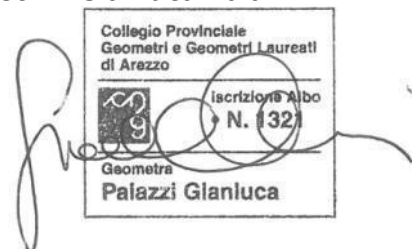


**Fallimento n° 18/2022
SOCIETA' IMMOBILIARE LE
FABBRICHE SILF SRL**

**RELAZIONE TECNICA
DESCRITTIVA E VALUTATIVA**

Lucignano, li 3 luglio 2023

*Il tecnico incaricato
Geom. Gianluca Palazzi*


Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Arezzo
iscrizioni Albo
N. 32
Geometra
Palazzi Gianluca

PREMESSA

In virtù dell'incarico ricevuto dalla **Dott.ssa Laura Borghetti** curatrice del **Fallimento SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF SRL n° 18/2022**, previa Autorizzazione del **G.D. dott.ssa Valentina Lisi del Tribunale di Siena** del 23/12/2022, il sottoscritto **geom. Gianluca Palazzi**, residente in via Senese 46, Lucignano (Arezzo), libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Arezzo al n° 1321, è in grado di attestare quanto di seguito esposto.

IDENTIFICAZIONE

CATASTALE



Gli immobili oggetto della stima sono terreni e fabbricati come di seguito elencati:

A) Terreni intestati a:

- "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522 diritto di proprietà superficaria per 1/1 al di sotto dell'area
- "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà superficaria per 1000/1000 al di sopra dell'area
- "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà per l'area per 1/1

e censiti al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 con le particelle:

- 1431 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 110 m²
- 1432 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 2 m²

B) Terreni intestati a:

- "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522 diritto di proprietà superficaria per 1/1
- "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà superficaria per 1000/1000 al di sotto dell'area
- "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà per l'area per 1/1

e censiti al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 con le particelle:

- 1377 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 585 m²
- 1379 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 35 m²
- 1523 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 27 m²
- 1524 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 34 m²
- 1525 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 628 m²
- 1526 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 7 m²
- 1527 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 53 m²

C) Area Urbana intestata a:

- "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522 diritto di proprietà superficaria per 1/1
- "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà superficaria per 1000/1000 al di sotto dell'area
- "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà per l'area per 1/1

e censita al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 728 sub. 7 - categoria F/1 - consistenza 1696 m² - indirizzo via di spugna piano S1-S2

D) Fabbricati intestati a:

- "SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - Proprietà superficiaria per 1/1;
- "COLLE PROMOZIONE SPA" con sede in Colle di Val d'Elsa - C.F. 00794000521 - Proprietà per l'area per 1/1

e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510:

- sub. 40 - categoria C/6 - classe 1 - consistenza 15 m² - superficie catastale totale 18 m²
Rendita € 23,24 - indirizzo via di Spugna piano T
- sub. 62 - categoria C/6 - classe 1 - consistenza 5 m² - superficie catastale totale 5 m²
Rendita € 7,75 - indirizzo via di Spugna piano T
- sub. 70 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 3,5 vani - superficie catastale totale 50 m²
superficie catastale totale escluse aree scoperte 41 m² - Rendita € 397,67- indirizzo via di Spugna piano 4
- sub. 82 - categoria A/10 - classe 4 - consistenza 3,5 vani - superficie catastale totale 55 m² - Rendita € 1021,29 - indirizzo via di Spugna piano 1

E) Fabbricati intestati a:

- "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000;

e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510:

- sub. 8 - categoria C/6 - classe 7 - consistenza 10 m² - superficie catastale totale 11 m²
Rendita € 42,35 - indirizzo via di Spugna piano S1
- sub. 10 - categoria C/6 - classe 6 - consistenza 22 m² - superficie catastale totale 23 m²
Rendita € 79,53 - indirizzo via di Spugna piano S1
- sub. 11 - categoria C/6 - classe 7 - consistenza 14 m² - superficie catastale totale 16 m²
Rendita € 59,29 - indirizzo via di Spugna piano S1
- sub. 19 - categoria C/6 - classe 7 - consistenza 11 m² - superficie catastale totale 13 m²
Rendita € 46,58 - indirizzo via di Spugna piano S1
- subb. 22, 55, 56, 57 - categoria C/2 - classe 9 - consistenza 37 m² - superficie catastale totale 62 m² - Rendita € 152,87 - indirizzo via di Spugna piano T-1
- sub. 46 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 5,5 vani - superficie catastale totale 100 m² - superficie catastale totale escluse aree scoperte 92 m² - Rendita € 624,91 - indirizzo via di Spugna piano 3

- sub. 47 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 5 vani - superficie catastale totale 103 m² superficie catastale totale escluse aree scoperte 93 m² - Rendita € 568,10 - indirizzo via di Spugna piano 3
- sub. 53 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 4 vani - superficie catastale totale 72 m² superficie catastale totale escluse aree scoperte 64 m² - Rendita € 454,48 - indirizzo via di Spugna piano 5
- sub. 63 - categoria C/6 - classe 1 - consistenza 12 m² - superficie catastale totale 13 m² Rendita € 18,59 - indirizzo via di Spugna piano T
- sub. 71 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 3,5 vani - superficie catastale totale 32 m² - superficie catastale totale escluse aree scoperte 27 m² - Rendita € 397,67 - indirizzo via di Spugna piano 4
- sub. 83 - categoria A/10 - classe 4, consistenza 3 vani - superficie 35 m² - Rendita € 875,39 - indirizzo via di Spugna piano 1

Si precisa che l'attuale particella 1510, censita al catasto Terreni come Ente Urbano della superficie di 902 m², si è formata a seguito di Tipo Mappale n° SI0183183 del 14/10/2008 con il quale sono state fuse le originarie particelle 39 (ex particella 732 del Foglio 99 della superficie di 480 m²), 1469 (porzione della ex particella 728 del Foglio 99 della superficie di 292 m²) e 1509 (della superficie di 130 m²).

F) Terreni intestati a:

- "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522 diritto di proprietà per 29/100
- "EDIL 3000 SAS DI BERTINI E C. " con sede in Colle di Val D'Elsa C.F. 00939070520 diritto di proprietà per 18/100
- "EDILCOSTRUZIONI SRL" con sede in Colle di Val D'Elsa C.F. 00648770527 diritto di proprietà per 15/100
- "CCOPERATIVA EDILE MONTEMAGGIO IN LIQUIDAZIONE E CONCORDATO P" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00046400529 diritto di proprietà per 38/100

e censiti al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 32 con le particelle:

- | | | | | |
|-------|--------------------------------|-------------------------|-------------|-------------|
| • 308 | Qualità uliveto di classe 2 | Sup. 358 m ² | R.D. € 0,83 | R.A. € 0,92 |
| • 313 | Qualità Area Rurale | Sup. 73 m ² | | |
| • 320 | Qualità Seminativo di classe 1 | Sup. 49 m ² | R.D. € 0,32 | R.A. € 0,19 |
| • 402 | Qualità Seminativo di classe 1 | Sup. 149 m ² | R.D. € 0,96 | R.A. € 0,58 |

TITOLI DI PROVENIENZA



A seguito delle ricerche effettuate dal sottoscritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Siena, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato possibile verificare la provenienza ultraventennale; gli immobili di cui alle lettere A-B-C-D-E risultano intestati attualmente a "SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF SRL" per effetto dei seguenti atti:

- Atto Pubblico Amministrativo a rogito segretario generale del comune di Colle di Val d'Elsa Dott. Pier Luigi Andreini del 29/12/1998 Rep. 7.410, registrato a Poggibonsi il 07/01/1999 al n° 13 e trascritto a Siena il 26/01/1999 al R.P. n° 541 e R.G. n° 708; *con il quale la società Ferrovie dello Stato s.p.a. costituiva a favore del comune di Colle di Val d'Elsa il diritto di superficie al di sotto dell'area.*
- Atto di Compravendita a rogito Dott. Andrea Pescatori Notaio in Poggibonsi (SI) del 25/02/2002 Rep. 54.215 Racc. 14.418, registrato a Poggibonsi il 27/02/2002 al n° 222 serie 1V e trascritto a Siena il 27/02/2002 al R.P. n° 1.548 e R.G. n° 2.193; *con il quale la società Rete Ferroviaria s.p.a. vendeva alla società Colle Promozione s.p.a. il diritto perenne di superficie al di sopra dell'area e la piena proprietà di altri terreni.*
- Atto di Compravendita a rogito Dott. Andrea Pescatori Notaio in Poggibonsi (SI) del 24/12/2002 Rep. 55.284 Racc. 14.987, registrato a Poggibonsi il 27/12/2002 al n° 553 serie 1T e trascritto a Siena il 30/12/2002 al R.P. n° 9.152 e R.G. n° 13.980 ovvero rettificato con trascrizione del 18/02/2003 al R.P. n° 1.105 e R.G. n° 1.989; *con il quale la società S.I.L.F. s.r.l. acquistava dalla società Colle Promozione s.p.a. il diritto perenne di superficie ed il diritto di piena proprietà.*

I cespiti di cui sopra sono pervenuti alla società Rete Ferroviaria Italiana s.p.a. per titoli anteriori al ventennio

L'attuale intestazione risulta per effetto dell'Atto di Compravendita a rogito Dott. Andrea Pescatori Notaio in Poggibonsi (SI) del 25/10/2012 Rep. 65.829 Racc. 21.945, registrato a Poggibonsi il 29/10/2012 al n° 1.526 serie 1T e trascritto a Siena il 30/10/2012 al R.P. n° 5.488 e R.G. n° 7.976; *con il quale la società Colle Promozione s.p.a. acquistava dalla Rete Ferroviaria Italiana - società per azioni la proprietà per l'area.*

SITUAZIONE IPOTECARIA



Sugli immobili di cui alle lettere A-B-C-D-E insistono le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Ipoteca volontaria a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CAMBIANO (CASTELFIORENTINO - FIRENZE) SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA e contro SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF - SRL per € 3.400.000,00 derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo a rogito del Dott. Mandarini Alfredo Notaio con sede in Siena in data 10/08/2004 repertorio nn° 30.750/12.278 – Nota di Iscrizione Ipotecaria nn° 9.756 R.G. e 2.420 R.P. del 12/08/2004; gravante sulla particella 39 (ora 1510) del foglio 101 del catasto fabbricati e sulla particella 732 del foglio 99 del catasto terreni.
Costo per la cancellazione: € 35,00 (euro trentacinque/00).
- Convenzione dal Segretario Comunale Dott. Danilo D'Arco il 21/07/2005 al Rep. n° 8085, registrata a Poggibonsi il 03/08/2005 al n° 501 serie 1 e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siena il 19/08/2005 al n° 9181 R.G. e 5144 R.P.; la Convenzione per attuazione del piano particolareggiato a favore di COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA e contro SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF - SRL e COLLE PROMOZIONE S.P.A. è gravante sui beni censiti al catasto terreni al foglio 99 particelle 728, 1431, 1432, 1375, 1440, 1441, 1442, 1379, 1377, 679, 474, 475, 1438, 1433, 1447, 1439, 1436, 1437, 1444, 1445, 1446, 1469, oltre ai beni censiti al catasto fabbricati al Foglio 101, particelle 39 e 728.
- Ipoteca volontaria a favore di BANCA MONTERIGGIONI CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA e contro SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF - SRL per € 3.400.000,00 derivante da atto di concessione a garanzia di finanziamento a rogito del Dott. Mandarini Alfredo Notaio con sede in Siena in data 15/10/2008 repertorio nn° 39.260/17.732 – Nota di Iscrizione Ipotecaria nn° 11.147 R.G. e 2.420 R.P. del 16/10/2008; gravante sulla particella 39 (ora 1510) del foglio 101 del catasto fabbricati e sulle particelle 39 (ora 1510) e 1509 (ora 1510) del foglio 101 del catasto terreni.
Costo per la cancellazione: € 35,00 (euro trentacinque/00).
- Contratto preliminare di compravendita a favore di MONTEGUIDI - S.R.L. con sede in Castano Primo (MI) e contro S.I.L.F. - SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE - SRL a rogito del Notaio Pescatori Andrea in data 23/10/2008 repertorio nn° 62.076/19.104, trascritto in data 27/10/2008 ai nn° 11.622 R.G. e 7.000 R.P.; per i beni indicati al catasto fabbricati al foglio 101 particella 1510 e catasto terreni al foglio 101 particella 1510.
Costo per la cancellazione: € 390,00 (euro trecentonovanta/00).

- Ipoteca Giudiziale a favore di BANCA POPOLARE DELL'ETRURIA E DEL LAZIO SCARL con sede in Arezzo e contro SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF SRL derivante da Decreto ingiuntivo Tribunale di Arezzo n° rep. 1.783 del 01/10/2012 per 160.000,00 € - Nota di Iscrizione Ipotecaria nn° 7.444 R.G. e 1.255 R.P. del 15/10/2012; gravante sui beni censiti al catasto fabbricati al Foglio 101, particella 1510, subb. 8, 10, 11, 19, 22, 55, 56, 57, 46, 47, 53, 63, 71, 83, 40, 62, 70, 82 e al Foglio 101 particella 728 subb. 1, 2, 3, 4 e 5 oltre ai beni censiti al catasto terreni al Foglio 101 particelle 1377, 1379, 1431, 1432, 1523, 1524, 1525, 1526 e 1527.
Costo per la cancellazione: 1062,36 (euro millesessantadue/36).
- Pignoramento Immobili a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CAMBIANO SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI Sede CASTELFIORENTINO (FI) e contro SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF SRL trascritto in data 23/06/2014 ai nn° 4.370 R.G. e 3.254 R.P. in dipendenza del Verbale di Pignoramento immobili dell'Ufficiale Giudiziario di Siena n° rep. 905/2014 del 13/05/2014; gravante sui beni censiti al catasto fabbricati al foglio 101, particella 1510, subb. 8, 10, 11, 19, 63, 22, 55, 56, 57, 46, 47, 71, 53, 83, 40, 62, 70 e 82.
Costo per la cancellazione: € 294,00 (euro duecentonovantaquattro/00).
- Ipoteca legale (art 77 del dpr 602/73) a favore EQUITALIA CENTRO S.P.A. con sede a FIRENZE (FI) e contro "S I L F S R L SOCIETA IMMOBILIARE LE FABBRICHE" con sede a COLLE DI VAL D'ELSA (SI) iscritta in data 19/01/2015 ai nn° 385 R.G. e 45 R.P.; gravante sui beni censiti al catasto fabbricati al foglio 101, particella 1510, subb. 22, 55, 56, 57, 83, 71, 53, 47, 46, 8, 19, 63, 11, 10, 70, 62 e 40 e catasto terreni al foglio 101, particelle 1377, 1379, 1431, 1432, 1523, 1524, 1525, 1526 e 1527.
Costo per la cancellazione: 1314,55 (euro milletrecentoquattordici/55).
- Pignoramento Immobili a favore di CONDOMINIO VIA BILENCI 80 con Sede COLLE DI VAL D'ELSA (SI) e contro SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE S.I.L.F. SRL trascritto in data 24/04/2015 ai nn° 2.878 R.G. e 2.016 R.P. in dipendenza del Verbale di Pignoramento immobili del Tribunale di Siena n° rep. 921 del 30/03/2015; gravante sui beni censiti al catasto fabbricati al foglio 101, particella 1510, sub. 46.
Costo per la cancellazione: € 294,00 (euro duecentonovantaquattro/00).

SITUAZIONE

URBANISTICA



I terreni e i fabbricati risultano inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa (approvato con DCC n.30 del 18.04.2003) nel sub-sistema/ambito "A1" in zona territoriale omogenea "A", unità territoriale omogenea elementare "A.1.7 - Fabbrichina - Scalo merci"; gli interventi sono regolamentati dal Piano Attuativo "ATPA3 - Fabbrichina" attuato attraverso un piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato in data 18/03/2004 con Delibera di Consiglio Comunale n° 9/2004 (pubblicato sul BURT n° 12 del 23/03/2005) ed oggetto di due successive varianti (variante 1 approvata con D.C.C. n° 21 del 10/03/2006 e variante 2 approvata con D.C.C. n° 14 del 10/02/2009).

Con Deliberazione di Giunta n° 162 del 22/07/2022 è stato dato avvio al procedimento per la formazione del primo Piano Operativo del Comune.

Per gli interventi previsti nel comparto è stata stipulata apposita Convenzione dal Segretario Comunale Dott. Danilo D'Arco il 21/07/2005 al Rep. n° 8085, registrata a Poggibonsi il 03/08/2005 al n° 501 serie 1 e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siena il 19/08/2005 al n° 9181 R.G. e 5144 R.P.; la Convenzione per attuazione del piano particolareggiato a favore di COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA e contro SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF - SRL e COLLE PROMOZIONE S.P.A. è gravante sui beni censiti al catasto terreni al foglio 99 particelle 728, 1431, 1432, 1375, 1440, 1441, 1442, 1379, 1377, 679, 474, 475, 1438, 1433, 1447, 1439, 1436, 1437, 1444, 1445, 1446, 1469, oltre ai beni censiti al catasto fabbricati al Foglio 101, particelle 39 e 728.

Il fabbricato rappresentato al Catasto Fabbricati con la particella 728 (del quale fanno parte gli immobili di cui ai punti A-B-C) risulta edificato sulla base dei seguenti Atti Amministrativi:

- Progetto Preliminare approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 43 del 20/04/1998;
- Progetto Definitivo approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 131 del 12/05/1998;
- Progetto Esecutivo approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 175 del 23/06/1998;
- Lavori assegnati con Gara di licitazione privata in data 31/07/1998 con atto ricevuto dal Segretario Comunale in data 06/10/1998 Repertorio n° 7384, registrato a Poggibonsi il 21/10/1998 al n° 747 serie 1;
- Progetto di Variante per modifiche economiche con Delibera di Giunta Comunale n° 97 del 04/05/1999;
- Perizia di variante approvata con Delibera di Giunta Comunale n° 169 del 29/06/1999;
- Ultimazione dei lavori del 28/06/2000;
- Perizia di variante approvata con Delibera di Giunta Comunale n° 72 del 10/04/2001;
- Relazione finale e certificato di collaudo del 14/07/2001.

Il fabbricato rappresentato al Catasto Fabbricati con la particella 1510 (del quale fanno parte gli immobili di cui ai punti D-E) risulta edificato sulla base dei seguenti Atti Amministrativi:

- Permesso di Costruire n° 65 del 02/08/2005 (Pratica n° 84/2009) con inizio lavori del 03/08/2005;
- Permesso di Costruire a Variante n° 66 del 24/10/2007 (Pratica n° 84/2009);
- Permesso di Costruire a Variante n° 71 del 07/10/2009 (Pratica n° 84/2009);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità prot. n° 16.025 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale prot. n° 16.026 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Permesso di Costruire a Variante n° 34 del 03/06/2010 (Pratica n° 9/2010);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità con variante finale prot. n° 14.265 del 27/09/2010 (limitata ai locali posti ai livelli -3, +1, +2, +3);

È da far presente che le unità immobiliari risultano prive dell'abitabilità e della certificazione degli impianti ovvero che i piani interrato e seminterrato 2° risultano al momento non utilizzabili per il parcheggio delle auto per la mancanza del Certificato di Prevenzione Incendi.

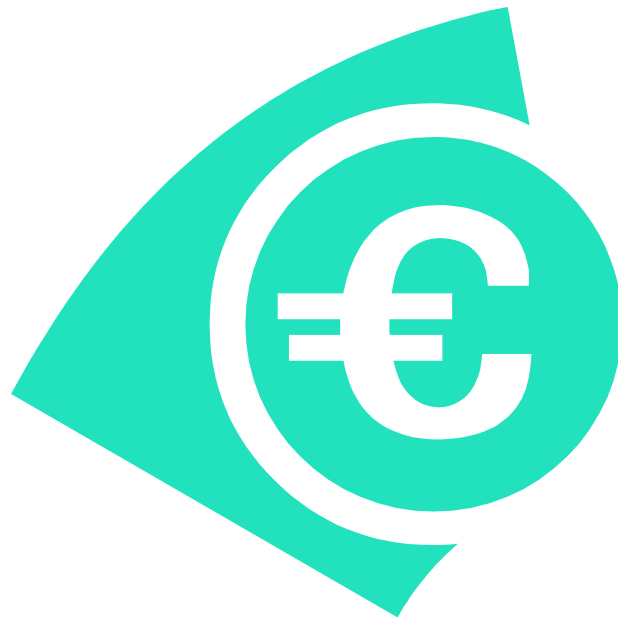
L'edificio di cui alla particella 1510 è stato oggetto della **Causa Civile n. 30341/10 Tribunale di Siena** avanzata dai confinanti nei confronti della società immobiliare le fabbriche S.I.L.F s.r.l. e della Onlus per il mancato rispetto delle distanze legali dagli edifici posti sul lato nord-est.

Ad oggi risulta **Sentenza n° 385/2015** emessa in data 2 marzo 2015 dal Giudice Dott.ssa Marianna Serrao del Tribunale Ordinario di Siena che accertata la violazione di distanze legali sulla base della C.T.U. redatta dall'arch. Massimo Ventani, disponendo *l'arretramento del fabbricato con demolizione di quanto realizzato in violazione della normativa sulle distanze legali*; tale conclusione è stata confermata dalla **Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n° 1682/2019** emessa in data 19 febbraio 2019.

Si segnala che entrambe le sentenze non risultano trascritte.

L'area risulta assoggettata al "vincolo aree tutelate per legge fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 di cui al D.lgs. 42/2004, art.142, comma c" ovvero al "vincolo paesaggistico (Ln.1497/1939; D.lgs. 42/2004 art. 136) immobili ed aree di notevole interesse pubblico vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004".

DESCRIZIONE GENERALE **E VALUTAZIONE**



LOTTO 1

**UNITA' IMMOBILIARI SITE NEL COMUNE DI
COLLE DI VAL D'ELSA (SI) IN VIA ROMANO BILENCI N.C. 80:
APPARTAMENTO AL PIANO 1° (FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUB. 46)
POSTO AUTO AL PIANO SEMINTERRATO 2° (FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUB. 40)**

Ubicazione e caratteristiche generali del fabbricato.

Le unità immobiliari si trovano nel centro di Colle Bassa, nelle immediate vicinanze di Piazza Arnolfo e più precisamente all'interno di un edificio posto all'angolo tra via delle Casette e via Romano Bilenci.

Il fabbricato e le aree adiacenti sono state progettate dall'Architetto Jean Nouvel e dal paesaggista Gilles Clement.

La costruzione di forma trapezoidale si sviluppa su quattro piani fuori terra, due seminterrati e un piano interrato ed è costituita da unità immobiliari con destinazione "residenziale" e "direzionale e di servizio".

Il Piano interrato (indicato al Catasto come Piano S1 e nelle pratiche edilizie come livello -3) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 14 autorimesse e n° 1 locale di deposito.

Il Piano seminterrato 2 (indicato al Catasto come Piano T e nelle pratiche edilizie come livello -2) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 18 autorimesse e n° 2 locali di deposito.

Il Piano seminterrato 1 (indicato al Catasto come Piano 1 e nelle pratiche edilizie come livello -1) senza accesso diretto dall'esterno, costituito da unità immobiliari "direzionale e di servizio".

Il Piano terra (indicato al Catasto come Piano 2 e nelle pratiche edilizie come livello 0) con accesso al ballatoio per le residenze dalla passerella al civico n° 80 di via Romano Bilenci e da via delle Casette s.n.c.; è occupato dalla sede locale della Onlus con accesso indipendente da via delle Casette al civico n° 64.

Il Piano primo (indicato al Catasto come Piano 3 e nelle pratiche edilizie come livello +1) è costituito da n° 4 appartamenti.

Il Piano secondo (indicato al Catasto come Piano 4 e nelle pratiche edilizie come livello +2) è costituito da n° 4 appartamenti (uno collegato con i locali al piano superiore).

Il Piano terzo (indicato al Catasto come Piano 5 e nelle pratiche edilizie come livello +3) è costituito da n° 3 appartamenti oltre alla porzione di appartamento con accesso al piano inferiore.

Tutti i piani sono collegati attraverso n° 2 rampe di scale e n° 2 ascensori

Caratteristiche costruttive del fabbricato.

Il piano terra è completamente vetrato e anche gli appartamenti ai piani superiori beneficiano di grandi vetrate a tutta altezza; il corpo di fabbrica si restringe progressivamente, creando una serie di terrazzi-tetti giardino; anche la copertura è vegetale; le facciate sono caratterizzate dall'uso del legno e di sistemi di apertura a brise-soleil.

La struttura portante è con setti, pilastri e travi in cemento armato; solai predalles; fondazioni su platea in cemento armato; corpi scale in cemento armato ai piani entro terra e metallo negli altri piani; balconi con struttura in cemento armato e rivestimento in legno teak con fioriera perimetrale; copertura piana praticabile con struttura in cemento armato; tamponature in muratura con intonaco tinteggiato all'interno e rivestimento in legno teak all'esterno; divisori interni muratura di forati di laterizio e cartongesso.

I pavimenti sono del tipo industriale nelle autorimesse e in parquet nelle residenze, rivestimenti e pavimenti in monocottura per bagni e wc; soglie delle finestre in travertino.

Infissi e serramenti.

Porte d'ingresso alle autorimesse con basculanti in metallo e apertura motorizzata; porte d'ingresso al ballatoio comune in vetro e alluminio; portoncino d'ingresso agli appartamenti di tipo blindato di colore rosso; porte interne in legno tamburato di colore bianco, finestre e porte finestre in alluminio naturale e vetro-camera, portelloni oscuranti scorrevoli in legno teak.

Impianti.

Gli appartamenti risultano allacciati alla rete dell'energia elettrica, alla rete fognaria, all'acquedotto pubblico, alla rete del metano con impianti di riscaldamento autonomi con caldaie murali e distribuzione con pannelli radianti a pavimento e termostato digitale; tutti gli appartamenti sono provvisti di citofono, quadro elettrico, prese/punti luce e interruttori con mascherine; prese per antenna tv.

Dati catastali

- Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 46 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 5,5 vani - superficie catastale totale 100 m² - superficie catastale totale escluse aree scoperte 92 m² - Rendita € 624,91 - indirizzo via di Spugna piano 3 - intestato a "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.
- Posto auto coperto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 40 - categoria C/6 - classe 1 - consistenza 15 m² - superficie catastale totale 18 m² - Rendita € 23,24 - indirizzo via di Spugna piano T - intestato a:

- "SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - Proprietà superficiaria per 1/1;
 - "COLLE PROMOZIONE SPA" con sede in Colle di Val d'Elsa – C.F. 00794000521 – Proprietà per l'area per 1/1.
- Diritti proporzionali sui seguenti beni comuni non censibili:
- sub. 58 - rampa accesso e corsia centrale autorimesse;
 - sub. 60 - passerella di accesso;
 - sub. 78 - androne, vani scala e ascensori;
 - sub. 80 - rampa accesso e disimpegno autorimesse.

Provenienza storica

Si rimanda al capitolo "Titoli di provenienza".

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Si rimanda al capitolo "Situazione ipotecaria".

Conformità urbanistica

Il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di relazione estimativa è stato edificato in applicazione dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n° 65 del 02/08/2005 (Pratica n° 84/2009) con inizio lavori del 03/08/2005;
- Permesso di Costruire a Variante n° 66 del 24/10/2007 (Pratica n° 84/2009);
- Permesso di Costruire a Variante n° 71 del 07/10/2009 (Pratica n° 84/2009);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità prot. n° 16.025 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale prot. n° 16.026 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Permesso di Costruire a Variante n° 34 del 03/06/2010 (Pratica n° 9/2010);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità con variante finale prot. n° 14.265 del 27/09/2010 (limitata ai locali posti ai livelli -3, +1, +2, +3);

È da far presente che le unità immobiliari risultano prive dell'abitabilità e della certificazione degli impianti ovvero che il posto auto risulta al momento non utilizzabili per il parcheggio delle auto per la mancanza del Certificato di Prevenzione Incendi.

Dal rilievo effettuato sul posto sono state riscontrate lievi difformità dimensionali, la trasformazione dello studio in cucina e il mancato accoppiamento appartamento/autorimesse previsto dal progetto originario.

