05/2006 Pratica n. SI0042653 in atti dal 23/05/2006 AMPLIAMENTO (n. 10454.1/2006)	
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	██████████	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 29/10/2012 Pubblico ufficiale ██████████ Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 61560 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 2753.1/2012 Reparto PT di MONTEPULCIANO in atti dal 30/10/2012	

Situazione degli intestati dal 07/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/10/2012
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 07/01/2011 - IN MORTE DI ██████████ Voltura n. 5260.1/2011 - Pratica n. SI0127966 in atti dal 31/10/2011	

Situazione degli intestati dal 23/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1/1 fino al 07/01/2011
2	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 15/08/1916	██████████	(8) Usufrutto 1/1 fino al 07/01/2011
DATI DERIVANTI DA		AMPLIAMENTO del 23/05/2006 Pratica n. SI0042653 in atti dal 23/05/2006 AMPLIAMENTO (n. 10454.1/2006)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	330	2			C/6	3	35 m ²		Euro 155,45 L. 301.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T										
Notifica						Partita	1002964		Mod.58			

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	330	2			C/6	3	35 m ²		L. 75	COSTITUZIONE del 20/01/1986 in atti dal 16/06/1999 ACCATASTAMENTO (n. 488.1/1986)
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T										
Notifica						Partita	1002964		Mod.58			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/03/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/05/2006
2	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 15/08/1916	██████████	(8) Usufrutto 1/1 fino al 23/05/2006
DATI DERIVANTI DA		Atto del 07/03/1986 Pubblico ufficiale MATTEOLI Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 110933 - UR Sede MONTEPULCIANO (SI) Registrazione Volume 159 n. 623 registrato in data 19/03/1986 - DIVISIONE Voltura n. 2051.1/1986 - Pratica n. 51795 in atti dal 24/04/2001	

Situazione degli intestati dal 20/01/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1/8 fino al 07/03/1986
2	██████████ nata a TORRITA DI SIENA (SI) il 09/10/1950	██████████	(1) Proprieta' 1/8 fino al 07/03/1986
3	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 15/08/1916	██████████	(1) Proprieta' 1/4 fino al 07/03/1986
4	Renato nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 12/12/1930		(1) Proprieta' 2/4 fino al 07/03/1986

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 20/01/1986 in atti dal 16/06/1999 ACCATASTAMENTO (n. 488.1/1986)
--------------------------	---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Dati della richiesta	Comune di TORRITA DI SIENA (Codice:L303)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA
	Foglio: 10 Particella: 347 Sub.: 9

INTESTATO

1	[REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	347	9			C/6	1	25 m²	Totale: 25 m²	Euro 80,05	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 10 - Particella 347

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	347	9			C/6	1	25 m²		Euro 80,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/06/2006 Pratica n. SI0048189 in atti dal 12/06/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11679.1/2006)	
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L303 - Foglio 10 - Particella 347

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	347	9			C/6	1	25 m ²		Euro 80,05	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 23/05/2006 Pratica n. SI0042666 in atti dal 23/05/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 819.1/2006)	
Indirizzo		VIA BASILICATA Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata in ROMANIA (EE) il 15/08/1977	██████████	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 29/10/2012 Pubblico ufficiale ██████████ Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 61560 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 2753.1/2012 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 30/10/2012			

Situazione degli intestati dal 07/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/10/2012
DATI DERIVANTI DA			
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 07/01/2011 - IN MORTE DI ██████████ Voltura n. 5260.1/2011 - Pratica n. SI0127966 in atti dal 31/10/2011			

Situazione degli intestati dal 23/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 21/03/1959	██████████	(2) Nuda proprieta' 1/1 fino al 07/01/2011
2	██████████ nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 15/08/1916	██████████	(8) Usufrutto 1/1 fino al 07/01/2011
DATI DERIVANTI DA			
UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 23/05/2006 Pratica n. SI0042666 in atti dal 23/05/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 819.1/2006)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Cuto' Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

