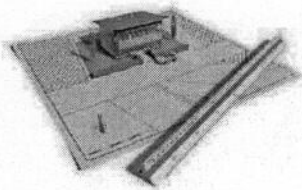


STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI



PROGETTAZIONE
CATASTO
RILIEVO TOPOGRAFICO

OGGETTO

**PERIZIA DI STIMA RELATIVA AD ALCUNI TERRENI AGRICOLI
POSTI NEL COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA, LOC.
LA SOLAIA**

RICHIEDENTE

DOTT. ANDREA ALTERINI

CURATORE FALLIMENTO

"[REDACTED] R.F. 104 2013"

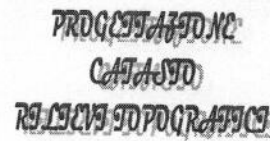
Monte San Savino 19/02/2026

IL TECNICO

Geom. Sermoni Cristian



Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell. 339/5829755, e-mail: info@studiotecnico-sermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it



PREMESSA

Io Sottoscritto Geometra Sermoni Cristian iscritto al Collegio dei Geometri di Arezzo
al numero 1422 con studio tecnico posto in Via della Pace, n° 39 a Monte San Savino
(AR) ho ricevuto l'incarico dal Sig. Andrea Alterini in qualità di Curatore del fallimento
della "██████████████████████" R.F. 104_2013 proprietaria degli immobili posti nel
Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, di redigere la presente relazione
avente per oggetto la valutazione economica degli stessi.

Accettato l'incarico, ho eseguito le indagini ipocatastali per l'esatta individuazione dell'immobile e il sopralluogo presso lo stesso per accertare le loro caratteristiche.

Pertanto, sono in grado di riferire quanto segue:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DATI CATASTALI

1. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito a N.C.T. al Foglio 86, P.III 45, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1380 mq., R.D. €. 1.78, R.A. €. 2.49.

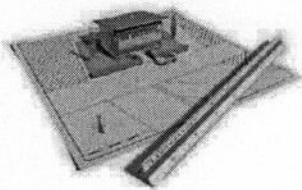
Trattasi di terreno agricolo sul quale insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di abbandono.

Di seguito si allega estratto della visura ipotecaria dalla quale si evince che non sono presenti formalità storiche:

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 20/12/1990 - Registro Particolare 12339 Registro Generale 17420
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 20/12/1990 - Registro Particolare 12340 Registro Generale 17421
Pubblico ufficiale [REDACTED]

**STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI**



**PROGETTAZIONE
CATASTO
RILEVAMENTO TOPOGRAFICO**

ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE del 26/06/1992 - Registro Particolare 7452 Registro Generale 10159

Pubblico ufficiale [redacted]

ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine

4. ISCRIZIONE del 19/10/1994 - Registro Particolare 2354 Registro Generale 12875

Pubblico ufficiale [redacted]

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato immagine

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 973 del 1974

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 104 del 19/01/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. TRASCRIZIONE del 20/05/2002 - Registro Particolare 6205 Registro Generale 8930

Pubblico ufficiale [redacted]

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 16/12/2013 - Registro Particolare 11962 Registro Generale 16100

Pubblico ufficiale [redacted]

ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2182 del 03/10/2016 (INEFFICACIA PARZIALE)

2. Annotazione n. 1615 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)

7. TRASCRIZIONE del 21/02/2014 - Registro Particolare 1962 Registro Generale 2488

Pubblico ufficiale [redacted]

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO GIUDIZIARIO Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2530 del 22/11/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. TRASCRIZIONE del 11/04/2014 [redacted]

Pubblico ufficiale [redacted]

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1614 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)

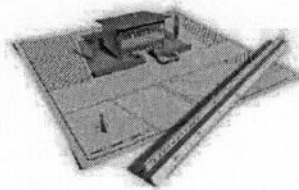
2. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito a N.C.T. al Foglio 86, P.Ila 46, porzione AA Qualità Pascolo, Classe 1, Consistenza 618 mq., R.D. €. 0.38, R.A. €. 0.19, porzione AB Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 282 mq., R.D. €. 0.36, R.A. €. 0.51.

Trattasi di terreno agricolo sul quale insistono alcuni ulivi posto in adiacenza al piazzale e resede del borgo la Solaia.

Di seguito si allega estratto della visura ipotecaria dalla quale si evince che non sono presenti formalità storiche:

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell.339/5829755, e - mail: info@studiotecnicosermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

**STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI**



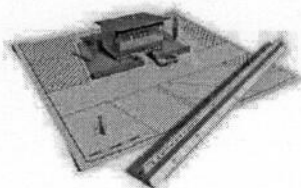
**PROGETTAZIONE
CATASTO
RELEVATOPOGRAFICO**

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 20/12/1990 - Registro Particolare 12339 Registro Generale 17420
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 20/12/1990 - Registro Particolare 12340 Registro Generale 17421
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE del 26/06/1992 - Registro Particolare 7452 Registro Generale 10159
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
4. ISCRIZIONE del 19/10/1994 - Registro Particolare 2354 Registro Generale 12875
Pubblico ufficiale [REDACTED]
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato immagine
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 973 del 1974
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 104 del 19/01/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. TRASCRIZIONE del 20/05/2002 - Registro Particolare 6205 Registro Generale 8930
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 23/06/2010 - Registro Particolare 7692 Registro Generale 11607
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 16/12/2013 - Registro Particolare 11962 Registro Generale 16100
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2182 del 03/10/2016 (INEFFICACIA PARZIALE)
2. Annotazione n. 1615 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)
8. TRASCRIZIONE del 21/02/2014 - Registro Particolare 1962 Registro Generale 2488
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO GIUDIZIARIO Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2530 del 22/11/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. TRASCRIZIONE del 11/04/2014 - Registro Particolare 3803 Registro Generale 4964
Pubblico ufficiale [REDACTED]
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1614 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell.339/5829755, e - mail: info@studiotecnico-sermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI



PROGETTAZIONE
CATALANO
REGISTRO TOPOGRAFICO

3. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito a N.C.T. al Foglio 86, P.lla 47, Qualità Uliveto, Classe 2, Consistenza 904 mq., R.D. €. 2.10, R.A. €. 2.33.

Trattasi di terreno agricolo sul quale insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di semi abbandono e posto in adiacenza al piazzale e resede del borgo la Solaia.

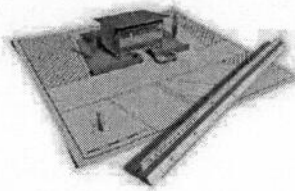
Di seguito si allega estratto della visura ipotecaria dalla quale si evince che non sono presenti formalità storiche:

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 20/12/1990 - Registro Particolare 12339 Registro Generale 17420
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 20/12/1990 - Registro Particolare 12340 Registro Generale 17421
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE del 26/06/1992 - Registro Particolare 7452 Registro Generale 10159
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
4. ISCRIZIONE del 19/10/1994 - Registro Particolare 2354 Registro Generale 12875
Pubblico ufficiale [redacted]
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato immagine
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 973 del 1974
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 104 del 19/01/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. TRASCRIZIONE del 20/05/2002 - Registro Particolare 6205 Registro Generale 8930
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 16/06/2003 - Registro Particolare 7945 Registro Generale 12039
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 23/06/2010 - Registro Particolare 7692 Registro Generale 11607
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE del 16/12/2013 - Registro Particolare 11962 Registro Generale 16100
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell.339/5829755, e - mail: info@studiotecnicosermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

**STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI**



**PROGETTAZIONE
CATASTO
REGISTRO TOPOGRAFICO**

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2182 del 03/10/2016 (INEFFICACIA PARZIALE)
2. Annotazione n. 1615 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)
9. TRASCRIZIONE del 21/02/2014 - Registro Particolare 1962 Registro Generale 2488

Pubblico ufficiale [redacted]

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO GIUDIZIARIO Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2530 del 22/11/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. TRASCRIZIONE del 11/04/2014 - Registro Particolare 3803 Registro Generale 4964

Pubblico ufficiale [redacted]

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1614 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)

4. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito a N.C.T. al Foglio 86, P.IIa 48, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 5610 mq., R.D. €. 7.24, R.A. €. 10.14.

Trattasi di terreno agricolo sul quale insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di semi abbandono e posto tra il piazzale e resede del borgo la Solaia e la Via di Solaia.

Di seguito si allega estratto della visura ipotecaria dalla quale si evince che non sono presenti formalità storiche:

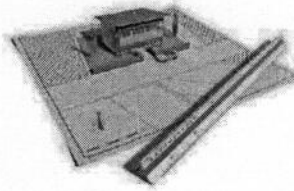
Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 20/12/1990 - Registro Particolare 12339 Registro Generale 17420
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 20/12/1990 - Registro Particolare 12340 Registro Generale 17421
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE del 26/06/1992 - Registro Particolare 7452 Registro Generale 10159
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
4. ISCRIZIONE del 19/10/1994 - Registro Particolare 2354 Registro Generale 12875
Pubblico ufficiale [redacted]
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato immagine
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 973 del 1974
Documenti successivi correlati:

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)

Cell. 339/5829755, e-mail: info@studiotecnicosermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

**STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI**



**PROGETTAZIONE
CATASTO
RELATIVE TOPOGRAPHICS**

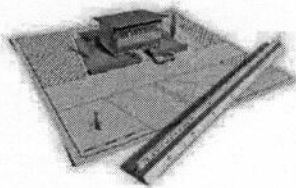
1. Annotazione n. 104 del 19/01/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. TRASCRIZIONE del 20/05/2002 - Registro Particolare 6205 Registro Generale 8930
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 23/06/2010 - Registro Particolare 7692 Registro Generale 11607
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 16/12/2013 - Registro Particolare 11962 Registro Generale 16100
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2182 del 03/10/2016 (INEFFICACIA PARZIALE)
 2. Annotazione n. 1615 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)
8. TRASCRIZIONE del 21/02/2014 - Registro Particolare 1962 Registro Generale 2488
Pubblico ufficiale [REDACTED]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO GIUDIZIARIO Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:
 2. Annotazione n. 2530 del 22/11/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. TRASCRIZIONE del 11/04/2014 - Registro Particolare 3803 Registro Generale 4964
Pubblico ufficiale [REDACTED]
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1614 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)

5. Terreni posti in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito a N.C.T. al Foglio 86, P.IIa 49, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 2610 mq., R.D. €. 3.37, R.A. €. 4.72, P.IIa 176, porzione AA Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 83 mq., R.D. €. 0.11, R.A. €. 0.15, porzione AB Qualità Pasc. Cesug., Classe 1, Consistenza 17 mq., R.D. €. 0.01, R.A. €. 0.01, P.IIa 184, porzione AA Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 84 mq., R.D. €. 0.11, R.A. €. 0.15, porzione AB Qualità Pasc. Cesug., Classe 1, Consistenza 56 mq., R.D. €. 0.02, R.A. €. 0.01, P.IIa 192, Qualità Seminativo, Classe 4, Consistenza 55 mq., R.D. €. 0.05, R.A. €. 0.05 .

Trattasi di terreno agricolo per una superficie totale di mq. 2905 sul quale insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di semi abbandono e posto in adiacenza alla Via di Solaia.

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell.339/5829755, e - mail: info@studiotecnico-sermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI



PROGETTAZIONE
CATASTO
RECUPERO PDR ATTORI

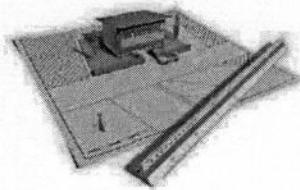
Di seguito si allega estratto della visura ipotecaria dalla quale si evince che non sono presenti formalità storiche:

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 20/12/1990 - Registro Particolare 12339 Registro Generale 17420
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 20/12/1990 - Registro Particolare 12340 Registro Generale 17421
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE del 26/06/1992 - Registro Particolare 7452 Registro Generale 10159
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO Nota disponibile in formato immagine
4. ISCRIZIONE del 19/10/1994 - Registro Particolare 2354 Registro Generale 12875
Pubblico ufficiale [redacted]
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato immagine
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 973 del 1974
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 104 del 19/01/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. TRASCRIZIONE del 20/05/2002 - Registro Particolare 6205 Registro Generale 8930
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 23/06/2010 - Registro Particolare 7692 Registro Generale 11607
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 16/12/2013 - Registro Particolare 11962 Registro Generale 16100
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2182 del 03/10/2016 (INEFFICACIA PARZIALE)
 2. Annotazione n. 1615 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)
8. TRASCRIZIONE del 21/02/2014 - Registro Particolare 1962 Registro Generale 2488
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO GIUDIZIARIO Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:
 3. Annotazione n. 2530 del 22/11/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. TRASCRIZIONE del 11/04/2014 - Registro Particolare 3803 Registro Generale 4964
Pubblico ufficiale [redacted]
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1614 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell. 339/5829755, e - mail: info@studiotecnicosermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI



PROGETTAZIONE
CATASTO
RILEVAMENTO TOPOGRAFICO

6. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito a N.C.T. al Foglio 86, P.IIa 214, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1945 mq., R.D. €. 2.51, R.A. €. 3.52.

Trattasi di terreno sul quale insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di semi abbandono e posto in adiacenza al resede del borgo la Solaia e molto vicino alla piscina.

Di seguito si allega estratto della visura ipotecaria dalla quale si evince che non sono presenti formalità storiche:

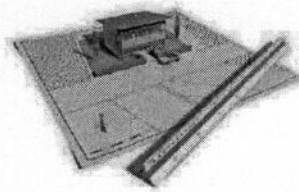
Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 07/12/2006 - Registro Particolare 16769 Registro Generale 25680
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 16/12/2013 - Registro Particolare 11962 Registro Generale 16100
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2182 del 03/10/2016 (INEFFICACIA PARZIALE)
 2. Annotazione n. 1615 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)
3. TRASCRIZIONE del 21/02/2014 - Registro Particolare 1962 Registro Generale 2488
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO GIUDIZIARIO Accettata con riserva - Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:
 4. Annotazione n. 2530 del 22/11/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 11/04/2014 - Registro Particolare 3803 Registro Generale 4964
Pubblico ufficiale [redacted]
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1614 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)

7. Terreni posti in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito a N.C.T. al Foglio 86, P.IIa 216, Qualità Seminativo, Classe 3, Consistenza 30 mq., R.D. €. 0.12, R.A. €. 0.09, P.IIa 218, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1065 mq., R.D. €. 1.38, R.A. €. 1.93, P.IIa 220, Qualità Pascolo, Classe 1, Consistenza 50 mq., R.D. €. 0.03, R.A. €. 0.02, P.IIa 221, porzione AA Qualità

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell.339/5829755, e - mail: info@studiotecnicosermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

**STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI**



**PROGETTAZIONE
CATASTO
RILEVAMENTO TOPOGRAFICO**

Seminativo, Classe 3, Consistenza 2010 mq., R.D. €. 7.79, R.A. €. 6.23,
porzione AB Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1300 mq., R.D. €. 1.68, R.A.
€. 2.35, P.IIa 228, Qualità Seminativo, Classe 3, Consistenza 39 mq., R.D. €. 0.15, R.A. €. 0.12 .

Trattasi di terreno agricolo per una superficie totale di mq. 4494 sul quale
insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di semi abbandono e posto
in adiacenza al borgo la Solaia e occupato in parte da una strada campestre
utilizzata in parte come parcheggio a servizio dell'attività.

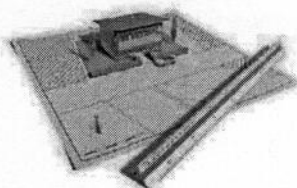
Di seguito si allega estratto della visura ipotecaria dalla quale si evince che non
sono presenti formalità storiche:

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 07/12/2006 - Registro Particolare 16769 Registro Generale 25680
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 07/12/2006 - Registro Particolare 16770 Registro Generale 25681
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 16/12/2013 - Registro Particolare 11962 Registro Generale 16100
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2182 del 03/10/2016 (INEFFICACIA PARZIALE)
 2. Annotazione n. 1615 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)
4. TRASCRIZIONE del 21/02/2014 - Registro Particolare 1962 Registro Generale 2488
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO GIUDIZIARIO Accettata con riserva - Nota
disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:
 5. Annotazione n. 2530 del 22/11/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 11/04/2014 - Registro Particolare 3803 Registro Generale 4964
Pubblico ufficiale [redacted]
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE Nota disponibile in formato
elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1614 del 13/07/2021 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI ATTO)

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell.339/5829755, e - mail: info@studiotecnico-sermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI



PROGETTAZIONE
CATASTO
RILEVAMENTO TOPOGRAFICO

CONCLUSIONI

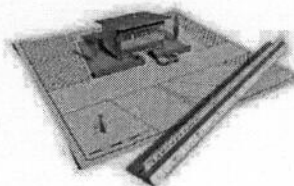
Si specifica che in seguito alle verifiche effettuate non è emersa la presenza di nessun tipo di strutture o fabbricati sopra tali terreni né sono presenti vincoli urbanistici o paesaggistici che ne precludano la libera vendita, né servitù attive o passive (ad eccezione che sulle particelle 218 e 221), il tutto come suffragato dalle visure ipocatastali allegate dalle quali si evince anche che non sono presenti ipoteche o impedimenti alla libera vendita.

CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONE

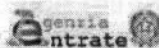
Per la sua valutazione ho tenuto conto della zona in cui si trovano (terreni posti in adiacenza o nelle immediate vicinanze del Borgo la Solaia), dello stato di manutenzione, della eventuale presenza di servitù, della necessità di eseguire lavori di manutenzione, della presenza o meno di recede e della situazione immobiliare attuale. La determinazione del valore da attribuire all'immobile nel loro complesso viene eseguita con il metodo di stima comparativo, effettuando l'indagine di mercato sui prezzi correnti per immobili simili ed assimilabili del luogo, (agenzie del luogo, dati ricavati da internet, esperienza personale) oltre a confrontarli con le valutazioni delle banche dati dell'Agenzia delle Entrate OMI di cui allego un estratto a titolo indicativo:

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell. 339/5829755, e-mail: info@studiotecnicosermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

STUDIO TECNICO GEOM. CRISTIAN SERMONI



**PROGETTO
CATASTO
REGIONALE TOPOGRAFICO**



Ufficio provinciale di AREZZO
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 23/06/2025
Ora: 8.07.47

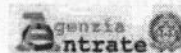
Annualità 2024

Dati Predisposti Commissione Provinciale
n. 1 del 16/02/2024

Pubblicazione sul BUR
n. 11 del 13/03/2024

REGIONE AGRARIA N° 1 COLLINE VALDICHRANA OVEST Comuni di: CIVITELLA VALDICHRANA, FIANO DELLA CHIANA, LUCIGNANO, MARCIANO DELLA CHIANA, MONTE SAN SAVINO				REGIONE AGRARIA N° 8 COLLINE VALDICHRANA EST Comuni di: CASTIGLION FIORENTINO, CORTONA				
CULTURE	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CERO E MISTO	4000				4000			
BOSCO D'ALTO FUSTO	4400				4400			
CANTONIERO DA FRUTTO	4000				4000			
COLTURE IN SERRA	30000			11-DA VALUTARE A PARTE GLI IMPIANTI E ATTREZZATURE FISSI	30000			11-DA VALUTARE A PARTE GLI IMPIANTI E ATTREZZATURE FISSI
COLTURE ORTIVE A PIENO CAMPO	30000				30000			
FRUTTETO SPECIALIZZATO	40000			13-TRATTASI DI IMPIANTI DI ETÀ MEDIA A PARTIRE DALLA MEZZA IN DIMORA 11-DA VALUTARE A PARTE GLI IMPIANTI E ATTREZZATURE FISSI	34000			13-TRATTASI DI IMPIANTI DI ETÀ MEDIA A PARTIRE DALLA MEZZA IN DIMORA 11-DA VALUTARE A PARTE GLI IMPIANTI E ATTREZZATURE FISSI
INCELUO PRODUTTIVO ESTERRE	1500			14-TERRENO NON IDONEO ALLA COLTIVAZIONE CHE, SENZA INTERVENTO DELL'UOMO, DA UN PRODOTTO VASCIFORILE ANCHE MINIMO, NON SONO CLASSIFICATI COME BOCCHE PRODUTTIVE. I TERRENI NON COLTIVATI PER COLTIVARE ABBANDONATO DESTINAZIONE TEMPORANEA DIVERSA	1500			14-TERRENO NON IDONEO ALLA COLTIVAZIONE CHE, SENZA INTERVENTO DELL'UOMO, DA UN PRODOTTO VASCIFORILE ANCHE MINIMO, NON SONO CLASSIFICATI COME BOCCHE PRODUTTIVE. I TERRENI NON COLTIVATI PER COLTIVARE ABBANDONATO DESTINAZIONE TEMPORANEA DIVERSA
PASCO MEDIO RUSTICO (ALBERI, OLI, FAMILIARI E RESERI)	80000				80000			
PASCOLO	2100				2100			
PRATO PASCOLO ARTIFICIALE	3100				3100			
SEMINATIVO ARBORATO INTENSIVO	24000			1-TRATTASI DI TERRENO CLASSIFICATO CATASTALMENTE DALLA 1 ALLA 3 CLASSE	25000			1-TRATTASI DI TERRENO CLASSIFICATO CATASTALMENTE DALLA 1 ALLA 3 CLASSE
SEMINATIVO ARBORATO ORDINARIO	6000				6000			

Pagina 5 di 8



Ufficio provinciale di AREZZO
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 23/06/2025
Ora: 8.07.47

Annualità 2024

Dati Predisposti Commissione Provinciale
n. 1 del 16/02/2024

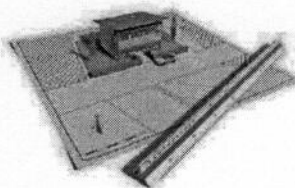
Pubblicazione sul BUR
n. 11 del 13/03/2024