Per l'ottenimento dell'agibilità si rendono necessarie le seguenti procedure:

- pratica edilizia a sanatoria;
- adeguamento opere condominiali antincendio ai piani destinati ad autorimessa e successivo ottenimento del Certificato di prevenzione incendi;
- Dichiarazioni di rispondenza degli impianti;
- Attestazione di agibilità.

Relativamente alla commerciabilità dei cespiti si puntualizza che a seguito della Causa Civile n. 30341/10 Tribunale di Siena con Sentenza n° 385/2015 e successiva Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n° 1682/2019, è stata accertata l'infrazione che prevede l'arretramento del fabbricato con demolizione di quanto realizzato in violazione delle distanze legali.

Situazione locativa

L'appartamento (sub. 46) risulta attualmente occupato dal Signor _____ nato a Caserta il 6/12/1971 in forza di un contratto di comodato, non opponibile alla procedura fallimentare, risalente attraverso timbro postale al 9 marzo 2013.

Il posto auto (sub. 40) risulta libero.

Situazione condominiale

Il condominio risulta amministrato dal Rag. Zuccarelli Felice con studio in Colle di Val d'Elsa località San Marziale n. 4c; dalla documentazione pervenuta su richiesta del sottoscritto risulta quanto segue.

- per l'appartamento (sub. 46):
 - millesimi: 58,407;
 - millesimi spese condominiali ascensori e scale: 46,9262212;
 - debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 2.749,30 €
- per il posto auto (sub. 40):
 - millesimi: 3,797;
 - millesimi spese condominiali ascensori e scale: 6,517429216;
 - debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 178,73 €

Considerazioni generali.

Il compendio immobiliare risulta esternamente in mediocre stato conservativo e necessita di interventi manutenzione ordinaria per quanto riguarda sia il rivestimento in legno delle pareti che la pavimentazione sempre in legno.

Dal punto di vista commerciale risulta appetibile sia per la posizione che per la qualità dei materiali associata alle soluzioni tecniche adottate.

Caratteristiche e valutazione dell'appartamento

L'appartamento è posto al piano 1° ed è costituito da ampio soggiorno, cucina, antibagno e w.c, disimpegno, bagno, due camere, oltre a due terrazzi (uno a servizio della zona giorno che si sviluppa lungo l'intero lato esposto a nord e uno a servizio della zona notte che si sviluppa lungo l'intero lato esposto a sud).

Superfici utili locali (H=2.70 metri)

Soggiorno	29,00 m ²
Cucina	8,20 m ²
Antibagno	3,20 m ²
Wc	2,50 m ²
Disimpegno	2,50 m ²
Camera da letto 1	14,00 m ²
Camera da letto 2	16,00 m ²
Bagno	5,80 m ²
Terrazzo 1 (zona giorno)	13,09 m ²
Terrazzo 2 (zona notte)	8,60 m ²
Superficie utile totale appartamento	81,20 m ²
Superficie utile totale terrazzi	21,69 m ²
Superficie lorda omogeneizzata	100,00 m ²

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per le abitazioni civili prevedono una forbice che varia da 1.300,00 €/m² a 1.900,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 1.800,00 €/m² a 2.300,00 €/m².

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 2.000,00 €/m² da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

Appartamento Sub. 46: (100 m² x 2.000,00 €/m²) = 200.000,00 €

Caratteristiche e valutazione del posto auto coperto

Il posto auto si trova al piano seminterrato 2 nelle immediate vicinanze dell'ingresso ed è costituito da una piazzola di circa 2,65 x 5,55 metri con altezza di 2,40 metri e superficie totale lorda pari a 18 m²; da segnalare che nella parete di fondo sono stati posizionate le tubazioni ed un serbatoio dell'impianto fognario condominiale.

Tutti i locali al piano interrato e seminterrato 2° risultano attualmente inagibili al parcheggio delle autovetture in quanto privi di certificato di prevenzione incendi.

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per i posti auto coperti prevedono una forbice che varia da 335,00 €/m² a 485,00 €/m² ovvero per le autorimesse una forbice che varia da 425,00 €/m² a 610,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 500,00 €/m² a 1000,00 €/m² per i posti auto coperti e da 800,00 €/m² a 1200,00 €/m² per le autorimesse.

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 800,00 €/m², da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

Posto auto coperto Sub. 40: (18 m² x 800,00 €/m²) = 14.400,00 €

Totale valore LOTTO 1: 200.000,00 € + 14.400,00 € = 214.400,00 €

Alla risultanza viene applicato un abbattimento del 10% comprensivo delle problematiche procedurali riscontrate e per l'assenza di garanzia per vizi occulti.

Totale abbattimento LOTTO 1: 214.400,00 € x 10% = 21.440,00 €

Totale valore abbattuto LOTTO 1: 214.400,00 € - 21.440,00 € = 192.960,00 €

TUTTO CIO' CONSIDERATO, SI PUO' RITENERE GIUSTO ED EQUO

un valore commerciale complessivo arrotondato pari a

€ 193.000,00 (euro centonovantatremila)

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

Dichiarazione protocollo n. SI0196187 del 06/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 101
Particella: 1510
Subalterno: 46

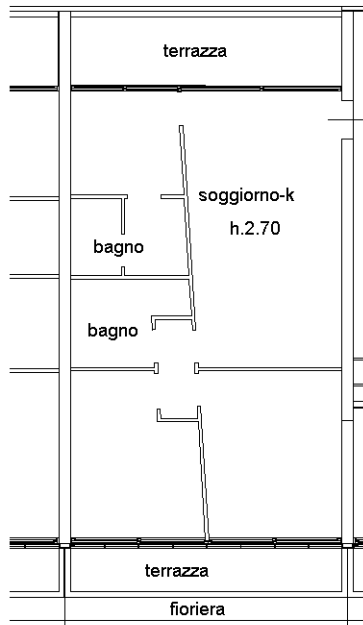
Compilata da:
Manganelli Silvia
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

N. 952

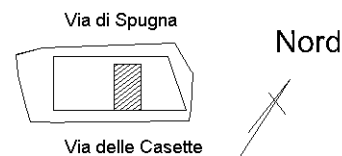
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERZO
VIA DI SPUGNA
(PIANO PRIMO RISPETTO A VIA DELLE CASETTE)**

Planimetria



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SI0196187 del 06/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 40

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

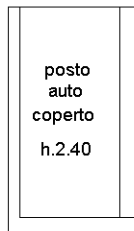
Geometri

Prov. Siena

N. 952

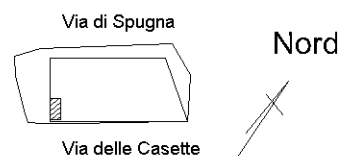
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRENO
VIA DI SPUGNA

Planimetria



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 46

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 624,91

Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 5,5 vani

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 46

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano 3

Dati di superficie: Totale: 100 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 92 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 377

Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 46

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Indirizzo

 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VIA DELLE CASSETTE Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VIA DELLE CASSETTE Piano T

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 46

VIA DI SPUGNA Piano 3

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Dati di classamento

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

Rendita: Euro 1.188,37

Rendita: Lire 2.301.000

Categoria B/4^o, Classe 1, Consistenza 767 m³

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Categoria F/1^o, Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 46
Rendita: Euro 624,91
Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 5,5 vani

dal 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 46
Rendita: Euro 624,91
Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 5,5 vani

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2009
Pratica n. SI0145363 in atti dal 12/11/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15364.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 46
Totale: 100 m²
Totale escluse aree scoperte : 92 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
06/11/2008, prot. n. SI0196187

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

**> 1. COLLE PROMOZIONE SPA
(CF 00794000521)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

**> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9152.2/2002 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/12/2002

➤ **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2003 al 03/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003 Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal 14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 46

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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
- c) B/4: Uffici pubblici
- d) F/1: Area urbana

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 40

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 23,24

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 15 m²

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 40

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano T

Dati di superficie: Totale: 18 m²

> Intestati catastali

> 1. COLLE PROMOZIONE S.P.A. (CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1

> 2. SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 259
Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259
Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008
Immobile attuale
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **40**

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Indirizzo

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998
Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **100** Particella **22**
Foglio **100** Particella **23**
Foglio **100** Particella **29**
Foglio **100** Particella **64**
Foglio **100** Particella **206**
Foglio **100** Particella **259**
Foglio **100** Particella **376**
Foglio **100** Particella **394**
Foglio **100** Particella **395**
Foglio **100** Particella **411**
Foglio **100** Particella **412**
Foglio **100** Particella **615**
Foglio **100** Particella **1263**
Foglio **101** Particella **31**
Foglio **101** Particella **36**
Foglio **101** Particella **39**
STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008
Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **39**
VIA DELLE CASSETTE Piano T
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510**
VIA DELLE CASSETTE Piano T

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **40**
VIA DI SPUGNA Piano T

dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> **Dati di classamento**

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **100** Particella **22**
Foglio **100** Particella **23**
Foglio **100** Particella **29**
Foglio **100** Particella **64**
Foglio **100** Particella **206**
Foglio **100** Particella **259**
Foglio **100** Particella **376**
Foglio **100** Particella **394**
Foglio **100** Particella **395**
Foglio **100** Particella **411**
Foglio **100** Particella **412**
Foglio **100** Particella **615**
Foglio **100** Particella **1263**
Foglio **101** Particella **31**
Foglio **101** Particella **36**
Foglio **101** Particella **39**
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **39**
Rendita: **Euro 1.188,37**
Rendita: **Lire 2.301.000**
Categoria **B/4^p**, Classe **1**, Consistenza **767 m³**
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510
Categoria F/1^e), Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 40
Rendita: Euro 23,24
Categoria C/6^a), Classe 1, Consistenza 15 m²

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 40
Rendita: Euro 23,24
Categoria C/6^a), Classe 1, Consistenza 15 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2009 Pratica n. SI0145363 in atti dal 12/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15364.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 40
Totale: 18 m²
Totale escluse aree scoperte : 18 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 06/11/2008, prot. n. SI0196187

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

➤ 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

➤ 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

📅 dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002 Reparto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 25/02/2002 al 24/12/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

02/04/2002

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n. 1105.2/2003 Reparto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9152.2/2002 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/12/2002

➤ **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 24/12/2003 al 03/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003 Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal 14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 40

➤ **1. RETEFERROVIARIA ITALIANA SPA**
(CF 01585570581)

Sede in ROMA (RM)

📅 dal 24/12/2002 al 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 8)

8. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - PU Sede POGGIBONSI (SI) Registrazione n. 552 registrato in data 27/12/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5766.1/2008 - Pratica n. SI0202260 in atti dal 18/11/2008

➤ **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 24/12/2002 al 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 8)

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 06/11/2008 al 24/12/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 9)

➤ **1. COLLE PROMOZIONE S.P.A.**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1 (deriva dall'atto 10)

➤ **2. SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF - SRL**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 10)

9. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

10. Atto del 25/10/2012 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 65829 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 5488.1/2012 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/10/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) B/4: Uffici pubblici
- c) F/1: Area urbana



Vista dei fronti est e sud da via delle Casette



Vista dei fronti ovest e sud da via delle Casette



Vista del fronte ovest da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord con gli accessi ai piani interrato e S2°



Vista del fronte nord dalla strada di accesso da via di Spugna



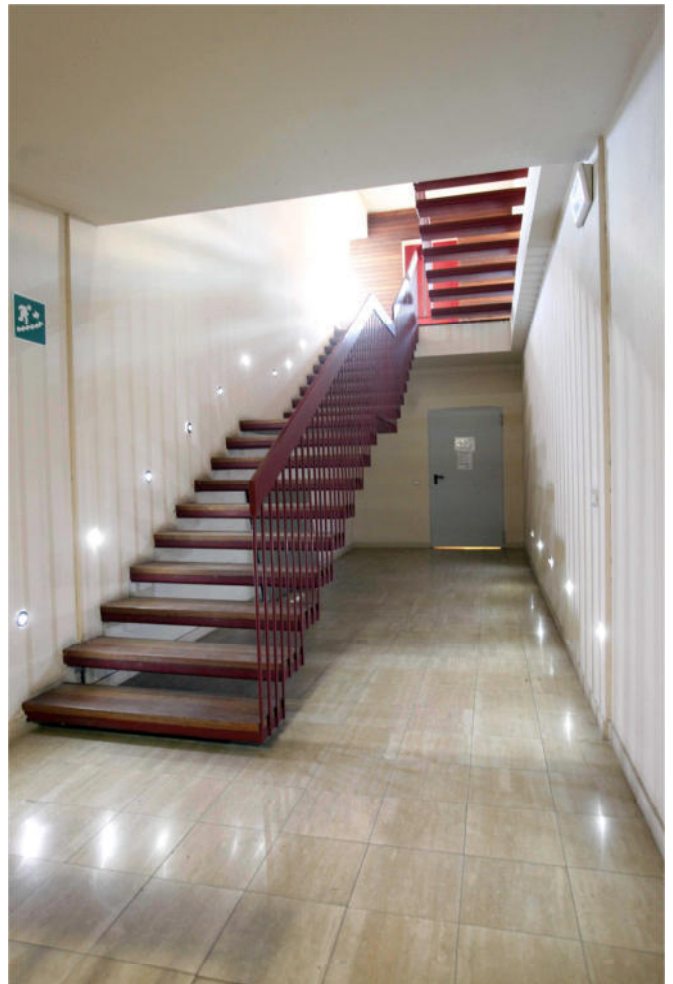
La strada di accesso al fabbricato da via di Spugna



L'autorimessa al piano S2°



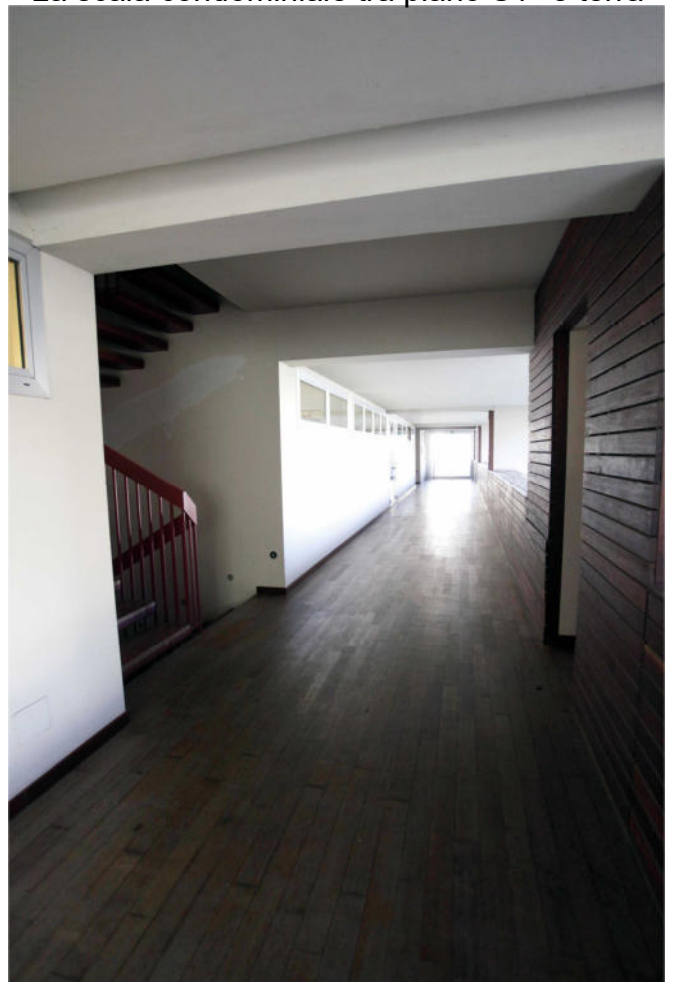
L'ingresso al fabbricato da via R. Bilenchi



La scala condominiale tra piano S1° e terra



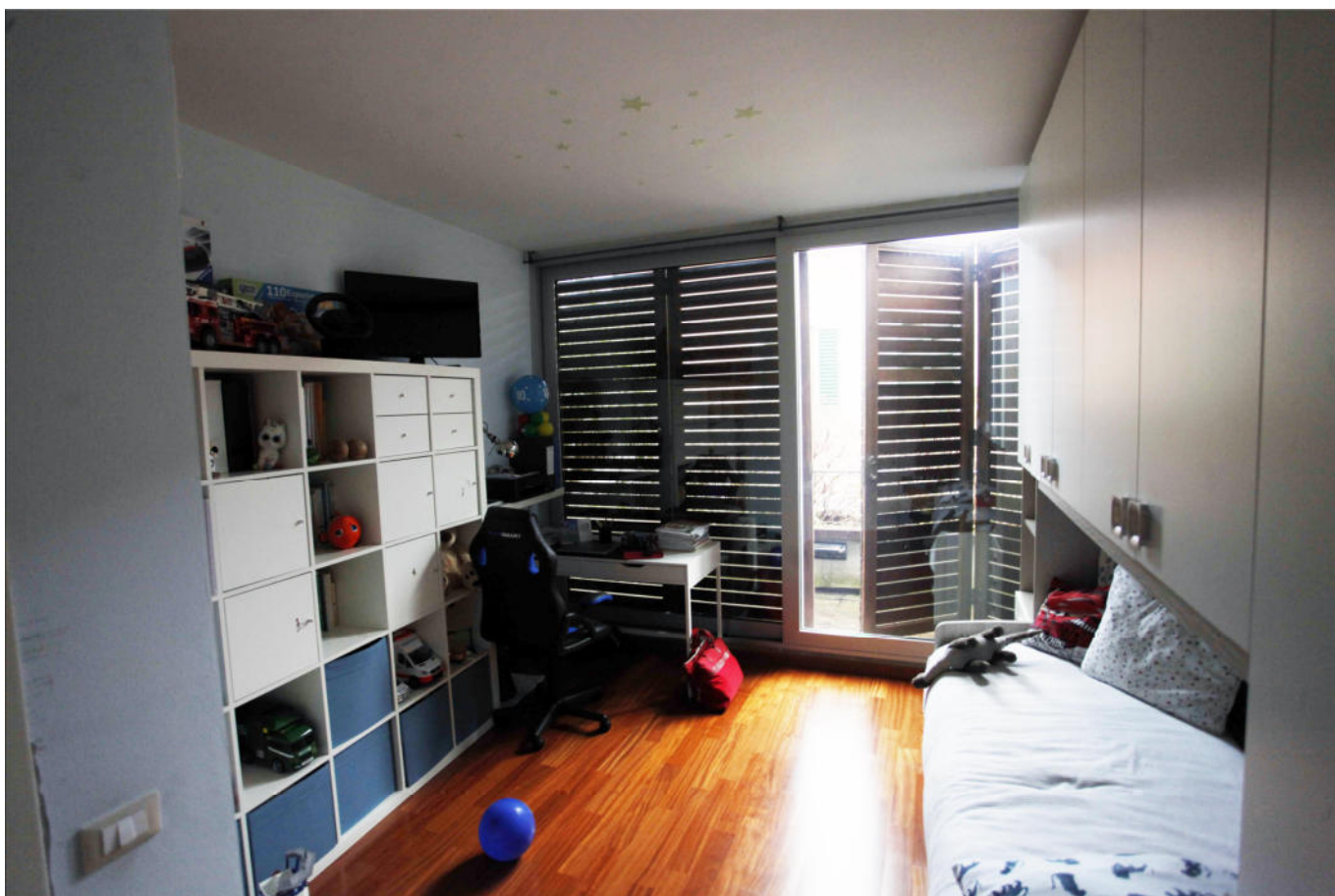
L'androne comune al piano terra



L'androne comune al piano terra



Appartamento al piano 1° - camera



Appartamento al piano 1° - camera



Appartamento al piano 1° - soggiorno



Appartamento al piano 1° - soggiorno



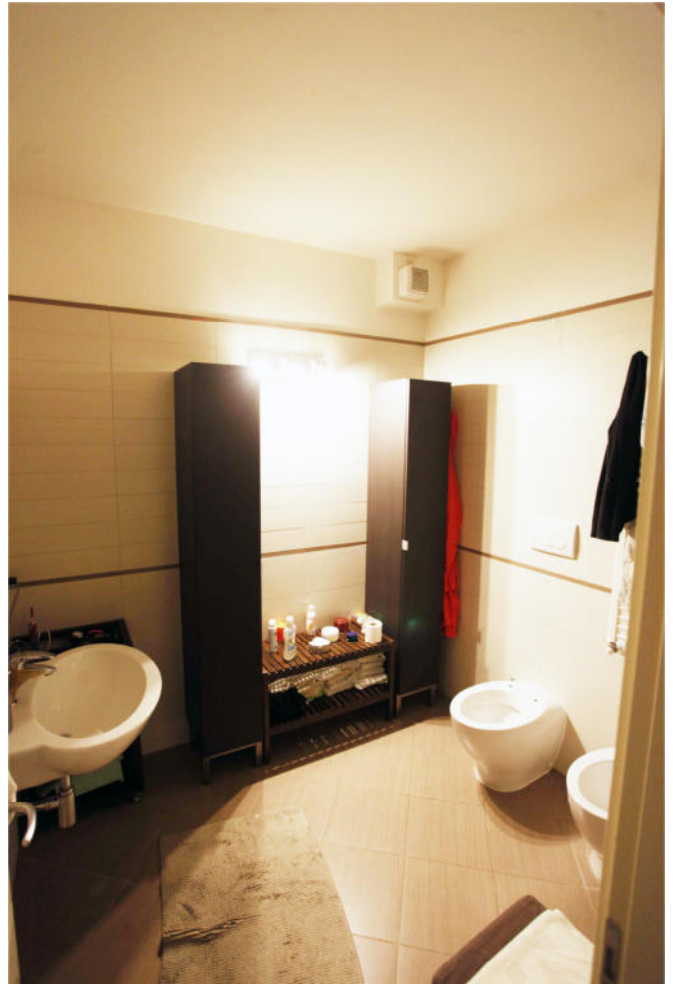
Appartamento al piano 1° - cucina



Appartamento al piano 1° - cucina con accesso ai servizi



Appartamento al piano 1° - bagno



Appartamento al piano 1° - bagno



Appartamento al piano 1° - bagno



Appartamento al piano 1° - terrazzo

LOTTO 2

**UNITA' IMMOBILIARI SITE NEL COMUNE DI
COLLE DI VAL D'ELSA (SI) IN VIA ROMANO BILENCI N.C. 80:
APPARTAMENTO AL PIANO 1° (FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUBB. 70-71)
AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO (FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUB. 10)**

Ubicazione e caratteristiche generali del fabbricato.

Le unità immobiliari si trovano nel centro di Colle Bassa, nelle immediate vicinanze di Piazza Arnolfo e più precisamente all'interno di un edificio posto all'angolo tra via delle Casette e via Romano Bilenci.

Il fabbricato e le aree adiacenti sono state progettate dall'Architetto Jean Nouvel e dal paesaggista Gilles Clement.

La costruzione di forma trapezoidale si sviluppa su quattro piani fuori terra, due seminterrati e un piano interrato ed è costituita da unità immobiliari con destinazione "residenziale" e "direzionale e di servizio".

Il Piano interrato (indicato al Catasto come Piano S1 e nelle pratiche edilizie come livello -3) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 14 autorimesse e n° 1 locale di deposito.

Il Piano seminterrato 2 (indicato al Catasto come Piano T e nelle pratiche edilizie come livello -2) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 18 autorimesse e n° 2 locali di deposito.

Il Piano seminterrato 1 (indicato al Catasto come Piano 1 e nelle pratiche edilizie come livello -1) senza accesso diretto dall'esterno, costituito da unità immobiliari "direzionale e di servizio".

Il Piano terra (indicato al Catasto come Piano 2 e nelle pratiche edilizie come livello 0) con accesso al ballatoio per le residenze dalla passerella al civico n° 80 di via Romano Bilenci e da via delle Casette s.n.c.; è occupato dalla sede locale della Onlus con accesso indipendente da via delle Casette al civico n° 64.

Il Piano primo (indicato al Catasto come Piano 3 e nelle pratiche edilizie come livello +1) è costituito da n° 4 appartamenti.

Il Piano secondo (indicato al Catasto come Piano 4 e nelle pratiche edilizie come livello +2) è costituito da n° 4 appartamenti (uno collegato con i locali al piano superiore).

Il Piano terzo (indicato al Catasto come Piano 5 e nelle pratiche edilizie come livello +3) è costituito da n° 3 appartamenti oltre alla porzione di appartamento con accesso al piano inferiore.

Tutti i piani sono collegati attraverso n° 2 rampe di scale e n° 2 ascensori

Caratteristiche costruttive del fabbricato.

Il piano terra è completamente vetrato e anche gli appartamenti ai piani superiori beneficiano di grandi vetrate a tutta altezza; il corpo di fabbrica si restringe progressivamente, creando una serie di terrazzi-tetti giardino; anche la copertura è vegetale; le facciate sono caratterizzate dall'uso del legno e di sistemi di apertura a brise-soleil.

La struttura portante è con setti, pilastri e travi in cemento armato; solai predalles; fondazioni su platea in cemento armato; corpi scale in cemento armato ai piani entro terra e metallo negli altri piani; balconi con struttura in cemento armato e rivestimento in legno teak con fioriera perimetrale; copertura piana praticabile con struttura in cemento armato; tamponature in muratura con intonaco tinteggiato all'interno e rivestimento in legno teak all'esterno; divisori interni muratura di forati di laterizio e cartongesso.

I pavimenti sono del tipo industriale nelle autorimesse e in parquet nelle residenze, rivestimenti e pavimenti in monocottura per bagni e wc; soglie delle finestre in travertino.

Infissi e serramenti.

Porte d'ingresso alle autorimesse con basculanti in metallo e apertura motorizzata; porte d'ingresso al ballatoio comune in vetro e alluminio; portoncino d'ingresso agli appartamenti di tipo blindato di colore rosso; porte interne in legno tamburato di colore bianco, finestre e porte finestre in alluminio naturale e vetro-camera, portelloni oscuranti scorrevoli in legno teak.

Impianti.

Gli appartamenti risultano allacciati alla rete dell'energia elettrica, alla rete fognaria, all'acquedotto pubblico, alla rete del metano con impianti di riscaldamento autonomi con caldaie murali e distribuzione con pannelli radianti a pavimento e termostato digitale; tutti gli appartamenti sono provvisti di citofono, quadro elettrico, prese/punti luce e interruttori con mascherine; prese per antenna tv.

Dati catastali

- Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 70 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 3,5 vani - superficie catastale totale 50 m² superficie catastale totale escluse aree scoperte 41 m² - Rendita € 397,67- indirizzo via di Spugna piano 4 - intestato a:
 - "SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - Proprietà superficiaria per 1/1;
 - "COLLE PROMOZIONE SPA" con sede in Colle di Val d'Elsa – C.F. 00794000521 – Proprietà per l'area per 1/1.
- Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 71 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 3,5 vani - superficie catastale totale 32 m² - superficie catastale totale escluse aree scoperte 27 m² - Rendita

€ 397,67 - indirizzo via di Spugna piano 4 - intestato a "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.

- Autorimessa censita al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 10 - categoria C/6 - classe 6 - consistenza 22 m² - superficie catastale totale 23 m² -Rendita € 79,53 - indirizzo via di Spugna piano S1 - intestata a "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.
- Diritti proporzionali sui seguenti beni comuni non censibili:
 - sub. 2 - corsia centrale autorimesse;
 - sub. 60 - passerella di accesso;
 - sub. 78 - androne, vani scala e ascensori.

I subalterni 70 e 71 sono uniti di fatto ai fini fiscali in quanto non presentano i dovuti requisiti di autonomia ovvero è preclusa la possibilità di fondere in un'unica unità immobiliare i due cespiti per la presenza di distinte titolarità.

Provenienza storica

Si rimanda al capitolo "Titoli di provenienza".

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Si rimanda al capitolo "Situazione ipotecaria".

Conformità urbanistica

Il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di relazione estimativa è stato edificato in applicazione dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n° 65 del 02/08/2005 (Pratica n° 84/2009) con inizio lavori del 03/08/2005;
- Permesso di Costruire a Variante n° 66 del 24/10/2007 (Pratica n° 84/2009);
- Permesso di Costruire a Variante n° 71 del 07/10/2009 (Pratica n° 84/2009);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità prot. n° 16.025 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale prot. n° 16.026 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Permesso di Costruire a Variante n° 34 del 03/06/2010 (Pratica n° 9/2010);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità con variante finale prot. n° 14.265 del 27/09/2010 (limitata ai locali posti ai livelli -3, +1, +2, +3);

È da far presente che le unità immobiliari risultano prive dell'abitabilità e della certificazione degli impianti ovvero che l'autorimessa risulta al momento non utilizzabili per il parcheggio delle auto per la mancanza del Certificato di Prevenzione Incendi.