N. 01030

Comune di Torrita Di Siena

Sezione: Foglio: 10

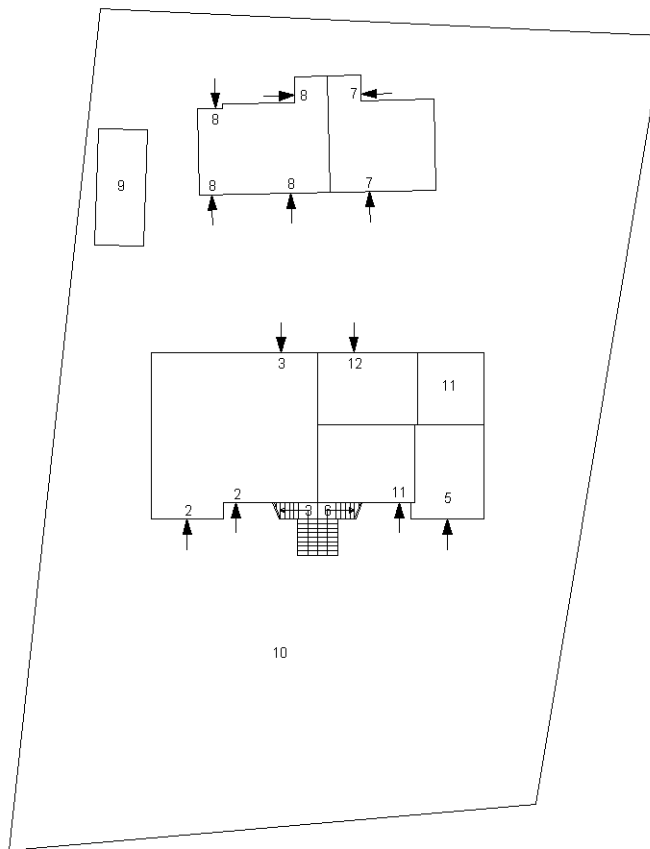
Particella: 347

Protocollo n. S10017550 del 20/05/2021

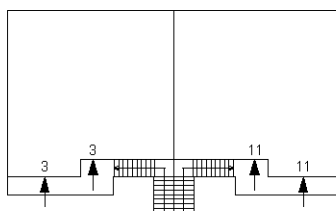
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO T



PIANO 1

ORIENTAMENTO



Planimetria non attuale

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Peruzzi Loris

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Siena**

N. **1156**

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

Comune di **Torrita Di Siena**

Sezione: Foglio: **10**

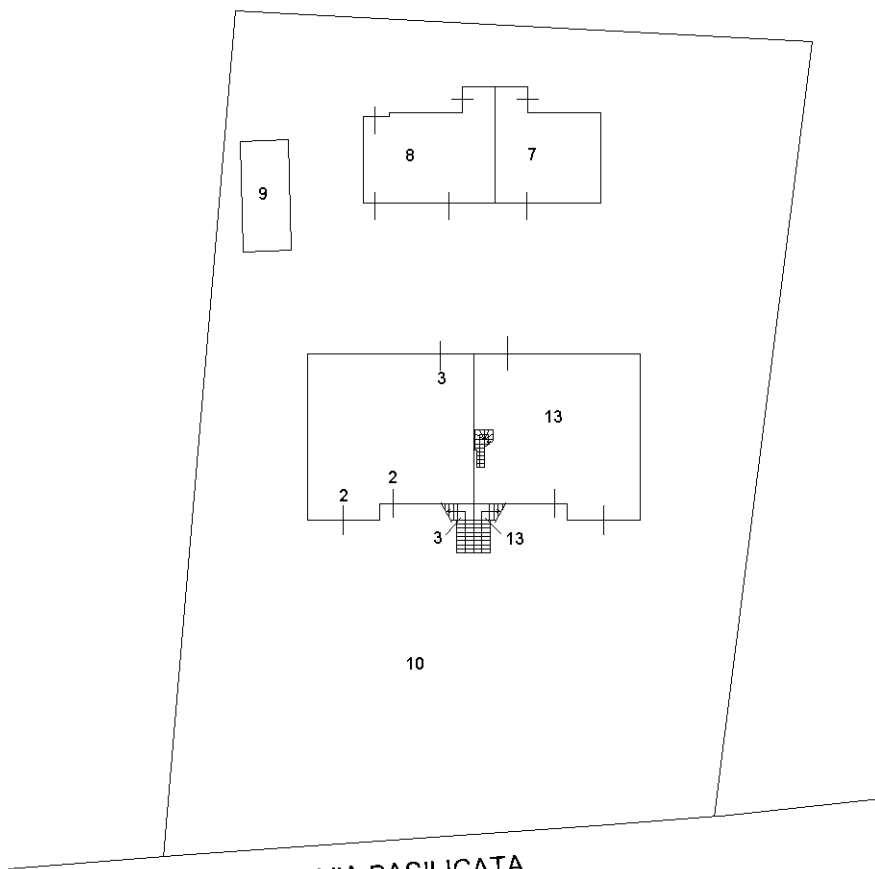
Particella: **347**

Protocollo n. S10005137 del 03/02/2022

Tipo Mappale n. del

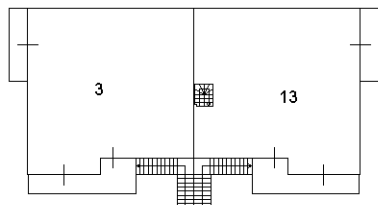
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : **500**