REGIONE AGRARIA N° 3 COLLINE VALDICHRANA OVEST Comuni di: CIVITELLA VALDICHRANA, FIANO DELLA CHIANA, LUCIGNANO, MARCIANO DELLA CHIANA, MONTE SAN SAVINO				REGIONE AGRARIA N° 8 COLLINE VALDICHRANA EST Comuni di: CASTIGLION FIORENTINO, CORTONA				
CULTURE	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO IRRIGUO	26000			2-TRATTASI DI SEM. NUDO O ARBORATO INTENSIVO CON IMPIANTI FISSI O MOBILI	26000			2-TRATTASI DI SEM. NUDO O ARBORATO INTENSIVO CON IMPIANTI FISSI O MOBILI
SEMINATIVO NUDO INTENSIVO	24000	SI	SI	1-TRATTASI DI TERRENO CLASSIFICATO CATASTALMENTE DALLA 1 ALLA 3 CLASSE	25000	SI	SI	1-TRATTASI DI TERRENO CLASSIFICATO CATASTALMENTE DALLA 1 ALLA 3 CLASSE
SEMINATIVO NUDO ORDINARIO	6000				6000			
ULIVETO PROMISCUO	15200			6-QUANDO L'ARBORATURA HA UNA DENSITA' NON INFERIORE A 80 PIANTE PER HA E NON SUPERIORE A 199 PIANTE PER HA	15000			6-QUANDO L'ARBORATURA HA UNA DENSITA' NON INFERIORE A 80 PIANTE PER HA E NON SUPERIORE A 199 PIANTE PER HA
ULIVETO SPECIALIZZATO	27000				30000			
ULIVETO SPECIALIZZATO RISP.TOSCANO	30400				33000			
VIGNETO	27000			12-TRATTASI DI IMPIANTI DI ETA' MEDIA A PARTIRE DALLA MEZZA IN DIMORA	30000			12-TRATTASI DI IMPIANTI DI ETA' MEDIA A PARTIRE DALLA MEZZA IN DIMORA
VIGNETO SPECIALIZZATO D.O.P., D.O.C., I.G.T. E I.G.P.	45000			13-TRATTASI DI IMPIANTI DI ETA' MEDIA A PARTIRE DALLA MEZZA IN DIMORA	50000			13-TRATTASI DI IMPIANTI DI ETA' MEDIA A PARTIRE DALLA MEZZA IN DIMORA
VIVAI	45000			4-DA VALUTARE A PARTE IL SOPRANOLO	48000			4-DA VALUTARE A PARTE IL SOPRANOLO

Pagina 6 di 8

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell.339/5829755, e – mail: info@studiotecnico-sermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI



PROGETTAZIONE
CATASTO
REGIONE TOPOGRAFICA

Si fa presente che tali valori sono presi a meno riferimento indicativo in quanto data la natura dei terreni e la loro condizione attuale (stato di semi abbandono e altro come descritto sopra) non è presente un valore preciso di riferimento ma è una media e una stima basata su vari fattori e su esperienza personale che ne deriva il valore preso a riferiemnto.

Da tale indagine sono stati ricavati sufficienti elementi per una valutazione attendibile e veritiera.

Pertanto, assumendo a riferimento il principale parametro usato nelle compravendite simili, si ricavano i prezzi unitario da applicare e si determinano i seguenti valori relativi allo stato attuale:

➤ Immobile 1:

Terreni mq. 1380,00 x €/mq. 0,25 = € 345,00

➤ Immobile 2:

Vigneto mq. 900,00 x €/mq. 0,65 = € 585,00

➤ Immobile 3:

Terreni mq. 904,00 x €/mq. 0,25 = € 226,00

➤ Immobile 4:

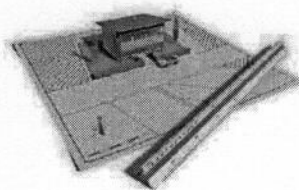
Terreni mq. 5610,00 x €/mq. 0,25 = € 1.402,50

➤ Immobile 5:

Terreni mq. 2905,00 x €/mq. 0,60 = € 1743,00

Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell.339/5829755, e – mail: info@studiotecnicosermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it

STUDIO TECNICO
GEOM. CRISTIAN SERMONI



PROGETTAZIONE
CATASTALE
RILASCIO TOPOGRAFICO

± Immobile 6:

Terreni mq. 1945,00 x €/mq. 0,25 = €. 486.25

± Immobile 7:

Terreni mq. 4494,00 x €/mq. 0,15 = €. 674.10

TOTALE VALORE = €. 5461,85 ARROTONDATO AD €. 5500,00

Allegati:

- Mappa catastale
- Visure Catastali;
- Visure Ipotecarie;

Tanto riferisco ad espletamento dell'incarico.

IL TECNICO
Geom. Sermoni Cristian



Studio Tecnico Geom. Cristian Sermoni
Via della Pace 39, Comune di Monte San Savino (AR)
Cell. 339/5829755, e - mail: info@studiotecnico-sermoni.it, pec: cristian.sermoni@geopec.it