Dal rilievo effettuato sul posto sono state riscontrate lievi difformità dimensionali, la trasformazione del ripostiglio in angolo cottura, e il mancato accoppiamento appartamento/autorimessa previsto dal progetto originario.

Per l'ottenimento dell'agibilità si rendono necessarie le seguenti procedure:

- pratica edilizia a sanatoria;
- adeguamento opere condominiali antincendio ai piani destinati ad autorimessa e successivo ottenimento del Certificato di prevenzione incendi;
- Dichiarazioni di rispondenza degli impianti;
- Attestazione di agibilità.

Relativamente alla commerciabilità dei cespiti si puntualizza che a seguito della Causa Civile n. 30341/10 Tribunale di Siena con Sentenza n° 385/2015 e successiva Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n° 1682/2019, è stata accertata l'infrazione che prevede l'arretramento del fabbricato con demolizione di quanto realizzato in violazione delle distanze legali.

Situazione locativa

L'appartamento (subb. 70 e 71) e l'autorimessa (sub. 10) risultano attualmente occupati dalla Signora nata a Caserta il 14/11/1983 in forza di un contratto di comodato, non opponibile alla procedura fallimentare, risalente attraverso timbro postale al 9 marzo 2013.

Situazione condominiale

Il condominio risulta amministrato dal Rag. Zuccarelli Felice con studio in Colle di Val d'Elsa località San Marziale n. 4c; dalla documentazione pervenuta su richiesta del sottoscritto risulta quanto segue.

- per l'appartamento (subb. 70 e 71):
 - millesimi: 46,130;
 - millesimi spese condominiali ascensori e scale: 39,48589316;
 - debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 2.171,40 €
- per l'autorimessa (sub. 10):
 - millesimi: 6,961;
 - millesimi spese condominiali ascensori e scale: 8,564490651;
 - debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 327,66 €

Considerazioni generali.

Il compendio immobiliare risulta esternamente in mediocre stato conservativo e necessita di interventi manutenzione ordinaria per quanto riguarda sia il rivestimento in legno delle pareti che la pavimentazione sempre in legno.

Dal punto di vista commerciale risulta appetibile sia per la posizione che per la qualità dei materiali associata alle soluzioni tecniche adottate.

Caratteristiche e valutazione dell'appartamento

L'appartamento è posto al piano 2° ed è costituito da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, studio, 2 bagni oltre a tre terrazzi (due a servizio della zona giorno e uno a servizio dello studio).

Superfici utili locali (H=2.70 metri)

Soggiorno con angolo cottura	25,30 m ²
Disimpegno	0,90 m ²
Camera	12,50 m ²
Studio	8,70 m ²
Bagno 1	5,20 m ²
Bagno 2	2,50 m ²
Terrazzo 1	2,50 m ²
Terrazzo 2	11,20 m ²
Terrazzo 3	11,00 m ²
Superficie utile totale appartamento	55,10 m ²
Superficie utile totale terrazzi	24,70 m ²
Superficie lorda omogeneizzata	82,00 m ²

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per le abitazioni civili prevedono una forbice che varia da 1.300,00 €/m² a 1.900,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 1.800,00 €/m² a 2.300,00 €/m².

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 2.000,00 €/m² da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

Appartamento Subb. 70 e 71: (82 m² x 2.000,00 €/m²) = 164.000,00 €

Caratteristiche e valutazione dell'autorimessa

L'autorimessa si trova al piano interrato ed è costituito da un locale di circa 4,30 x 5,15 metri con altezza di 2,40 metri e superficie totale lorda pari a 23 m² dotata di basculante metallica. Tutti i locali al piano interrato e seminterrato 2° risultano attualmente inagibili al parcheggio delle autovetture in quanto privi di certificato di prevenzione incendi.

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per le autorimesse prevedono una forbice che varia da 425,00 €/m² a 610,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 800,00 €/m² a 1200,00 €/m².

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 1.000,00 €/m², da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

Autorimessa Sub. 10: (23 m² x 1.000,00 €/m²) = 23.000,00 €

Totale valore LOTTO 2: 164.000,00 € + 23.000,00 € = 187.000,00 €

Alla risultanza viene applicato un abbattimento del 10% comprensivo delle problematiche procedurali riscontrate e per l'assenza di garanzia per vizi occulti.

Totale abbattimento LOTTO 2: 187.000,00 € x 10% = 18.700,00 €

Totale valore abbattuto LOTTO 2: 187.000,00 € - 18.700,00 € = 168.300,00 €

TUTTO CIO' CONSIDERATO, SI PUO' RITENERE GIUSTO ED EQUO

un valore commerciale complessivo arrotondato pari a

€ 168.000,00 (euro centosessantottomila)

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

Dichiarazione protocollo n. SI0202977 del 19/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 70

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

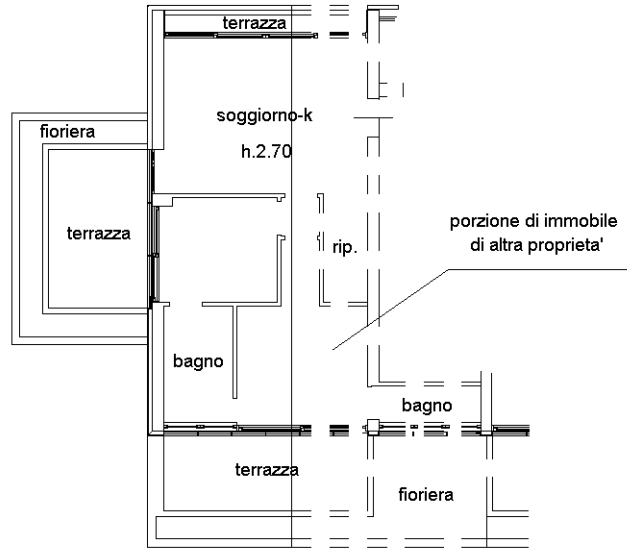
Geometri

Prov. Siena

N. 952

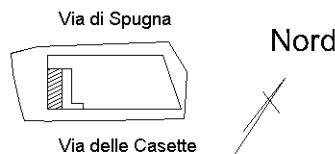
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO QUARTO
VIA DI SPUGNA
(PIANO SECONDO RISPETTO A VIA DELLE CASETTE)**

Planimetria



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SI0202985 del 19/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 71

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

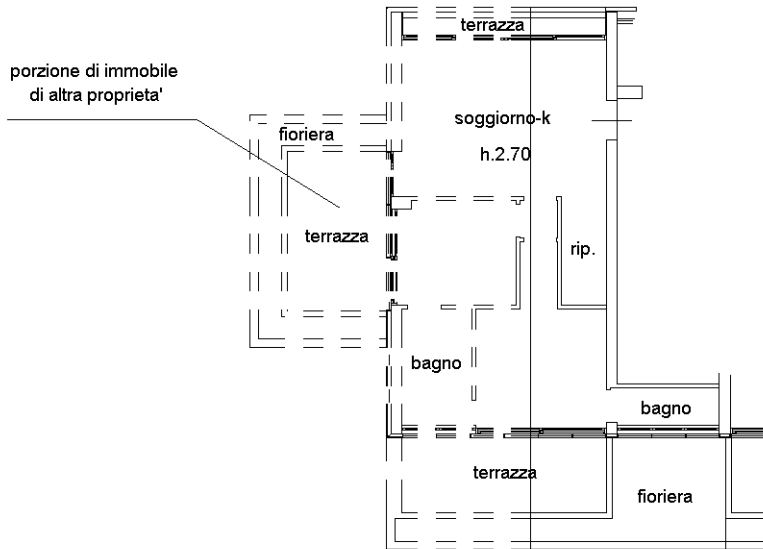
Geometri

Prov. Siena

N. 952

Scheda n. 1

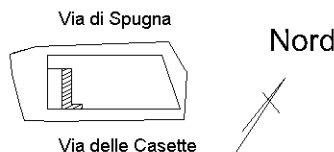
Scala 1:200



**PIANO QUARTO
VIA DI SPUGNA**

(PIANO SECONDO RISPETTO A VIA DELLE CASETTE)

Planimetria



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SI0196187 del 06/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 10

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

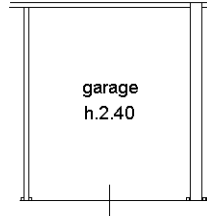
Geometri

Prov. Siena

N. 952

Scheda n. 1

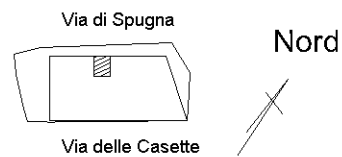
Scala 1:200



PIANO S1 (SEMINTERRATO)

VIA DI SPUGNA

Planimetria



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 70

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 397,67

Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 3,5 vani

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 70

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano 4

Dati di superficie: Totale: 50 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 41 m²

> Intestati catastali

> 1. COLLE PROMOZIONE S.P.A. (CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1

> 2. SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1

> Dati identificativi

 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 259
Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259
Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal **06/11/2008** al **17/11/2008**

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **48**

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

📅 dal **17/11/2008**

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **70**

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n. SI0201689 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12366.1/2008)

> Indirizzo

📅 dal **07/01/1988** al **03/12/1998**

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **100** Particella **22**
Foglio **100** Particella **23**
Foglio **100** Particella **29**
Foglio **100** Particella **64**
Foglio **100** Particella **206**
Foglio **100** Particella **259**
Foglio **100** Particella **376**
Foglio **100** Particella **394**
Foglio **100** Particella **395**
Foglio **100** Particella **411**
Foglio **100** Particella **412**
Foglio **100** Particella **615**
Foglio **100** Particella **1263**
Foglio **101** Particella **31**
Foglio **101** Particella **36**
Foglio **101** Particella **39**
STRADA COLLE VAL D`ELSA Piano T
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal **03/12/1998** al **03/11/2008**

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **39**
VIA DELLE CASSETTE Piano T
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

📅 dal **03/11/2008** al **06/11/2008**

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510**
VIA DELLE CASSETTE Piano T

atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

dal 06/11/2008 al 17/11/2008

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **48**
VIA DI SPUGNA Piano 4

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

dal 17/11/2008

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **70**
VIA DI SPUGNA Piano 4

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n.
SI0201689 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12366.1/2008)

> Dati di classamento

dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **100** Particella **22**
Foglio **100** Particella **23**
Foglio **100** Particella **29**
Foglio **100** Particella **64**
Foglio **100** Particella **206**
Foglio **100** Particella **259**
Foglio **100** Particella **376**
Foglio **100** Particella **394**
Foglio **100** Particella **395**
Foglio **100** Particella **411**
Foglio **100** Particella **412**
Foglio **100** Particella **615**
Foglio **100** Particella **1263**
Foglio **101** Particella **31**
Foglio **101** Particella **36**
Foglio **101** Particella **39**
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

Rendita: Euro 1.188,37

Rendita: Lire 2.301.000

Categoria B/4^c, Classe 1, Consistenza 767 m³

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Categoria F/1^d, Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 17/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 48

Rendita: Euro 568,10

Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 5,0 vani

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 17/11/2008 al 19/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 70

Categoria F/4^e, Consistenza 0 m²

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n. SI0201689 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12366.1/2008)

📅 dal 19/11/2008 al 19/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 70

Rendita: Euro 397,67

Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 3,5 vani

VARIAZIONE del 19/11/2008 Pratica n. SI0202977 in atti dal 19/11/2008 DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U. (n. 12454.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 19/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 70

Rendita: Euro 397,67

Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 3,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/11/2009 Pratica n. SI0148866 in atti dal 19/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15673.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

- dal 09/11/2015**
Immobilie attuale
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **70**
Totale: **50 m²**
Totale escluse aree scoperte : **41 m²**
- Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
19/11/2008, prot. n. SI0202977

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

- 1. FERROVIE DELLO STATO S P A**
dal 07/01/1988 al 03/12/1998
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

- 1. FERROVIE DELLO STATO S P A**
dal 03/12/1998 al 25/02/2002
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)
2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)
- 1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
dal 25/02/2002 al 24/12/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002
- 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE**
SILF
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
dal 24/12/2002 al 24/12/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003
- 1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)
5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 9152.2/2002 Reperto PI di SIENA in
atti dal 30/12/2002
- 2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE**
SILF
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva
dall'atto 5)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003
Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal
14/04/2004

- **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2003 al 03/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

- **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 48

- **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 06/11/2008 al 17/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 70

- **1. RETEFERROVIARIA ITALIANA SPA**
(CF 01585570581)
Sede in ROMA (RM)
📅 dal 24/12/2002 al 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - PU Sede POGGIBONSI (SI) Registrazione n. 552 registrato in data 27/12/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5766.1/2008 - Pratica n. SI0202260 in atti dal 18/11/2008

- **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva dall'atto 9)

- **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 17/11/2008 al 24/12/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 10)

10. FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n. SI0201689 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12366.1/2008)

- **1. COLLE PROMOZIONE S.P.A.**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

11. Atto del 25/10/2012 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 65829 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 5488.1/2012 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/10/2012

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1 (deriva dall'atto 11)

➤ **2. SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 11)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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
- c) B/4: Uffici pubblici
- d) F/1: Area urbana
- e) F/4: Unita` in corso di definizione

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 71

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 397,67

Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 3,5 vani

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 71

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano 4

Dati di superficie: Totale: 32 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 27 m²

> Intestati catastali

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 377

Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

*Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39*

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008 al 17/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 48

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 17/11/2008
Immobile attuale
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **71**

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n. SI0201689 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12366.1/2008)

> Indirizzo

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998
Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **100** Particella **22**
Foglio **100** Particella **23**
Foglio **100** Particella **29**
Foglio **100** Particella **64**
Foglio **100** Particella **206**
Foglio **100** Particella **259**
Foglio **100** Particella **376**
Foglio **100** Particella **394**
Foglio **100** Particella **395**
Foglio **100** Particella **411**
Foglio **100** Particella **412**
Foglio **100** Particella **615**
Foglio **100** Particella **1263**
Foglio **101** Particella **31**
Foglio **101** Particella **36**
Foglio **101** Particella **39**
STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008
Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **39**
VIA DELLE CASSETTE Piano T
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510**
VIA DELLE CASSETTE Piano T

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 17/11/2008

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **48**
VIA DI SPUGNA Piano 4

dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

dal 17/11/2008

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **71**
VIA DI SPUGNA Piano 4

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n.
SI0201689 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12366.1/2008)

> Dati di classamento

dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **100** Particella **22**
Foglio **100** Particella **23**
Foglio **100** Particella **29**
Foglio **100** Particella **64**
Foglio **100** Particella **206**
Foglio **100** Particella **259**
Foglio **100** Particella **376**
Foglio **100** Particella **394**
Foglio **100** Particella **395**
Foglio **100** Particella **411**
Foglio **100** Particella **412**
Foglio **100** Particella **615**
Foglio **100** Particella **1263**
Foglio **101** Particella **31**
Foglio **101** Particella **36**
Foglio **101** Particella **39**
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **39**
Rendita: **Euro 1.188,37**
Rendita: **Lire 2.301.000**
Categoria **B/4^c**, Classe **1**, Consistenza **767 m³**

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

📅 dal **03/11/2008** al **06/11/2008**

Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510**
Categoria **F/1^{d)}**, Consistenza **902 m²**

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal **06/11/2008** al **17/11/2008**

Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **48**
Rendita: **Euro 568,10**
Categoria **A/2^{a)}**, Classe **3**, Consistenza **5,0 vani**

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **17/11/2008** al **19/11/2008**

Immobile attuale
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **71**
Categoria **F/4^{e)}**, Consistenza **0 m²**

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n. SI0201689 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12366.1/2008)

📅 dal **19/11/2008** al **19/11/2009**

Immobile attuale
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **71**
Rendita: **Euro 397,67**
Categoria **A/2^{a)}**, Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 19/11/2008 Pratica n. SI0202985 in atti dal 19/11/2008 DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U. (n. 12456.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **19/11/2009**

Immobile attuale
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **71**
Rendita: **Euro 397,67**
Categoria **A/2^{a)}**, Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/11/2009 Pratica n. SI0148866 in atti dal 19/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15673.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015**

Immobile attuale
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **71**
Totale: **32 m²**
Totale escluse aree scoperte : **27 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 19/11/2008, prot. n. SI0202985

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

☞ dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

☞ dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

> 1. COLLE PROMOZIONE SPA (CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

> 1. COLLE PROMOZIONE SPA (CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2002 al 24/12/2003

Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 9152.2/2002 Reperto PI di SIENA in
atti dal 30/12/2002

> 2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2002 al 24/12/2003

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva
dall'atto 5)

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2003 al 03/11/2008

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
6)

6. RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del
24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003
Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal
14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126
in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E
AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
7)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101
Particella 1510 Sub. 48

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal
06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA
URBANA (n. 11965.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 17/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
8)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella
1510 Sub. 71

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

9. FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n.
SI0201689 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12366.1/2008)

📅 dal 17/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
9)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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
- c) B/4: Uffici pubblici
- d) F/1: Area urbana
- e) F/4: Unita` in corso di definizione

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 10

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 79,53

Categoria C/6^a, Classe 6, Consistenza 22 m²

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 10

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano S1

Dati di superficie: Totale: 23 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 377

Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

*Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39*

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 10

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Indirizzo

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VIA DELLE CASSETTE Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VIA DELLE CASSETTE Piano T

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 10

VIA DI SPUGNA Piano S1

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Dati di classamento

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

Rendita: Euro 1.188,37

Rendita: Lire 2.301.000

Categoria B/4^b), Classe 1, Consistenza 767 m³

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Categoria F/1^c), Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 10
Rendita: Euro 79,53
Categoria C/6^a, Classe 6, Consistenza 22 m²

📅 dal 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 10
Rendita: Euro 79,53
Categoria C/6^a, Classe 6, Consistenza 22 m²

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2009
Pratica n. SI0145363 in atti dal 12/11/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15364.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 10
Totale: 23 m²
Totale escluse aree scoperte : 23 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
06/11/2008, prot. n. SI0196187

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

➤ **1. FERROVIE DELLO STATO S P A**

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

➤ **1. FERROVIE DELLO STATO S P A**

📅 dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA
(CF 00794000521)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9152.2/2002 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/12/2002

➤ **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2003 al 03/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003 Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal 14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 10

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) B/4: Uffici pubblici
- c) F/1: Area urbana



Vista dei fronti est e sud da via delle Casette



Vista dei fronti ovest e sud da via delle Casette



Vista del fronte ovest da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord con gli accessi ai piani interrato e S2°



Vista del fronte nord dalla strada di accesso da via di Spugna



La strada di accesso al fabbricato da via di Spugna



La rampa di accesso al piano interrato dove sono ubicate le autorimesse



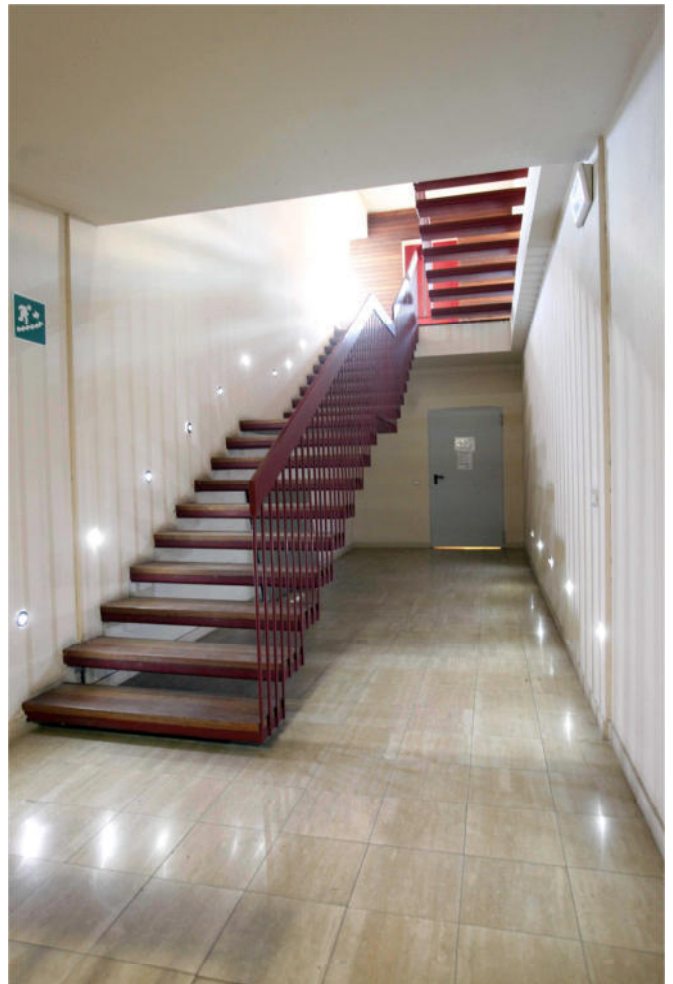
L'autorimessa al piano interrato



Vista della basculante al piano interrato con indicazione limite di proprietà



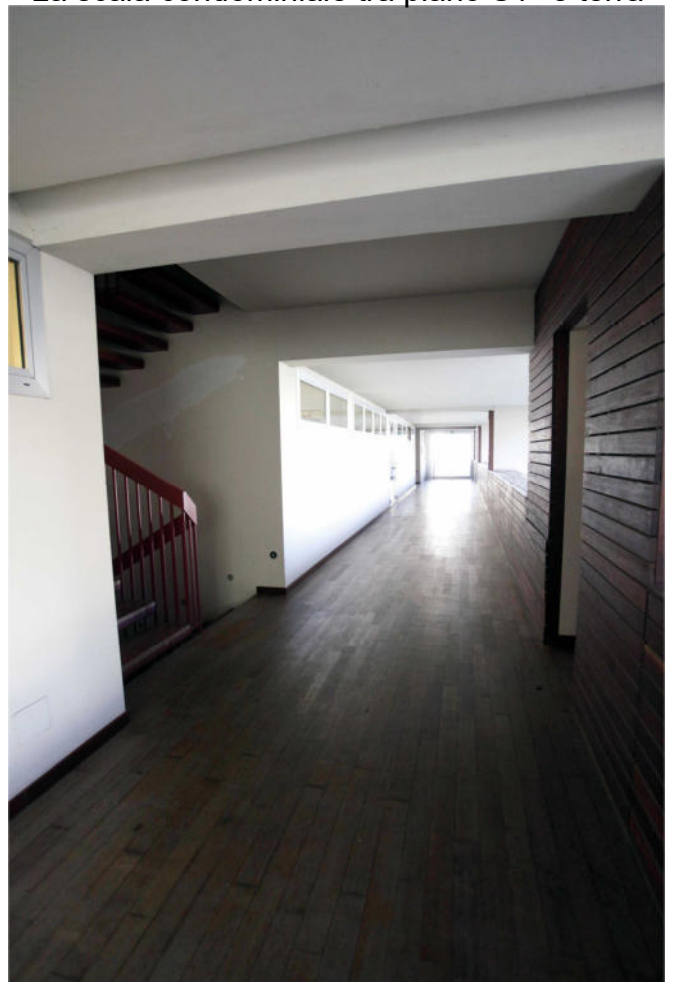
L'ingresso al fabbricato da via R. Bilenchi



La scala condominiale tra piano S1° e terra



L'androne comune al piano terra



L'androne comune al piano terra



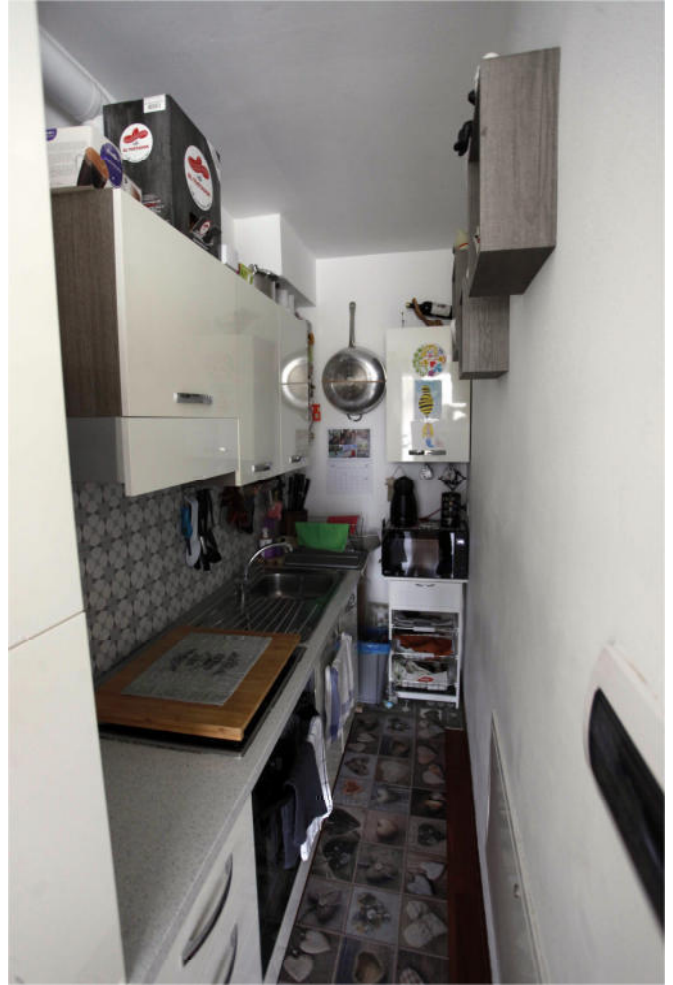
Appartamento al piano 2° - soggiorno



Appartamento al piano 2° - soggiorno



App. al piano 2° - terrazzino sul soggiorno



App. al piano 2° - l'angolo cottura



App. al piano 2° - il bagno della camera 1



App. al piano 2° - il bagno della camera 1



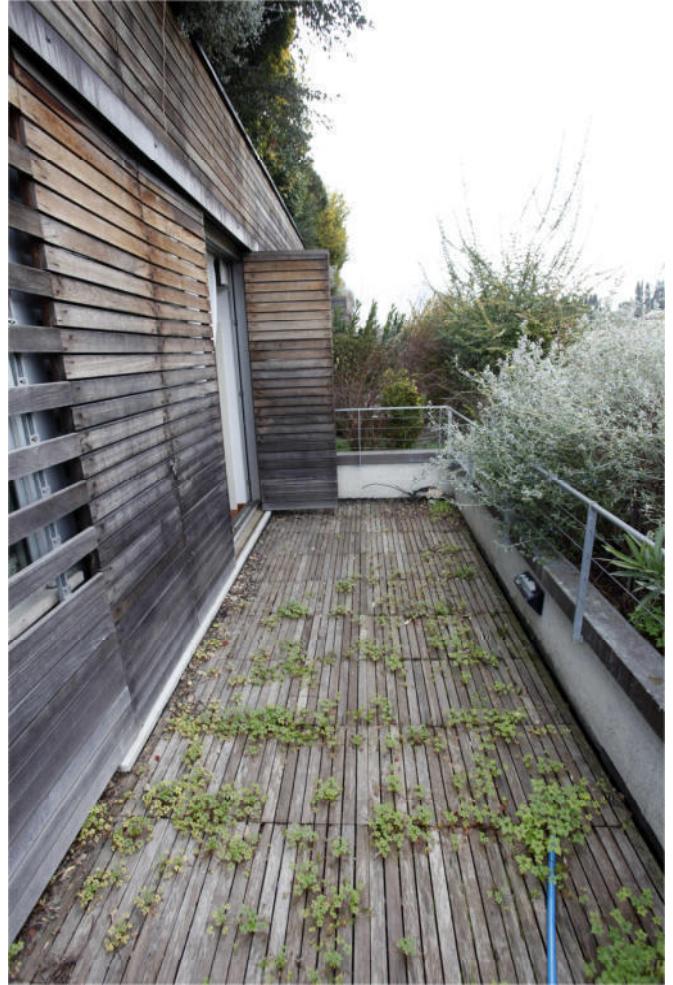
Appartamento al piano 2° - camera 1



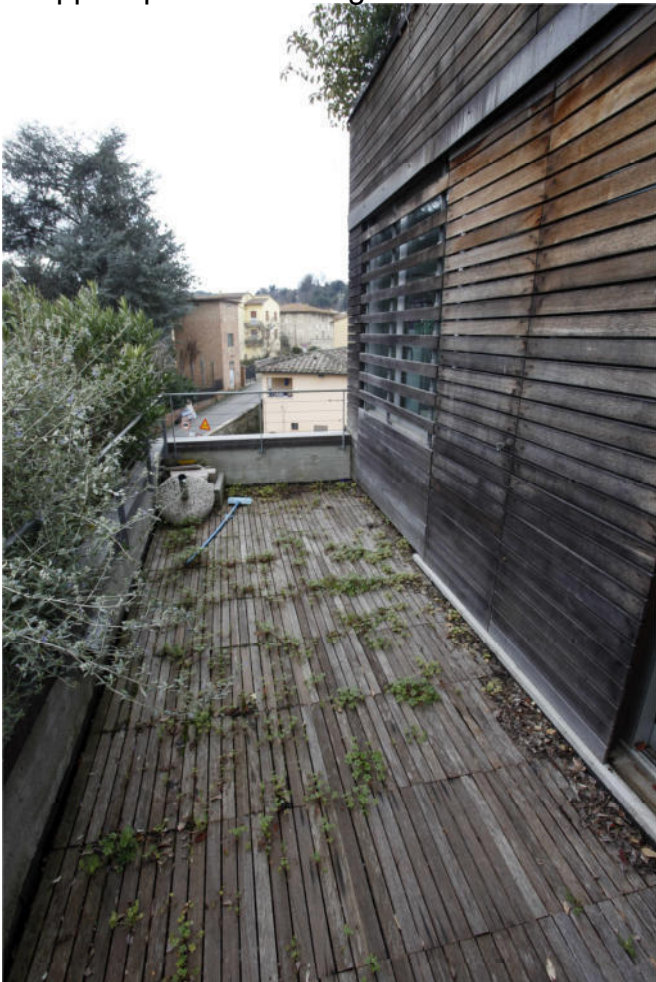
Appartamento al piano 2° - camera 2



App. al piano 2° - il bagno della camera 2



App. al piano 2° - terrazzo sulla camera 2



App. al piano 2° - terrazzo sulla camera 2



Appartamento al piano 2°
particolare dell'ampio terrazzo su soggiorno e camera 1



Appartamento al piano 2° - l'ampio terrazzo su soggiorno e camera 1



Appartamento al piano 2° - l'ampio terrazzo su soggiorno e camera 1

LOTTO 3

**UNITA' IMMOBILIARI SITE NEL COMUNE DI
COLLE DI VAL D'ELSA (SI) IN VIA ROMANO BILENCI N.C. 80:
APPARTAMENTO AL PIANO 1° (FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUB. 47)
POSTO AUTO AL PIANO SEMINTERRATO 2°(FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUBB.62-63)**

Ubicazione e caratteristiche generali del fabbricato.