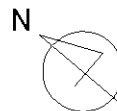


VIA BASILICATA

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

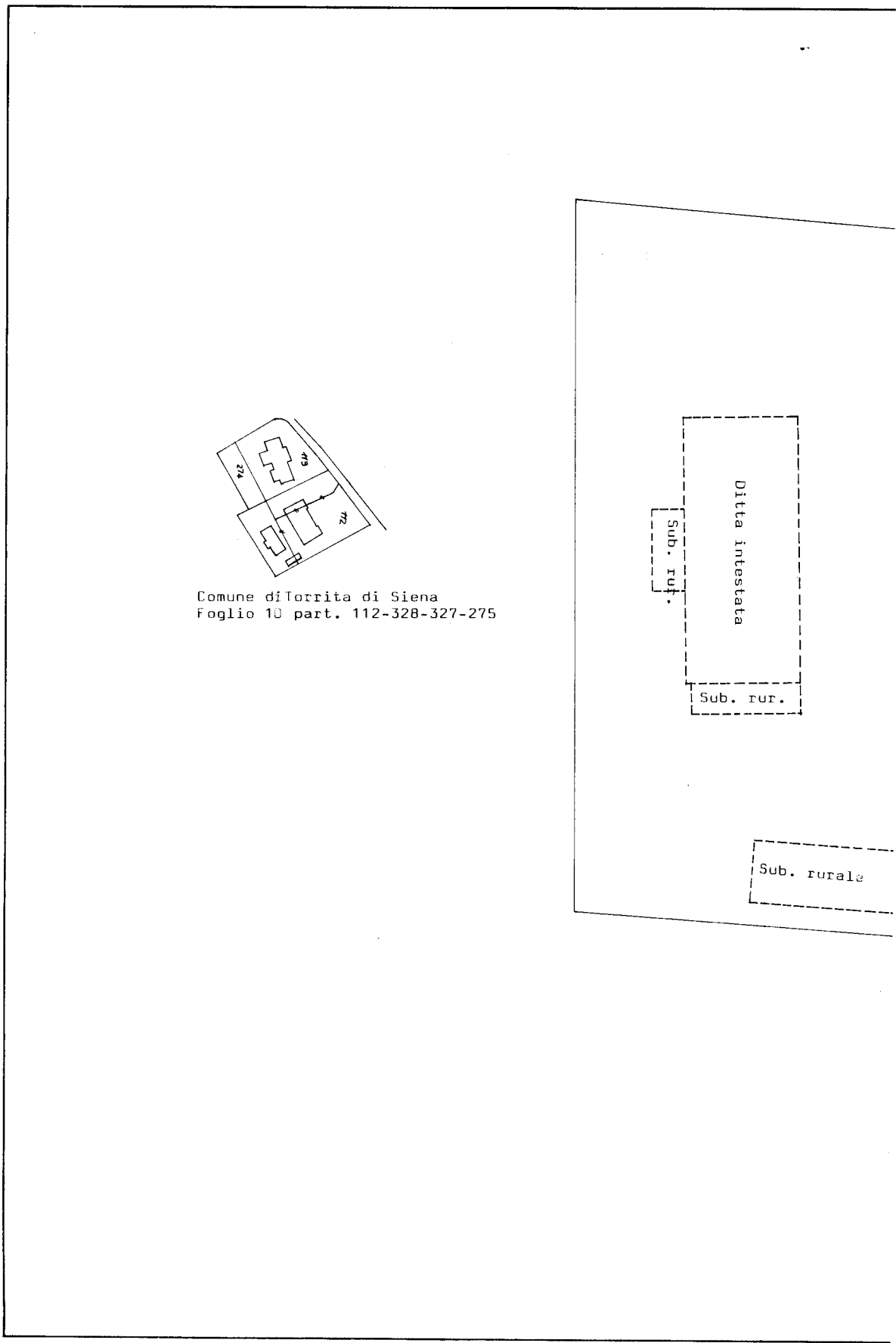
Comune TORRITA DI SIENA	Sezione	Foglio 10	Particella 347	Tipo mappale	del:
----------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via basilicata		T			AUTORIMESSA
3	via basilicata	43	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4						SOPPRESSO
5	via basilicata		T			AUTORIMESSA
6						SOPPRESSO
7	via basilicata		T			AUTORIMESSA
8	via basilicata		T			AUTORIMESSA
9	via basilicata		T			AUTORIMESSA
10	via basilicata		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - RESEDE COMUNE AI SUB 2-3-5-7-8-9-11-12
11	via basilicata	45	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
12	via basilicata	45	T			LOCALE DI DEPOSITO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune TORRITA DI SIENA	Sezione	Foglio 10	Particella 347	Tipo mappale	del:
----------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via basilicata		T			AUTORIMESSA
3	via basilicata	43	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7	via basilicata		T			AUTORIMESSA
8	via basilicata		T			AUTORIMESSA
9	via basilicata		T			AUTORIMESSA
10	via basilicata		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - RESEDE COMUNE AI SUB 2-3-7-8-9-13
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13	via basilicata	45	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2022 - Comune di TORRITA DI SIENA(L.303) - < Foglio 10 - Particella 347 - Subalterno 2 >
Via BASILICATA Piano T