Le unità immobiliari si trovano nel centro di Colle Bassa, nelle immediate vicinanze di Piazza Arnolfo e più precisamente all'interno di un edificio posto all'angolo tra via delle Casette e via Romano Bilenci.

Il fabbricato e le aree adiacenti sono state progettate dall'Architetto Jean Nouvel e dal paesaggista Gilles Clement.

La costruzione di forma trapezoidale si sviluppa su quattro piani fuori terra, due seminterrati e un piano interrato ed è costituita da unità immobiliari con destinazione "residenziale" e "direzionale e di servizio".

Il Piano interrato (indicato al Catasto come Piano S1 e nelle pratiche edilizie come livello -3) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 14 autorimesse e n° 1 locale di deposito.

Il Piano seminterrato 2 (indicato al Catasto come Piano T e nelle pratiche edilizie come livello -2) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 18 autorimesse e n° 2 locali di deposito.

Il Piano seminterrato 1 (indicato al Catasto come Piano 1 e nelle pratiche edilizie come livello -1) senza accesso diretto dall'esterno, costituito da unità immobiliari "direzionale e di servizio".

Il Piano terra (indicato al Catasto come Piano 2 e nelle pratiche edilizie come livello 0) con accesso al ballatoio per le residenze dalla passerella al civico n° 80 di via Romano Bilenci e da via delle Casette s.n.c.; è occupato dalla sede locale della Onlus con accesso indipendente da via delle Casette al civico n° 64.

Il Piano primo (indicato al Catasto come Piano 3 e nelle pratiche edilizie come livello +1) è costituito da n° 4 appartamenti.

Il Piano secondo (indicato al Catasto come Piano 4 e nelle pratiche edilizie come livello +2) è costituito da n° 4 appartamenti (uno collegato con i locali al piano superiore).

Il Piano terzo (indicato al Catasto come Piano 5 e nelle pratiche edilizie come livello +3) è costituito da n° 3 appartamenti oltre alla porzione di appartamento con accesso al piano inferiore.

Tutti i piani sono collegati attraverso n° 2 rampe di scale e n° 2 ascensori

Caratteristiche costruttive del fabbricato.

Il piano terra è completamente vetrato e anche gli appartamenti ai piani superiori beneficiano di grandi vetrate a tutta altezza; il corpo di fabbrica si restringe progressivamente, creando una serie di terrazzi-tetti giardino; anche la copertura è vegetale; le facciate sono caratterizzate dall'uso del legno e di sistemi di apertura a brise-soleil.

La struttura portante è con setti, pilastri e travi in cemento armato; solai predalles; fondazioni su platea in cemento armato; corpi scale in cemento armato ai piani entro terra e metallo negli altri piani; balconi con struttura in cemento armato e rivestimento in legno teak con fioriera perimetrale; copertura piana praticabile con struttura in cemento armato; tamponature in muratura con intonaco tinteggiato all'interno e rivestimento in legno teak all'esterno; divisori interni muratura di forati di laterizio e cartongesso.

I pavimenti sono del tipo industriale nelle autorimesse e in parquet nelle residenze, rivestimenti e pavimenti in monocottura per bagni e wc; soglie delle finestre in travertino.

Infissi e serramenti.

Porte d'ingresso alle autorimesse con basculanti in metallo e apertura motorizzata; porte d'ingresso al ballatoio comune in vetro e alluminio; portoncino d'ingresso agli appartamenti di tipo blindato di colore rosso; porte interne in legno tamburato di colore bianco, finestre e porte finestre in alluminio naturale e vetro-camera, portelloni oscuranti scorrevoli in legno teak.

Impianti.

Gli appartamenti risultano allacciati alla rete dell'energia elettrica, alla rete fognaria, all'acquedotto pubblico, alla rete del metano con impianti di riscaldamento autonomi con caldaie murali e distribuzione con pannelli radianti a pavimento e termostato digitale; tutti gli appartamenti sono provvisti di citofono, quadro elettrico, prese/punti luce e interruttori con mascherine; prese per antenna tv.

Dati catastali

- Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 47 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 5 vani - superficie catastale totale 103 m² superficie catastale totale escluse aree scoperte 93 m² - Rendita € 568,10 - indirizzo via di Spugna piano 3 - intestato a "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.
- Posto auto coperto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 62 - categoria C/6 - classe 1 - consistenza 5 m² - superficie catastale totale 5 m² - Rendita € 7,75 - indirizzo via di Spugna piano T - intestato a:

- "SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - Proprietà superficiaria per 1/1;
 - "COLLE PROMOZIONE SPA" con sede in Colle di Val d'Elsa – C.F. 00794000521 – Proprietà per l'area per 1/1.
- Posto auto coperto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 63 - categoria C/6 - classe 1 - consistenza 12 m² - superficie catastale totale 13 m² -Rendita € 18,59 - indirizzo via di Spugna piano T - intestato a "SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.
- Diritti proporzionali sui seguenti beni comuni non censibili:
- sub. 58 - rampa accesso e corsia centrale autorimesse;
 - sub. 60 - passerella di accesso;
 - sub. 78 - androne, vani scala e ascensori;
 - sub. 80 - rampa accesso e disimpegno autorimesse.

I subalterni 62 e 63 sono uniti di fatto ai fini fiscali in quanto non presentano i dovuti requisiti di autonomia ovvero è preclusa la possibilità di fondere in un'unica unità immobiliare i due cespiti per la presenza di distinte titolarità.

Provenienza storica

Si rimanda al capitolo "Titoli di provenienza".

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Si rimanda al capitolo "Situazione ipotecaria".

Conformità urbanistica

Il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di relazione estimativa è stato edificato in applicazione dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n° 65 del 02/08/2005 (Pratica n° 84/2009) con inizio lavori del 03/08/2005;
- Permesso di Costruire a Variante n° 66 del 24/10/2007 (Pratica n° 84/2009);
- Permesso di Costruire a Variante n° 71 del 07/10/2009 (Pratica n° 84/2009);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità prot. n° 16.025 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale prot. n° 16.026 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Permesso di Costruire a Variante n° 34 del 03/06/2010 (Pratica n° 9/2010);

- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità con variante finale prot. n° 14.265 del 27/09/2010 (limitata ai locali posti ai livelli -3, +1, +2, +3);

È da far presente che le unità immobiliari risultano prive dell'abitabilità e della certificazione degli impianti ovvero che il posto auto risulta al momento non utilizzabili per il parcheggio delle auto per la mancanza del Certificato di Prevenzione Incendi.

Dal rilievo effettuato sul posto sono state riscontrate lievi difformità dimensionali e il mancato accoppiamento appartamento/autorimessa previsto dal progetto originario.

Per l'ottenimento dell'agibilità si rendono necessarie le seguenti procedure:

- pratica edilizia a sanatoria;
- adeguamento opere condominiali antincendio ai piani destinati ad autorimessa e successivo ottenimento del Certificato di prevenzione incendi;
- Dichiarazioni di rispondenza degli impianti;
- Attestazione di agibilità.

Relativamente alla commerciabilità dei cespiti si puntualizza che a seguito della Causa Civile n. 30341/10 Tribunale di Siena con Sentenza n° 385/2015 e successiva Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n° 1682/2019, è stata accertata l'infrazione che prevede l'arretramento del fabbricato con demolizione di quanto realizzato in violazione delle distanze legali.

Situazione locativa

Sia L'appartamento (sub. 47) che il posto auto (subb. 62 e 63) risultano liberi.

Situazione condominiale

Il condominio risulta amministrato dal Rag. Zuccarelli Felice con studio in Colle di Val d'Elsa località San Marziale n. 4c; dalla documentazione pervenuta su richiesta del sottoscritto risulta quanto segue.

- per l'appartamento (sub. 47):
 - millesimi: 57,901;
 - millesimi spese condominiali ascensori e scale: 46,51968315;
 - debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 2.725,48 €
- per il posto auto (subb. 62 e 63):
 - millesimi: 4,303;
 - millesimi spese condominiali ascensori e scale: 7,385962053;
 - debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 202,55 €

Considerazioni generali.

Il compendio immobiliare risulta esternamente in mediocre stato conservativo e necessita di interventi manutenzione ordinaria per quanto riguarda sia il rivestimento in legno delle pareti che la pavimentazione sempre in legno.

Nella camera d'angolo sono presenti nelle murature e nel solaio tracce di umidità e muffe estese dovute alle infiltrazioni di acqua provenienti dal terrazzo dell'appartamento sovrastante.

Dal punto di vista commerciale risulta appetibile sia per la posizione che per la qualità dei materiali associata alle soluzioni tecniche adottate.

Caratteristiche e valutazione dell'appartamento

L'appartamento è posto al piano 1° ed è costituito da ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera, camera con anticamera oltre a quattro terrazzi (due a servizio della zona giorno che si sviluppano lungo l'intero lato esposto a nord e parte del lato esposto a est, due a servizio della zona notte che si sviluppano lungo il lato esposto a sud).

Superfici utili locali (H=2.70 metri)

Soggiorno	37,20 m ²
Disimpegno	4,00 m ²
Anti-Camera	6,00 m ²
Camera da letto 1	9,20 m ²
Camera da letto 2	14,00 m ²
Bagno	6,10 m ²
Terrazzo 1 (zona giorno)	6,90 m ²
Terrazzo 2 (zona giorno)	8,00 m ²
Terrazzo 3 (zona notte)	4,00 m ²
Terrazzo 4 (zona notte)	2,90 m ²
Superficie utile totale appartamento	76,50 m ²
Superficie utile totale terrazzi	21,80 m ²
Superficie lorda omogeneizzata	103,00 m ²

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per le abitazioni civili prevedono una forbice che varia da 1.300,00 €/m² a 1.900,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 1.800,00 €/m² a 2.300,00 €/m².

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 2.000,00 €/m² da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

Appartamento Sub. 47: (103 m² x 2.000,00 €/m²) = 206.000,00 €

Caratteristiche e valutazione del posto auto coperto

Il posto auto si trova al piano seminterrato 2 nelle immediate vicinanze dell'ingresso ed è costituito da una piazzola di circa 2,65 x 5,55 metri con altezza di 2,40 metri e superficie totale lorda pari a 18 m²; da segnalare che nella parete di fondo sono stati posizionate le tubazioni dell'impianto fognario condominiale.

Tutti i locali al piano interrato e seminterrato 2° risultano attualmente inagibili al parcheggio delle autovetture in quanto privi di certificato di prevenzione incendi.

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per i posti auto coperti prevedono una forbice che varia da 335,00 €/m² a 485,00 €/m² ovvero per le autorimesse una forbice che varia da 425,00 €/m² a 610,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 500,00 €/m² a 1000,00 €/m² per i posti auto coperti e da 800,00 €/m² a 1200,00 €/m² per le autorimesse.

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 800,00 €/m², da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

Posto auto coperto Subb. 62-63: (18 m² x 800,00 €/m²) = 14.400,00 €

Totale valore LOTTO 3: 206.000,00 € + 14.400,00 € = 220.400,00 €

Alla risultanza viene applicato un abbattimento del 15% comprensivo delle problematiche procedurali riscontrate, per i danni provocati dalle infiltrazione di acqua e per l'assenza di garanzia per vizi occulti.

Totale abbattimento LOTTO 3: 220.400,00 € x 15% = 33.060,00 €

Totale valore abbattuto LOTTO 3: 220.400,00 € - 33.060,00 € = 187.340,00 €

TUTTO CIO' CONSIDERATO, SI PUO' RITENERE GIUSTO ED EQUO

un valore commerciale complessivo arrotondato pari a

€ 187.000,00 (euro centoottantasettemila)

Visto che l'appartamento risulta direttamente interessato dalla problematica urbanistica di cui alla Causa Civile n. 30341/10, per la quale potrebbero essere necessarie opere edilizie "importanti" per l'arretramento del fabbricato e l'adeguamento delle distanze dai confini, si consiglia di sospendere la vendita in attesa della definitiva risoluzione della controversia.

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

Dichiarazione protocollo n. SI0196187 del 06/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 101
Particella: 1510
Subalterno: 47

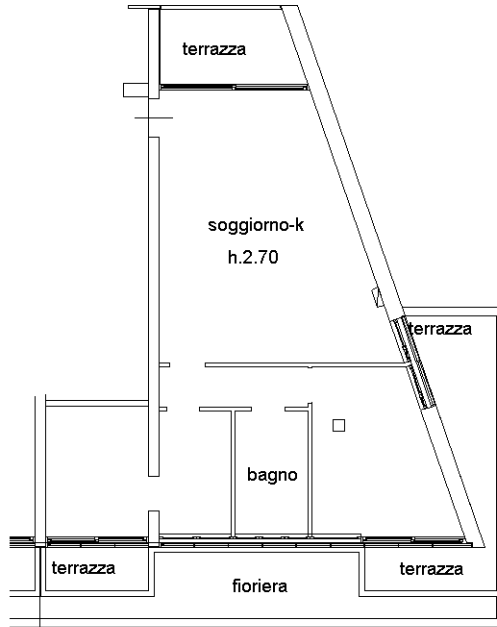
Compilata da:
Manganelli Silvia
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

N. 952

Scheda n. 1

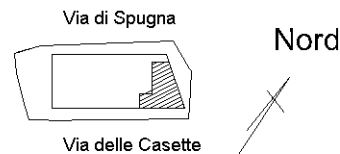
Scala 1:200



**PIANO TERZO
VIA DI SPUGNA**

(PIANO PRIMO RISPETTO A VIA DELLE CASETTE)

Planimetria



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SI0202957 del 19/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 62

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

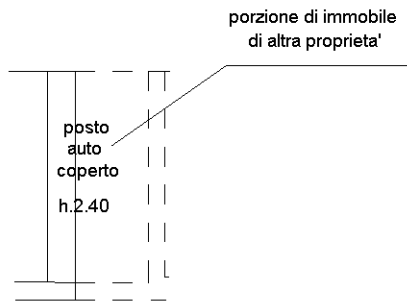
Geometri

Prov. Siena

N. 952

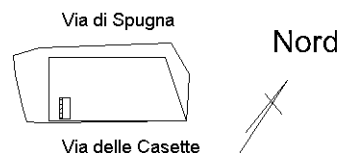
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRENO
VIA DI SPUGNA**

Planimetria



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SI0202954 del 19/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 63

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Siena

N. 952

Scheda n. 1

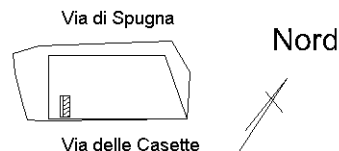
Scala 1:200

porzione di immobile
di altra proprietà

posto
auto
coperto
h.2.40

PIANO TERRENO
VIA DI SPUGNA

Planimetria



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 47

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 568,10

Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 5 vani

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 47

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano 3

Dati di superficie: Totale: 103 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 93 m²

> Intestati catastali

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 377

Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

*Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39*

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 47

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Indirizzo

 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VIA DELLE CASSETTE Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VIA DELLE CASSETTE Piano T

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 47

VIA DI SPUGNA Piano 3

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Dati di classamento

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

Rendita: Euro 1.188,37

Rendita: Lire 2.301.000

Categoria B/4^o, Classe 1, Consistenza 767 m³

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Categoria F/1^o, Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 47
Rendita: Euro 568,10
Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 5,0 vani

dal 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 47
Rendita: Euro 568,10
Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 5,0 vani

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2009
Pratica n. SI0145363 in atti dal 12/11/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15364.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 47
Totale: 103 m²
Totale escluse aree scoperte : 93 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
06/11/2008, prot. n. SI0196187

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

**> 1. COLLE PROMOZIONE SPA
(CF 00794000521)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

**> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF**

(CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9152.2/2002 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/12/2002

➤ **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2003 al 03/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003 Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal 14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 47

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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
- c) B/4: Uffici pubblici
- d) F/1: Area urbana

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 62

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 7,75

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 5 m²

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 62

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano T

Dati di superficie: Totale: 5 m²

> Intestati catastali

> 1. COLLE PROMOZIONE S.P.A. (CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1

> 2. SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1

> Dati identificativi

 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 259
Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259
Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 17/11/2008

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **39**

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

📅 dal 17/11/2008

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **62**

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n. SI0201682 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12364.1/2008)

> **Indirizzo**

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **100** Particella **22**
Foglio **100** Particella **23**
Foglio **100** Particella **29**
Foglio **100** Particella **64**
Foglio **100** Particella **206**
Foglio **100** Particella **259**
Foglio **100** Particella **376**
Foglio **100** Particella **394**
Foglio **100** Particella **395**
Foglio **100** Particella **411**
Foglio **100** Particella **412**
Foglio **100** Particella **615**
Foglio **100** Particella **1263**
Foglio **101** Particella **31**
Foglio **101** Particella **36**
Foglio **101** Particella **39**
STRADA COLLE VAL D`ELSA Piano T
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **39**
VIA DELLE CASSETTE Piano T
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510**
VIA DELLE CASSETTE Piano T

atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

dal 06/11/2008 al 17/11/2008

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **39**
VIA DI SPUGNA Piano T

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

dal 17/11/2008

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **62**
VIA DI SPUGNA Piano T

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n.
SI0201682 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12364.1/2008)

> Dati di classamento

dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **100** Particella **22**
Foglio **100** Particella **23**
Foglio **100** Particella **29**
Foglio **100** Particella **64**
Foglio **100** Particella **206**
Foglio **100** Particella **259**
Foglio **100** Particella **376**
Foglio **100** Particella **394**
Foglio **100** Particella **395**
Foglio **100** Particella **411**
Foglio **100** Particella **412**
Foglio **100** Particella **615**
Foglio **100** Particella **1263**
Foglio **101** Particella **31**
Foglio **101** Particella **36**
Foglio **101** Particella **39**
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

Rendita: Euro 1.188,37

Rendita: Lire 2.301.000

Categoria B/4^{b)}, Classe 1, Consistenza 767 m³

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Categoria F/1^{o)}, Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 17/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 39

Rendita: Euro 23,24

Categoria C/6^{a)}, Classe 1, Consistenza 15 m²

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 17/11/2008 al 19/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 62

Categoria F/4^{d)}, Consistenza 0 m²

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n. SI0201682 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12364.1/2008)

📅 dal 19/11/2008 al 19/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 62

Rendita: Euro 7,75

Categoria C/6^{a)}, Classe 1, Consistenza 5 m²

VARIAZIONE del 19/11/2008 Pratica n. SI0202957 in atti dal 19/11/2008 DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U. (n. 12446.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 19/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 62

Rendita: Euro 7,75

Categoria C/6^{a)}, Classe 1, Consistenza 5 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/11/2009 Pratica n. SI0148866 in atti dal 19/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15673.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **62**

Totale: **5 m²**

Totale escluse aree scoperte : **5 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
19/11/2008, prot. n. SI0202957

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

➤ **1. FERROVIE DELLO STATO S P A**

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

➤ **1. FERROVIE DELLO STATO S P A**

📅 dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA
(CF 00794000521)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reparto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reparto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA
(CF 00794000521)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003

Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 9152.2/2002 Reparto PI di SIENA in
atti dal 30/12/2002

➤ **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003

Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva
dall'atto 5)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003
Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal
14/04/2004

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

- **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2003 al 03/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

- **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 39

- **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 06/11/2008 al 17/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 62

- **1. RETEFERROVIARIA ITALIANA SPA**
(CF 01585570581)
Sede in ROMA (RM)
📅 dal 24/12/2002 al 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - PU Sede POGGIBONSI (SI) Registrazione n. 552 registrato in data 27/12/2002 - COMPRVENDITA Voltura n. 5766.1/2008 - Pratica n. SI0202260 in atti dal 18/11/2008

- **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva dall'atto 9)

- **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 17/11/2008 al 24/12/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 10)

10. FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n. SI0201682 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12364.1/2008)

- **1. COLLE PROMOZIONE S.P.A.**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

11. Atto del 25/10/2012 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 65829 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 5488.1/2012 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/10/2012

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1 (deriva dall'atto 11)

➤ **2. SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 11)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- b) B/4: Uffici pubblici*
- c) F/1: Area urbana*
- d) F/4: Unita` in corso di definizione*

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 63

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 18,59

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 12 m²

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 63

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano T

Dati di superficie: Totale: 13 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 377

Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008 al 17/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 39

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

📅 dal 17/11/2008
Immobile attuale
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **63**

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n. SI0201682 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12364.1/2008)

> Indirizzo

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998
Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **100** Particella **22**
Foglio **100** Particella **23**
Foglio **100** Particella **29**
Foglio **100** Particella **64**
Foglio **100** Particella **206**
Foglio **100** Particella **259**
Foglio **100** Particella **376**
Foglio **100** Particella **394**
Foglio **100** Particella **395**
Foglio **100** Particella **411**
Foglio **100** Particella **412**
Foglio **100** Particella **615**
Foglio **100** Particella **1263**
Foglio **101** Particella **31**
Foglio **101** Particella **36**
Foglio **101** Particella **39**
STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008
Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **39**
VIA DELLE CASSETTE Piano T
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Immobile predecessore
Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510**
VIA DELLE CASSETTE Piano T

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 17/11/2008

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **39**
VIA DI SPUGNA Piano T

dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

dal 17/11/2008

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **63**
VIA DI SPUGNA Piano T

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n.
SI0201682 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12364.1/2008)

> Dati di classamento

dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **100** Particella **22**
Foglio **100** Particella **23**
Foglio **100** Particella **29**
Foglio **100** Particella **64**
Foglio **100** Particella **206**
Foglio **100** Particella **259**
Foglio **100** Particella **376**
Foglio **100** Particella **394**
Foglio **100** Particella **395**
Foglio **100** Particella **411**
Foglio **100** Particella **412**
Foglio **100** Particella **615**
Foglio **100** Particella **1263**
Foglio **101** Particella **31**
Foglio **101** Particella **36**
Foglio **101** Particella **39**
Partita: **1006501**
Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**
Foglio **101** Particella **39**
Rendita: **Euro 1.188,37**
Rendita: **Lire 2.301.000**
Categoria **B/4^b**, Classe **1**, Consistenza **767 m³**

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

Partita: 1006501
Busta mod.58: 2454

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore
Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510
Categoria F/1^e), Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 17/11/2008

Immobile predecessore
Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 39
Rendita: Euro 23,24
Categoria C/6^a), Classe 1, Consistenza 15 m²

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 17/11/2008 al 19/11/2008

Immobile attuale
Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 63
Categoria F/4^d), Consistenza 0 m²

FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n. SI0201682 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12364.1/2008)

📅 dal 19/11/2008 al 19/11/2009

Immobile attuale
Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 63
Rendita: Euro 18,59
Categoria C/6^a), Classe 1, Consistenza 12 m²

VARIAZIONE del 19/11/2008 Pratica n. SI0202954 in atti dal 19/11/2008 DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U. (n. 12445.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 19/11/2009

Immobile attuale
Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 63
Rendita: Euro 18,59
Categoria C/6^a), Classe 1, Consistenza 12 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/11/2009 Pratica n. SI0148866 in atti dal 19/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15673.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale
Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 63
Totale: 13 m²
Totale escluse aree scoperte : 13 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 19/11/2008, prot. n. SI0202954

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

☞ dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

☞ dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

> 1. COLLE PROMOZIONE SPA (CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

> 1. COLLE PROMOZIONE SPA (CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2002 al 24/12/2003

Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 9152.2/2002 Reperto PI di SIENA in
atti dal 30/12/2002

> 2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2002 al 24/12/2003

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva
dall'atto 5)

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2003 al 03/11/2008

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
6)

6. RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del
24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003
Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal
14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126
in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E
AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
7)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101
Particella 1510 Sub. 39

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal
06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA
URBANA (n. 11965.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 17/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
8)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella
1510 Sub. 63

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

9. FRAZIONAMENTO del 17/11/2008 Pratica n.
SI0201682 in atti dal 17/11/2008 FRAZIONAMENTO
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12364.1/2008)

📅 dal 17/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
9)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) B/4: Uffici pubblici
- c) F/1: Area urbana
- d) F/4: Unita` in corso di definizione



Vista dei fronti est e sud da via delle Casette



Vista dei fronti ovest e sud da via delle Casette



Vista del fronte ovest da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord con gli accessi ai piani interrato e S2°



Vista del fronte nord dalla strada di accesso da via di Spugna



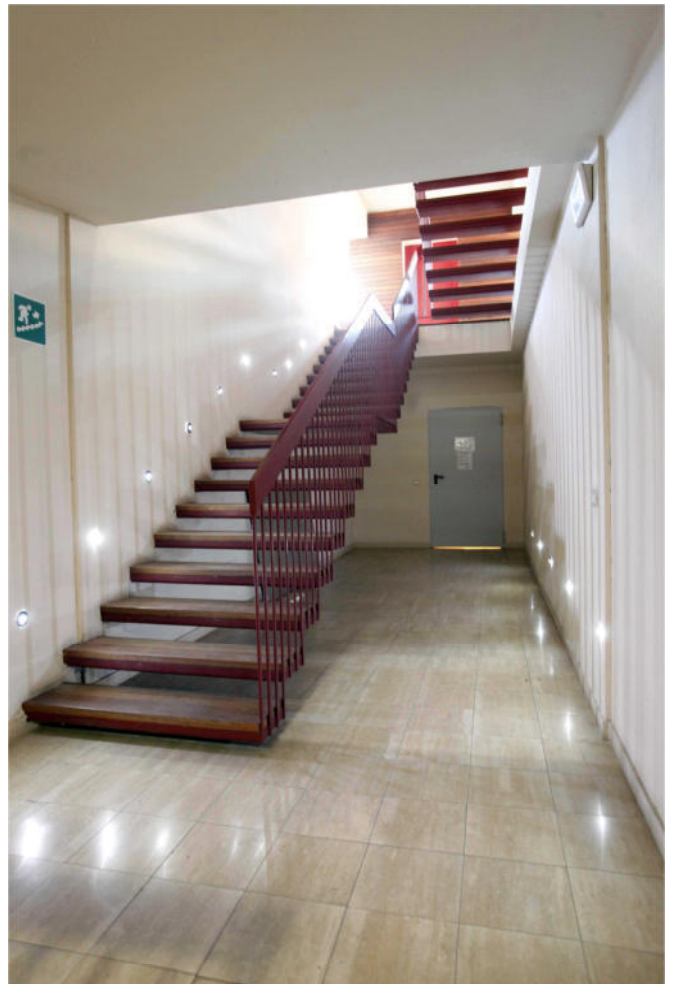
La strada di accesso al fabbricato da via di Spugna



L'autorimessa al piano S2°



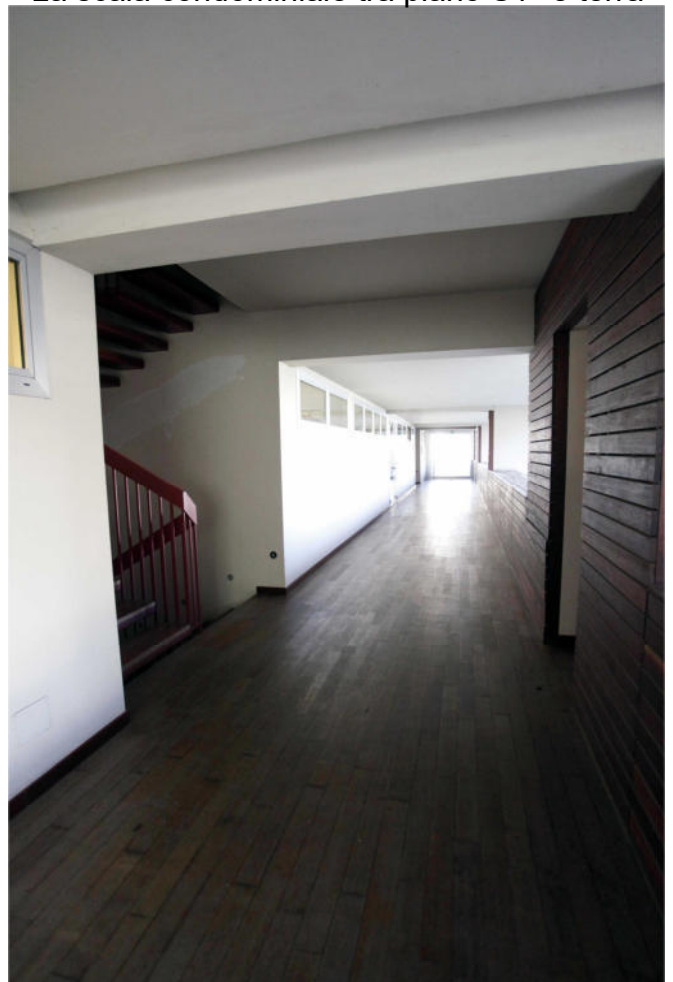
L'ingresso al fabbricato da via R. Bilenchi



La scala condominiale tra piano S1° e terra



L'androne comune al piano terra



L'androne comune al piano terra

Appartamento al piano 1° - soggiorno



Appartamento al piano 1° - soggiorno



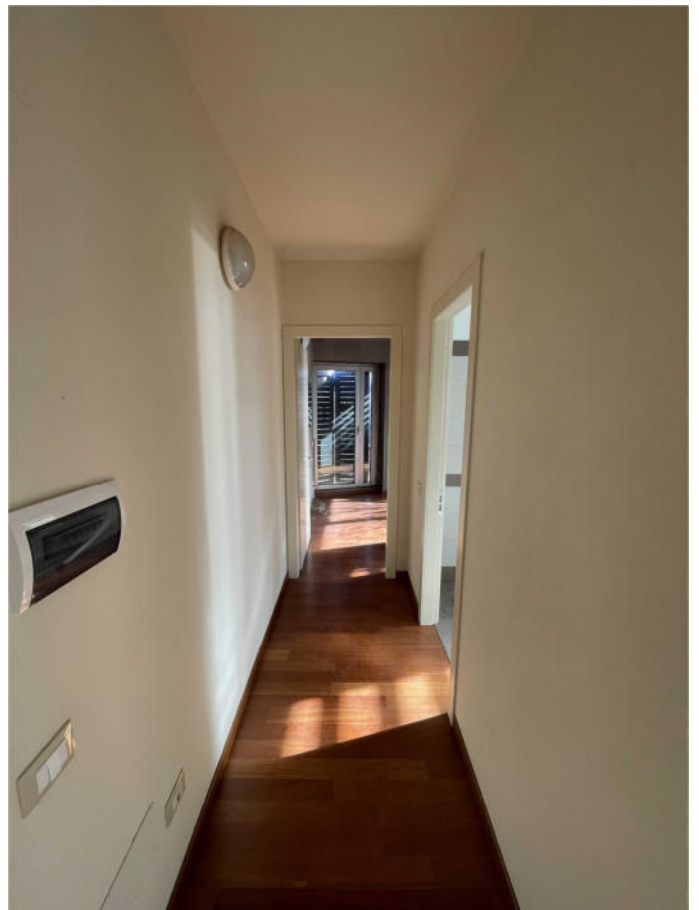
Appartamento al piano 1° - terrazzo



Appartamento al piano 1° - terrazzo



Appartamento al piano 1° - corridoio



Appartamento al piano 1° - corridoio



Appartamento al piano 1° - anti-camera



Appartamento al piano 1° - camera



Appartamento al piano 1° - bagno



Appartamento al piano 1° - terrazzo

Appartamento al piano 1° - camera



Appartamento al piano 1° - camera

LOTTO 4

**UNITA' IMMOBILIARI SITE NEL COMUNE DI
COLLE DI VAL D'ELSA (SI) IN VIA ROMANO BILENCI N.C. 80:
APPARTAMENTO AL PIANO 3° (FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUB. 53)
AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO (FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUB. 11)**

Ubicazione e caratteristiche generali del fabbricato.

Le unità immobiliari si trovano nel centro di Colle Bassa, nelle immediate vicinanze di Piazza Arnolfo e più precisamente all'interno di un edificio posto all'angolo tra via delle Casette e via Romano Bilenci.

Il fabbricato e le aree adiacenti sono state progettate dall'Architetto Jean Nouvel e dal paesaggista Gilles Clement.

La costruzione di forma trapezoidale si sviluppa su quattro piani fuori terra, due seminterrati e un piano interrato ed è costituita da unità immobiliari con destinazione "residenziale" e "direzionale e di servizio".

Il Piano interrato (indicato al Catasto come Piano S1 e nelle pratiche edilizie come livello -3) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 14 autorimesse e n° 1 locale di deposito.

Il Piano seminterrato 2 (indicato al Catasto come Piano T e nelle pratiche edilizie come livello -2) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 18 autorimesse e n° 2 locali di deposito.

Il Piano seminterrato 1 (indicato al Catasto come Piano 1 e nelle pratiche edilizie come livello -1) senza accesso diretto dall'esterno, costituito da unità immobiliari "direzionale e di servizio".

Il Piano terra (indicato al Catasto come Piano 2 e nelle pratiche edilizie come livello 0) con accesso al ballatoio per le residenze dalla passerella al civico n° 80 di via Romano Bilenci e da via delle Casette s.n.c.; è occupato dalla sede locale della Onlus con accesso indipendente da via delle Casette al civico n° 64.

Il Piano primo (indicato al Catasto come Piano 3 e nelle pratiche edilizie come livello +1) è costituito da n° 4 appartamenti.

Il Piano secondo (indicato al Catasto come Piano 4 e nelle pratiche edilizie come livello +2) è costituito da n° 4 appartamenti (uno collegato con i locali al piano superiore).

Il Piano terzo (indicato al Catasto come Piano 5 e nelle pratiche edilizie come livello +3) è costituito da n° 3 appartamenti oltre alla porzione di appartamento con accesso al piano inferiore.

Tutti i piani sono collegati attraverso n° 2 rampe di scale e n° 2 ascensori

Caratteristiche costruttive del fabbricato.

Il piano terra è completamente vetrato e anche gli appartamenti ai piani superiori beneficiano di grandi vetrate a tutta altezza; il corpo di fabbrica si restringe progressivamente, creando una serie di terrazzi-tetti giardino; anche la copertura è vegetale; le facciate sono caratterizzate dall'uso del legno e di sistemi di apertura a brise-soleil.

La struttura portante è con setti, pilastri e travi in cemento armato; solai predalles; fondazioni su platea in cemento armato; corpi scale in cemento armato ai piani entro terra e metallo negli altri piani; balconi con struttura in cemento armato e rivestimento in legno teak con fioriera perimetrale; copertura piana praticabile con struttura in cemento armato; tamponature in muratura con intonaco tinteggiato all'interno e rivestimento in legno teak all'esterno; divisori interni muratura di forati di laterizio e cartongesso.

I pavimenti sono del tipo industriale nelle autorimesse e in parquet nelle residenze, rivestimenti e pavimenti in monocottura per bagni e wc; soglie delle finestre in travertino.

Infissi e serramenti.

Porte d'ingresso alle autorimesse con basculanti in metallo e apertura motorizzata; porte d'ingresso al ballatoio comune in vetro e alluminio; portoncino d'ingresso agli appartamenti di tipo blindato di colore rosso; porte interne in legno tamburato di colore bianco, finestre e porte finestre in alluminio naturale e vetro-camera, portelloni oscuranti scorrevoli in legno teak.

Impianti.

Gli appartamenti risultano allacciati alla rete dell'energia elettrica, alla rete fognaria, all'acquedotto pubblico, alla rete del metano con impianti di riscaldamento autonomi con caldaie murali e distribuzione con pannelli radianti a pavimento e termostato digitale; tutti gli appartamenti sono provvisti di citofono, quadro elettrico, prese/punti luce e interruttori con mascherine; prese per antenna tv.

Dati catastali

- Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 53 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 4 vani - superficie catastale totale 72 m² superficie catastale totale escluse aree scoperte 64 m² - Rendita € 454,48 - indirizzo via di Spugna piano 5 - intestato a "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.
- Autorimessa censita al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 11 - categoria C/6 - classe 7 - consistenza 14 m² - superficie catastale totale 16 m² -Rendita € 59,29 - indirizzo via di Spugna piano S1 - intestata a "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.

- Diritti proporzionali sui seguenti beni comuni non censibili:
 - sub. 2 - corsia centrale autorimesse;
 - sub. 60 - passerella di accesso;
 - sub. 78 - androne, vani scala e ascensori.

Provenienza storica

Si rimanda al capitolo "Titoli di provenienza".

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Si rimanda al capitolo "Situazione ipotecaria".

Conformità urbanistica

Il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di relazione estimativa è stato edificato in applicazione dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n° 65 del 02/08/2005 (Pratica n° 84/2009) con inizio lavori del 03/08/2005;
- Permesso di Costruire a Variante n° 66 del 24/10/2007 (Pratica n° 84/2009);
- Permesso di Costruire a Variante n° 71 del 07/10/2009 (Pratica n° 84/2009);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità prot. n° 16.025 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale prot. n° 16.026 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Permesso di Costruire a Variante n° 34 del 03/06/2010 (Pratica n° 9/2010);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità con variante finale prot. n° 14.265 del 27/09/2010 (limitata ai locali posti ai livelli -3, +1, +2, +3);

È da far presente che le unità immobiliari risultano prive dell'abitabilità e della certificazione degli impianti ovvero che l'autorimessa risulta al momento non utilizzabili per il parcheggio delle auto per la mancanza del Certificato di Prevenzione Incendi.

Dal rilievo effettuato sul posto sono state riscontrate lievi difformità dimensionali e il mancato accoppiamento appartamento/autorimessa previsto dal progetto originario.

Per l'ottenimento dell'agibilità si rendono necessarie le seguenti procedure:

- pratica edilizia a sanatoria;
- adeguamento opere condominiali antincendio ai piano destinati ad autorimessa e successivo ottenimento del Certificato di prevenzione incendi;
- Dichiarazioni di rispondenza degli impianti;
- Attestazione di agibilità.

- Relativamente alla commerciabilità dei cespiti si puntualizza che a seguito della Causa Civile n. 30341/10 Tribunale di Siena con Sentenza n° 385/2015 e successiva Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n° 1682/2019, è stata accertata l'infrazione che prevede l'arretramento del fabbricato con demolizione di quanto realizzato in violazione delle distanze legali.

Situazione locativa

L'appartamento (sub. 53) e l'autorimessa (sub. 11) risultano attualmente occupati dal Signor nato a Luzzi (CS) il 03/05/1985 in forza di un contratto di comodato datato 21 aprile 2015, non opponibile alla procedura fallimentare.

Situazione condominiale

Il condominio risulta amministrato dal Rag. Zuccarelli Felice con studio in Colle di Val d'Elsa località San Marziale n. 4c; dalla documentazione pervenuta su richiesta del sottoscritto risulta quanto segue.

- per l'appartamento (sub. 53):
 - millesimi: 39,106;
 - millesimi spese condominiali ascensori e scale: 45,33725516;
 - debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 1.840,77 €
- per l'autorimessa (sub. 11):
 - millesimi: 4,430;
 - millesimi spese condominiali ascensori e scale: 5,450465966;
 - debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 208,53 €

Considerazioni generali.

Il compendio immobiliare risulta esternamente in mediocre stato conservativo e necessita di interventi manutenzione ordinaria per quanto riguarda sia il rivestimento in legno delle pareti che la pavimentazione sempre in legno.

Dal punto di vista commerciale risulta appetibile sia per la posizione che per la qualità dei materiali associata alle soluzioni tecniche adottate.

Caratteristiche e valutazione dell'appartamento

L'appartamento è posto al piano 3° ed è costituito da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, studio, bagno oltre a un terrazzo a servizio della zona giorno che si sviluppa lungo l'intero lato esposto a sud.

Superfici utili locali (H=2.70 metri)

Soggiorno con angolo cottura 28,60 m²

Disimpegno 1,50 m²

Studio	7,80 m ²
Bagno	3,40 m ²
Terrazzo	14,40 m ²
Superficie utile totale appartamento	54,40 m ²
Superficie utile totale terrazzi	14,40 m ²
Superficie lorda omogeneizzata	72,00 m ²

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per le abitazioni civili prevedono una forbice che varia da 1.300,00 €/m² a 1.900,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 1.800,00 €/m² a 2.300,00 €/m².

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 2.000,00 €/m² da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

$$\text{Appartamento Sub. 53: } (72 \text{ m}^2 \times 2.000,00 \text{ €/m}^2) = 144.000,00 \text{ €}$$

Caratteristiche e valutazione dell'autorimessa

L'autorimessa si trova al piano interrato ed è costituito da un locale di circa 2,80 x 5,15 metri con altezza di 2,40 metri e superficie totale lorda pari a 16 m² dotata di basculante metallica. Tutti i locali al piano interrato e seminterrato 2° risultano attualmente inagibili al parcheggio delle autovetture in quanto privi di certificato di prevenzione incendi.

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per le autorimesse prevedono una forbice che varia da 425,00 €/m² a 610,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 800,00 €/m² a 1200,00 €/m².

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 1.000,00 €/m², da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

$$\text{Autorimessa Sub. 11: } (16 \text{ m}^2 \times 1.000,00 \text{ €/m}^2) = 16.000,00 \text{ €}$$

$$\text{Totale valore LOTTO 4: } 144.000,00 \text{ €} + 16.000,00 \text{ €} = 160.000,00 \text{ €}$$

Alla risultanza viene applicato un abbattimento del 10% comprensivo delle problematiche procedurali riscontrate e per l'assenza di garanzia per vizi occulti.

Totale abbattimento LOTTO 4: 160.000,00 € x 10% = 16.000,00 €

Totale valore abbattuto LOTTO 4: 160.000,00 € - 16.000,00 € = 144.000,00 €

TUTTO CIO' CONSIDERATO, SI PUO' RITENERE GIUSTO ED EQUO

un valore commerciale complessivo arrotondato pari a

€ 144.000,00 (euro centoquarantaquattromila)

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

Dichiarazione protocollo n. SI0196187 del 06/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 53

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

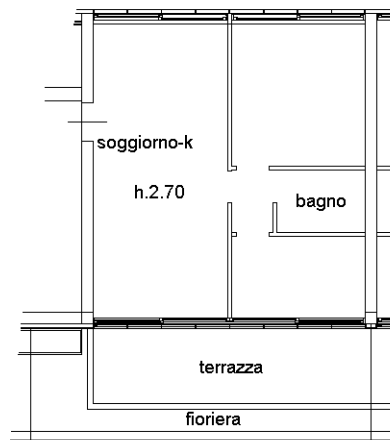
Geometri

Prov. Siena

N. 952

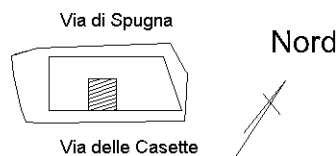
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO QUINTO
VIA DI SPUGNA
(PIANO TERZO RISPETTO A VIA DELLE CASETTE)**

Planimetria



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SI0196187 del 06/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 11

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

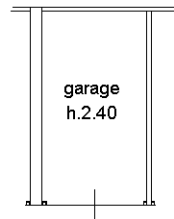
Geometri

Prov. Siena

N. 952

Scheda n. 1

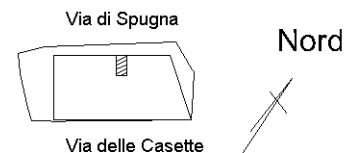
Scala 1:200



PIANO S1 (SEMINTERRATO)

VIA DI SPUGNA

Planimetria



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 53

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 454,48

Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 4 vani

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 53

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano 5

Dati di superficie: Totale: 72 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 64 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 377

Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

*Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39*

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 53

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Indirizzo

 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VIA DELLE CASSETTE Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VIA DELLE CASSETTE Piano T

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 53

VIA DI SPUGNA Piano 5

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Dati di classamento

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

Rendita: Euro 1.188,37

Rendita: Lire 2.301.000

Categoria B/4^o, Classe 1, Consistenza 767 m³

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Categoria F/1^o, Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 53
Rendita: Euro 454,48
Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 4,0 vani

dal 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 53
Rendita: Euro 454,48
Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 4,0 vani

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2009
Pratica n. SI0145363 in atti dal 12/11/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15364.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Dati di superficie**

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 53
Totale: 72 m²
Totale escluse aree scoperte : 64 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
06/11/2008, prot. n. SI0196187

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

> **1. FERROVIE DELLO STATO S P A**

dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

> **1. FERROVIE DELLO STATO S P A**

dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

> **1. COLLE PROMOZIONE SPA
(CF 00794000521)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

> **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF**

(CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9152.2/2002 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/12/2002

➤ **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2003 al 03/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003 Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal 14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 53

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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
- c) B/4: Uffici pubblici
- d) F/1: Area urbana

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 11

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 59,29

Categoria C/6^a, Classe 7, Consistenza 14 m²

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 11

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano S1

Dati di superficie: Totale: 16 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 377

Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

*Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39*

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 11

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Indirizzo

 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VIA DELLE CASSETTE Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VIA DELLE CASSETTE Piano T

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 11

VIA DI SPUGNA Piano S1

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Dati di classamento

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

Rendita: Euro 1.188,37

Rendita: Lire 2.301.000

Categoria B/4^b), Classe 1, Consistenza 767 m³

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Categoria F/1^c), Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 11
Rendita: Euro 59,29
Categoria C/6^a, Classe 7, Consistenza 14 m²

dal 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 11
Rendita: Euro 59,29
Categoria C/6^a, Classe 7, Consistenza 14 m²

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2009
Pratica n. SI0145363 in atti dal 12/11/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15364.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 11
Totale: 16 m²
Totale escluse aree scoperte : 16 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
06/11/2008, prot. n. SI0196187

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

**> 1. COLLE PROMOZIONE SPA
(CF 00794000521)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

**> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF**

(CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9152.2/2002 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/12/2002

➤ **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2003 al 03/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003 Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal 14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 11

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) B/4: Uffici pubblici
- c) F/1: Area urbana



Vista dei fronti est e sud da via delle Casette



Vista dei fronti ovest e sud da via delle Casette



Vista del fronte ovest da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord con gli accessi ai piani interrato e S2°



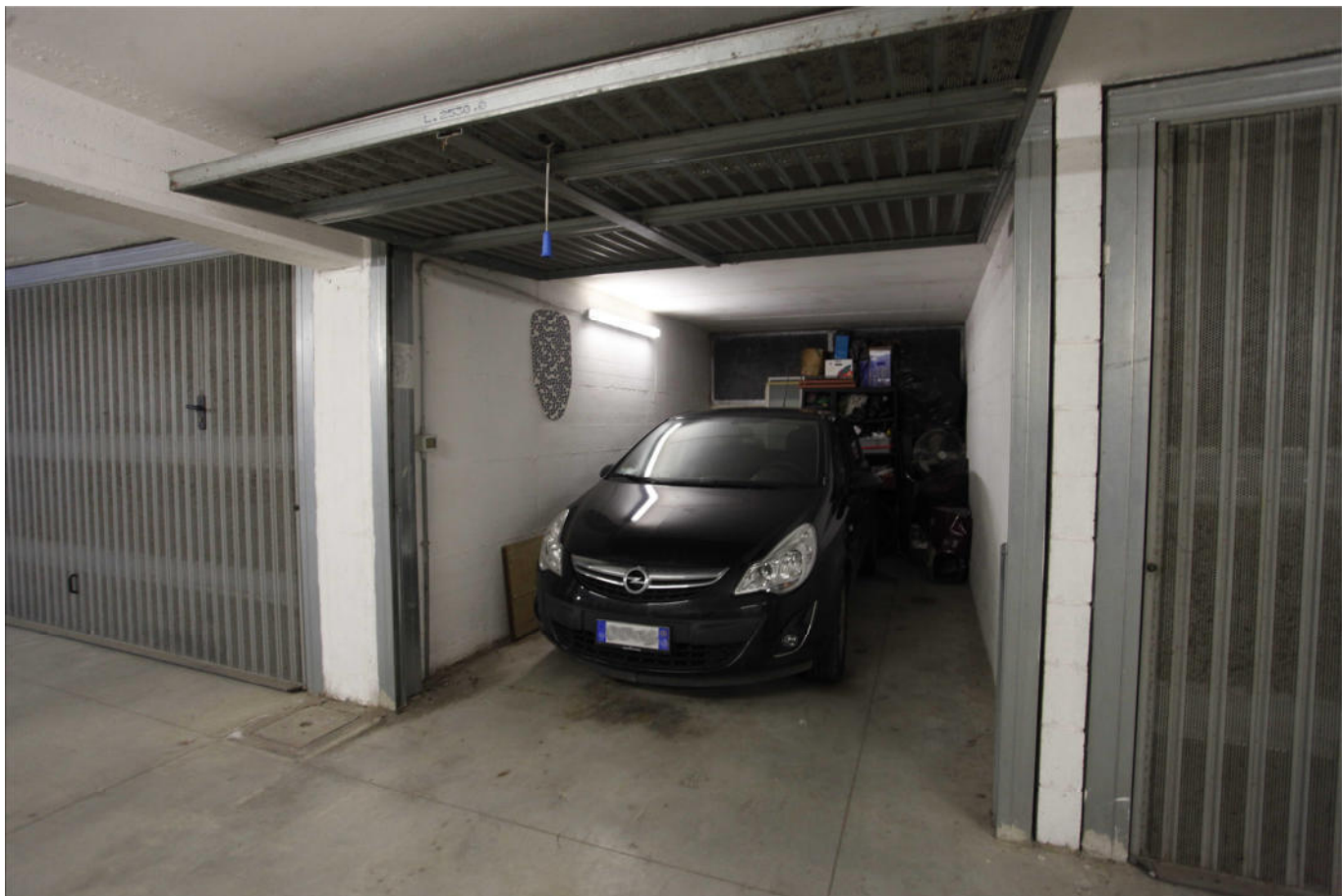
Vista del fronte nord dalla strada di accesso da via di Spugna



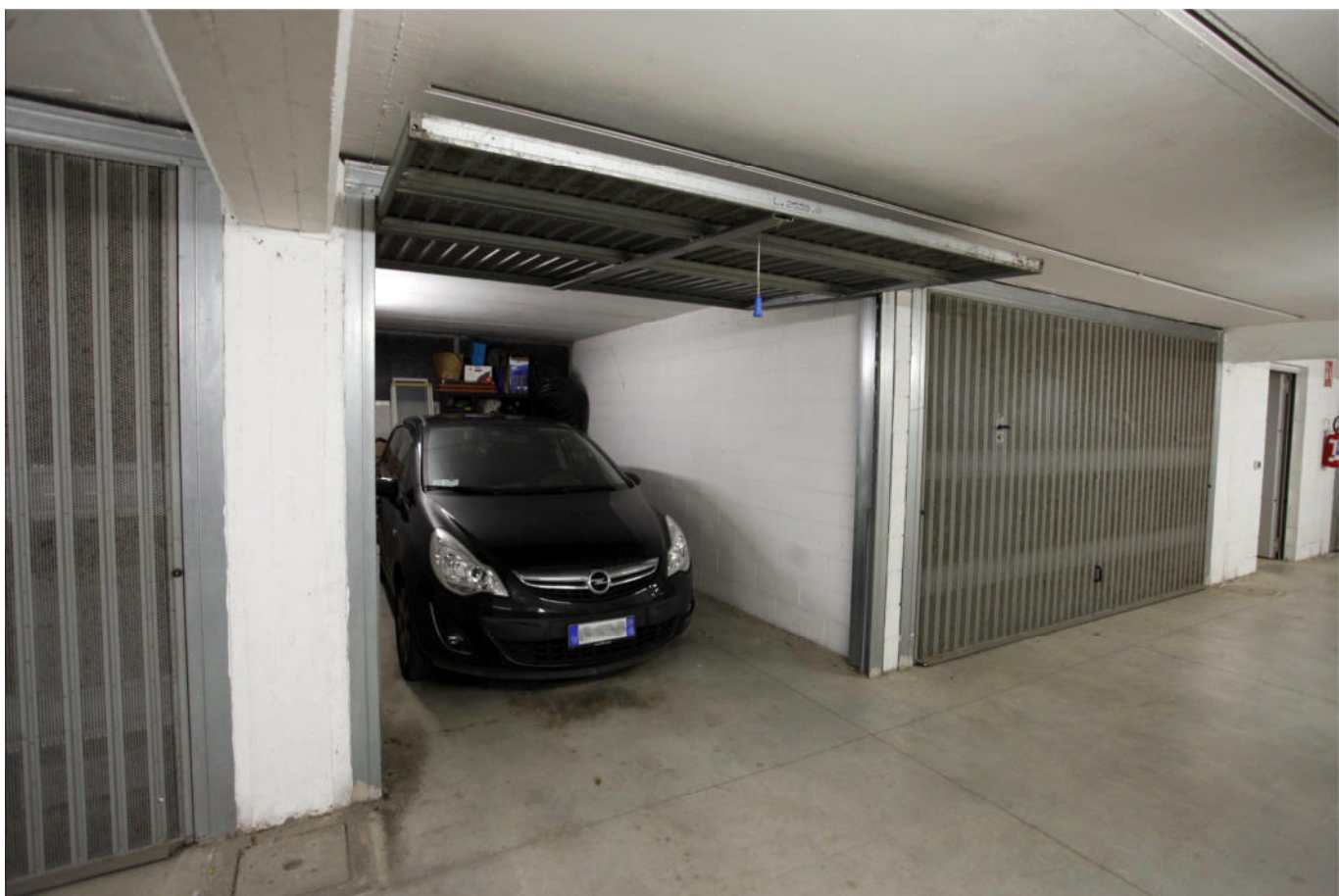
La strada di accesso al fabbricato da via di Spugna



La rampa di accesso al piano interrato dove sono ubicate le autorimesse



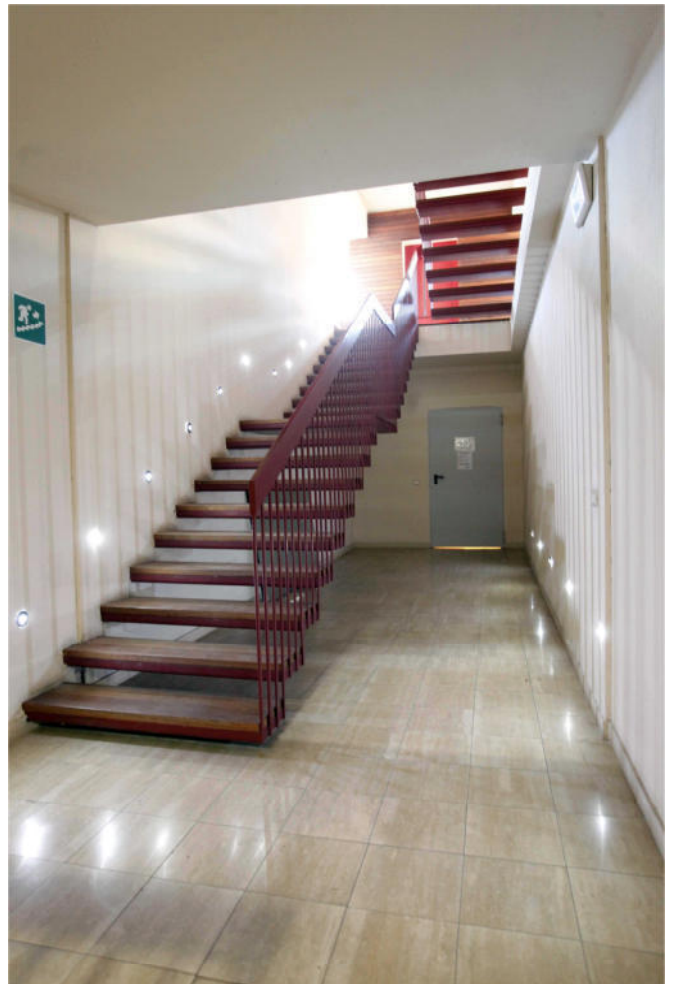
L'autorimessa al piano interrato



L'autorimessa al piano interrato



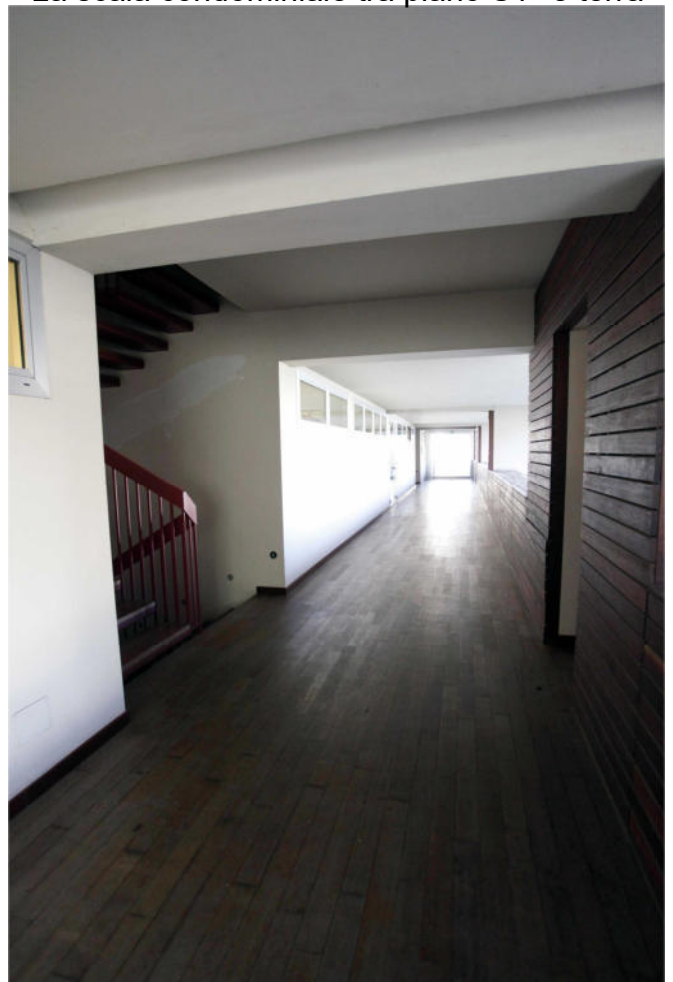
L'ingresso al fabbricato da via R. Bilenchi



La scala condominiale tra piano S1° e terra



L'androne comune al piano terra



L'androne comune al piano terra



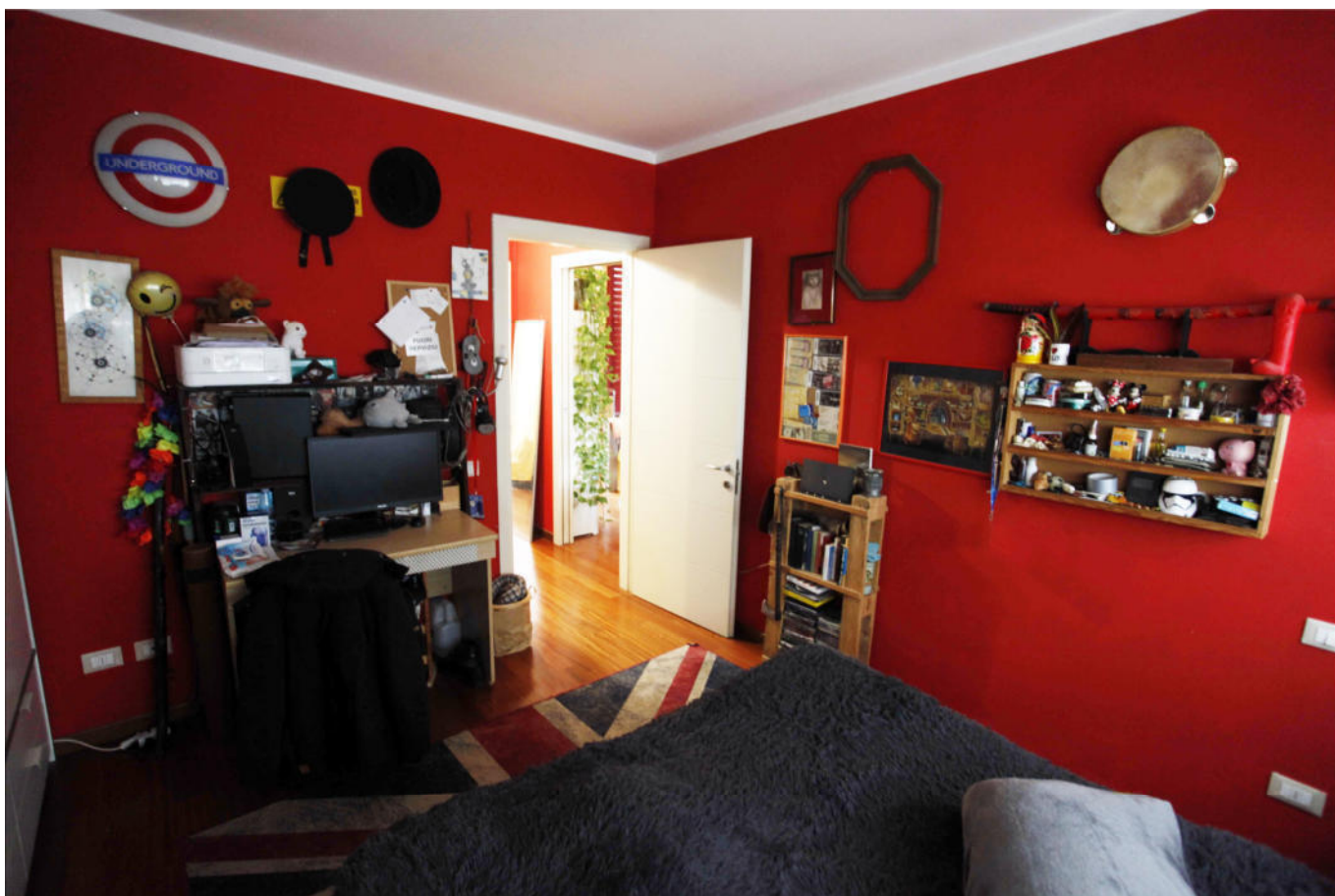
Appartamento al piano 3° - soggiorno



Appartamento al piano 3° - soggiorno



Appartamento al piano 3° - camera



Appartamento al piano 3° - camera



Appartamento al piano 3° - soggiorno



Appartamento al piano 3° - studio



Appartamento al piano 3° - bagno

LOTTO 5
UNITA' IMMOBILIARI SITE NEL COMUNE DI
COLLE DI VAL D'ELSA (SI) IN VIA ROMANO BILENCI N.C. 80:
LOCALI DIREZIONALI E DI SERVIZIO AL PIANO SEMINTERRATO 1°
(FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUBB. 82-83)
MAGAZZINO E AREE ESTERNE (FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUBB. 22-55-56-57)

Ubicazione e caratteristiche generali del fabbricato.

Le unità immobiliari si trovano nel centro di Colle Bassa, nelle immediate vicinanze di Piazza Arnolfo e più precisamente all'interno di un edificio posto all'angolo tra via delle Casette e via Romano Bilenchi.

Il fabbricato e le aree adiacenti sono state progettate dall'Architetto Jean Nouvel e dal paesaggista Gilles Clement.

La costruzione di forma trapezoidale si sviluppa su quattro piani fuori terra, due seminterrati e un piano interrato ed è costituita da unità immobiliari con destinazione "residenziale" e "direzionale e di servizio".

Il Piano interrato (indicato al Catasto come Piano S1 e nelle pratiche edilizie come livello -3) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 14 autorimesse e n° 1 locale di deposito.

Il Piano seminterrato 2 (indicato al Catasto come Piano T e nelle pratiche edilizie come livello -2) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 18 autorimesse e n° 2 locali di deposito.

Il Piano seminterrato 1 (indicato al Catasto come Piano 1 e nelle pratiche edilizie come livello -1) senza accesso diretto dall'esterno, costituito da unità immobiliari "direzionale e di servizio".

Il Piano terra (indicato al Catasto come Piano 2 e nelle pratiche edilizie come livello 0) con accesso al ballatoio per le residenze dalla passerella al civico n° 80 di via Romano Bilenchi e da via delle Casette s.n.c.; è occupato dalla sede locale della Onlus con accesso indipendente da via delle Casette al civico n° 64.

Il Piano primo (indicato al Catasto come Piano 3 e nelle pratiche edilizie come livello +1) è costituito da n° 4 appartamenti.

Il Piano secondo (indicato al Catasto come Piano 4 e nelle pratiche edilizie come livello +2) è costituito da n° 4 appartamenti (uno collegato con i locali al piano superiore).

Il Piano terzo (indicato al Catasto come Piano 5 e nelle pratiche edilizie come livello +3) è costituito da n° 3 appartamenti oltre alla porzione di appartamento con accesso al piano inferiore.

Tutti i piani sono collegati attraverso n° 2 rampe di scale e n° 2 ascensori

Caratteristiche costruttive del fabbricato.

Il piano terra è completamente vetrato e anche gli appartamenti ai piani superiori beneficiano di grandi vetrate a tutta altezza; il corpo di fabbrica si restringe progressivamente, creando una serie di terrazzi-tetti giardino; anche la copertura è vegetale; le facciate sono caratterizzate dall'uso del legno e di sistemi di apertura a brise-soleil.

La struttura portante è con setti, pilastri e travi in cemento armato; solai predalles; fondazioni su platea in cemento armato; corpi scale in cemento armato ai piani entro terra e metallo negli altri piani; balconi con struttura in cemento armato e rivestimento in legno teak con fioriera perimetrale; copertura piana praticabile con struttura in cemento armato; tamponature in muratura con intonaco tinteggiato all'interno e rivestimento in legno teak all'esterno; divisori interni muratura di forati di laterizio e cartongesso.

I pavimenti sono del tipo industriale nelle autorimesse e in parquet nelle residenze, rivestimenti e pavimenti in monocottura per bagni e wc; soglie delle finestre in travertino.

Infissi e serramenti.

Porte d'ingresso alle autorimesse con basculanti in metallo e apertura motorizzata; porte d'ingresso al ballatoio comune in vetro e alluminio; portoncino d'ingresso agli appartamenti di tipo blindato di colore rosso; porte interne in legno tamburato di colore bianco, finestre e porte finestre in alluminio naturale e vetro-camera, portelloni oscuranti scorrevoli in legno teak.

Impianti.

Gli appartamenti risultano allacciati alla rete dell'energia elettrica, alla rete fognaria, all'acquedotto pubblico, alla rete del metano con impianti di riscaldamento autonomi con caldaie murali e distribuzione con pannelli radianti a pavimento e termostato digitale; tutti gli appartamenti sono provvisti di citofono, quadro elettrico, prese/punti luce e interruttori con mascherine; prese per antenna tv.

Dati catastali

- Ufficio censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 82 - categoria A/10 - classe 4 - consistenza 3,5 vani - superficie catastale totale 55 m² - Rendita € 1021,29 - indirizzo via di Spugna piano 1 - intestato a:
 - "SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - Proprietà superficiaria per 1/1;
 - "COLLE PROMOZIONE SPA" con sede in Colle di Val d'Elsa - C.F. 00794000521 - Proprietà per l'area per 1/1.
- Ufficio censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 83 - categoria A/10 - classe 4, consistenza 3 vani - superficie 35 m² - Rendita € 875,39 - indirizzo via di Spugna piano 1 - intestato a "SRL SOCIETA'

IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.

- Magazzino con aree esterne censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 subb. 22, 55, 56, 57 - categoria C/2 - classe 9 - consistenza 37 m² - superficie catastale totale 62 m² - Rendita € 152,87 - indirizzo via di Spugna piano T-1 - intestato a "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.
- Diritti proporzionali sui seguenti beni comuni non censibili:
 - sub. 5 - disimpegno al piano seminterrato 1°;
 - sub. 60 - passerella di accesso;
 - sub. 78 - androne, vani scala e ascensori.

I subalterni 82 e 83 sono uniti di fatto ai fini fiscali in quanto non presentano i dovuti requisiti di autonomia ovvero è preclusa la possibilità di fondere in un'unica unità immobiliare i due cespiti per la presenza di distinte titolarità.

Provenienza storica

Si rimanda al capitolo "Titoli di provenienza".

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Si rimanda al capitolo "Situazione ipotecaria".

Conformità urbanistica

Il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di relazione estimativa è stato edificato in applicazione dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n° 65 del 02/08/2005 (Pratica n° 84/2009) con inizio lavori del 03/08/2005;
- Permesso di Costruire a Variante n° 66 del 24/10/2007 (Pratica n° 84/2009);
- Permesso di Costruire a Variante n° 71 del 07/10/2009 (Pratica n° 84/2009);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità prot. n° 16.025 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale prot. n° 16.026 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Permesso di Costruire a Variante n° 34 del 03/06/2010 (Pratica n° 9/2010);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità con variante finale prot. n° 14.265 del 27/09/2010 (limitata ai locali posti ai livelli -3, +1, +2, +3);

Dal rilievo effettuato sul posto è stata riscontrata presenza di un tramezzo nel locale deposito oltre a un piccolo vano tecnico collegato sempre al locale deposito, in difformità rispetto all'ultima variante approvata.

Si precisa che non è possibile ottemperare a quanto previsto dal progetto per la dotazione dei posti auto in quanto non disponibili.

È da far presente infine che le unità immobiliari risultano prive dell'abitabilità e della certificazione degli impianti.

Per l'ottenimento dell'agibilità si rendono necessarie le seguenti procedure:

- pratica edilizia a sanatoria;
- Dichiarazioni di rispondenza degli impianti;
- Attestazione di agibilità.

Relativamente alla commerciabilità dei cespiti si puntualizza che a seguito della Causa Civile n. 30341/10 Tribunale di Siena con Sentenza n° 385/2015 e successiva Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n° 1682/2019, è stata accertata l'infrazione che prevede l'arretramento del fabbricato con demolizione di quanto realizzato in violazione delle distanze legali.

Situazione locativa

L'uffici (subb. 82 e 83) e il magazzino (subb. 22-55-56-57) risultano attualmente liberi.

Situazione condominiale

Il condominio risulta amministrato dal Rag. Zuccarelli Felice con studio in Colle di Val d'Elsa località San Marziale n. 4c; dalla documentazione pervenuta su richiesta del sottoscritto risulta quanto segue.

- per gli uffici (subb. 82 e 83):
 - millesimi: 39,740;
 - millesimi spese condominiali ascensori e scale: 91,29857143;
 - debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 1.870,62 €;
- per il magazzino (subb. 22-55-56-57):
 - millesimi: 14,839;
 - millesimi spese condominiali ascensori e scale: 18,25721545;
 - debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 698,49 €.

Considerazioni generali.

Il compendio immobiliare risulta esternamente in mediocre stato conservativo e necessita di interventi manutenzione ordinaria per quanto riguarda sia il rivestimento in legno delle pareti che la pavimentazione sempre in legno.

Nel locale deposito (subb. 82-83) sono presenti nelle murature e nel solaio tracce di umidità e muffe estese dovute alle infiltrazioni di acqua provenienti dalla scala esterna.

Nel terrazzo è presente la caldaia a servizio anche di altre unità immobiliari; dovrà pertanto essere previsto lo sdoppiamento dell'impianto.

Dal punto di vista commerciale risulta appetibile sia per la posizione che per la qualità dei materiali associata alle soluzioni tecniche adottate.

Caratteristiche e valutazione dei locali direzionali

L'unità immobiliare è posta al piano seminterrato 1° ed è costituita da ingresso con adiacente terrazzo, disimpegno, ufficio, antibagno con 2 bagni, deposito e vano tecnico.

Superfici utili locali (H=2.70 metri)

Ingresso	17,10 m ²
Disimpegno	10,20 m ²
Ufficio	13,20 m ²
Antibagno e 2 Bagni	11,30 m ²
Deposito	21,50 m ²
Vano tecnico	2,50 m ² (non considerato in quanto abusivo)
Terrazzo	9,95 m ²
Superficie utile totale appartamento	73,30 m ²
Superficie utile totale terrazzo	9,95 m ²
Superficie lorda omogeneizzata	90,00 m ²

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per le abitazioni civili prevedono una forbice che varia da 1.300,00 €/m² a 1.900,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 1.800,00 €/m² a 2.300,00 €/m².

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 2.000,00 €/m² da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

Ufficio Subb. 82 e 83: (90 m² x 1.600,00 €/m²) = 144.000,00 €

Caratteristiche e valutazione del magazzino e delle aree esterne

Il magazzino si trova al piano seminterrato 2° ed è costituito da un locale con forma irregolare, altezza minima di 2,40 metri, superficie utile pari a 23 m² e superficie lorda pari a 29 m², con ingresso dagli spazi esterni attraverso porta metallica.

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per i magazzini prevedono una forbice che varia da 260,00 €/m² a 370,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 400,00 €/m² a 800,00 €/m².

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 500,00 €/m², da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

Magazzino Subb. 22: (29 m² x 500,00 €/m²) = 14.500,00 €

Totale valore LOTTO 5: 144.000,00 € + 14.500,00 € = 158.500,00 €

Alla risultanza viene applicato un abbattimento del 20% comprensivo delle problematiche procedurali riscontrate, della necessità di sdoppiare l'impianto termico e per l'assenza di garanzia per vizi occulti.

Totale abbattimento LOTTO 5: 158.500,00 € x 20% = 31.700,00 €

Totale valore abbattuto LOTTO 5: 158.500,00 € - 31.700,00 € = 126.800,00 €

TUTTO CIO' CONSIDERATO, SI PUO' RITENERE GIUSTO ED EQUO

un valore commerciale complessivo arrotondato pari a

€ 127.000,00 (euro centoventisettemila)

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

Dichiarazione protocollo n. SI0134428 del 16/10/2009

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 101
Particella: 1510
Subalterno: 82

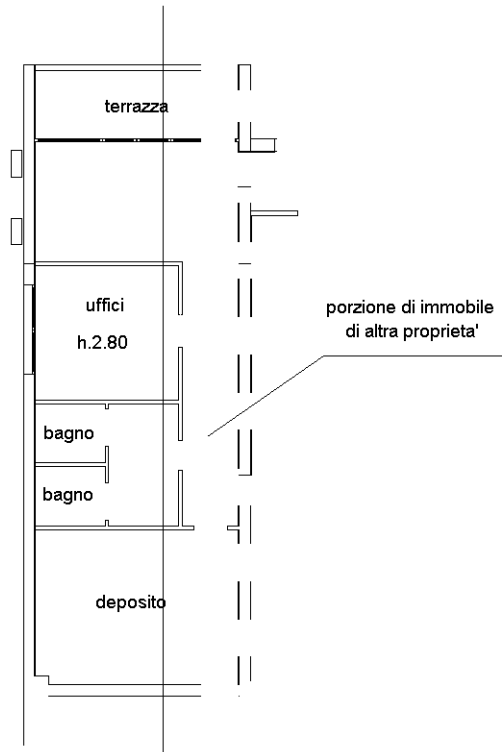
Compilata da:
Manganelli Silvia
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

N. 952

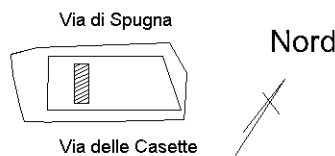
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO PRIMO
VIA DI SPUGNA**

Planimetria



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2023 - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA(C847) - < Foglio 101 - Particella 1510 - Subalterno 82 >
VIA DI SPUGNA Piano I

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

Dichiarazione protocollo n. SI0134432 del 16/10/2009

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 83

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

Geometri

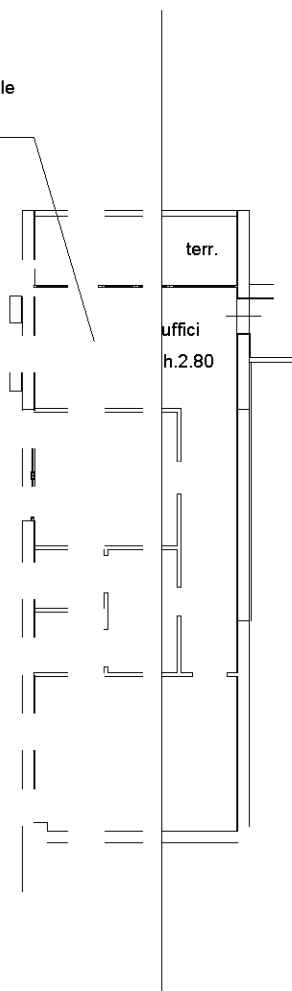
Prov. Siena

N. 952

Scheda n. 1

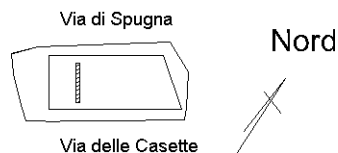
Scala 1:200

porzione di immobile
di altra proprieta'



**PIANO PRIMO
VIA DI SPUGNA**

Planimetria



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2023 - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA(C847) - < Foglio 101 - Particella 1510 - Subalterno 83 >
VIA DI SPUGNA Piano I

Ultima planimetria in atti

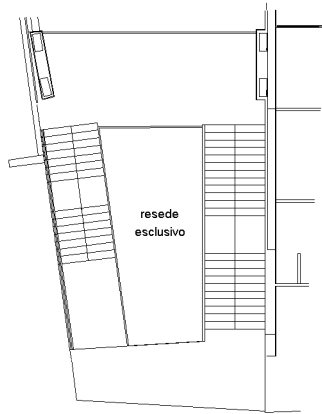
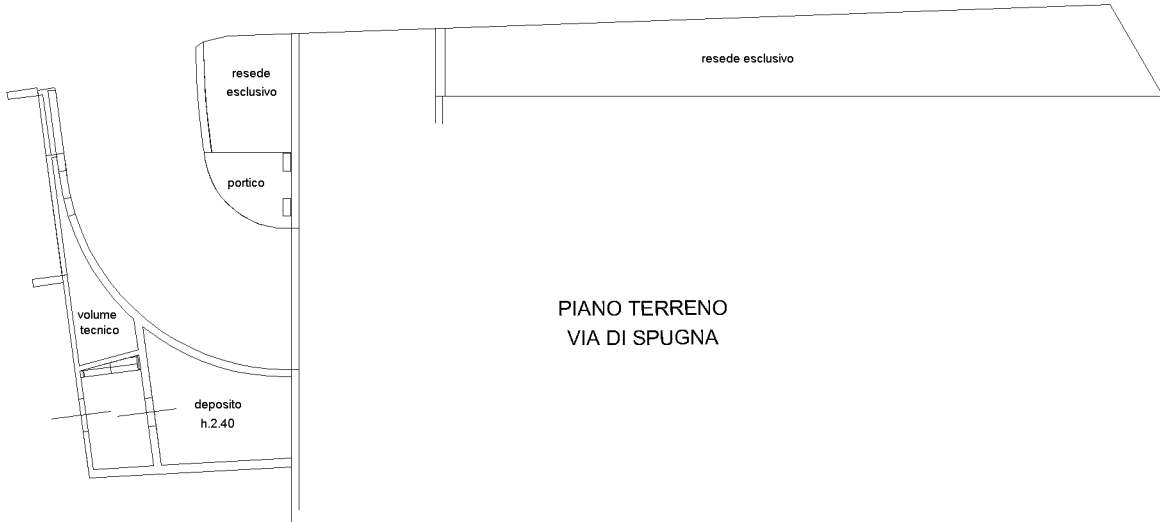
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. S10196187 del 06/11/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Colle Di Val D'elsa
Via Di Spugna civ.

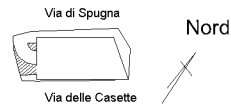
Identificativi Catastali:
Sezione: 101
Foglio: 101
Particella: 1510
Subalterno: 22

Compilata da:
Manganelli Silvia
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Siena N. 952

Scheda
Scala 1: 200



Planimetria



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 82

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 1.021,29

Categoria A/10⁹, Classe 4, Consistenza 3,5 vani

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 82

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano 1

Dati di superficie: Totale: 55 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 55 m²

> **Intestati catastali**

➤ **1. COLLE PROMOZIONE S.P.A. (CF 00794000521)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1

➤ **2. SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL (CF 00122020522)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal 16/10/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 82

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/10/2009 Pratica n. SI0134428 in atti dal 16/10/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 14347.1/2009)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 74

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 77

> Indirizzo

📅 dal 16/10/2009

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **82**

VIA DI SPUGNA Piano 1

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/10/2009 Pratica n. SI0134428 in atti dal 16/10/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 14347.1/2009)

> Dati di classamento

📅 dal 16/10/2009 al 16/10/2010

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **82**

Rendita: **Euro 1.021,29**

Categoria **A/10⁹**, Classe **4**, Consistenza **3,5 vani**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/10/2009 Pratica n. SI0134428 in atti dal 16/10/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 14347.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 16/10/2010

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **82**

Rendita: **Euro 1.021,29**

Categoria **A/10⁹**, Classe **4**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/10/2010 Pratica n. SI0087313 in atti dal 16/10/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12566.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **82**

Totale: **55 m²**

Totale escluse aree scoperte : **55 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 16/10/2009, prot. n. SI0134428

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 82

- **1. RETEFERROVIARIA ITALIANA SPA**
(CF 01585570581)
Sede in ROMA (RM)
📅 dal 16/10/2009 al 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 1)
- **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 16/10/2009 al 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 1)
- **1. COLLE PROMOZIONE S.P.A.**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1 (deriva dall'atto 2)
- **2. SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 25/10/2012
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 2)
1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/10/2009
Pratica n. SI0134428 in atti dal 16/10/2009
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 14347.1/2009)
2. Atto del 25/10/2012 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 65829 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 5488.1/2012 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/10/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/10: Uffici e studi privati
b) 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

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 83

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 875,39

Categoria A/10⁹, Classe 4, Consistenza 3 vani

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 83

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano 1

Dati di superficie: Totale: 35 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 35 m²

> **Intestati catastali**

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

📅 dal 16/10/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 83

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/10/2009 Pratica n. SI0134432 in atti dal 16/10/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 14348.1/2009)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 75

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 76

> Indirizzo

📅 dal 16/10/2009

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **83**

VIA DI SPUGNA Piano 1

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/10/2009 Pratica n. SI0134432 in atti dal 16/10/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 14348.1/2009)

> Dati di classamento

📅 dal 16/10/2009 al 16/10/2010

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **83**

Rendita: **Euro 875,39**

Categoria **A/10⁹**, Classe **4**, Consistenza **3,0 vani**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/10/2009 Pratica n. SI0134432 in atti dal 16/10/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 14348.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 16/10/2010

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **83**

Rendita: **Euro 875,39**

Categoria **A/10⁹**, Classe **4**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/10/2010 Pratica n. SI0087313 in atti dal 16/10/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12566.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **83**

Totale: **35 m²**

Totale escluse aree scoperte : **35 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 16/10/2009, prot. n. SI0134432

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 83

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF**

(CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

📅 dal 16/10/2009

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/10/2009
Pratica n. SI0134432 in atti dal 16/10/2009
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 14348.1/2009)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati

b) 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

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 22

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 55

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 56

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 57

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 152,87

Categoria C/2^a), Classe 9, Consistenza 37 m²

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 57

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 62 m²

> Intestati catastali

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259
Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **22**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **55**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **56**

Foglio **101** Particella **1510** Subalterno **57**

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> **Indirizzo**

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **100** Particella **22**

Foglio **100** Particella **23**

Foglio **100** Particella **29**

Foglio **100** Particella **64**

Foglio **100** Particella **206**

Foglio **100** Particella **259**

Foglio **100** Particella **376**

Foglio **100** Particella **394**

Foglio **100** Particella **395**

Foglio **100** Particella **411**

Foglio **100** Particella **412**

Foglio **100** Particella **615**

Foglio **100** Particella **1263**

Foglio **101** Particella **31**

Foglio **101** Particella **36**

Foglio **101** Particella **39**

STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T

Partita: **1006501**

Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio **101** Particella **39**

VIA DELLE CASSETTE Piano T

Partita: **1006501**

Busta mod.58: **2454**

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Foglio 101 Particella 1510
VIA DELLE CASSETTE Piano T

📅 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 22

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 55

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 56

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 57

VIA DI SPUGNA Piano T-1

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> **Dati di classamento**

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di **COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)**

Foglio 101 Particella 39

Rendita: Euro 1.188,37

Rendita: Lire 2.301.000

Categoria **B/4^b**, Classe 1, Consistenza **767 m³**

Partita: 1006501

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Busta mod.58: 2454

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Categoria F/1^o, Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 22

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 55

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 56

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 57

Rendita: Euro 152,87

Categoria C/2^a, Classe 9, Consistenza 37 m²

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 22

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 55

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 56

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 57

Rendita: Euro 152,87

Categoria C/2^a, Classe 9, Consistenza 37 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2009 Pratica n. SI0145363 in atti dal 12/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15364.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 22

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 55

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 56

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 57

Totale: 62 m²

Totale escluse aree scoperte : 62 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 06/11/2008, prot. n. SI0196187

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

☞ dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

☞ dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

> 1. COLLE PROMOZIONE SPA (CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

> 1. COLLE PROMOZIONE SPA (CF 00794000521)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2002 al 24/12/2003

Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 9152.2/2002 Reperto PI di SIENA in
atti dal 30/12/2002

> 2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2002 al 24/12/2003

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva
dall'atto 5)

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

☞ dal 24/12/2003 al 03/11/2008

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
6)

6. RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del
24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003
Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal
14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF

(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126
in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E
AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
7)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella
1510 Sub. 22

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal
06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA
URBANA (n. 11965.1/2008)

📅 dal 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
8)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito*
- b) B/4: Uffici pubblici*
- c) F/1: Area urbana*



Vista dei fronti est e sud da via delle Casette



Vista dei fronti ovest e sud da via delle Casette



Vista del fronte ovest da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord da via R. Bilenchi



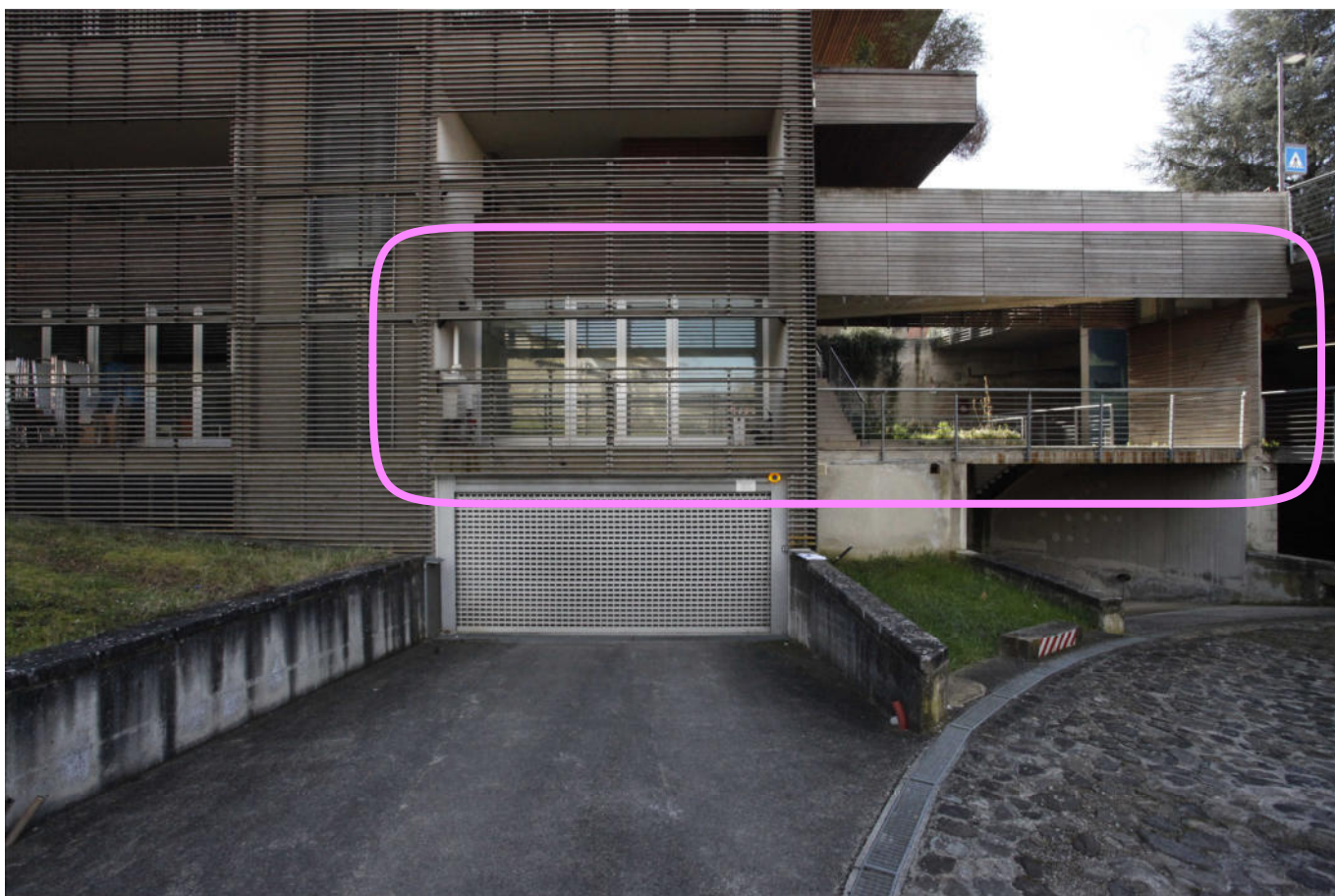
Vista dei fronti ovest e nord con gli accessi ai piani interrato e S2°



Vista del fronte nord dalla strada di accesso da via di Spugna



La strada di accesso al fabbricato da via di Spugna



Vista fronte nord



Vista degli esterni



Vista degli esterni



Vista degli esterni



L'accesso al locale deposito al piano S2°



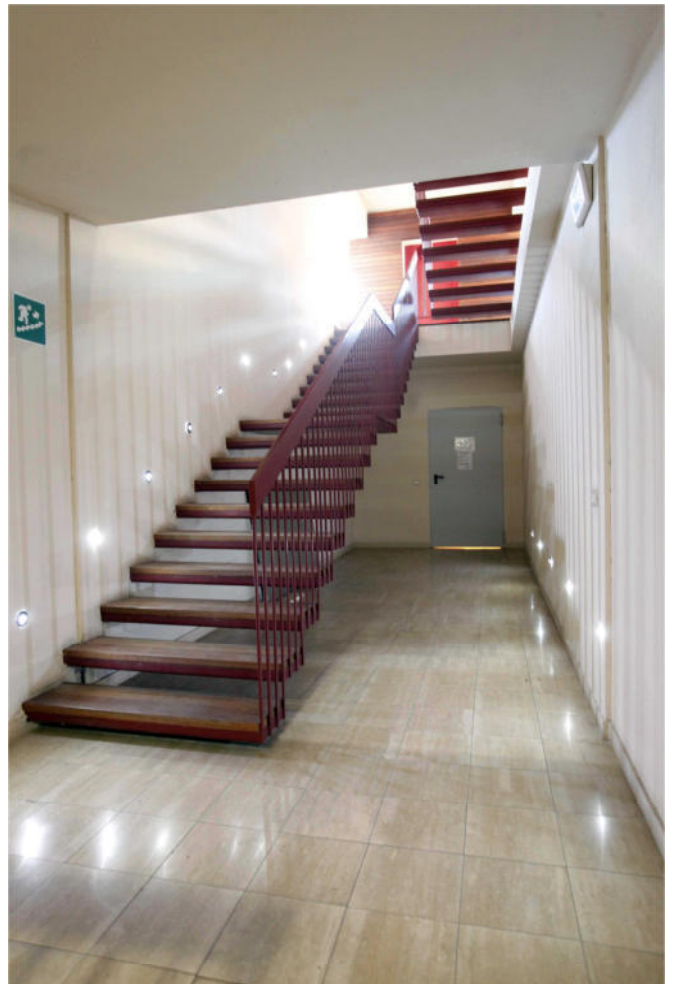
Il locale deposito al piano S2°



Il locale deposito al piano S2°



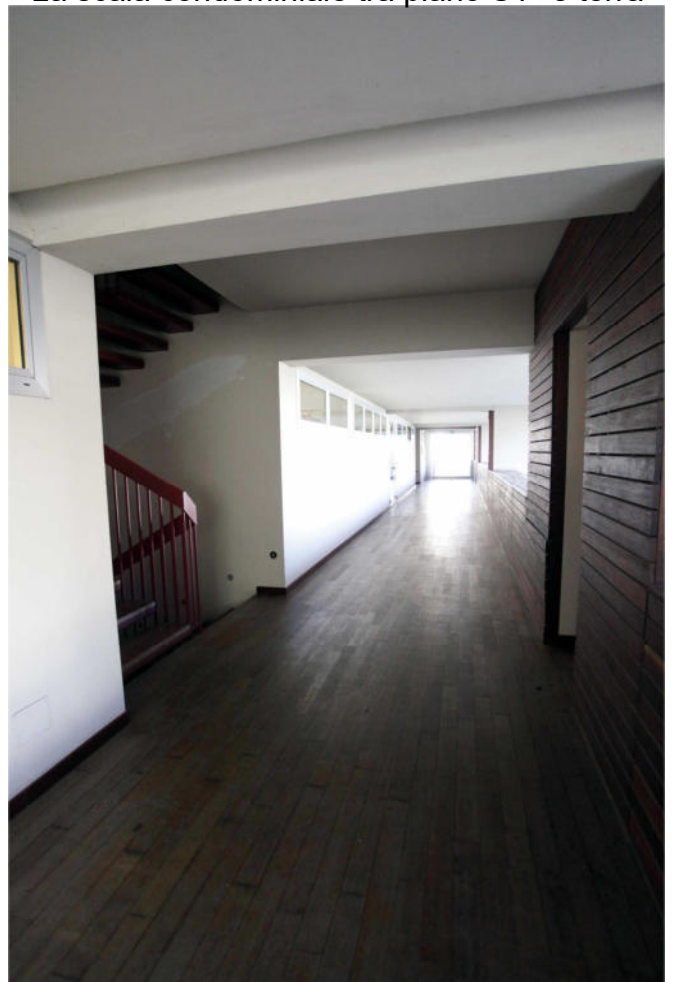
L'ingresso al fabbricato da via R. Bilenchi



La scala condominiale tra piano S1° e terra



L'androne comune al piano terra



L'androne comune al piano terra



L'ingresso comune agli uffici al piano S1°



La terrazza degli uffici al piano S1°



La terrazza degli uffici al piano S1°



Ingresso e corridoio uffici al piano S1°



Uffici al piano S1°



Uffici al piano S1°



Uffici al piano S1°



Uffici al piano S1°



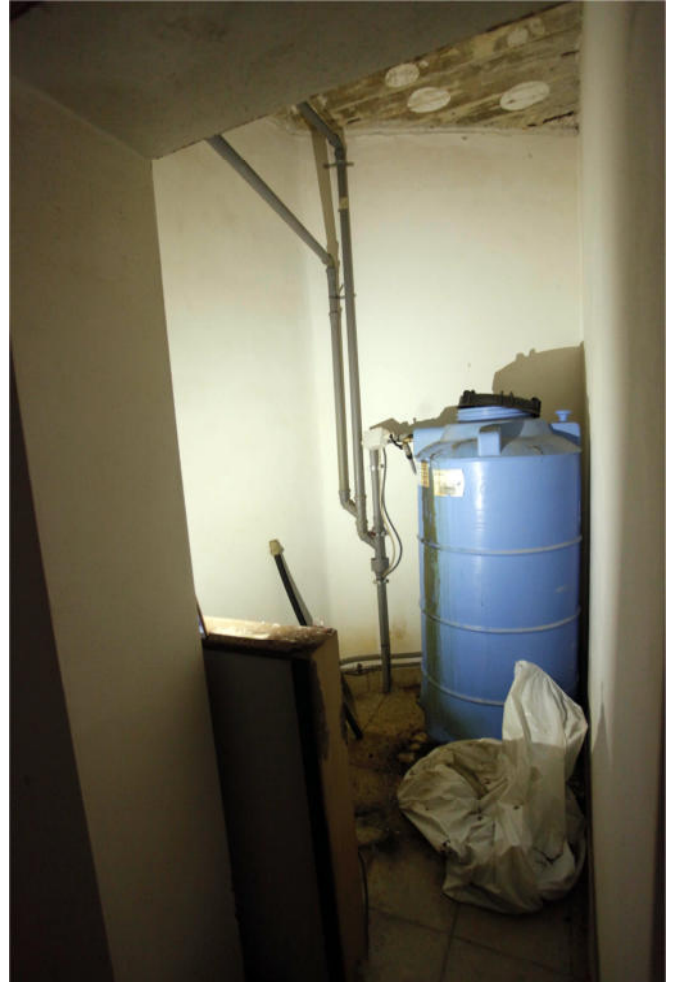
Locale magazzino degli uffici al piano 1°



Locale magazzino degli uffici al piano 1°



Locale magazzino degli uffici al piano 1°



Il volume tecnico degli uffici al piano 1°



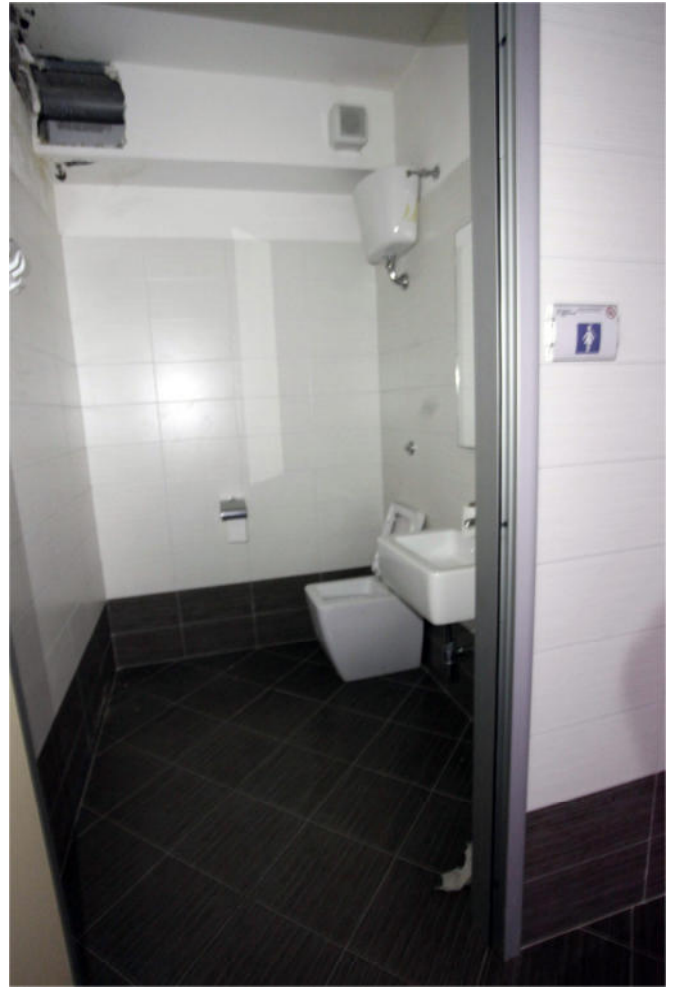
I servizi igienici degli uffici al piano 1°



I servizi igienici degli uffici al piano 1°



I servizi igienici degli uffici al piano 1°



I servizi igienici degli uffici al piano 1°

LOTTO 6

**UNITA' IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI
COLLE DI VAL D'ELSA (SI) IN VIA ROMANO BILENCI N.C. 80:
PORZIONE DI AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO
(FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUB. 19)**

Ubicazione e caratteristiche generali del fabbricato.

L'unità immobiliare si trova nel centro di Colle Bassa, nelle immediate vicinanze di Piazza Arnolfo e più precisamente all'interno di un edificio posto all'angolo tra via delle Casette e via Romano Bilenci.

Il fabbricato e le aree adiacenti sono state progettate dall'Architetto Jean Nouvel e dal paesaggista Gilles Clement.

La costruzione di forma trapezoidale si sviluppa su quattro piani fuori terra, due seminterrati e un piano interrato ed è costituita da unità immobiliari con destinazione "residenziale" e "direzionale e di servizio".

Il Piano interrato (indicato al Catasto come Piano S1 e nelle pratiche edilizie come livello -3) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 14 autorimesse e n° 1 locale di deposito.

Il Piano seminterrato 2 (indicato al Catasto come Piano T e nelle pratiche edilizie come livello -2) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 18 autorimesse e n° 2 locali di deposito.

Il Piano seminterrato 1 (indicato al Catasto come Piano 1 e nelle pratiche edilizie come livello -1) senza accesso diretto dall'esterno, costituito da unità immobiliari "direzionale e di servizio".

Il Piano terra (indicato al Catasto come Piano 2 e nelle pratiche edilizie come livello 0) con accesso al ballatoio per le residenze dalla passerella al civico n° 80 di via Romano Bilenci e da via delle Casette s.n.c.; è occupato dalla sede locale della Onlus con accesso indipendente da via delle Casette al civico n° 64.

Il Piano primo (indicato al Catasto come Piano 3 e nelle pratiche edilizie come livello +1) è costituito da n° 4 appartamenti.

Il Piano secondo (indicato al Catasto come Piano 4 e nelle pratiche edilizie come livello +2) è costituito da n° 4 appartamenti (uno collegato con i locali al piano superiore).

Il Piano terzo (indicato al Catasto come Piano 5 e nelle pratiche edilizie come livello +3) è costituito da n° 3 appartamenti oltre alla porzione di appartamento con accesso al piano inferiore.

Tutti i piani sono collegati attraverso n° 2 rampe di scale e n° 2 ascensori

Caratteristiche costruttive del fabbricato.

Il piano terra è completamente vetrato e anche gli appartamenti ai piani superiori beneficiano di grandi vetrate a tutta altezza; il corpo di fabbrica si restringe progressivamente, creando una serie di terrazzi-tetti giardino; anche la copertura è vegetale; le facciate sono caratterizzate dall'uso del legno e di sistemi di apertura a brise-soleil.

La struttura portante è con setti, pilastri e travi in cemento armato; solai predalles; fondazioni su platea in cemento armato; corpi scale in cemento armato ai piani entro terra e metallo negli altri piani; balconi con struttura in cemento armato e rivestimento in legno teak con fioriera perimetrale; copertura piana praticabile con struttura in cemento armato; tamponature in muratura con intonaco tintecciato all'interno e rivestimento in legno teak all'esterno; divisori interni muratura di forati di laterizio e cartongesso.

I pavimenti sono del tipo industriale nelle autorimesse e in parquet nelle residenze, rivestimenti e pavimenti in monocottura per bagni e wc; soglie delle finestre in travertino.

Infissi e serramenti.

Porte d'ingresso alle autorimesse con basculanti in metallo e apertura motorizzata; porte d'ingresso al ballatoio comune in vetro e alluminio; portoncino d'ingresso agli appartamenti di tipo blindato di colore rosso; porte interne in legno tamburato di colore bianco, finestre e porte finestre in alluminio naturale e vetro-camera, portelloni oscuranti scorrevoli in legno teak.

Impianti.

Gli appartamenti risultano allacciati alla rete dell'energia elettrica, alla rete fognaria, all'acquedotto pubblico, alla rete del metano con impianti di riscaldamento autonomi con caldaie murali e distribuzione con pannelli radianti a pavimento e termostato digitale; tutti gli appartamenti sono provvisti di citofono, quadro elettrico, prese/punti luce e interruttori con mascherine; prese per antenna tv.

Dati catastali

- Autorimessa censita al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 19 - categoria C/6 - classe 7 - consistenza 11 m² - superficie catastale totale 13 m² -Rendita € 46,58 - indirizzo via di Spugna piano S1 - intestata a "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.
- Diritti proporzionali sul bene comune non censibile sub. 2 - corsia centrale autorimesse.

Provenienza storica

Si rimanda al capitolo "Titoli di provenienza".

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Si rimanda al capitolo "Situazione ipotecaria".

Conformità urbanistica

Il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di relazione estimativa è stato edificato in applicazione dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n° 65 del 02/08/2005 (Pratica n° 84/2009) con inizio lavori del 03/08/2005;
- Permesso di Costruire a Variante n° 66 del 24/10/2007 (Pratica n° 84/2009);
- Permesso di Costruire a Variante n° 71 del 07/10/2009 (Pratica n° 84/2009);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità prot. n° 16.025 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale prot. n° 16.026 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Permesso di Costruire a Variante n° 34 del 03/06/2010 (Pratica n° 9/2010);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità con variante finale prot. n° 14.265 del 27/09/2010 (limitata ai locali posti ai livelli -3, +1, +2, +3);

È da far presente che le unità immobiliari risultano prive dell'abitabilità e della certificazione degli impianti ovvero che le autorimessa risultano al momento non utilizzabili per il parcheggio delle auto per la mancanza del Certificato di Prevenzione Incendi.

Per l'ottenimento dell'agibilità si rendono necessarie le seguenti procedure:

- pratica edilizia a sanatoria;
- adeguamento opere condominiali antincendio ai piani destinati ad autorimessa e successivo ottenimento del Certificato di prevenzione incendi;
- Dichiarazioni di rispondenza degli impianti;
- Attestazione di agibilità.

Relativamente alla commerciabilità dei cespiti si puntualizza che a seguito della Causa Civile n. 30341/10 Tribunale di Siena con Sentenza n° 385/2015 e successiva Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n° 1682/2019, è stata accertata l'infrazione che prevede l'arretramento del fabbricato con demolizione di quanto realizzato in violazione delle distanze legali.

Situazione locativa

La porzione di autorimessa risulta attualmente utilizzata dall'occupante della porzione adiacente identificata con il sub. 20.

Situazione condominiale

Il condominio risulta amministrato dal Rag. Zuccarelli Felice con studio in Colle di Val d'Elsa località San Marziale n. 4c; dalla documentazione pervenuta su richiesta del sottoscritto risulta quanto segue.

- millesimi: 3,480;
- millesimi spese condominiali ascensori e scale: 4,281630149;
- debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 163,81 €.

Considerazioni generali.

Il compendio immobiliare risulta esternamente in mediocre stato conservativo e necessita di interventi manutenzione ordinaria per quanto riguarda sia il rivestimento in legno delle pareti che la pavimentazione sempre in legno.

Dal punto di vista commerciale risulta appetibile sia per la posizione che per la qualità dei materiali associata alle soluzioni tecniche adottate.

Caratteristiche e valutazione dell'autorimessa

La porzione di autorimessa di circa 2,00 x 5,40 metri si trova al piano interrato ed è parte di un più ampio locale di circa 5,30 x 5,40 metri; presenta un'altezza di 2,40 metri, una superficie lorda pari a 13 m² ed è dotata di unica basculante metallica.

Le dimensioni non permettono l'utilizzo dell'unità immobiliare come autorimessa per veicoli per la limitata larghezza.

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per le autorimesse prevedono una forbice che varia da 425,00 €/m² a 610,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 800,00 €/m² a 1200,00 €/m².

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 500,00 €/m², da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

LOTTO 6 - Autorimessa Sub. 19: (13 m² x 500,00 €/m²) = 6.500,00 €

Alla risultanza viene applicato un abbattimento del 10% comprensivo delle problematiche procedurali riscontrate e per l'assenza di garanzia per vizi occulti.

Totale abbattimento LOTTO 6: 6.500,00 € x 10% = 650,00 €

Totale valore abbattuto LOTTO 6: 6500,00 € - 650,00 € = 5.850,00 €

TUTTO CIO' CONSIDERATO, SI PUO' RITENERE GIUSTO ED EQUO

un valore commerciale complessivo arrotondato pari a

€ 6.000,00 (euro seimila)

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

Dichiarazione protocollo n. SI0196187 del 06/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 19

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

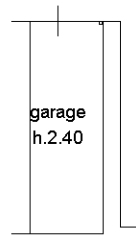
Geometri

Prov. Siena

N. 952

Scheda n. 1

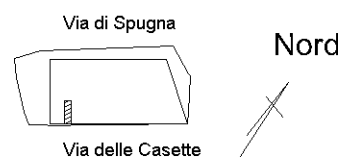
Scala 1:200



PIANO S1 (SEMINTERRATO)

VIA DI SPUGNA

Planimetria



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 19

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 46,58

Categoria C/6^a, Classe 7, Consistenza 11 m²

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 19

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano S1

Dati di superficie: Totale: 13 m²

> Intestati catastali

> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 377

Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

*Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39*

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 19

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Indirizzo

 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VIA DELLE CASSETTE Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VIA DELLE CASSETTE Piano T

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 19

VIA DI SPUGNA Piano S1

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Dati di classamento

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

Rendita: Euro 1.188,37

Rendita: Lire 2.301.000

Categoria B/4^b), Classe 1, Consistenza 767 m³

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Categoria F/1^c), Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 19
Rendita: Euro 46,58
Categoria C/6^a, Classe 7, Consistenza 11 m²

dal 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 19
Rendita: Euro 46,58
Categoria C/6^a, Classe 7, Consistenza 11 m²

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2009
Pratica n. SI0145363 in atti dal 12/11/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15364.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 19
Totale: 13 m²
Totale escluse aree scoperte : 13 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
06/11/2008, prot. n. SI0196187

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

**> 1. COLLE PROMOZIONE SPA
(CF 00794000521)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

**> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9152.2/2002 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/12/2002

➤ **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2003 al 03/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003 Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal 14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 19

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) B/4: Uffici pubblici
- c) F/1: Area urbana



Vista dei fronti est e sud da via delle Casette



Vista dei fronti ovest e sud da via delle Casette



Vista del fronte ovest da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord con gli accessi ai piani interrato e S2°



Vista del fronte nord dalla strada di accesso da via di Spugna



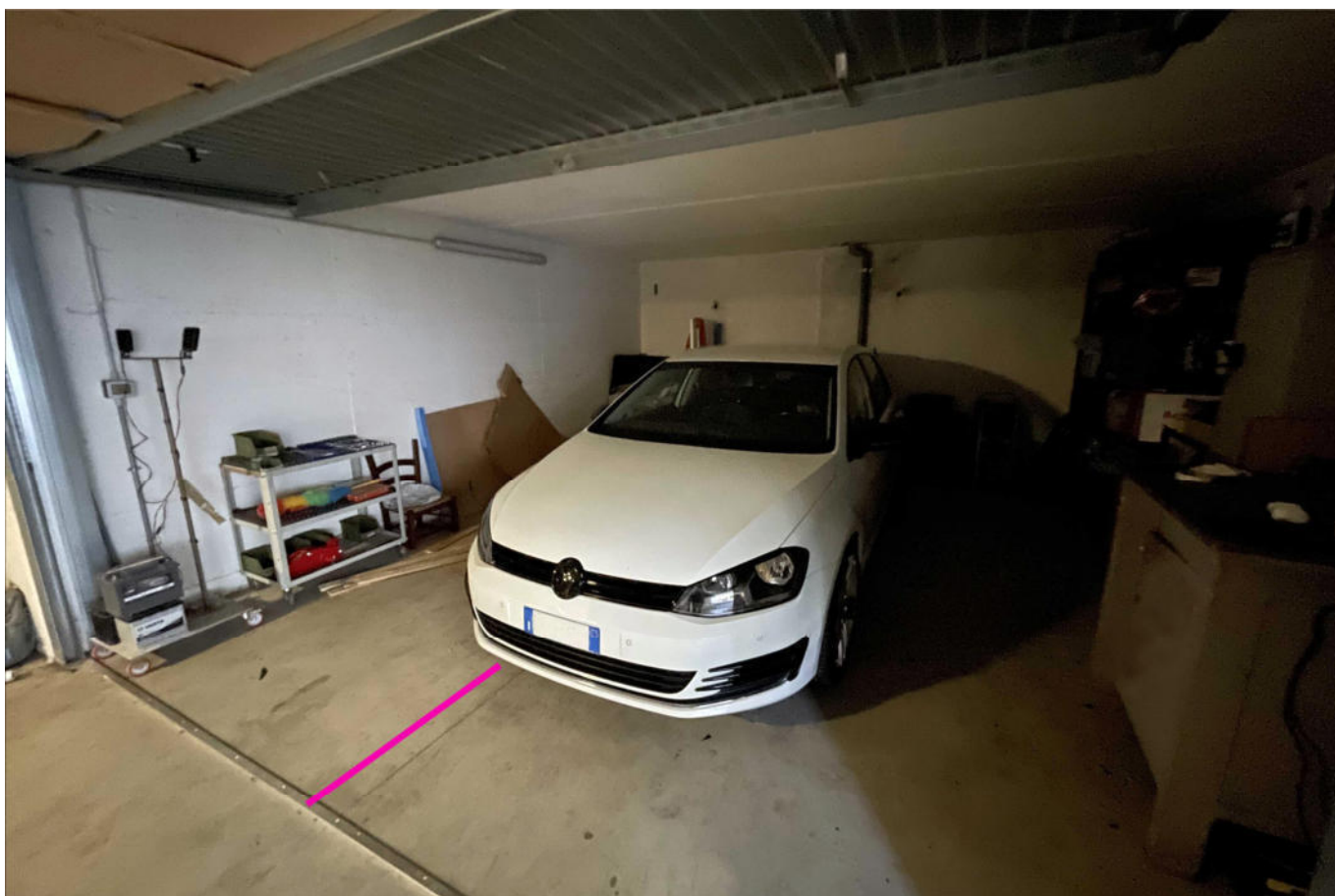
La strada di accesso al fabbricato da via di Spugna



La rampa di accesso al piano interrato dove sono ubicate le autorimesse



Vista della basculante dell'autorimessa con indicazione di massima del limite di proprietà



Vista interna dell'autorimessa con indicazione di massima del limite di proprietà

LOTTO 7

**UNITA' IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI
COLLE DI VAL D'ELSA (SI) IN VIA ROMANO BILENCI N.C. 80:
PORZIONE DI AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO
(FOGLIO 101 P.LLA 1510 SUB. 8)**

Ubicazione e caratteristiche generali del fabbricato.

L'unità immobiliare si trova nel centro di Colle Bassa, nelle immediate vicinanze di Piazza Arnolfo e più precisamente all'interno di un edificio posto all'angolo tra via delle Casette e via Romano Bilenci.

Il fabbricato e le aree adiacenti sono state progettate dall'Architetto Jean Nouvel e dal paesaggista Gilles Clement.

La costruzione di forma trapezoidale si sviluppa su quattro piani fuori terra, due seminterrati e un piano interrato ed è costituita da unità immobiliari con destinazione "residenziale" e "direzionale e di servizio".

Il Piano interrato (indicato al Catasto come Piano S1 e nelle pratiche edilizie come livello -3) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 14 autorimesse e n° 1 locale di deposito.

Il Piano seminterrato 2 (indicato al Catasto come Piano T e nelle pratiche edilizie come livello -2) con accesso attraverso una rampa dall'ex via di Spugna (ora area urbana p.lla 728) è costituito da n° 18 autorimesse e n° 2 locali di deposito.

Il Piano seminterrato 1 (indicato al Catasto come Piano 1 e nelle pratiche edilizie come livello -1) senza accesso diretto dall'esterno, costituito da unità immobiliari "direzionale e di servizio".

Il Piano terra (indicato al Catasto come Piano 2 e nelle pratiche edilizie come livello 0) con accesso al ballatoio per le residenze dalla passerella al civico n° 80 di via Romano Bilenci e da via delle Casette s.n.c.; è occupato dalla sede locale della Onlus con accesso indipendente da via delle Casette al civico n° 64.

Il Piano primo (indicato al Catasto come Piano 3 e nelle pratiche edilizie come livello +1) è costituito da n° 4 appartamenti.

Il Piano secondo (indicato al Catasto come Piano 4 e nelle pratiche edilizie come livello +2) è costituito da n° 4 appartamenti (uno collegato con i locali al piano superiore).

Il Piano terzo (indicato al Catasto come Piano 5 e nelle pratiche edilizie come livello +3) è costituito da n° 3 appartamenti oltre alla porzione di appartamento con accesso al piano inferiore.

Tutti i piani sono collegati attraverso n° 2 rampe di scale e n° 2 ascensori

Caratteristiche costruttive del fabbricato.

Il piano terra è completamente vetrato e anche gli appartamenti ai piani superiori beneficiano di grandi vetrate a tutta altezza; il corpo di fabbrica si restringe progressivamente, creando una serie di terrazzi-tetti giardino; anche la copertura è vegetale; le facciate sono caratterizzate dall'uso del legno e di sistemi di apertura a brise-soleil.

La struttura portante è con setti, pilastri e travi in cemento armato; solai predalles; fondazioni su platea in cemento armato; corpi scale in cemento armato ai piani entro terra e metallo negli altri piani; balconi con struttura in cemento armato e rivestimento in legno teak con fioriera perimetrale; copertura piana praticabile con struttura in cemento armato; tamponature in muratura con intonaco tintecciato all'interno e rivestimento in legno teak all'esterno; divisori interni muratura di forati di laterizio e cartongesso.

I pavimenti sono del tipo industriale nelle autorimesse e in parquet nelle residenze, rivestimenti e pavimenti in monocottura per bagni e wc; soglie delle finestre in travertino.

Infissi e serramenti.

Porte d'ingresso alle autorimesse con basculanti in metallo e apertura motorizzata; porte d'ingresso al ballatoio comune in vetro e alluminio; portoncino d'ingresso agli appartamenti di tipo blindato di colore rosso; porte interne in legno tamburato di colore bianco, finestre e porte finestre in alluminio naturale e vetro-camera, portelloni oscuranti scorrevoli in legno teak.

Impianti.

Gli appartamenti risultano allacciati alla rete dell'energia elettrica, alla rete fognaria, all'acquedotto pubblico, alla rete del metano con impianti di riscaldamento autonomi con caldaie murali e distribuzione con pannelli radianti a pavimento e termostato digitale; tutti gli appartamenti sono provvisti di citofono, quadro elettrico, prese/punti luce e interruttori con mascherine; prese per antenna tv.

Dati catastali

- Autorimessa censita al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1510 sub. 8 - categoria C/6 - classe 7 - consistenza 10 m² - superficie catastale totale 11 m² -Rendita € 42,35 - indirizzo via di Spugna piano S1 - intestata a "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522" - diritto di proprietà per 1000/1000.
- Diritti proporzionali sul bene comune non censibile sub. 2 - corsia centrale autorimesse.

Provenienza storica

Si rimanda al capitolo "Titoli di provenienza".

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Si rimanda al capitolo "Situazione ipotecaria".

Conformità urbanistica

Il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di relazione estimativa è stato edificato in applicazione dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n° 65 del 02/08/2005 (Pratica n° 84/2009) con inizio lavori del 03/08/2005;
- Permesso di Costruire a Variante n° 66 del 24/10/2007 (Pratica n° 84/2009);
- Permesso di Costruire a Variante n° 71 del 07/10/2009 (Pratica n° 84/2009);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità prot. n° 16.025 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale prot. n° 16.026 del 29/10/2009 (limitata ai locali posti ai livelli 0, -1 e -2);
- Permesso di Costruire a Variante n° 34 del 03/06/2010 (Pratica n° 9/2010);
- Comunicazione di ultimazione lavori parziale e certificazione di conformità con variante finale prot. n° 14.265 del 27/09/2010 (limitata ai locali posti ai livelli -3, +1, +2, +3);

È da far presente che le unità immobiliari risultano prive dell'abitabilità e della certificazione degli impianti ovvero che le autorimessa risultano al momento non utilizzabili per il parcheggio delle auto per la mancanza del Certificato di Prevenzione Incendi.

Per l'ottenimento dell'agibilità si rendono necessarie le seguenti procedure:

- pratica edilizia a sanatoria;
- adeguamento opere condominiali antincendio ai piani destinati ad autorimessa e successivo ottenimento del Certificato di prevenzione incendi;
- Dichiarazioni di rispondenza degli impianti;
- Attestazione di agibilità.

Relativamente alla commerciabilità dei cespiti si puntualizza che a seguito della Causa Civile n. 30341/10 Tribunale di Siena con Sentenza n° 385/2015 e successiva Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n° 1682/2019, è stata accertata l'infrazione che prevede l'arretramento del fabbricato con demolizione di quanto realizzato in violazione delle distanze legali.

Situazione locativa

La porzione di autorimessa (sub. 8) risulta attualmente occupato dal Signor
nato a Caserta il 6/12/1971 in forza di un contratto di comodato, non opponibile alla procedura fallimentare, risalente attraverso timbro postale al 9 marzo 2013.

Situazione condominiale

Il condominio risulta amministrato dal Rag. Zuccarelli Felice con studio in Colle di Val d'Elsa località San Marziale n. 4c; dalla documentazione pervenuta su richiesta del sottoscritto risulta quanto segue.

- millesimi: 3,164;
- millesimi spese condominiali ascensori e scale: 3,892838446;
- debito complessivo a seguito del consuntivo di gestione all'anno 2015: 148,93 €.

Considerazioni generali.

Il compendio immobiliare risulta esternamente in mediocre stato conservativo e necessita di interventi manutenzione ordinaria per quanto riguarda sia il rivestimento in legno delle pareti che la pavimentazione sempre in legno.

Dal punto di vista commerciale risulta appetibile sia per la posizione che per la qualità dei materiali associata alle soluzioni tecniche adottate.

Caratteristiche e valutazione dell'autorimessa

La porzione di autorimessa di circa 2,00 x 5,10 metri si trova al piano interrato ed è parte di un più ampio locale di circa 5,40 x 5,10 metri; presenta un'altezza di 2,40 metri, una superficie lorda pari a 11 m² ed è dotata di unica basculante metallica.

Le dimensioni non permettono l'utilizzo dell'unità immobiliare come autorimessa per veicoli per la limitata larghezza.

La valutazione verrà eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla scorta di quanto sopra relazionato, dei dati assunti dal mercato immobiliare e della specializzazione degli stessi per l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al 2° semestre 2022 per le autorimesse prevedono una forbice che varia da 425,00 €/m² a 610,00 €/m². I valori delle ultime compravendite immobiliari rilevate risultano superiori e si attestano su valori che variano da 800,00 €/m² a 1200,00 €/m².

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della localizzazione, si ritiene congruo un valore unitario pari a 500,00 €/m², da moltiplicare per la superficie omogeneizzata ai sensi del D.P.R. 138/98 (Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili).

LOTTO 7 - Autorimessa Sub. 8: (11 m² x 500,00 €/m²) = 5.500,00 €

Alla risultanza viene applicato un abbattimento del 10% comprensivo delle problematiche procedurali riscontrate e per l'assenza di garanzia per vizi occulti.

Totale abbattimento LOTTO 7: 5.500,00 € x 10% = 550,00 €

Totale valore abbattuto LOTTO 7: 5.500,00 € - 550,00 € = 4.950,00 €

TUTTO CIO' CONSIDERATO, SI PUO' RITENERE GIUSTO ED EQUO

un valore commerciale complessivo arrotondato pari a

€ 5.000,00 (euro cinquemila)

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

Dichiarazione protocollo n. SI0196187 del 06/11/2008

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

Via Di Spugna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 1510

Subalterno: 8

Compilata da:

Manganelli Silvia

Iscritto all'albo:

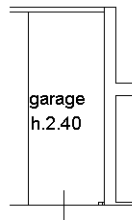
Geometri

Prov. Siena

N. 952

Scheda n. 1

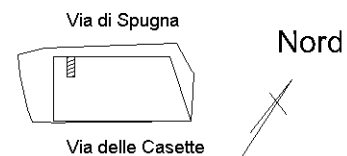
Scala 1:200



PIANO S1 (SEMINTERRATO)

VIA DI SPUGNA

Planimetria



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 8

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Classamento:

Rendita: Euro 42,35

Categoria C/6^a, Classe 7, Consistenza 10 m²

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 8

Indirizzo: VIA DI SPUGNA Piano S1

Dati di superficie: Totale: 11 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF (CF 00122020522)

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

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

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 8 Particella 159

Foglio 15 Particella 141

Foglio 15 Particella 236

Foglio 15 Particella 236

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 377

Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 100 Particella 615
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

Foglio 100 Particella 377
Foglio 100 Particella 394- Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 29
Foglio 101 Particella 31- Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39
Foglio 101 Particella 64
Foglio 101 Particella 64
Foglio 8 Particella 159
Foglio 15 Particella 141
Foglio 100 Particella 22
Foglio 100 Particella 23
Foglio 100 Particella 29
Foglio 100 Particella 64
Foglio 100 Particella 206
Foglio 100 Particella 259- Foglio 100 Particella 376
Foglio 100 Particella 394
Foglio 100 Particella 395
Foglio 100 Particella 411
Foglio 100 Particella 412- Foglio 100 Particella 615-
Foglio 100 Particella 1263
Foglio 101 Particella 31
Foglio 101 Particella 36
Foglio 101 Particella 39

 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 39

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 8

Variazione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Indirizzo

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

STRADA COLLE VAL D'ELSA Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

VIA DELLE CASSETTE Piano T

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

VIA DELLE CASSETTE Piano T

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 8

VIA DI SPUGNA Piano S1

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

> Dati di classamento

📅 dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 100 Particella 22

Foglio 100 Particella 23

Foglio 100 Particella 29

Foglio 100 Particella 64

Foglio 100 Particella 206

Foglio 100 Particella 259

Foglio 100 Particella 376

Foglio 100 Particella 394

Foglio 100 Particella 395

Foglio 100 Particella 411

Foglio 100 Particella 412

Foglio 100 Particella 615

Foglio 100 Particella 1263

Foglio 101 Particella 31

Foglio 101 Particella 36

Foglio 101 Particella 39

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

📅 dal 03/12/1998 al 03/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 39

Rendita: Euro 1.188,37

Rendita: Lire 2.301.000

Categoria B/4^b), Classe 1, Consistenza 767 m³

Partita: 1006501

Busta mod.58: 2454

VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008

Immobile predecessore

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Foglio 101 Particella 1510

Categoria F/1^c), Consistenza 902 m²

VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in
atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO
AREA (n. 11825.1/2008)

📅 dal 06/11/2008 al 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)

Variatione del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti
dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.

Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 8
Rendita: Euro 42,35
Categoria C/6^a, Classe 7, Consistenza 10 m²

dal 12/11/2009

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 8
Rendita: Euro 42,35
Categoria C/6^a, Classe 7, Consistenza 10 m²

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2009
Pratica n. SI0145363 in atti dal 12/11/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15364.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847) (SI)
Foglio 101 Particella 1510 Subalterno 8
Totale: 11 m²
Totale escluse aree scoperte : 11 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
06/11/2008, prot. n. SI0196187

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 100 Particella 22

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

dal 07/01/1988 al 03/12/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/01/1988 in atti dal 17/02/1997
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 30.1/1988)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 39

> 1. FERROVIE DELLO STATO S P A

dal 03/12/1998 al 25/02/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. B02067.1/1998)

**> 1. COLLE PROMOZIONE SPA
(CF 00794000521)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 25/02/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 25/02/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
54215 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1548.2/2002
Reperto PI di SIENA - Pratica n. 49285 in atti dal
02/04/2002

**> 1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE
SILF
(CF 00122020522)**

Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

dal 24/12/2002 al 24/12/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI
ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n.
55284 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.9152/2002 Nota presentata con Modello Unico n.
1105.2/2003 Reperto PI di SIENA in atti dal 19/02/2003

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

➤ **1. COLLE PROMOZIONE SPA**
(CF 00794000521)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1000/1000
(deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale PESCATORI ANDREA Sede POGGIBONSI (SI) Repertorio n. 55284 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9152.2/2002 Reparto PI di SIENA in atti dal 30/12/2002

➤ **2. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2002 al 24/12/2003
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 24/12/2003 al 03/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/12/2003 - RETTIFICA ESITI TRASCR 1105/2003 Voltura n. 1711.1/2004 - Pratica n. SI0037680 in atti dal 14/04/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 03/11/2008 al 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 03/11/2008 Pratica n. SI0194126 in atti dal 03/11/2008 DEMOLIZ.TOTALE E AMPLIAMENTO AREA (n. 11825.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (C847)(SI) Foglio 101 Particella 1510 Sub. 8

➤ **1. SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF**
(CF 00122020522)
Sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
📅 dal 06/11/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. del 06/11/2008 Pratica n. SI0196187 in atti dal 06/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 11965.1/2008)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) B/4: Uffici pubblici
- c) F/1: Area urbana



Vista dei fronti est e sud da via delle Casette



Vista dei fronti ovest e sud da via delle Casette



Vista del fronte ovest da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord da via R. Bilenchi



Vista dei fronti ovest e nord con gli accessi ai piani interrato e S2°



Vista del fronte nord dalla strada di accesso da via di Spugna



La strada di accesso al fabbricato da via di Spugna



La rampa di accesso al piano interrato dove sono ubicate le autorimesse



Vista della basculante dell'autorimessa con indicazione di massima del limite di proprietà



Vista interna dell'autorimessa con indicazione di massima del limite di proprietà

LOTTO 8

**BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI
COLLE DI VAL D'ELSA (SI) AREA EX STAZIONE FERROVIARIA
(FOGLIO 101 P.LLE 728, 1431, 1432, 1377, 1379, 1523, 1524, 1525, 1526,1527)**

Ubicazione e caratteristiche generali del Beni immobili.

I Beni immobili si trovano nel centro di Colle Bassa, nelle immediate vicinanze di Piazza Arnolfo; trattasi dell'area ex Stazione Ferroviaria attualmente utilizzate dalla collettività rivestendo in prevalenza carattere pubblico in quanto adibita a viabilità (via Romano Bilenchi), Stazione degli autobus con pensiline per gli utenti, marciapiedi, verde pubblico e rampa di accesso al parcheggio interrato.

Dati catastali

➤ Immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 con le particelle:

- 1431 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 110 m²
- 1432 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 2 m²

intestati a:

- "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522 diritto di proprietà superficiaria per 1/1 al di sotto dell'area
- "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà superficiaria per 1000/1000 al di sopra dell'area
- "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà per l'area per 1/1

➤ Immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 con le particelle:

- 1377 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 585 m²
- 1379 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 35 m²
- 1523 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 27 m²
- 1524 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 34 m²
- 1525 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 628 m²
- 1526 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 7 m²
- 1527 Qualità Relitto Ente Urbano Sup. 53 m²

intestati a:

- "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522 diritto di proprietà superficiaria per 1/1

- "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà superficiaria per 1000/1000 al di sotto dell'area
 - "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà per l'area per 1/1
- Immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 728 sub. 7 - categoria F/1 - consistenza 1696 m2 - indirizzo via di spugna piano S1-S2 - intestati a:
- "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF". con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522 diritto di proprietà superficiaria per 1/1
 - "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà superficiaria per 1000/1000 al di sotto dell'area
 - "Comune di Colle di Val D'Elsa" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00134520527 - Proprietà per l'area per 1/1

Provenienza storica

Si rimanda al capitolo "Titoli di provenienza".

Caratteristiche e valutazione dei Beni

Trattandosi di aree per le quali la società S.I.L.F. s.r.l. risulta titolare del diritto di superficie ovvero soggetta agli obblighi della Convenzione Urbanistica ai rogiti Segretario Comunale Dott. Danilo D'Arco del 21/07/2005 al Rep. n° 8085, tenuto conto che era prevista la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione da realizzare nel Piano Particolareggiato ATPA3 e di tutti i diritti reali di godimento sulle aree, visto il termine scaduto dei 10 anni previsti dalla Convenzione stessa, si ritiene opportuno non assegnare alcun valore agli immobili in questione.

TUTTO CIO' CONSIDERATO, SI PUO' RITENERE GIUSTO
un valore commerciale nullo e quindi pari a € 0,00 (euro zero)

LOTTO 9

**BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI
COLLE DI VAL D'ELSA (SI) LOCALITA' FORNACE
(FOGLIO 32 P.LLE 308, 313, 320, 402)**

Ubicazione e caratteristiche generali del Beni immobili.

I Beni immobili si trovano lungo la Strada di Val di Cecina in Località Fornace e risultano attualmente utilizzati dalla collettività trattandosi di aree occupate prevalentemente dalla viabilità interna..

Dati catastali

Immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 32 con le particelle:

- | | | | | |
|-------|--------------------------------|-------------------------|-------------|-------------|
| • 308 | Qualità uliveto di classe 2 | Sup. 358 m ² | R.D. € 0,83 | R.A. € 0,92 |
| • 313 | Qualità Area Rurale | Sup. 73 m ² | | |
| • 320 | Qualità Seminativo di classe 1 | Sup. 49 m ² | R.D. € 0,32 | R.A. € 0,19 |
| • 402 | Qualità Seminativo di classe 1 | Sup. 149 m ² | R.D. € 0,96 | R.A. € 0,58 |

intestati a:

- "SRL SOCIETA' IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF" con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00122020522 diritto di proprietà per 29/100
- "EDIL 3000 SAS DI BERTINI E C. " con sede in Colle di Val D'Elsa C.F. 00939070520 diritto di proprietà per 18/100
- "EDILCOSTRUZIONI SRL" con sede in Colle di Val D'Elsa C.F. 00648770527 diritto di proprietà per 15/100
- "CCOPERATIVA EDILE MONTEMAGGIO IN LIQUIDAZIONE E CONCORDATO P" con sede in Colle di Val D'Elsa – C.F. 00046400529 diritto di proprietà per 38/100

Caratteristiche e valutazione dei Beni

Trattandosi di aree per le quali la società S.I.L.F. s.r.l. risulta soggetta agli obblighi della Convenzione Edilizia ai rogiti Notaio Pescatori Andrea in data 27/11/2001 repertorio n° 53.845, trascritto in data 28/11/2001 ai nn° 10.787 R.G. e 7.104 R.P. , tenuto conto che era prevista la cessione gratuita al Comune al termine della realizzazione delle opere di urbanizzazione da realizzare nel Piano di Lottizzazione, si ritiene opportuno non assegnare alcun valore agli immobili in questione.

**TUTTO CIO' CONSIDERATO, SI PUO' RITENERE GIUSTO
un valore commerciale nullo e quindi pari a € 0,00 (euro zero)**

NOTE FINALI



Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Territorio sono emersi altri Beni Immobili intestati alla Società S.I.L.F. s.r.l. e non inclusi nel fallimento.

- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 1038 - Qualità orto irriguo di classe unica - Sup. 590 m2 - R.D. € 16,76 - R.A. € 9,14 - intestata a "SRL SOCIETA IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF CON SEDE IN COLLE VAL D' ELSA" - Proprieta' 1000/1000.

- Magazzino censito al Catasto Fabbricati del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 101 particella 215 - categoria C/2 - classe 1 - consistenza 1 m2 - Rendita € 1,08 - indirizzo via M. della Libertà n° 1 - piano T - intestata a "SOCIETA IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF A RESPONSABILITA LIMITATRA CON SEDE IN COLLE VAL D'ELSA" - Proprieta' per 1000/1000.

RIEPILOGO VALORI

LOTTO	FOGLIO	P.LLA	SUB	CAT.	UNITA' IMMOBILIARE	SUP.	VALORE €/M2	VALORE	VALORE LOTTO	DETRAZIONI	VALORE LOTTO ABBATTUTO	VALORE LOTTO ARROTONDATO
1	101	1510	46	A2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	100	€ 2 000,00	€ 200 000,00	€ 214 400,00	€ 21 440,00	€ 192 960,00	€ 193 000,00
	101	1510	40	C6	POSTO AUTO COPERTO	18	€ 800,00	€ 14 400,00				
2	101	1510	70	A2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	82	€ 2 000,00	€ 164 000,00	€ 187 000,00	€ 18 700,00	€ 168 300,00	€ 168 000,00
	101	1510	71	A2	TIPO CIVILE	82	€ 2 000,00	€ 164 000,00				
	101	1510	10	C6	AUTORIMESSA	23	€ 1 000,00	€ 23 000,00				
3	101	1510	47	A2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	103	€ 2 000,00	€ 206 000,00	€ 220 400,00	€ 33 060,00	€ 187 340,00	€ 187 000,00
	101	1510	62	C6	POSTO AUTO COPERTO	18	€ 800,00	€ 14 400,00				
	101	1510	63	C6	POSTO AUTO COPERTO	18	€ 800,00	€ 14 400,00				
4	101	1510	53	A2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	72	€ 2 000,00	€ 144 000,00	€ 160 000,00	€ 16 000,00	€ 144 000,00	€ 144 000,00
	101	1510	11	C6	AUTORIMESSA	16	€ 1 000,00	€ 16 000,00				
5	101	1510	82	A10	UFFICI E STUDI PRIVATI	90	€ 1 600,00	€ 144 000,00	€ 158 500,00	€ 31 700,00	€ 126 800,00	€ 127 000,00
	101	1510	83	A10	UFFICI E STUDI PRIVATI	90	€ 1 600,00	€ 144 000,00				
	101	1510	22-55-56-57	C2	MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	29	€ 500,00	€ 14 500,00				
6	101	1510	19	C6	AUTORIMESSA	13	€ 500,00	€ 6 500,00	€ 6 500,00	€ 650,00	€ 5 850,00	€ 6 000,00
7	101	1510	8	C6	AUTORIMESSA	11	€ 500,00	€ 5 500,00	€ 5 500,00	€ 550,00	€ 4 950,00	€ 5 000,00
TOTALE											€ 830 000,00	

Con quanto sopra esposto il sottoscritto ritiene di aver svolto scientemente e coscientemente l'incarico affidatogli per la valutazione dei beni immobili in oggetto.

Si allegano alla presente Relazione i seguenti documenti:

1. Estratto di mappa Foglio 32;
2. Estratto di mappa Foglio 101;
3. Elaborato Planimetrico Catasto Fabbricati particella 1510;
4. Elaborato Planimetrico Catasto Fabbricati particella 728;
5. Visura Catasto Fabbricati "SOCIETA IMMOBILIARE LE FABBLICHE SILF - SRL";
6. Visura Catasto Fabbricati " SRL SOCIETA IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF";
7. Visura Catasto Terreni " SRL SOCIETA IMMOBILIARE LE FABBRICHE SILF";
8. Atto Andreini del 29-12-1998 Rep. 7.410;
9. Atto Pescatori del 25-02-2002 Rep. 54.215;
10. Atto Pescatori del 24-12-2002 Rep. 55284;
11. Atto Pescatori del 25-10-2012 Rep.65829;
12. Note pregiudizievoli;
13. Nota di Trascrizione 7104/2001 - Convenzione Lottizzazione La Fornace;
14. Convenzione del 21-07-2005 Rep. 8085 - Piano Particolareggiato La Fabbrichina;
15. Pratiche Edilizie Fabbricato via Bilenchi;
16. Collaudo Progetto Parcheggio del 14-07-2001;
17. Estratto Regolamento Urbanistico;
18. Sentenza 385-2015 - Tribunale di Siena;
19. Sentenza1682-2019 - Corte Appello di Firenze;
20. Regolamento Condominio Fabbricato via Bilenchi;
21. Contratti Comodato non opponibili alla procedura;
22. Fabbricato Foglio 101 p.lla 215;
23. Terreno Foglio 101 p.lla 1038.

In fede.

Lucignano, li 3 luglio 2023

IL TECNICO INCARICATO

(Geom. Gianluca Palazzi)