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. vig. tend. 485



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

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

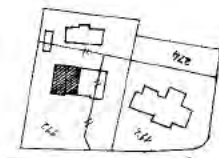
Lire
150

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1939, N. 652)

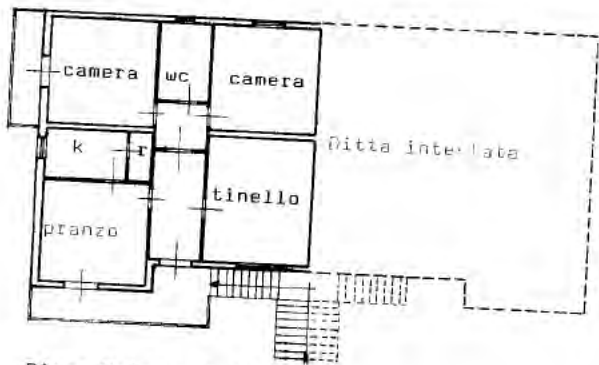
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Torrita di Siena Via Basilicata

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siena



Comune di Torrita di Siena
Foglio 10 part. 112-328-327-275



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

C 4288

Fig. 20 Plan. Ed. S. 12
P. 112-328-327-275
13-1-86

Compilata dal Geometra

Moreno Batistelli (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Siena

DATA 13-1-1986

Firma: *Moreno Batistelli*



Ultima planimetria in atti

mapa 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2022 - Comune di TORRITA DI SIENA(L303) - < Foglio 10 - Particella 347 - Subalfermo 3 >
VIA BASILICATA Piano T-1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0042653 del 23/05/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrita Di Siena

Via Basilicata

civ.

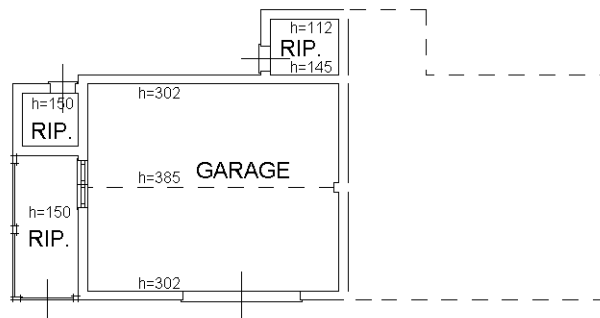
Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 10
Particella: 347
Subalterno: 8

Compilata da:
Batistelli Moreno
Iscritto all'albo:
Geometri

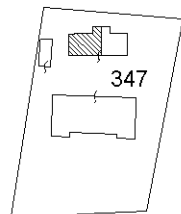
Prov. Siena N. 602

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SI0042666 del 23/05/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrita Di Siena

Via Basilicata

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 347

Subalterno: 9

Compilata da:

Batistelli Moreno

Iscritto all'albo:

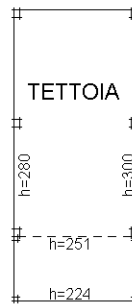
Geometri

Prov. Siena

N. 602

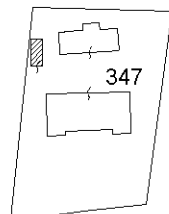
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti