



STUDIO ASSOCIATO GRIFOTEC

Geom. Mosè Castellani
Geom. Lorenzo Torello



RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA E VALUTATIVA

PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI
BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL SIG.

GATTAVECCHI LUCA



IL TECNICO VALUTATORE GEOM. LORENZO TORELLO

[Handwritten signature of Lorenzo Torello]



RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Il sottoscritto Dott. Giancarlo Vittori nato a Montepulciano (SI) il 04 gennaio 1963, con studio professionale in Montepulciano (SI), Via del Prato n. 5, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Siena al n. 538/A ed all'Albo dei Revisori Legali al n. 65.917, ha ricevuto l'incarico da parte del Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi del Tribunale di Siena (Sezione Civile e Fallimentare), di redigere una relazione di stima sul più probabile valore di mercato dei cespiti immobiliari intestati a **Gattavecchi Luca**, siano essi in piena proprietà quanto in comproprietà con il fratello Gionata. Nella valutazione dovranno essere compresi anche quei beni che in data 20.04.2018, a mezzo di Verbale di Assemblea redatto dall'Avv. Antonio Zorzi n. 25098, Raccolta 13260 e registrato a Siena il 24.04.2018 al n. 2312 serie 1T, sono stati conferiti nella Società LG WINE a.s. con sede in Praga (Repubblica Ceca) Novè Mesto in Mezibranka numero 1579/4 (capitale sociale Chece 2.000.000,00) - numero registro imprese Praga 06735479 - codice fiscale Italiano 92070400525, da entrambi i fratelli che possedevano la quota indivisa di 1/2 cadauno.

Il sottoscritto nell'espletamento dell'incarico si è avvalso della collaborazione del Geom. Torello Lorenzo, nato a San Giovanni Valdarno (AR) il 21.03.1968, domiciliato presso lo **Studio Associato GRIFOTEC** in via del Prato n. 5 a Montepulciano (SI), iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della provincia di Arezzo al n° 1543.

Si riporta di seguito i dati anagrafici del proprietario:

Gattavecchi Luca, nato a Montepulciano il 4 ottobre 1965 e residente in Montepulciano in Via delle Chiane n. 3 C.F.: GTT LCU 65R04 F592X;

Il sottoscritto, dopo aver ricevuto l'incarico, congiuntamente al Geometra Lorenzo Torello, al fine di prendere visione dello stato dei luoghi, ha provveduto ad effettuare necessari sopralluoghi ed accertamenti, verificando

altresì a mezzo di misurazioni, analisi visive e documentali, i beni oggetto di stima.

Per l'espletamento dell'incarico assegnatogli, nell'ottica di una ricognizione generale e puntuale degli immobili, ha infine reperito le necessarie e significative informazioni di carattere verbale e documentale, dati questi ultimi reperiti anche presso i pubblici uffici depositari.



➤ **PREMESSA**

Scopo della stima è valutare il più probabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita degli immobili, nell'ipotesi in cui venissero posti in vendita in condizioni di libero mercato in regime di ordinarietà. Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i fattori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolari. Nel caso di valutazione del valore di mercato di un fabbricato non terminato, ancora in fase di costruzione o in condizione di vetustà, è consigliabile stimare l'edificio come se fosse regolarmente ultimato ed efficiente e moltiplicare tale valore per dei coefficienti di svalutazione in base alle opere non ancora realizzate o allo stato di conservazione/deterioramento.

➤ **BENI OGGETTO DI STIMA**

L'oggetto di relazione di stima è la valutazione di un vasto appezzamento di terreno agricolo ricadente quasi per la sua totalità in località Poggio alla Sala al vocabolo Banditella, in piena zona rurale del Comune di Montepulciano ma che poco dista dal capoluogo comunale di Chianciano Terme; altri terreni ricadenti nei Comuni di Pienza e Torrita di Siena; fabbricati, alcuni dei quali ubicati nella sopra menzionata località Banditella e destinati alla residenza dei fratelli Gattavecchi e ad uso produttivo (cantina per la trasformazione, invecchiamento, imbottigliamento, commercializzazione e uffici) e altri, invece, localizzati nel capoluogo comunale di Montepulciano e in Sinalunga e con destinazioni d'uso tra loro diverse quali residenze, ristoranti, negozi e magazzini.

I beni oggetto di stima sono di seguito elencati e rappresentano l'intero patrimonio immobiliare del signor Gattavecchi Luca, viene inoltre riportata la denominazione degli attuali intestatari e la rispettiva quota di proprietà. Si precisa che gli immobili

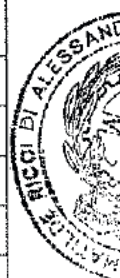
A handwritten signature in dark ink.

attualmente intestati alla soc. LG WINE a.s. provengono alla stessa a mezzo di atto di conferimento e sono stati apportati personalmente da Luca e Gionata nella misura di ½ ciascuno.

Nel successivo punto, ai fini della descrizione e determinazione del valore, si procederà alla formulazione di lotti distinti in funzione della loro ubicazione e titolarità.

CATASTO TERRENI

Comune	Fg.	Part.	Qualità	Cl.	Superficie mq	Intestati e Quota Proprietà (se non diversamente specificato)	
Chianciano T.	6	476	Semin Arb.	3	36	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	4	Bosco Ceduo	2	2140	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	5	Bosco Ceduo	2	740	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	24	Bosco Alto	2	1670	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	25	Seminativo	2	6850	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	37	Prato	3	820	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	39 A	Frutteto	2	85630	LG WINE a.s	1/1
		39 B	Vigneto	1	8400		
Montepulciano	149	48	Seminativo	2	5960	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	49	Bosco Alto	2	6410	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	53	Frutteto	U	120	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	54	Frutteto	U	45310	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	55	Frutteto	U	520	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	56	Frutteto	U	14310	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	57	Bosco Ceduo	2	750	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	65	Bosco Alto	2	3500	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	67	Uliveto	4	780	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	69 AA	Seminativo	2	14310	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	69 AB	Vigneto	1	4200	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	73	Bosco Alto	2	1370	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	74	Bosco Misto	2	34550	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	78	Vigneto	2	2290	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	79	Seminativo	2	8170	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	86	Frutteto	U	740	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	87	Frutteto	U	440	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	88	Frutteto	U	65	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	6	Uliveto	2	1100	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	14 AA	Seminativo	U	2540	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	14 AB	Vigneto	1	3000	LG WINE a.s	1/1



Montepulciano	151	18	Uliveto	2	3750	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	21 AA	Uliveto	2	1201	LG WINE a.s	1/1
		21 AB	Vigneto	1	16719		
Montepulciano	151	24 AA	Vigneto	1	12300	LG WINE a.s	1/1
		24 AB	Seminativo	1	1115		
Montepulciano	151	25	Pascolo	1	5920	LG WINE a.s	



Comune	Fg.	Part.	Qualità	Cl.	Superficie mq	Intestati e Quota Proprietà (se non diversamente specificato)	
Montepulciano	151	27	Vigneto	1	26770	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	30	Bosco Ceduo	2	80	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	36	Pasc Cespug	U	363	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	37 AA	Vigneto	1	10700	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	37 AB	Seminativo	2	1550	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	38	Vigneto	1	11147	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	41	Vigneto	2	4000	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	44	Uliveto	2	37143	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	45	Uliveto	2	362	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	7 AA	Seminativo	2	4510	LG WINE a.s	1/1
		7 AB	Vigneto	1	21800		
Montepulciano	152	10	Vigneto	1	7080	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	12	Vigneto	1	32349	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	13	Vigneto	1	34733	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	16	Uliveto	3	2480	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	17	Uliveto	3	880	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	28	Vigneto	1	24995	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	29	Vigneto	1	7735	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	30 AA	Bosco Ceduo	2	14685	LG WINE a.s	1/1
		30 AB	Vigneto	1	480		
Montepulciano	152	33	Bosco Ceduo	2	3790	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	34 AA	Vigneto	1	1300	LG WINE a.s	1/1
		34 AB	Bosco Misto	2	18200		
Montepulciano	152	35 AA	Vigneto	1	800	LG WINE a.s	1/1
		35 AB	Bosco Misto	2	130		
Montepulciano	152	37	Bosco Ceduo	1	32425	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	65	Vigneto	2	18275	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	89	Vigneto	1	2650	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	109	Bosco ceduo	1	100	LG WINE a.s	1/1



MARCA DA BOLLO
 €2,00
 DUE/00
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze

62

Montepulciano	152	110	Seminativo	4	255	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	111 AA 111 AB	Uliveto Pascolo	3 1	19 19731	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	123	Bosco Misto	1	160	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	136	Vigneto	1	15150	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	138	Seminativo	3	19545	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	146	Seminativo	2	2431	LG WINE a.s	1/1

CATASTO TERRENI

Segue

CATASTO TERRENI

Comune	Fg.	Part.	Qualità	Cl.	Superficie mq	Intestati e Quote Proprietà (se non diversamente specificato)	
Montepulciano	152	147	Seminativo	2	455	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	148	Seminativo	2	604	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	152	162	Vigneto	1	17818	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	177	331	Uliveto	2	190	Gattavecchi Gionata Gattavecchi Luca	1/2 1/2
Montepulciano	59	171	Vigneto	2	9821	Gattavecchi Gionata Gattavecchi Luca	1/2 1/2
Montepulciano	177	330	Uliveto	2	1710	Gattavecchi Gionata Gattavecchi Luca	1/2 1/2
Montepulciano	97	245	FU D'Accert		1283	Gattavecchi Luca	1/1
Montepulciano	97	286	Semin Arbor	4	1900	Gattavecchi Luca	1/1
Pienza	63	18	Bosco Ceduo	2	198650	Gattavecchi Gionata Gattavecchi Luca Esposito Gianna (Usufrutto) Gattavecchi Daniela Gattavecchi Daniela (Nuda Proprietà)	10/72 10/72 42/72 10/72 42/72
Torrita di Siena	58	1	Bosco Misto	2	61412	Gattavecchi Gionata Gattavecchi Luca Gattavecchi Daniela Esposito Gianna (Usufrutto) Gattavecchi Daniela (Nuda Proprietà)	10/45 10/45 10/45 15/45 15/45

I terreni possiedono un'estensione complessiva di Ha 97,03.72

Segue elencazione dei beni al catasto fabbricati.



CATASTO FABBRICATI

Comune	Fg.	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Consis.	Sup. Cat. mq.	Intestati e Quote Proprietà (se non diversamente specificato)	
Montepulciano	117	173	4	C/2	4	19 mq	26	Gattavecchi Gionata	1/2
								Gattavecchi Luca	1/2
Montepulciano	177	251	29	C/2	1	186 mq	186	Gattavecchi Gionata	1/2
								Gattavecchi Luca	1/2
Montepulciano	177	251	34	C/1	3	16 mq	20	Gattavecchi Gionata	1/2
								Gattavecchi Luca	1/2
Montepulciano	177	251	36	C/1	5	227 mq	305	Gattavecchi Gionata	1/2
								Gattavecchi Luca	1/2
Montepulciano	117	284	7	C/2	4	86 mq	107	Gattavecchi Gionata	1/3
								Gattavecchi Luca	1/3
								Gattavecchi Daniela	1/3
Montepulciano	117	173	31	C/2	4	152 mq	180	Gattavecchi Gionata	1/3
								Gattavecchi Luca	1/3
								Esposito Gianna (Usufrutto)	1/3
								Gattavecchi Daniela (Nuda Proprietà)	1/3
Montepulciano	117	292	2	C/2	6	110 mq	128	Gattavecchi Gionata	8/36
								Gattavecchi Luca	8/36
Montepulciano	117	292	3	A/4	3	4,5 vani	114	Esposito Gianna (Usufrutto)	12/36
Montepulciano	117	292	5	A/4	1	5 vani	145	Gattavecchi Daniela (Nuda Proprietà)	12/36
Montepulciano	117	292	7	A/4	1	8,5 vani	198	Gattavecchi Daniela	8/36
Montepulciano	117	292	6	C/1	7	33 mq	42	Gattavecchi Gionata	1/3
								Gattavecchi Luca	1/3
								Esposito Gianna (Usufrutto)	1/3
								Gattavecchi Daniela (Nuda Proprietà)	1/3

[Handwritten signature]

Montepulciano	97	773	1	C/7	U	154 mq		Gattavecchi Luca	1/1
---------------	----	-----	---	-----	---	--------	--	------------------	-----

Segue

CATASTO FABBRICATI

Comune	Fg.	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Consis.	Sup. Cat. mq.	Intestati e Quote Proprietà (se non diversamente specificato)	
Montepulciano	149	38	5	A/4	3	8,5 vani	202	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	38	6	D/10				LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	99	6	D/10				LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	149	99	7	A/2	2	8,5 vani	153	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	59	99	8	A/2	2	8 vani	149	LG WINE a.s	1/1
Montepulciano	151	56		D/10	2			LG WINE a.s	1/1
Sinalunga	64	166	11	C/6	5	23 mq	26	Gattavecchi Gionata	1/36
								Gattavecchi Luca	1/36
								Esposito Adele	9/36
								Esposito Cristiano	9/36
								Esposito Gianna	6/36
Sinalunga	64	166	33	A/2	3	6,5 vani	122	Esposito Giuseppe	1/18
								Esposito Roberto	1/18
								Esposito Stefano	1/8
								Gattavecchi Daniela	1/36
								Pallecchi Aurora	1/12



➤ **STRUTTURA DELLA RELAZIONE DESCRITTIVA E VALUTATIVA**

Il compendio è costituito da differenti corpi fondiari che verranno di seguito descritti separatamente in funzione della loro ubicazione, dettagliando per ciascun lotto gli identificativi catastali, le caratteristiche, le qualità colturali e la superficie; nonché i fabbricati ivi ricadenti, la loro tipologia di costruzione, l'utilizzo, lo stato di conservazione e la consistenza superficiale.

La presente relazione sarà suddivisa in due compendi cioè il primo relativo ai beni in piena proprietà o in comproprietà col fratello Gionata e il secondo in cui si computano beni in comproprietà anche con terze persone.

PRIMO COMPENDIO

Immobili in comproprietà con Gattavecchi Gionata o in piena proprietà.

A. Comune di Montepulciano e Chianciano - Zona denominata Banditella

Catasto Terreni

Comune di Chianciano Foglio 6 p.la 476

Comune di Montepulciano Foglio 149 Particelle 4, 5, 24, 25, 37, 39, 48, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 65, 67, 69, 73, 74, 78, 79, 86, 87, 88 – Foglio 151 Particelle 6, 14, 18, 21, 24, 25, 27, 30, 36, 37, 38, 41, 44, 45 – Foglio 152 Particelle 7, 10, 12, 13, 16, 17, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 37, 65, 89, 109, 110, 111, 123, 136, 138, 146, 147, 148 e 162. Estensione Totale di Ha 69,54.06

Catasto Fabbricati

Comune di Montepulciano Foglio 149 P.la 99 sub 6-7-8, Foglio 149 P.la 38 sub 5-6, Foglio 151 P.la 56.

B. Comune di Montepulciano – Centro Storico

Catasto Terreni

Foglio 177 Particelle 330 e 331. Estensione totale di Ha 0,19.00.

Catasto Fabbricati

Foglio 117 P.la 173 sub 4, Foglio 177 P.la 251 sub 29-34-36,

C. Comune di Montepulciano – Zona Circostante il Capoluogo

Catasto Terreni

Foglio 59 Particella 171 (Loc. Caggiolo)

Foglio 97 Particelle 245 e 286 (Loc. Canneto) Estensione totale di Ha 1,30.04.

Catasto Fabbricati

Foglio 97 Part. 773 sub 1.

SECONDO COMPENDIO

Immobili in comproprietà con terzi.

1. Comune di Montepulciano – Centro Storico

Catasto Fabbricati

Foglio 117 P.la 173 sub 31, P.la 292 sub 2-3-5-6-7, P.la 284 sub 7.

2. Comune di Pienza – Territorio aperto

Catasto Terreni

Foglio 63 Particella 18 - Estensione totale di Ha 19,86.50.

3. Comune di Torrita di Siena – Territorio aperto

Catasto Terreni

Foglio 58 Particella 1 - Estensione totale di Ha 6,14.12.

4. Comune di Sinalunga – Centro Abitato



➤ **DESCRIZIONE DEI BENI RICADENTI NEL PRIMO COMPENDIO**

Immobili di Gattavecchi Luca in comproprietà con Gattavecchi Gionata o in piena proprietà.

**A. Comune di Montepulciano e Chianciano - Zona denominata Banditella -
Località Poggio alla Sala**

Il compendio è posto in loc. Poggio alla Sala, ricadente nel Comune di Montepulciano e, per una esigua parte, nel Comune di Chianciano. Tale compendio è il più grande dei corpi fondiari posseduti sia per numero di particelle che per estensione. Collocato nel versante sud del comune di Montepulciano, dista 14 chilometri dal capoluogo comunale, 78 chilometri da Siena, chilometri 77 da Perugia e 110 chilometri da Firenze.

Aerofotogrammetria con evidenziato i poderi Banditella. Il corpo fondiario si sviluppa completamente ad est del complesso edilizio.



TERRENI

Comune di Chianciano Foglio 6 p.IIIa 476

Comune di Montepulciano Foglio 149 Particelle 4, 5, 24, 25, 37, 39, 48, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 65, 67, 69, 73, 74, 78, 79, 86, 87, 88 – Foglio 151 Particelle 6, 14, 18, 21, 24, 25, 27, 30, 36, 37, 38, 41, 44, 45 – Foglio 152

Particelle 7, 10, 12, 13, 16, 17, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 37, 65, 89, 109, 110, 111, 123, 136, 138, 146, 147, 148 e 162. Estensione Totale di Ha 69,54.06

La zona, urbanisticamente agricola, è di natura prevalentemente collinare e vocata alla coltivazione degli olivi, dei cereali e in particolare delle uve. Grazie alle caratteristiche orografiche ed organolettiche del terreno e ad un ambiente pedo climatico particolarmente adatto, tali terreni garantiscono la produzione di un ottimo vino, ben apprezzato in ambito nazionale ed internazionale, e, pertanto, grazie a tali specificità è molto diffusa la coltivazione di vigneti di qualità.

I terreni, la cui giacitura è prevalentemente collinare, hanno un medio impasto tendente all'argilloso e un'esposizione generalmente ben soleggiata.

Fanno parte del corpo fondiario un complesso immobiliare composto da più fabbricati per lo più adibiti alla trasformazione del vino.

I vigneti risultano per lo più in buone condizioni, gli impianti sono dotati di sostegni e di tre ordini di fili in acciaio, hanno una variabilità di sesti e sono stati impiantati in anni diversi. Alcune vigne sono piuttosto recenti a seguito del rinnovamento di vecchi impianti che sono stati estirpati e successivamente reimpiantati.

Il vigneto più vecchio è datato 1971 ed è di modesta entità, ce ne sono altri impiantati nel 1993/1994, ma per lo più abbiamo vigneti con un'età inferiore ai 20 anni piantati nel 2002, 2005, 2006, 2007, 2008, 2012, l'ultimo è stato piantato nel 2015. Tutti gli impianti risultano in piena produzione.


Particolare del vigneto



Dal sopralluogo effettuato si evidenzia la presenza di alcune fallanze, generalmente localizzate ma principalmente concentrate sulle giovani vigne, dovute per lo più ad



un mancato attecchimento delle barbatelle al momento della loro messa a dimora a causa della presenza di fenomeni di ristagno dell'acqua piovana.

Il vitigno prevalente risulta essere il Sangiovese seguono gli uvaggi di Cabernet Sauvignon, Merlot, Prugnolo Gentile, Colorino, Canaiolo Nero, Malvasia Bianca Lunga e Trebbiano Toscano.

Particolare di alcune vigne con fallanze



I vini prodotti sono il Nobile di Montepulciano DOCG, Rosso di Montepulciano DOC ed il Chianti DOC. Le superfici rivendicabili sono rispettivamente di Ha 9,6725 per il Nobile di Montepulciano, Ha 13,44.99 per il Rosso di Montepulciano ed Ha 11,22.65 per il Chianti/Chianti Colli Senesi.

I seminativi, così come gli oliveti e i frutteti, sono coltivazioni complementari, i primi risultano parzialmente lasciati a riposo e, tutti in generale, abbisognano di cura e manutenzione, il loro stato di conservazione appare modesto.

Prati, Pascoli e Aree Boscate (ad essenze di querce e lecci) completano il compendio sottoposto a relazione di stima.

Il corpo fondiario è dotato di buona viabilità sia di carattere principale, quale la Strada Provinciale n° 30 della Chiana che lambisce in più parti gli appezzamenti e dalla quale si arriva direttamente al centro aziendale, sia di collegamento interno



come strade vicinali ed interpoderali che risultano tutte in buone condizioni di manutenzione.

L'utilizzo di entrambe le infrastrutture viarie, permette l'agevole raggiungimento di tutta l'estensione territoriale.

Viabilità interna e colture



RIEPILOGO COLTURE PER QUALITA' E SUPERFICIE CATASTALE

Qualità colturali	Superficie complessiva (Ha)
Bosco Ceduo	5,47.10
Bosco Alto	1,29.50
Bosco Misti	5,30.40
Seminativo	6,82.95
Seminativo Arborato	0,00.36
Prato	0,08.20
Frutteto	14,71.35
Vigneto	28,46.91
Uliveto	4,77.15
Pascolo	2,56.51
Pascolo Cespugliato	0.03.63

Tot. Complessivo	69,54.06
-------------------------	-----------------



Dai controlli documentali effettuati si è riscontrata una differenza tra la superficie catastale relativa ai vigneti, che risulta essere di Ha 28,46.91, e quella risultante dal fascicolo aziendale della società agricola che li conduce e dal quale emerge un'estensione effettivamente dedicata alla coltura della vite di Ha 24,97.00 (superficie netta vitata), dei quali Ha 9,67.25 a Nobile di Montepulciano DOCG e la restante parte di Ha 15,29.75 a Rosso di Montepulciano e Chianti.

La differenza di superficie, pari ad Ha 3,49.91 è dovuta ad una mancata equiparazione della superficie tra quella netta vitata e quella catastale. Ai fini della valutazione economica del bene viene presa in considerazione solo la superficie netta vitata mentre l'eccedenza viene attribuita come seminativo.

Si riporta pertanto, ai fini di un corretto riepilogo, propedeutico alla procedura di stima, la tabella riassuntiva delle qualità distinte per colture e superfici effettivamente presenti, riportando altresì la suddivisione delle superfici dei vigneti vocati alla produzione del vino Nobile DOCG e del Rosso/Chianti DOC.

RIEPILOGO COLTURE PER QUALITA' E SUPERFICIE EFFETTIVA

Qualità colturali	Superficie complessiva (Ha)
Bosco Ceduo	5,47.10
Bosco Alto	1,29.50
Bosco Misti	5,30.40
Seminativo	10,32.86
Seminativo Arborato	0,00.36
Prato	0,08.20
Frutteto	14,71.35
Vigneto	24,97.00 di cui: 9,67.25 a Nobile DOCG 15,29.75 a Rosso/Chianti DOC
Uliveto	4,77.15
Pascolo	2,56.51
Pascolo Cespugliato	0.03.63
Tot. Complessivo	69,54.06



FABBRICATI

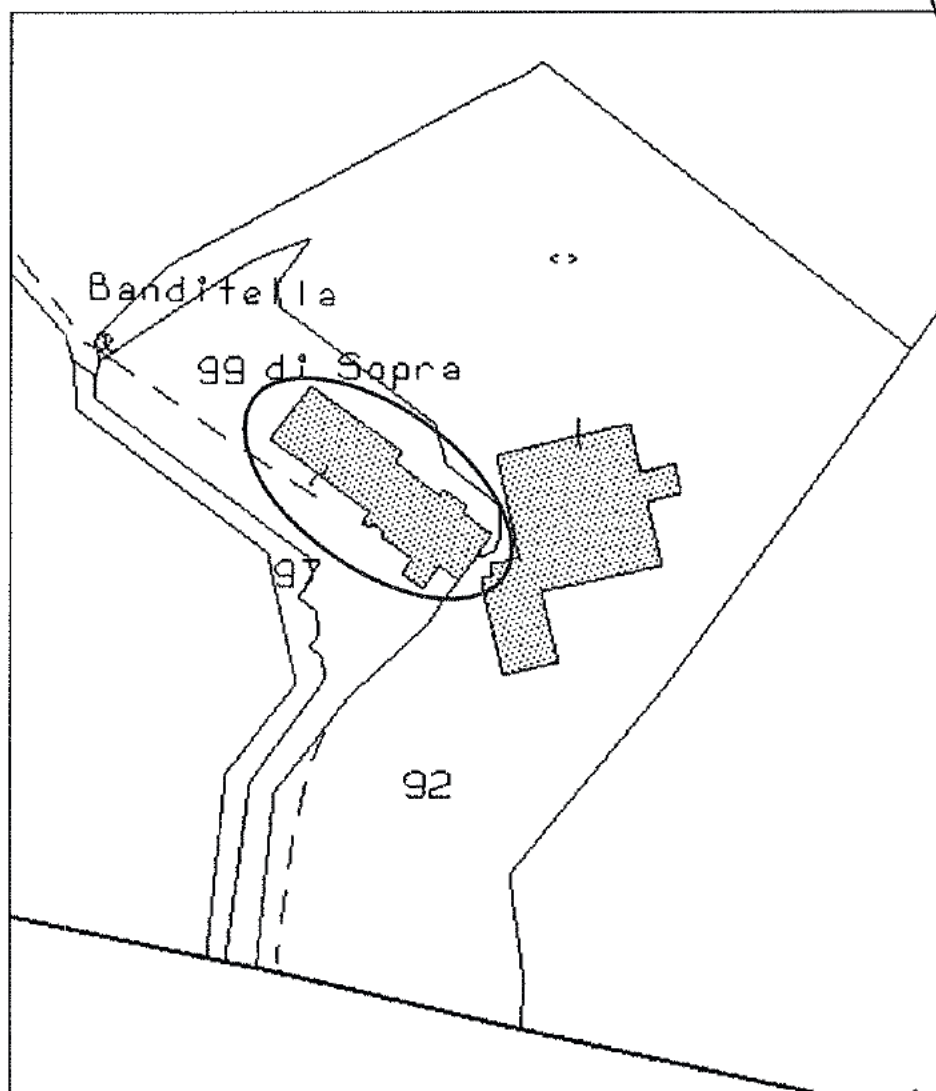
Comune di Montepulciano Foglio 149 P.lla 99 sub 6-7-8, P.lla 38 sub 5-6, Foglio 151 P.lla 56.

Il complesso edilizio oggetto di stima è composto da più fabbricati destinati ad uso produttivo ed abitativo, alcuni dei quali risultano facenti parte del centro aziendale ed altri, invece, distaccati dallo stesso ed ubicati in altri luoghi. Gli immobili verranno di seguito descritti in funzione del loro utilizzo e identificativo catastale.

ABITAZIONI, CANTINA E NEGOZIO - FOGLIO 149 PARTICELLA 99 SUB 6-7-8

Trattasi dell'edificio originario del complesso denominato Banditella di Sopra edificato in epoca remota e che, unitamente all'altro edificio adiacente (non oggetto della presente stima), compone il centro aziendale.

Estratto di mappa catastale con indicato il fabbricato



Vi si accede a mezzo di ampio piazzale ad uso comune a tutte le unità immobiliari e con funzione di parcheggio e viabilità interna, sia essa pedonale che carrabile (sub1). Risulta di fatto l'accesso principale alla cantina e collega il fabbricato con la strada Provinciale.

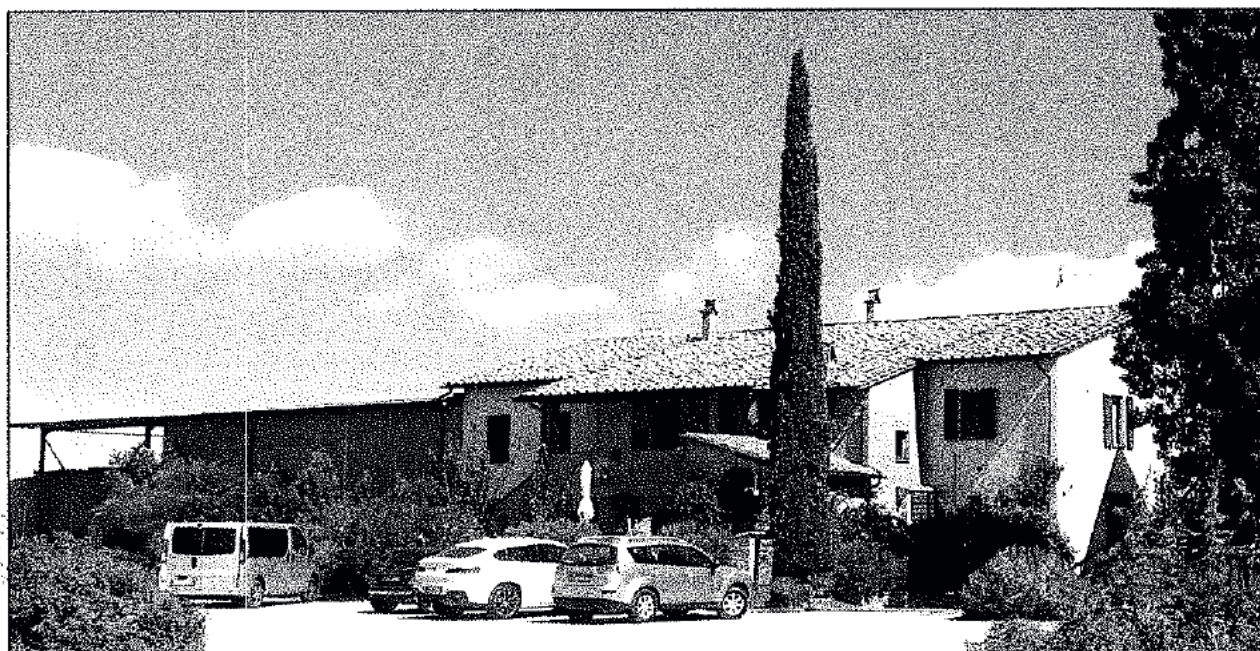
Il fabbricato è composto al piano terreno dalla cosiddetta cantina storica con annessa sala degustazione e locale vendita, alla quale più recentemente sono stati aggiunti locali a magazzino e tettiola.

Il piano primo e secondo, che ricade interamente nell'impianto costruttivo originario, è composto da due abitazioni e relativi sottotetti.

Particolare dell'accesso



Fronte del fabbricato



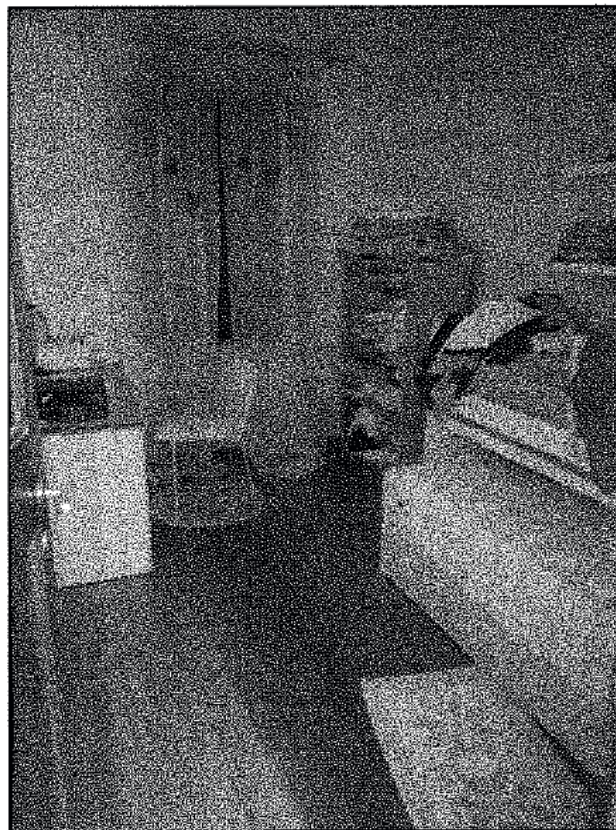
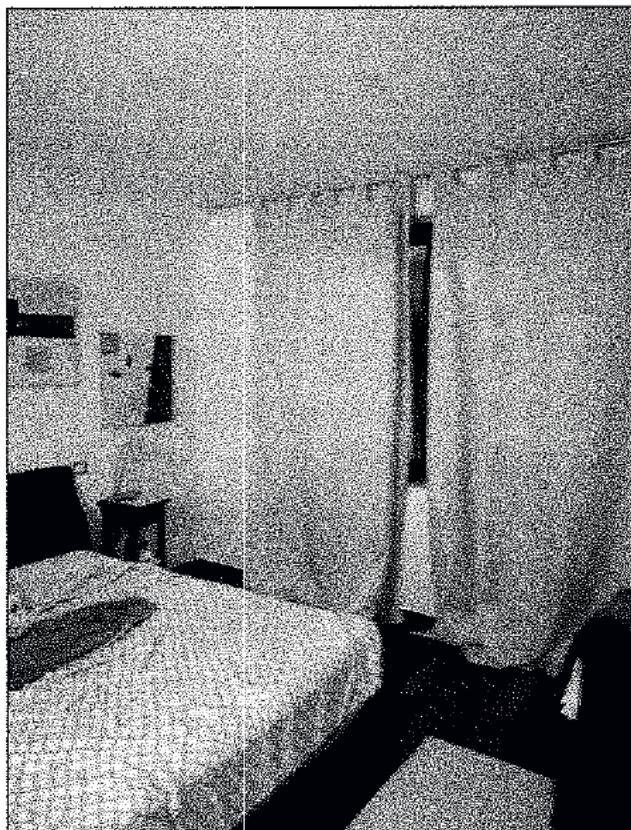
Appartamenti - Foglio 149 Particella 99 sub 7 e 8

Come sopra detto le due abitazioni sono poste al piano primo e secondo dell'immobile e sono collegate al piazzale per mezzo di scala in muratura e loggia comune (sub 4) costituita da struttura in muratura di mattoni e tetto in legno con interposte mezzane e sorretto da pilastri in muratura tradizionale di mattoni pieni. Sono a servizio delle unità un piccolo ripostiglio con accesso dalla loggia.

Le abitazioni sono tra loro molto simili per caratteristiche costruttive e finiture. Sono pavimentate con piastrelle in ceramica nella zona giorno e a parquet nella zona notte; le pareti sono intonacate e tinteggiate a tempera di colore chiaro; gli infissi interni ed esterni risultano in legno; le finestre e le porte finestre sono dotate di doppio vetro con camera d'aria. Il portone di ingresso è in legno massello a due ante. Gli impianti sono perfettamente funzionanti, sia quello elettrico, così come quello idraulico e termico, sono di tipo sottotraccia. I servizi igienici possiedono piastrellatura in ceramica e normali pezzi sanitari in ceramica. Ciascuna abitazione ha al piano terreno un piccolo annesso atto a deposito - centralina termica, in cui è alloggiata la caldaia a gasolio. L'approvvigionamento idrico è dall'acquedotto, gli scarichi smaltiscono per sub irrigazione.

Interno degli appartamenti - Zona Giorno.





Entrambi gli appartamenti possiedono più locali al piano sottotetto, al quale vi si accede per mezzo di scala interna, ma che in virtù delle limitate altezze non possono altro che essere adibiti a soffitta, pur avendo un buon grado di finitura.

Le condizioni generali di manutenzione e le finiture sono medie e corrispondono ai normali standard qualitativi per le civili abitazioni; quelle strutturali risultano buone ad eccezione della presenza di alcune fessurazioni nel ripostiglio (sub 5), comune alle due unità.

La consistenza delle due unità abitative si quantifica in:

SUB 7 composto da cucina, soggiorno, tre camere, due bagni, un ripostiglio e un disimpegno. Il sottotetto è composto da due ambienti, un disimpegno, un ripostiglio, un servizio, due ripostigli e un ampio spazio utilizzabile come deposito, viste le modestissime altezze.

SUB 8 composto da cucina, soggiorno, tre camere di cui una con guardaroba, due bagni, di cui uno ad uso esclusivo di una camera, un ripostiglio e un disimpegno. Il sottotetto è composto da due ambienti principali, un disimpegno, ripostigli e servizi e due spazi utilizzabili come deposito, viste le modestissime altezze.



In entrambe le unità il piano secondo non è da considerarsi abitabile poiché non possiede le minime altezze e l'illuminazione previsti dalle vigenti normative, tuttavia, ai fini del computo della superficie commerciale, visto il grado di finitura, la presenza di servizi, di pavimentazione, di tinteggiatura e infissi di buona fattura, tali ambienti saranno comunque valutati applicando loro un coefficiente di ragguaglio.

SUB 7 - Porzioni unità imm.	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Locali d'abitazione	128 mq	100 %	128 mq
Soppalco-Sottotetto Non abitabile ma ben rifinito	40 mq	60 %	24 mq
C.T./Ripostiglio	2.30 mq	15 %	0.35 mq
Totale			152.35 mq

SUB 8 - Porzioni unità imm.	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Locali d'abitazione	130 mq	100 %	130 mq
Soppalco-Sottotetto Non abitabile ma ben rifinito	50 mq	60 %	30 mq
C.T./Ripostiglio	2.30 mq	15 %	0.35 mq
Totale			160.35 mq

BENI COMUNI	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Loggia P. 1°	22 mq	35 %	7.70 mq
Ripostiglio P.1°	6 mq	20 %	1.20 mq
Forno P.T.	19 mq	20 %	3.80 mq
Totale			12.70 mq

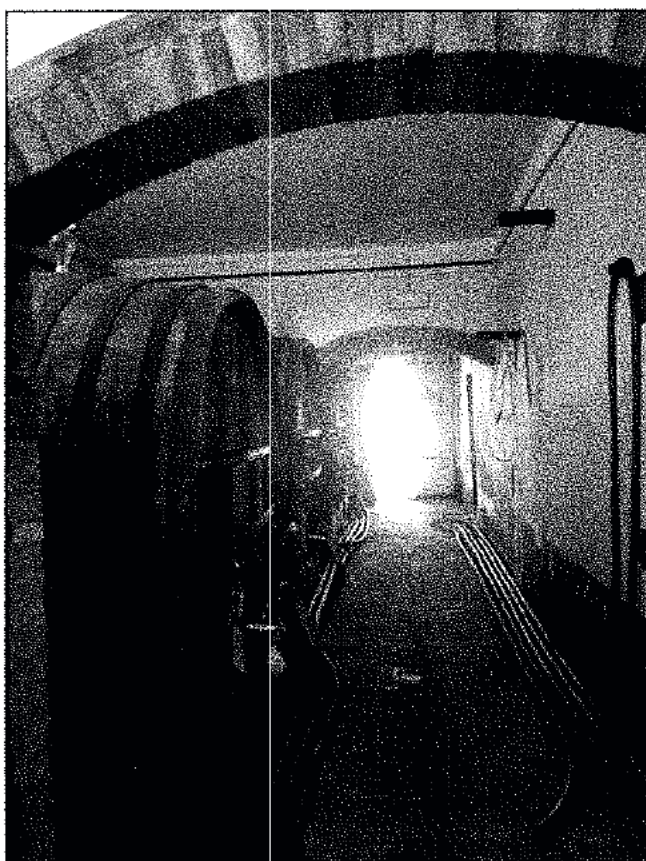
RIEPILOGO SUB 7 e 8 - Superficie Residenziale e Beni comuni		
Totale Superficie residenziale	152.35 + 160.35+12.70	325.40 mq

Cantina Vecchia e Accessori - Foglio 149 Particella 99 sub 6

Il piano terreno è composto interamente da locali atti all'attività di produzione del vino quali la vecchia cantina (bottaiia) posta nell'originaria sagoma del fabbricato; l'ampliamento di più recente edificazione; un locale degustazione con annessa barriccaia; alcuni locali accessori come la tettoia posta in aderenza alla cantina ed

infine un porticato, che funge da accesso principale al sopracitato ambiente promozionale, ed un servizio igienico.

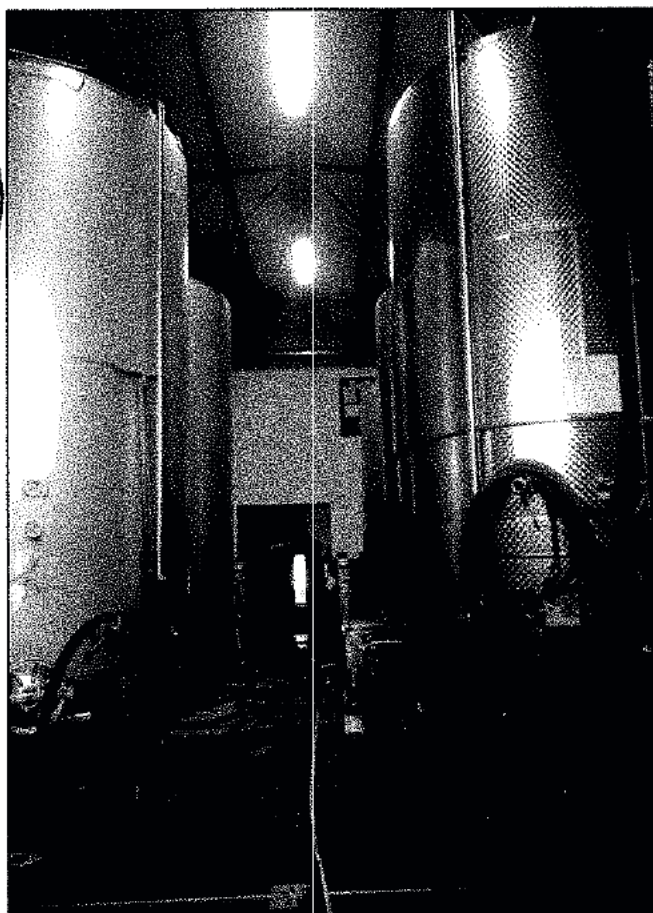
Sala degustazione e bottaia



L'impianto storico originario del fabbricato è stato edificato in muratura tradizionale di mattoni, gli ambienti sono tra loro separati o delimitati da muri di spina ed arcate anch'esse in mattoni, il pavimento è in mattoni, le pareti sono intonacate e tinteggiate così come per la maggior parte dei soffitti, fa eccezione una modesta porzione dotata di soffitto a volticine in mezzane con interposte putrelle.

L'ampliamento alla cantina, edificato con struttura in acciaio (pilastri e capriate), di forma rettangolare e dotato di riguardevoli altezze (mt. 6/7), è costituito da due porzioni: una tamponata con muratura di blocchi in tufo intonacati e tinteggiati, l'altra destinata a tettoia pensilina. Entrambi gli ambienti sono destinati all'effettivo svolgimento delle operazioni di trasformazione del vino e vi trovano alloggio silos e botti.

Ampliamento cantina



Il pavimento è in cls e finitura al quarzo, con presenza di canalette/griglie per la regimazione delle acque di lavaggio; gli impianti idrico ed elettrico son ben funzionanti, mentre è assente l'impianto di riscaldamento.

Le condizioni manutentorie sono buone pur riscontrando la presenza di umidità in alcune murature, così come le condizioni strutturali per le quali non sono visibili fenomeni di dissesto murario o strutturale.

Le aree scoperte a servizio dell'attività risultano di circa 450 mq e sono pavimentate con massicciata in stabilizzato di cava e soprastante finitura in ghiaia

Handwritten signature

e/o macadam idoneo al transito di mezzi pesanti. Ampio spazio di resede circonda l'intero fabbricato in parte lasciato a verde e in parte adibito al transito di qualsiasi tipo di veicolo, dati gli spazi, ed a parcheggio.

Si riporta la consistenza dei locali principali e dei locali accessori, compreso altresì il piazzale quale b.c.n.c. a tutti i sub.

SUB 6 - Porzioni unità imm.	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Cantina vecchia e Ampliam.	456 mq	100 %	456 mq
Tettoia+Portico+WC	99 mq	35 %	34.65 mq
Totale			490.65 mq

BENI COMUNI A TUTTI I SUB	Superficie	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Piazzale/Resede	2330 mq	2 %	46.60 mq
Resede di utilizzo attività	450 mq	10 %	45.00 mq
Totale			57.50 mq

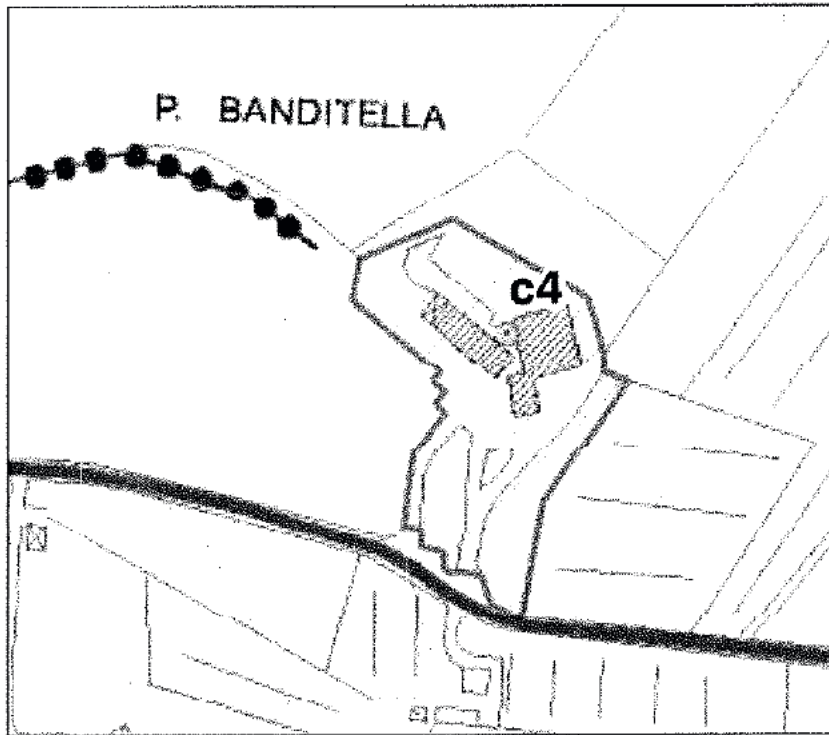


RIEPILOGO SUB 6 - Superficie Commerciale e Piazzale		
Totale Superficie attività	490.65 + 57.50	548.15 mq

Conformità Urbanistico-Edilizie degli immobili

Gli immobili fin qui descritti sono urbanisticamente coerenti a quanto rappresentato nel Piano Operativo del comune di Montepulciano che individua l'intero complesso come C4 "edificio manufatti e pertinenza in classe 4"

Il P.O. nelle Tavole in scala 1:2.000, con la sigla C4 individua gli edifici, i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti per i quali gli interventi possono comportare la complessiva riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari e modifiche dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e dei sistemi strutturali.



In merito alla conformità edilizia, per gli immobili sono state presentate le seguenti pratiche:

- pratica edilizia in sanatoria n.74 del 2000 (*inerente edificio foglio 149 particella 99 sub.6,7,8*);
- pratica edilizia n.75 e n.76 del 2000 (*ampliamento inerente alla cantina di cui al foglio 149 particella 99 sub.6 e gli appartamenti sub. 7 e 8*);
- pratica edilizia n.70 del 2001(*inerente alle unità di cui al foglio 149 particella 99 sub.7 e 8*);
- pratica edilizia n.173 del 2004 (*collegata alle pratiche 70/2001 e 75/2000 e 339/04 e variante finale del 2007 inerente le unità di cui al foglio 149 particella 99 sub.7 e 8*);
- pratica edilizia n.243 del 2008 (*inerente alla cantina di cui al foglio 149 particella 99 sub.6*);
- pratica edilizia DIA n.553 del 2009 con fine lavori del 2010 e variante finale a deposito (*inerente edificio foglio 149 particella 99 sub. 6*);

Lo stato dei luoghi non risulta corrispondente con le pratiche sopra descritte, le difformità sono localizzate: nella minor altezza dei locali abitativi degli appartamenti, nella presenza di terrazza a tasca al piano primo del sub 8 non completamente autorizzata, in alcune modeste variazioni alle aperture sui prospetti

ed infine nelle variazioni dimensionali planimetriche e in altezza per la tettoia in aderenza alla cantina.

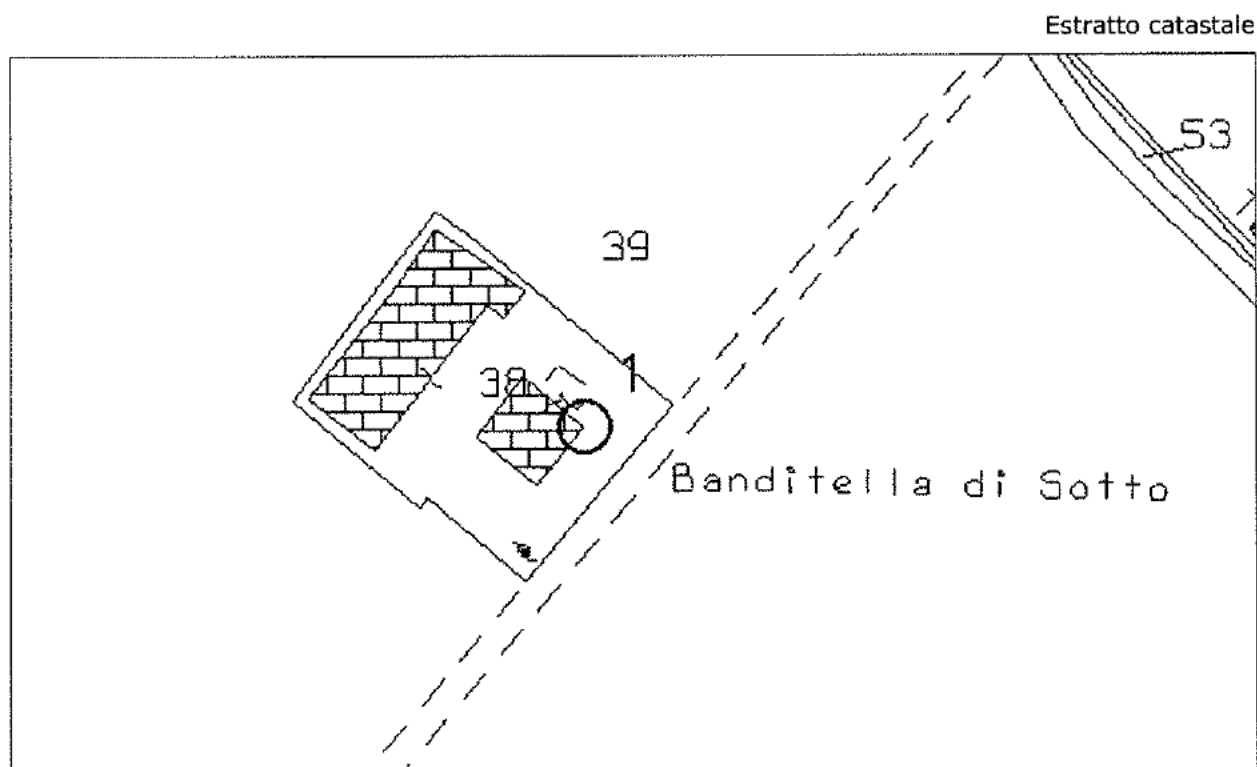
Per la regolarizzazione di tali incongruenze è necessaria la presentazione di sanatoria edilizia e non si esclude l'esecuzione di opere di adeguamento o ancor peggio di messa in pristino.

ABITAZIONE E CAPANNONE AGRICOLO - FOGLIO 149 PARTICELLA 38 SUB 5-6

Il secondo edificato fatto oggetto di valutazione è denominato Banditella di Sotto ed è composto da due fabbricati.

Il principale è disposto su più piani e presenta locali agricoli al piano terreno e seminterrato. Si accede ai piani superiori per mezzo di scala interna. Al piano primo è collocata l'abitazione composta da locale tecnico e vano scale e al piano secondo, completamente ristrutturato, vi sono i locali abitativi, segue il piano terzo con soffitte.

Il locale accessorio è costituito da un capannone rurale di circa 580 mq. che si sviluppa interamente al piano terra.



Abitazione - Foglio 149 Particella 38 sub 5



Casolare rurale edificato in muratura di mattoni pieni lasciati faccia a vista, i solai sono a volticine per il piano terreno e in legno con interposte mezzane ai piani superiori.

Il tetto è a padiglione con manto in coppi. Gli infissi interni ed esterni sono in legno, la pavimentazione è in mattoni e ceramica. I rivestimenti di bagni e cucina in piastrelle di ceramica. L'immobile è dotato d'impianto elettrico e idrico con adduzione dall'acquedotto. L'impianto di riscaldamento è costituito da stufa a legna.

Ortofotocarta



Si descrive la distribuzione interna e la consistenza dell'unità immobiliare.

Accesso dal piano terreno con scala interna, al piano primo (ammezzato) vi trova collocazione il locale tecnico di altezza 1,75 mt, al piano superiore si sviluppa l'abitazione composta da cucina soggiorno, tre camere, due bagni e un servizio igienico. L'altezza d'interpiano è di mt. 2,90 circa. Completa l'abitazione il piano sottotetto, con soffitte con altezze che variano da mt. 1,15 in gronda a mt. 1,50 nella zona del colmo.

Gr. - ma
RICCI DI ALESSANDRO NOTAIO IN MONTEPULCIA
MATTEO RICCI

SUB 5 - Porzioni unità imm.	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Locali d'abitazione	168 mq	100 %	168 mq
Sottotetto	109 mq	35 %	38.15 mq
Locale tecnico	14.35 mq	15 %	2.15 mq
Totale			208.30 mq

BENI COMUNI	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Piazzale/Resede	1600 mq	2 %	32 mq
Ingresso e Forno P.T.	33 mq	20 %	6.60 mq
Totale			38.60 mq

RIEPILOGO SUB 5 - Superficie Residenziale e Beni comuni		
Totale Superficie residenziale	208.30 + 38.60	246.90 mq

Capannone e annessi agricoli - Foglio 149 Particella 38 sub 6

Il piano terreno del complesso è interamente destinato ad annessi agricoli e comprende il piano terra del fabbricato con la maggioranza dei vani aventi altezze di mt. 3.60 e con caratteristiche costruttive già descritte al precedente punto, oltre ad un capannone prefabbricato ed alcuni corpi accessori in muratura distaccati entrambi dal corpo di fabbrica principale.

Il tetto è a capanna e per la parte in muratura con falde sfalsate. La struttura del capannone è prefabbricata con copertura in capriate metalliche, gli infissi in metallo, le finestre con apertura a vasistas. La pavimentazione è prevalentemente in battuta di cemento. Possiede impianto elettrico su canaletta esterna e acqua proveniente dall'acquedotto.



SUB 6 - Porzioni unità imm.	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Annessi al piano terra e seminterrato del fabbricato principale	138 mq	100 %	138 mq
Capannone	580 mq	100 %	580 mq
Tettoia	137 mq	35 %	47.95 mq
		Totale	744.95 mq

RIEPILOGO SUB 6 - Superficie Commerciale Produttiva		
Totale Superficie produttiva	744.95	744.95 mq

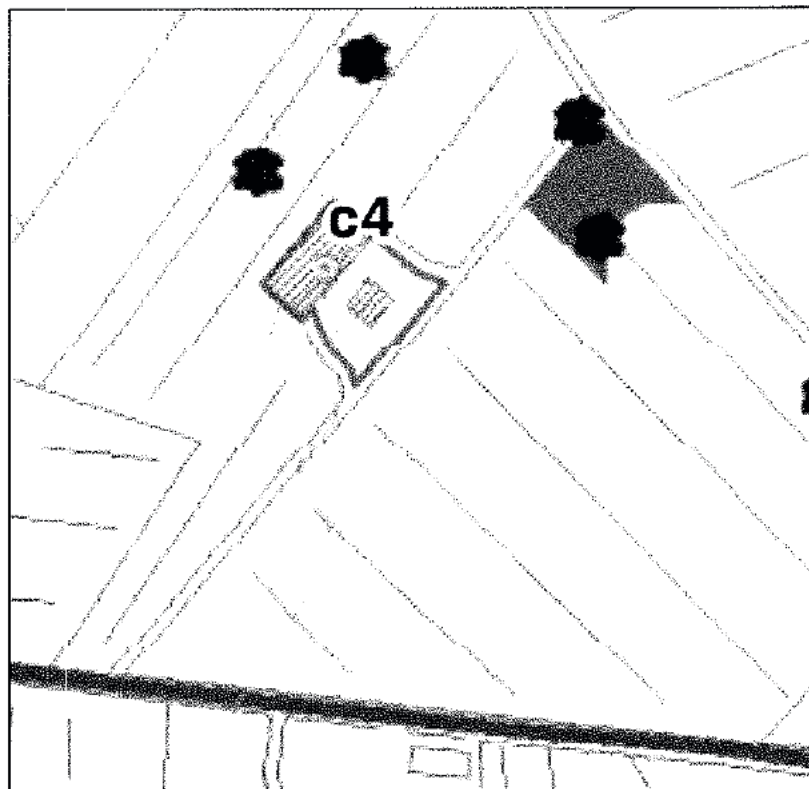
Conformità Urbanistico-Edilizie degli immobili

L'immobile fin qui descritto è urbanisticamente coerente a quanto rappresentato nel Piano Operativo del comune di Montepulciano, che individua l'intero complesso come C4 "edificio manufatti e pertinenza in classe 4"

Il P.O. nelle Tavole in scala 1:2.000, con la sigla C4 individua gli edifici, i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti per i quali gli interventi possono comportare la complessiva riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari e modifiche dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e dei sistemi strutturali.

Estratto del P.O.





In merito alla conformità edilizia, i fabbricati si assumono urbanisticamente conformi.

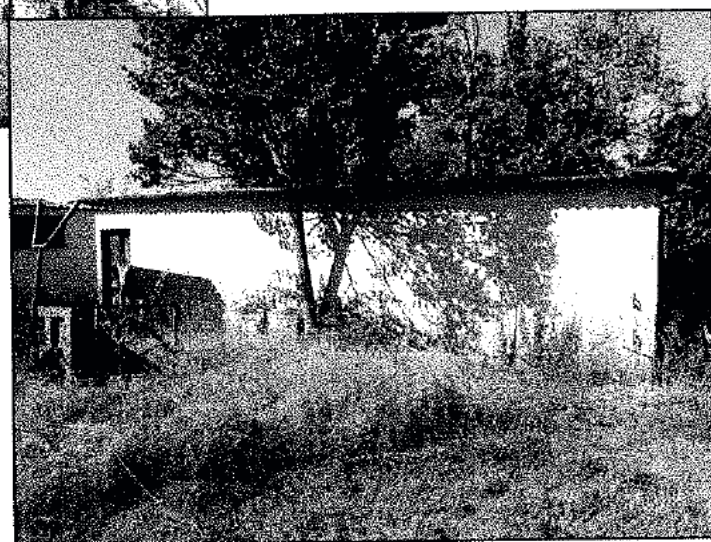
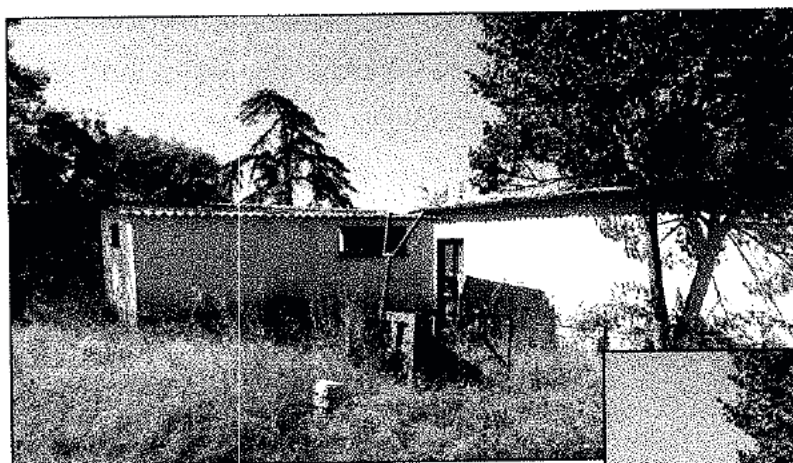
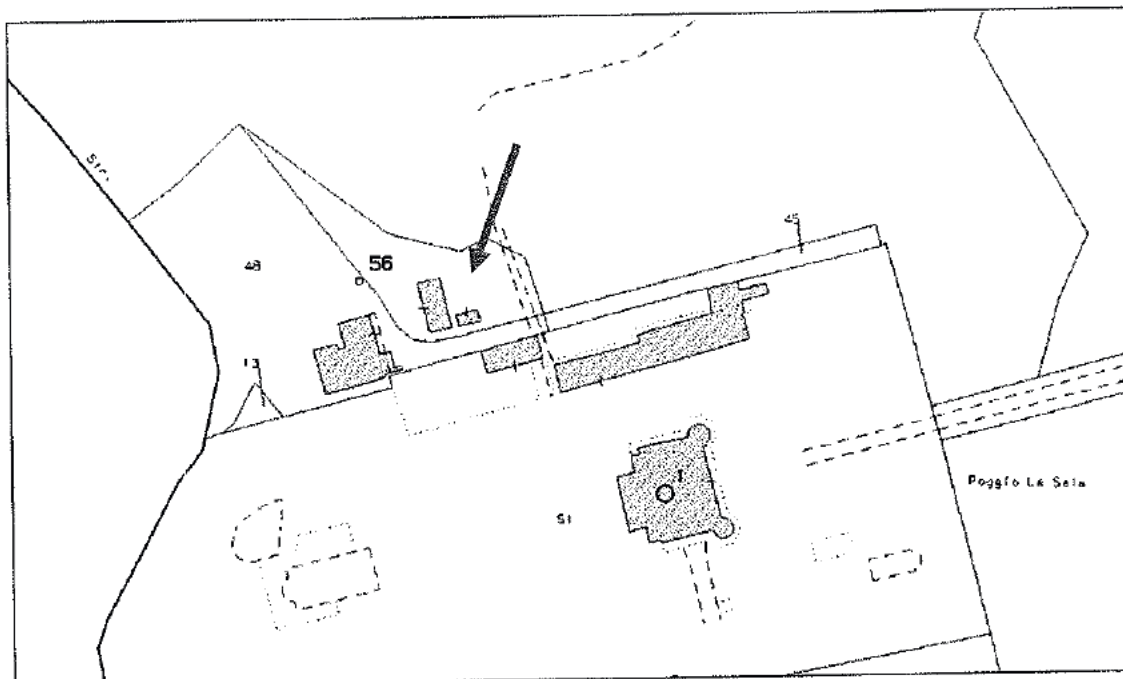
ANNESSI ISOLATI - FOGLIO 151 PARTICELLA 56

Gli ultimi immobili che ricadono nel punto A del primo compendio sono due manufatti agricoli posti isolati, limitrofi al complesso di Poggio alla Sala.

Sono stati edificati perpendicolari tra loro e sono destinati al rimessaggio di attrezzi, deposito/ripostiglio.

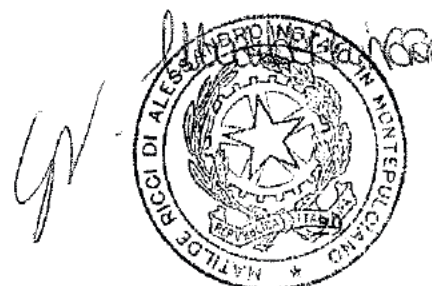
Estratto catastale





Edificati in muratura di blocchi in cls e in muratura ordinaria di mattoni, hanno copertura in onduline, il manufatto minore è anche intonacato e tinteggiato color terroso.

Possiedono infine una buona area di resede esclusiva, lasciata a prato spontaneo.



Consistenza:

P.LLA 56	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Annessi al piano terra	80.50 mq	100 %	80.50 mq
Resede	971.50 mq	2 %	19.43 mq
Totale			99.93 mq

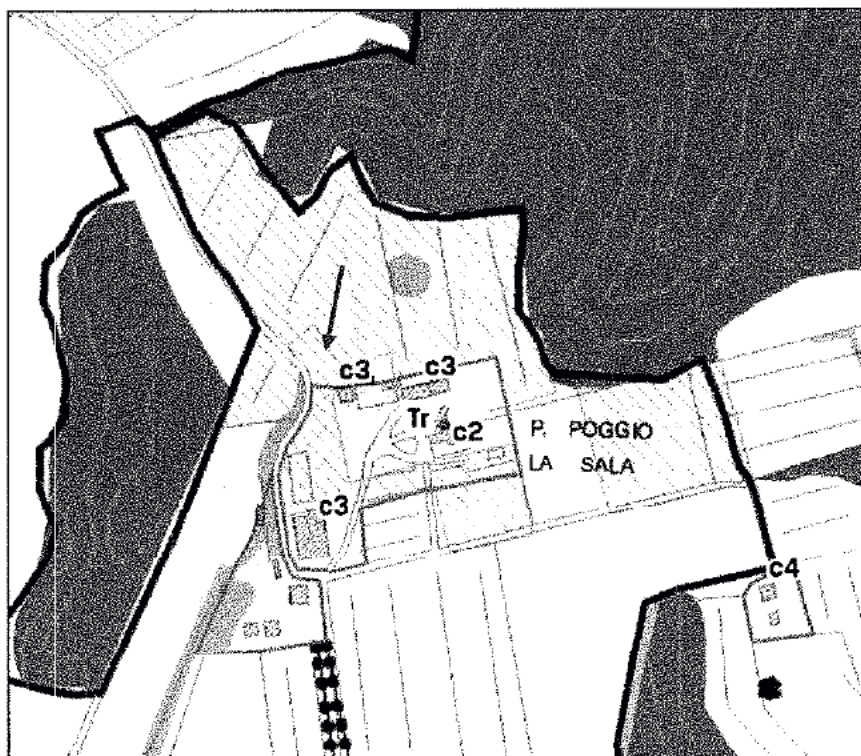
RIEPILOGO P.LLA 56 - Superficie Commerciale Produttiva		
Totale Superficie produttiva	99.93 mq	99.93 mq

Conformità Urbanistico-Edilizie degli immobili

Gli immobili descritti ricadono in territorio agricolo e non sono stati né classificati né schedati, in sostanza non rilevati cartograficamente. Vengono ricompresi, vista la presente vicinanza del complesso censito come area di pertinenza del Bene Storico Architettonico "Poggio alla Villa". Da nozioni assunte sembra che siano stati edificati prima del 1967 e pertanto non abbisognosi di titoli edilizi.

Per le motivazioni esposte, i fabbricati si assumono urbanisticamente conformi, anche se occorrerebbe dimostrare e debitamente documentare il loro anno di edificazione, pena la rimessa in pristino.

Estratto di P.O.



B. Comune di Montepulciano – Centro Storico

Catasto Terreni Foglio 177 Particelle 330 e 331. Estensione totale di Ha 0,19.00.

Catasto Fabbricati Foglio 117 P.lla 173 sub 4, Foglio 177 P.lla 251 sub 29-34-36.

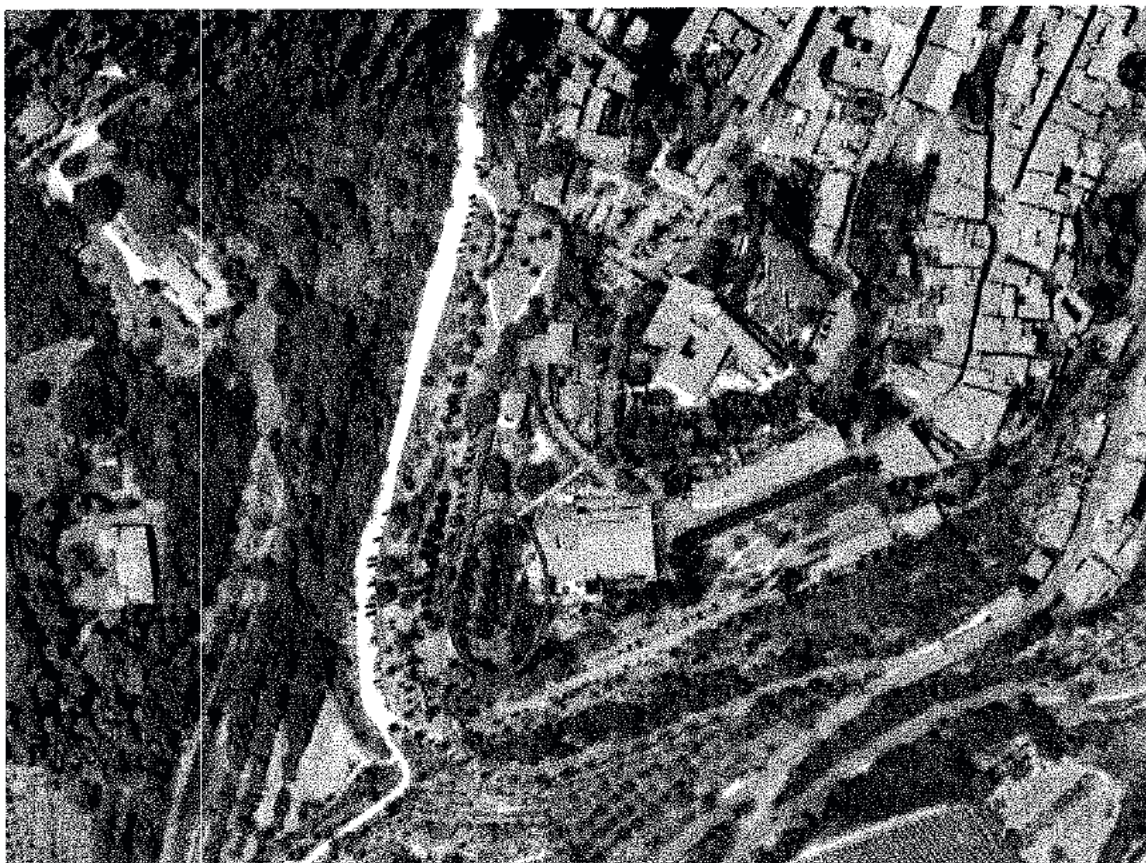
Terreni e fabbricati posti all'interno del centro storico del capoluogo comunale di Montepulciano.

TERRENI

Comune di Montepulciano Foglio 177 Particelle 330 e 331.

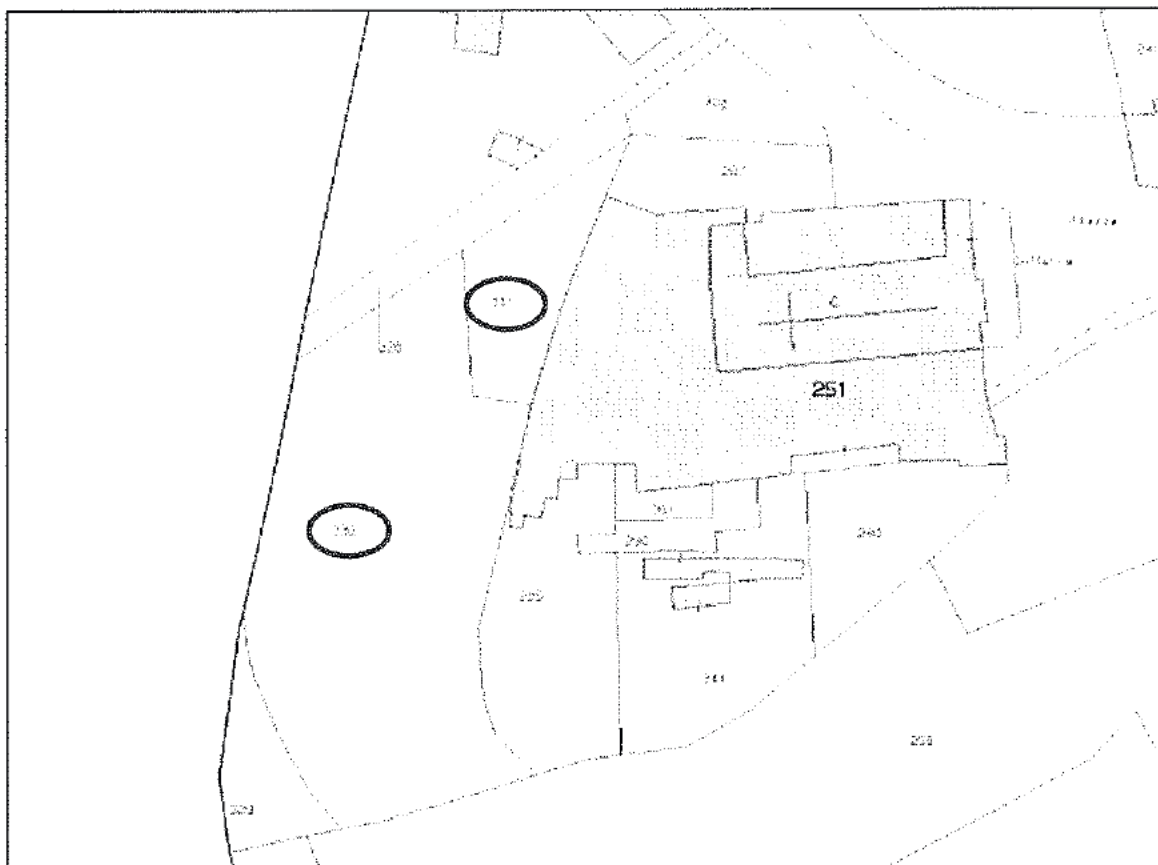
I terreni oggetto di stima sono identificati catastalmente al Fg. 177 P.lle 330 e 331 e possiedono una superficie complessiva di Ha 0,19.00 trattasi di due piccoli appezzamenti posti a sud del centro storico, retrostante alla cantina storica, sempre di proprietà, ed alla più conosciuta Chiesa di Santa Maria dei Servi edificata nel XIII secolo. L'andamento del terreno è prettamente collinare e coltivato ad oliveto.

Aerofoto con indicati i terreni.



Dalle norme del centro storico, gli immobili ricadono in zona denominata "spazi aperti" con vincolo di "giardino-prato-parco" soggetta alla non occupazione di suolo, ma ricomprese all'interno della perimetrazione di "Area aperta soggetta a progettazione unitaria". Quest'ultime sono generalmente aree aperte, soggette ad interventi di interesse pubblico e/o privato e destinate a servizi per la residenza, a servizi per le attività culturali e/o ricreative e di interesse turistico, quali parcheggi, attività temporanee di allestimento stand ed esposizioni.





Sotto il profilo estimativo, per quanto sopra esposto, gli immobili saranno considerati come aree urbane poiché confinanti e potenzialmente a servizio delle strutture esistenti di proprietà. Pur essendo non edificabili, comunque, possiedono un maggior valore rispetto ad un terreno agricolo.



RIEPILOGO FG. 177 P.LLE 330 E 331 - Superficie Commerciale		
Oliveti / Aree Urbane	1710 mq +190 mq	1.900 mq

FABBRICATI

Comune di Montepulciano Foglio 117 P.lla 173 sub 4, Foglio 177 P.lla 251 sub 29-34-36.

I fabbricati da stimare in questa sezione di relazione sono tutti ricadenti all'interno del centro storico di Montepulciano, sono collocati a carattere sparso nel paese e possiedono destinazioni diverse quali magazzini, ristorante, negozio e abitazione.

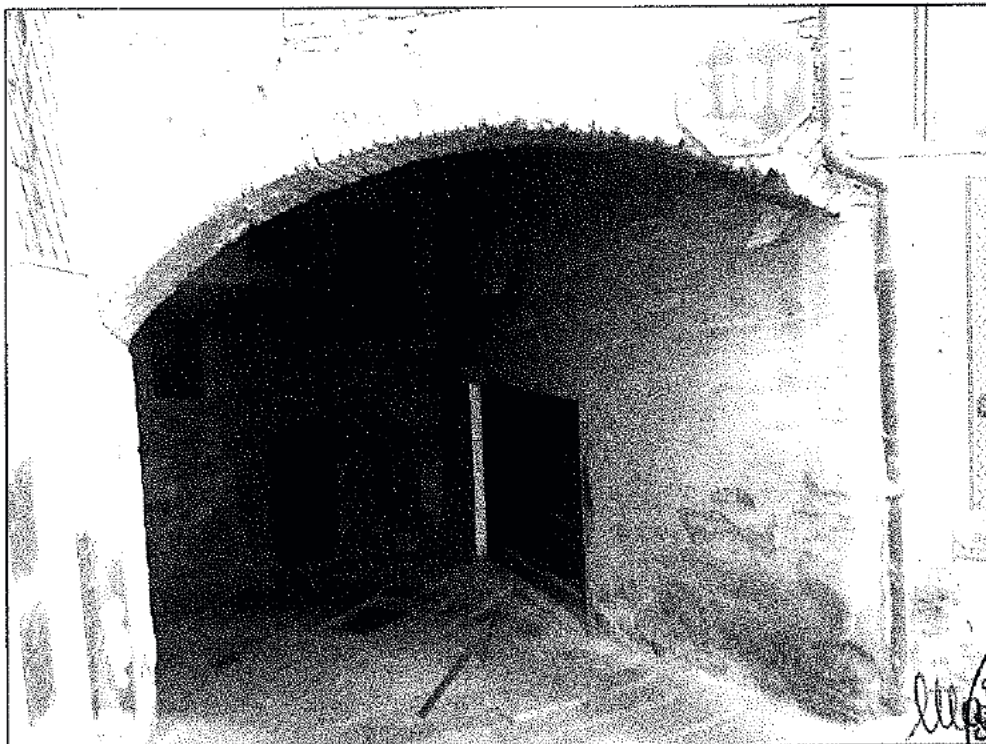
MAGAZZINO IN VIA DEL MACELLINO – FOGLIO 117 PARTICELLA 173 SUB 4

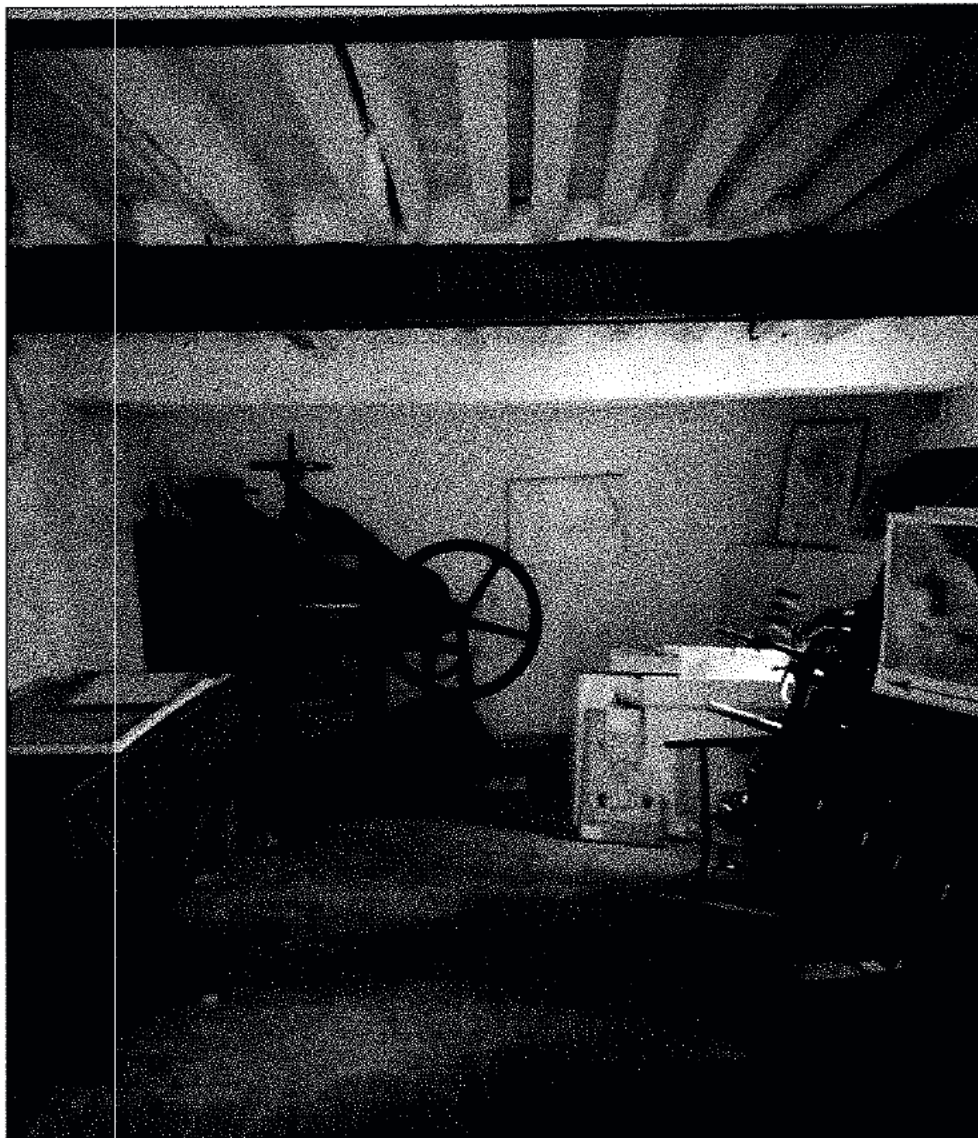
Locale ad uso magazzino posto al civico 18 di via del Macellino, posto al piano terra è composto da unico locale con accesso diretto dalla strada comunale.

Estratto catastale



Accesso del magazzino





La struttura portante è in muratura di mattoni, il solaio è in legno con interposte mezzane irrigidite da longherine in acciaio, il pavimento in mattoni. Gli infissi esterni sono in legno.

Consistenza:

FG. 117 P.LLA 173 SUB 4	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Magazzino	26	100 %	26 mq
Totale			26 mq

CANTINA STORICA, RISTORANTE, BAR/DEGUSTAZIONE – VIA DI COLLAZZI
FOGLIO 177 PARTICELLA 251 SUB 29 – 34 – 36.

Posta in aderenza alla Chiesa di Santa Maria dei Servi, edificio monumentale risalente al 1300, si trova l'edificio storico di proprietà che in passato apparteneva al trecentesco convento dei Padri Serviti. Dislocato su più piani l'immobile ha locali e ambienti utilizzati come cantina, ristorante e bar/degustazione.

Si accede al fabbricato dall'area cortilizia sempre di proprietà, interposta tra la reception e via di Collazzi, l'area è delimitata da cancello in ferro sorretto da colonne in mattoni.

Vista da via di Collazzi dell'entrata



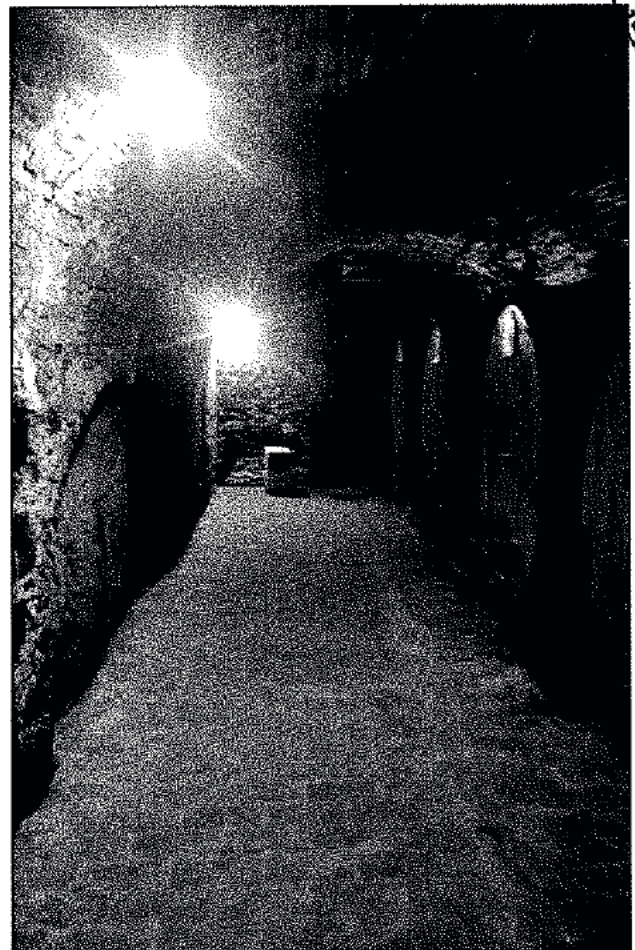
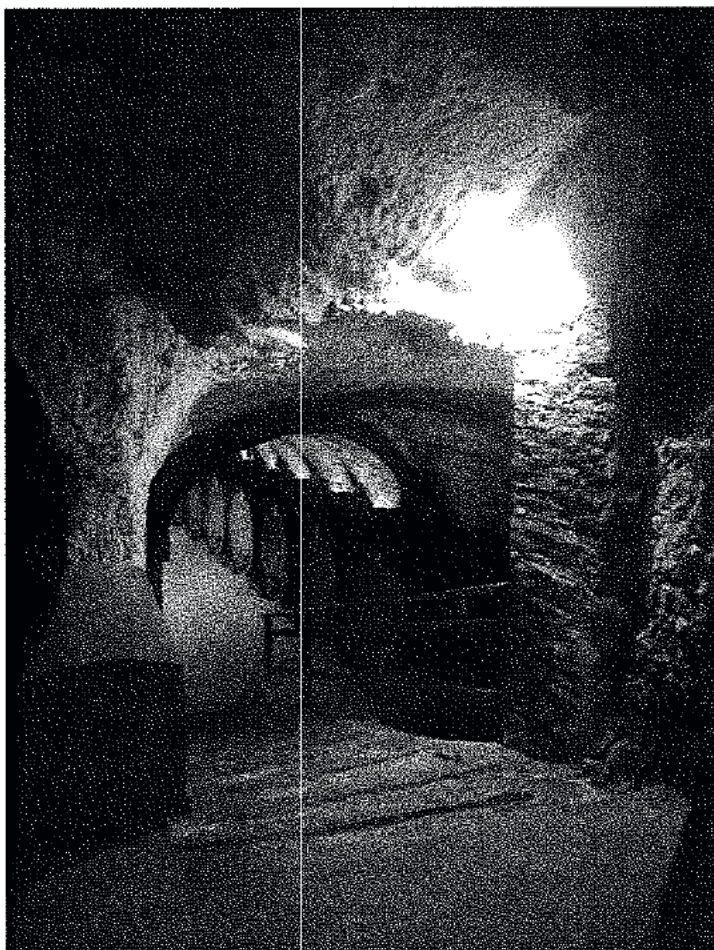
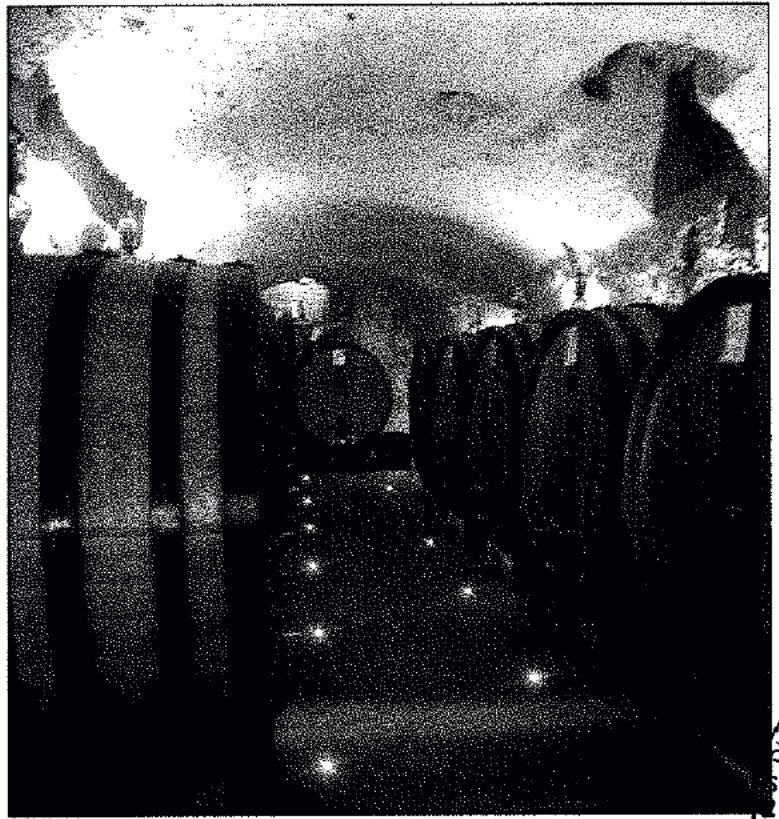
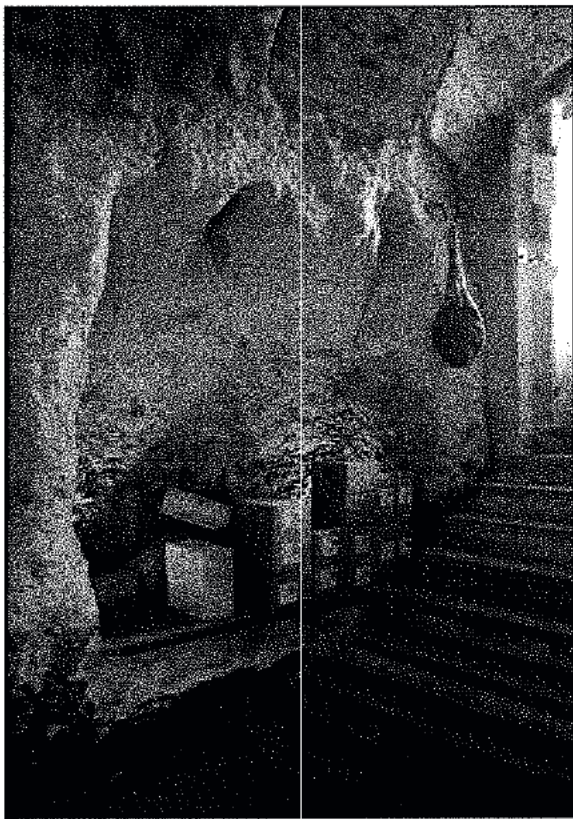
Cantina – Foglio 177 Particella 251 Subalterno 29

Trattasi di ambienti storici composti per lo più da grotte scavate probabilmente dagli etruschi e attualmente destinati a cantina di invecchiamento per la maturazione del vino nobile di Montepulciano.

Corridoi e scalinate, tal volta angusti ma storicamente caratteristici, collegano tra loro gli ambienti atti all'alloggio di botti in rovere e bottiglie; la forma è irregolare e i piani di calpestio sono posti a quote sfalsate. La presenza di nicchie, pertugi e rientranze caratterizzano ancor più i locali. La pavimentazione è per lo più quella

originaria a terra o a mattoni, così come le pareti ed il soffitto, che sono a roccia a vista o con volte di mattoni posti a coltello.

Particolari degli interni della cantina



L'impianto elettrico è esterno su canaletta, solo una parte, recentemente eseguita per l'illuminazione a terra, è sottotraccia.

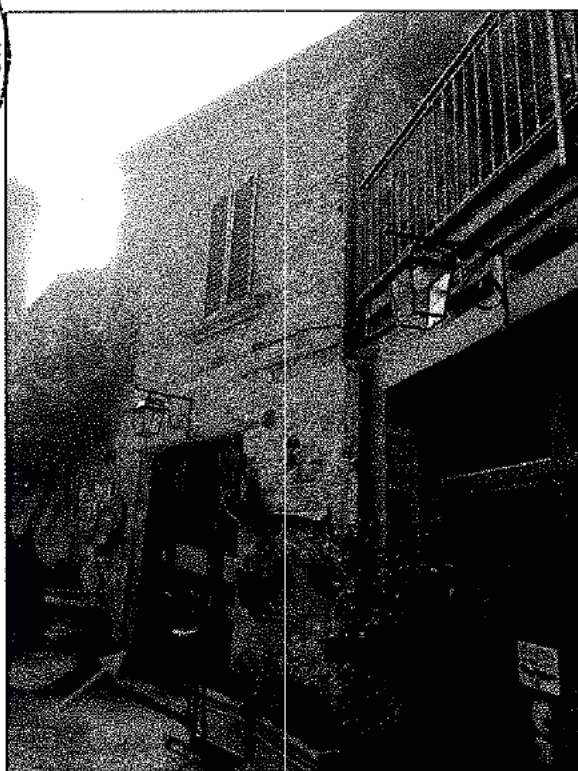
Consistenza:

FG. 117 P.LLA 251 SUB 29	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Magazzino	186	100 %	186 mq
Totale			186 mq

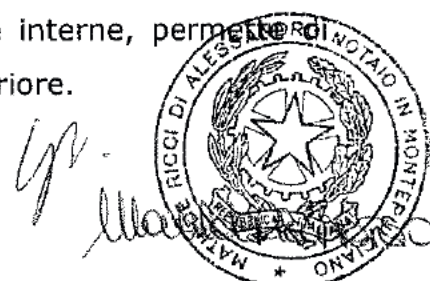
Ristorante/Bar – Foglio 177 Particella 251 Subalterno 34 e 36

Le unità immobiliari in descrizione comprendono spazi interni e refettorio dell'antico monastero, ora entrambi collegati e destinati all'attività di ristorazione/bar-degustazione e per questo trattate unitariamente. Sono composti da cucina, sale degustazioni/esposizione e servizi oltre ad una zona di ben più recente edificazione posta al piano terreno destinata a reception e bar/degustazione, la cui copertura è con solaio piano e costituisce terrazza panoramica con accesso da scala a chiocciola esterna.

Vista dall'esterno dell'edificio con indicata l'entrata

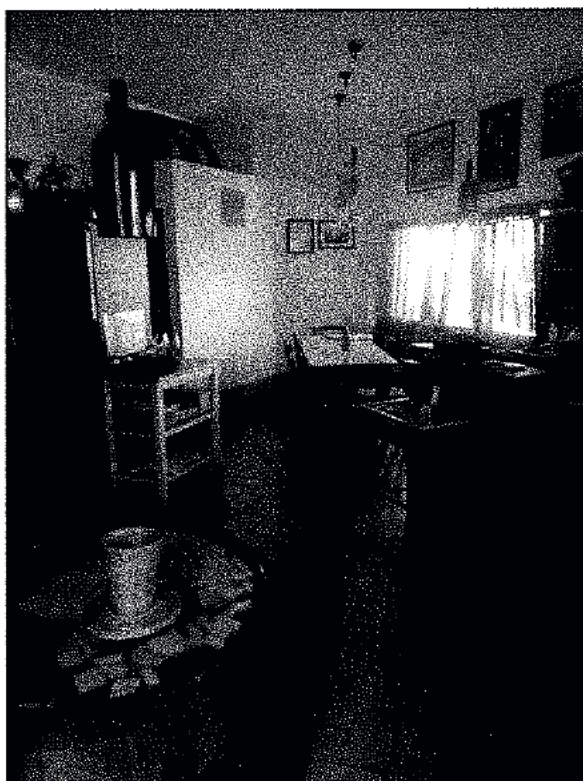
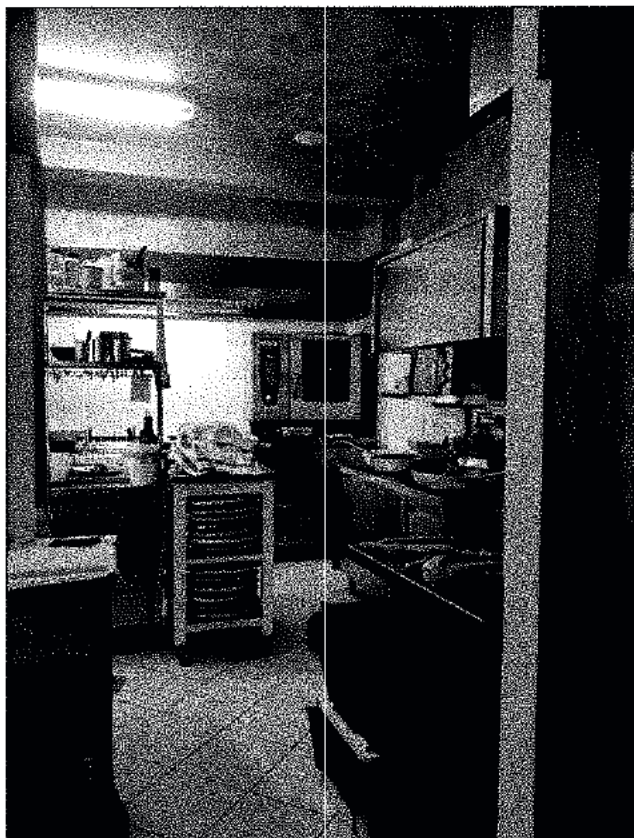


L'accesso all'unità avviene dalla reception che è direttamente comunicante con gli altri vani del piano terra e dalla quale, per mezzo di scale interne, permette di raggiungere la sala degustazione e i servizi posti del piano superiore.



Il pavimento dell'intero piano terra è in gres porcellanato, le pareti sono intonacate e tinteggiate ad eccezione della cucina, che è dotata anche di piastrelle, così come il servizio igienico presente vicino al bar, i soffitti sono intonacati e tinteggiati. Gli infissi sono in legno con doppio vetro e camera d'aria.

Locali del piano terreno, rispettivamente da sinistra: cucina, reception e bar/somministrazione.



Il piano primo offre una visione caratteristica e storica del refettorio dell'antico monastero, è caratterizzata dalla presenza di un grande salone a doppia altezza e solai in legno con interposte mezzane, le pareti sono in pietra a vista. Un sistema di arcate e contro arcate in muratura tradizionale di mattoni lasciati a vista permette strutturalmente di sorreggere il solaio e nel contempo di ottenere un unico ambiente senza ulteriori setti murari o elementi di sostegno rompi tratta.

Il pavimento è in cotto, le sale sono dotate di aerazione forzata con pompa di calore quale impianto di riscaldamento. L'impianto elettrico è esterno su canaletta.



Da nozioni assunte gli impianti risultano essere a norma di legge, così come regolarmente autorizzati sono gli interventi di ristrutturazione fin qui eseguiti. La presenza di una struttura lignea posta nella corte è pertanto non verrà computata.

[Handwritten signature]



A livello urbanistico essendo difficile proporre una sanatoria si considera la messa in pristino dei luoghi. Consistenza:

FG. 117 P.LLA 251 SUB 34	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Bar-Ristorante	20	100 %	20 mq
		Totale	20 mq

FG. 117 P.LLA 251 SUB 36	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Ristorante	305	100 %	305 mq
		Totale	305 mq

C. Comune di Montepulciano – Zona Circostante il Capoluogo

Catasto Terreni

Foglio 59 Particella 171 (Loc. Caggiole); Foglio 97 Particelle 245 e 286 (Loc. Canneto). Estensione totale di Ha 1,30.04.

Catasto Fabbricati

Foglio 97 Part. 773 sub 1.

Al presente punto verranno descritti e quantificati i terreni e fabbricati che ricadono nel capoluogo comunale appena fuori il centro storico di Montepulciano.

TERRENI

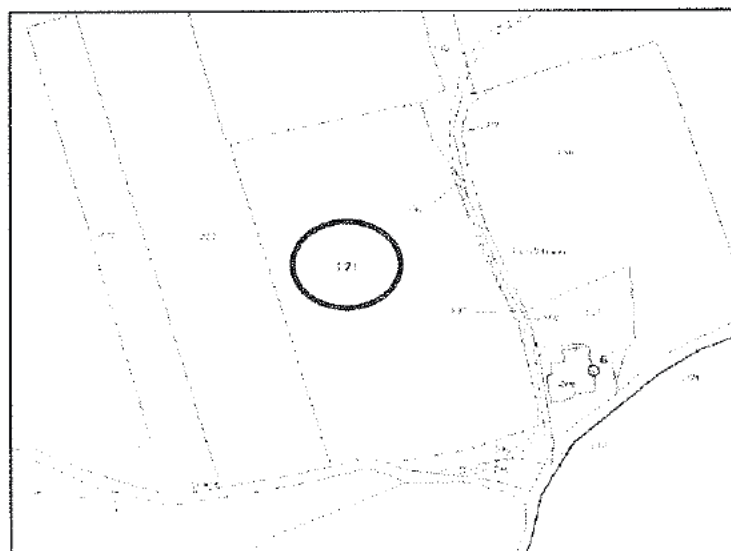
Comune di Montepulciano Foglio 97 Part. 773 sub 1.

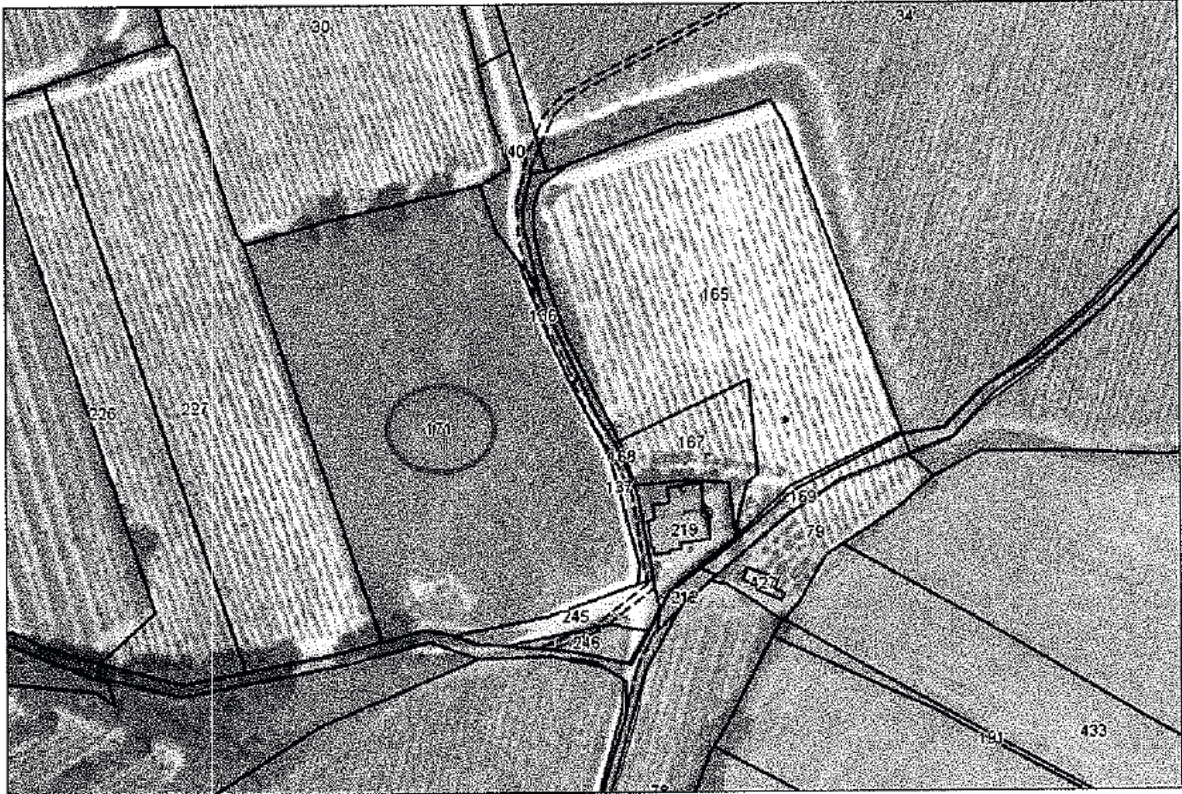
FOGLIO 59 PARTICELLA 171 LOC. CAGGIOLE

Appezamento di terreno posto lungo Via delle Caggiole, che lo costeggia lungo tutto il lato est, ha qualità di seminativo arborato. L'andamento del terreno è con lieve pendenza. Non si riscontrano fenomeni emergenziali.



Estratto catastale





La particella a livello urbanistico ricade in zona agricola, è libera da vincoli di natura paesaggistica e ambientale. Se pur la qualità catastale sia definita a vigneto, si precisa che, considerate le condizioni in cui si trova attualmente il lotto, la stima sarà effettuata considerando l'intera superficie come Seminato Arborato.

FG. 59 P.LLA 171 - Superficie		
Vigneto / Seminato Arborato	0,98.21 Ha	0,98.21

FOGLIO 97 PARTICELLA 245 E 286 – LOC. CANNETO

Trattasi di terreno ubicato lungo la strada comunale di Via dei Canneti, prossimo all'edificato urbano del capoluogo. I due lotti sono tra loro confinanti e possiedono le medesime caratteristiche ambientali e orografiche, risultano recintati e dotati di cancello per il passo carrabile.

L'andamento del terreno è quasi pianeggiante con leggero declivio verso nord. Attualmente le particelle contornate da vegetazione di alto fusto, sono tenute a pascolo.



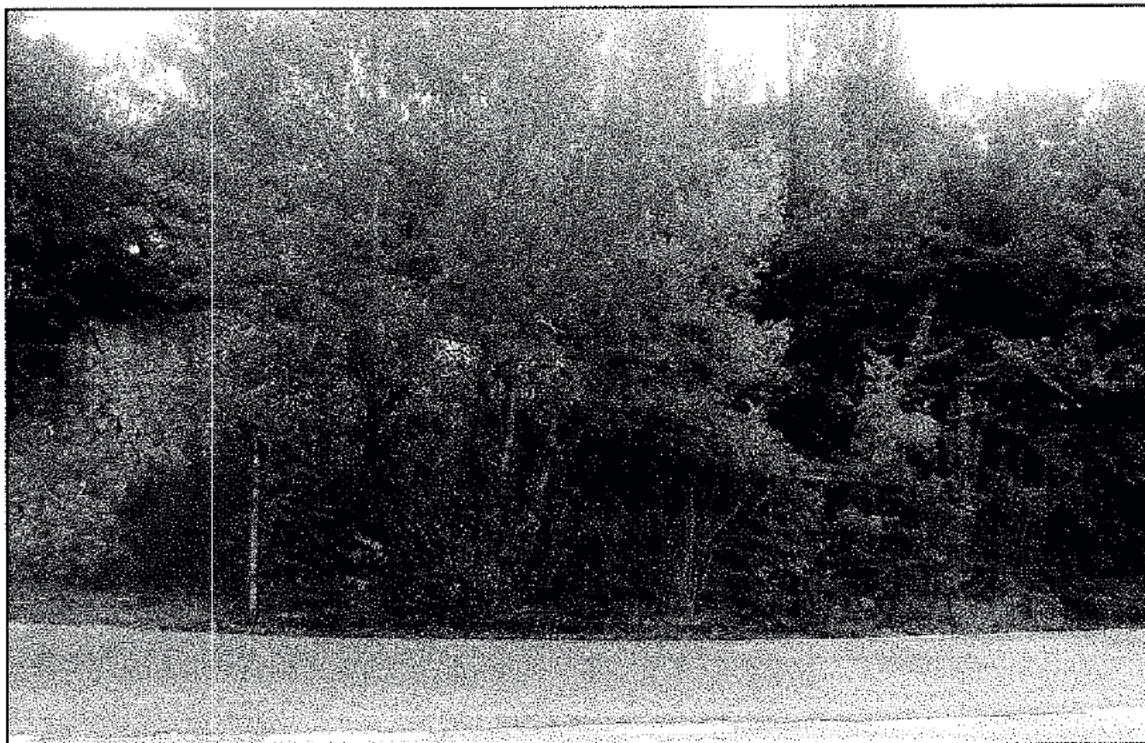


A livello urbanistico la zona è fuori dal perimetro urbanizzato, pertanto in territorio rurale. La relazione di stima tiene conto dell'ubicazione prossima all'edificato e equipara economicamente i lotti come aree urbane.



Particella 245



**FG. 97 P.LLA 245 - Superficie Commerciale**

FU d'Acc./ Area Urbana	1.283 mq	1.283 mq
------------------------	----------	-----------------

FG. 97 P.LLA 286 - Superficie Commerciale

Seminativo Arborato / Area Urbana	1.900 mq	1.900 mq
-----------------------------------	----------	-----------------

FABBRICATI

Comune di Montepulciano Foglio 97 Part. 773 sub 1.

TETTOIA - FOGLIO 97 PART. 773 SUB 1 - VIA DEI CANNETI

Trattasi di manufatto precario ricadente nel limitare della particella anzi detta e identificata col mappale 245. La struttura è mista con tetto in acciaio e copertura in lamiera. Edificata senza titoli concessori, considerata anche la presenza di vincolo paesaggistico, si prevede la messa in ripristino dello stato dei luoghi, pertanto verrà esclusa dalla valutazione.

FG. 97 P.LLA 773 SUB 1	Superficie Lorda	Coeff. di Raggiungimento	Superficie Commerciale
Tettoia	154	0 %	0
Totale			0 mq



➤ **DESCRIZIONE DEI BENI RICADENTI NEL SECONDO COMPENDIO**

Immobili di Gattavecchi Luca in comproprietà con terzi.

Si descrivono di seguito i beni ricadenti nel secondo compendio in quanto di proprietà di Gattavecchi Luca in comproprietà con terze persone.

Anche in questa sezione gli immobili sono raggruppati in funzione della loro ubicazione territoriale in quanto ricadenti in comuni distinti.

1. Comune di Montepulciano – Centro Storico

Catasto Fabbricati - Foglio 117 P.Illa 173 sub 31, P.Illa 292 sub 2-3-5-6-7, P.Illa 284 sub 7.

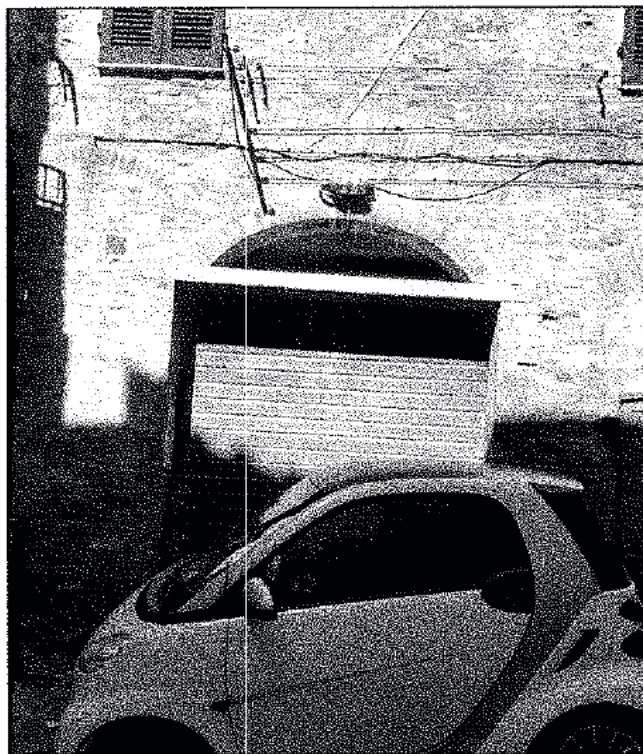
FABBRICATI

I fabbricati o porzioni di essi, ricadenti nel presente punto sono posti all'interno del centro storico del Comune di Montepulciano ma in zone diverse.

MAGAZZINO – FOGLIO 117 PARTICELLA 173 SUB 31 – VIA DEL MACELLINO

Trattasi di Magazzino posto seminterrato in via del Macellino al numero civico 16. L'immobile è composto da un unico locale di forma allungata rettangolare alla cui parete terminale si trova un angusto camminamento avente forte pendenza che conduce ad una grotta posta a quota inferiore, molto simile per tipologia ad una tomba etrusca.

Accesso al magazzino



Interno del locale

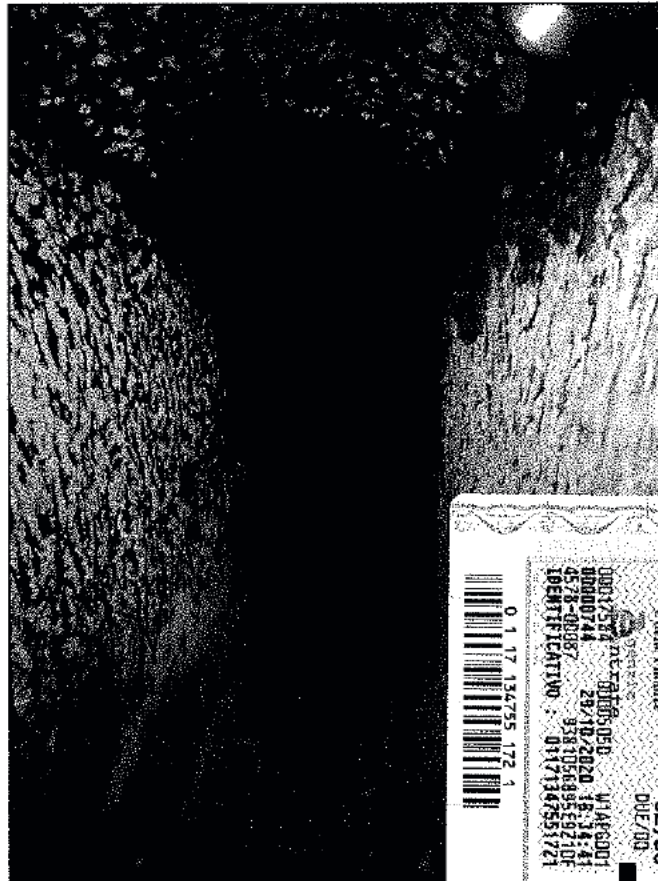


Il locale principale è dotato di pavimentazione in battuta di cls, le pareti sono per lo più intonacate, alcune lasciate a pietra naturale; il soffitto è a volta in mattoni posti a coltello. La grotta ed il percorso sono in pietra scavata.

Parete terminale con accesso alla grotta



Percorso di collegamento tra i due ambienti



Nel locale magazzino è presente il solo impianto elettrico. La consistenza è:

FG. 117 P.LLA 173 SUB 31	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Magazzino	180 mq	100 %	180 mq
Totale			180 mq

FABBRICATO STORICO – FOGLIO 117 PARTICELLA 292 SUB 2-3-5-6-7 – VIA RICCI

Il fabbricato, di remota costruzione, è ubicato in via Ricci ed è composto da più unità immobiliari: al piano terreno oltre all'ingresso del civico 22 vi è un negozio, un magazzino ed un'abitazione; ai due piani superiori, collegati a mezzo di scala interna, trovano collocazione altri due appartamenti.

Si procede alla descrizione delle unità raggruppate per tipologia edilizia.

[Handwritten signature]

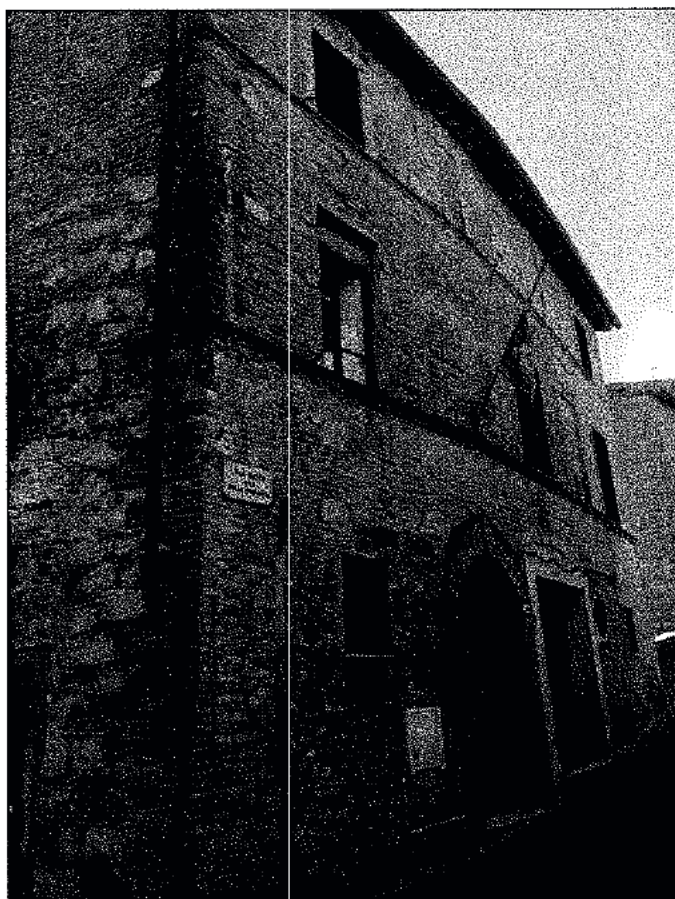
[Handwritten signature]



Negozio – Foglio 117 Particella 292 Sub 6

Posto al piano terreno della palazzina di proprietà, è internamente collegato al vano scale comune, è composto da un ambiente unico di forma regolare con annesso servizio igienico.

Palazzina in via Ricci 22 – Entrata del fabbricato e negozio



La struttura portante è in mattoni, all'esterno lasciati faccia a vista mentre internamente sono intonacati e tinteggiati. Il solaio d'interpiano è in legno con interposte mezzane. Il pavimento è in travertino levigato così come nel servizio igienico, le cui pareti sono tinteggiate a tempera lavabile.

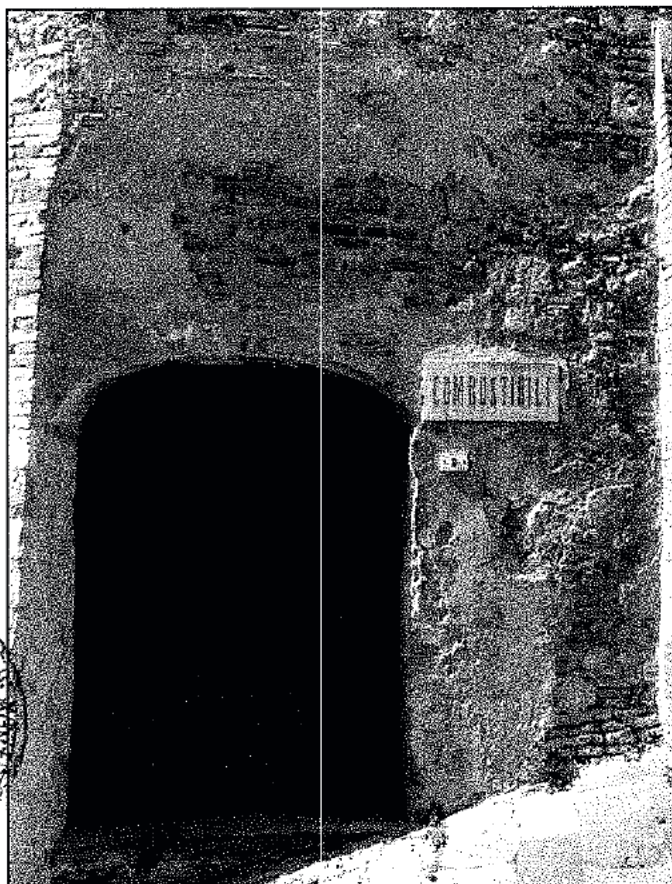
L'infisso esterno è in legno con doppio vetro.

FG. 117 P.LLA 292 SUB 6	Superficie Lorda	Coeff. di Raggiunglio	Superficie Commerciale
Negozio	42 mq	100 %	42 mq
Totale			42 mq

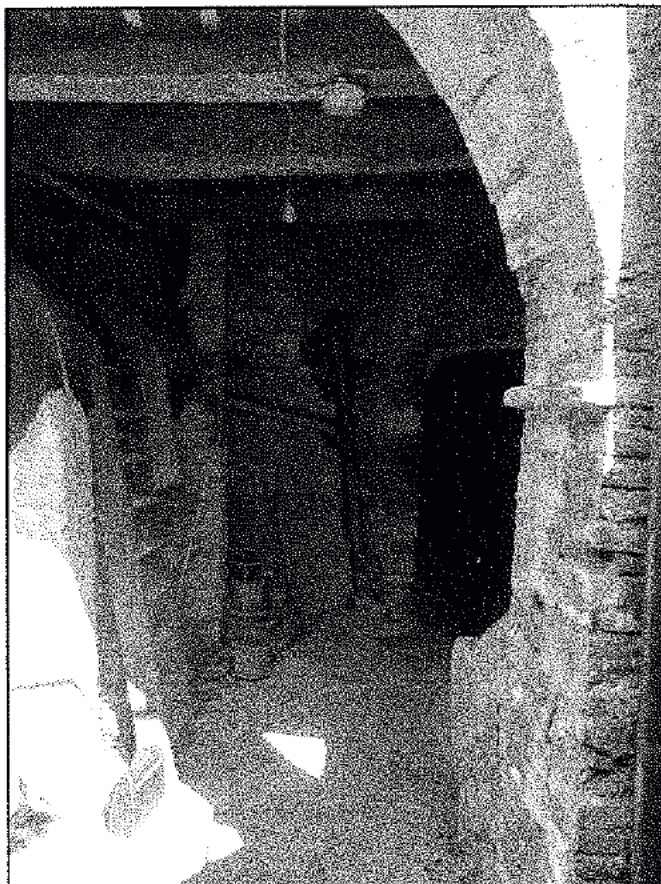
Magazzino – Foglio 117 Particella 292 Sub 2

Al piano terra e seminterrato dello stabile sono presenti ambienti e locali destinati a magazzino. L'accesso principale è dal chiostrino coperto che prospetta su via Parri, al civico 2, che con scala esterna si congiunge col sovrastante piano terreno dove sono collocati i vani a magazzino.

Accesso del magazzino da via Parri 2



Chiostrina coperta



Le condizioni di manutenzione in tutti gli ambienti sono scarse, la pavimentazione è in battuta di cemento e/o in mattoni, le pareti di muratura di mattoni sono lasciate a vista e in alcuni casi tinteggiate senza intonaco. I solai sono tutti in legno con interposte mezzane. L'impianto elettrico è presente solo parzialmente. Gli infissi interni assenti.

FG. 117 P.LLA 292 SUB 2	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Commerciale
Magazzino	110 mq	100 %	180
Totale			180 mq

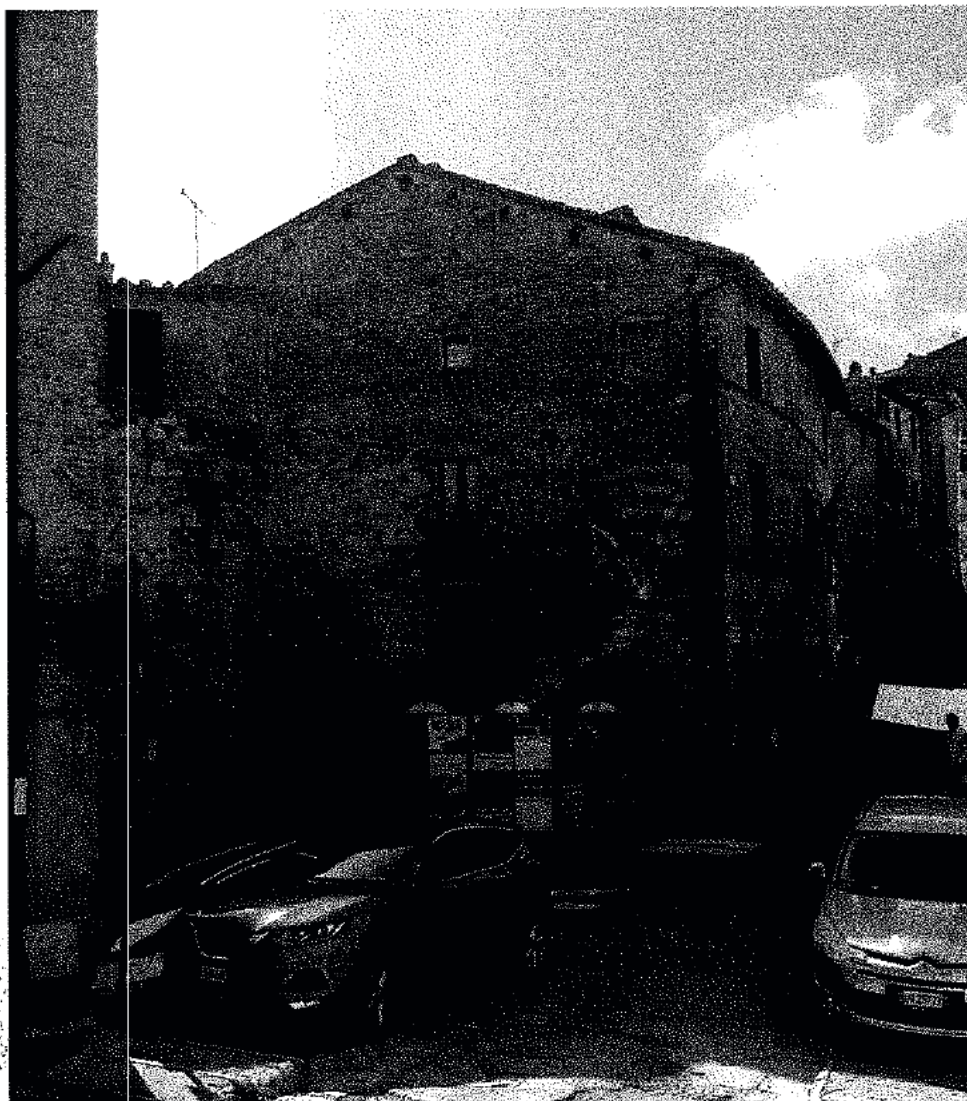


Al piano terra, primo e secondo del palazzo, insistono tre unità abitative che per tipologia costruttiva e finiture sono pressoché simili e la cui descrizione ne è comune.

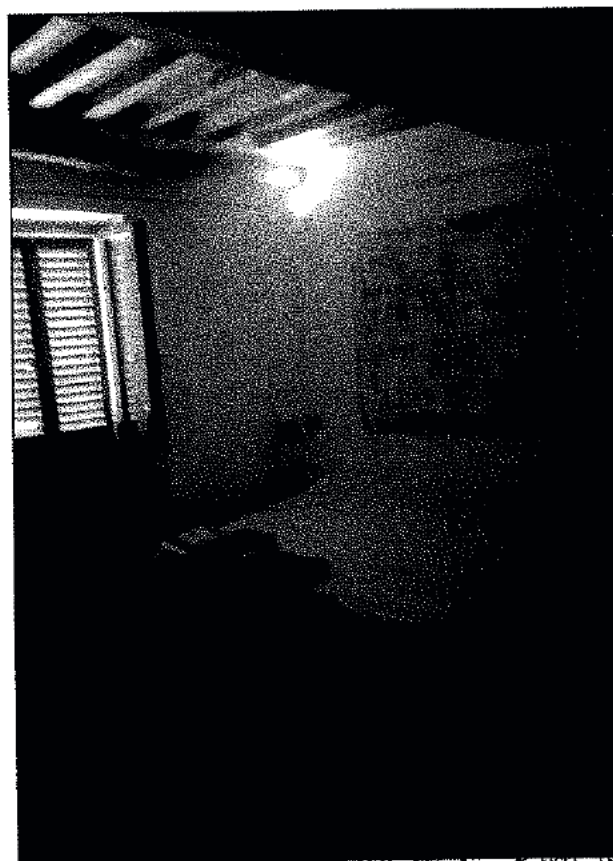
Gli appartamenti sono dotati di strutture verticali in muratura di mattoni intonacati e tinteggiati, i solai sono in legno con interposte mezzane, il pavimento è in gres porcellanato e solo in una modesta porzione risulta in piastrelle di graniglia, i servizi igienici sono piastrellati in ceramica.

Gli infissi sono tutti in legno sia interni che esterni, quest'ultimi dotati di vetro a camera. Gli oscuranti sono costituiti da persiane in legno. Gli impianti elettrici, di riscaldamento (con termosifoni in ghisa) e di distribuzione dell'acqua sono sottotraccia e pienamente efficienti e funzionanti. Le condizioni statiche come quelle manutentorie risultano buone.

Vista del fabbricato



Vista degli interni



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€2,00
 DUE/00

00017584 00000050 01APG001
 00000745 29/10/2020 18:34:46
 4578-00087 9357AC1018A55CBB
 IDENTIFICATIVO : 01171347551710

0 1 17 134755 171 0



Segue computo delle consistenze

FG. 117 P.LLA 292 SUB 3	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Residenziale
Appartamento	114 mq	100 %	114 mq
		Totale	114 mq

FG. 117 P.LLA 292 SUB 5	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Residenziale
Appartamento	145 mq	100 %	115 mq
		Totale	115 mq

FG. 117 P.LLA 292 SUB 7	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Residenziale
Appartamento	198 mq	100 %	198 mq
		Totale	198 mq

MAGAZZINO – FOGLIO 117 PARTICELLA 284 SUB 7 – VIA DEL PAOLINO

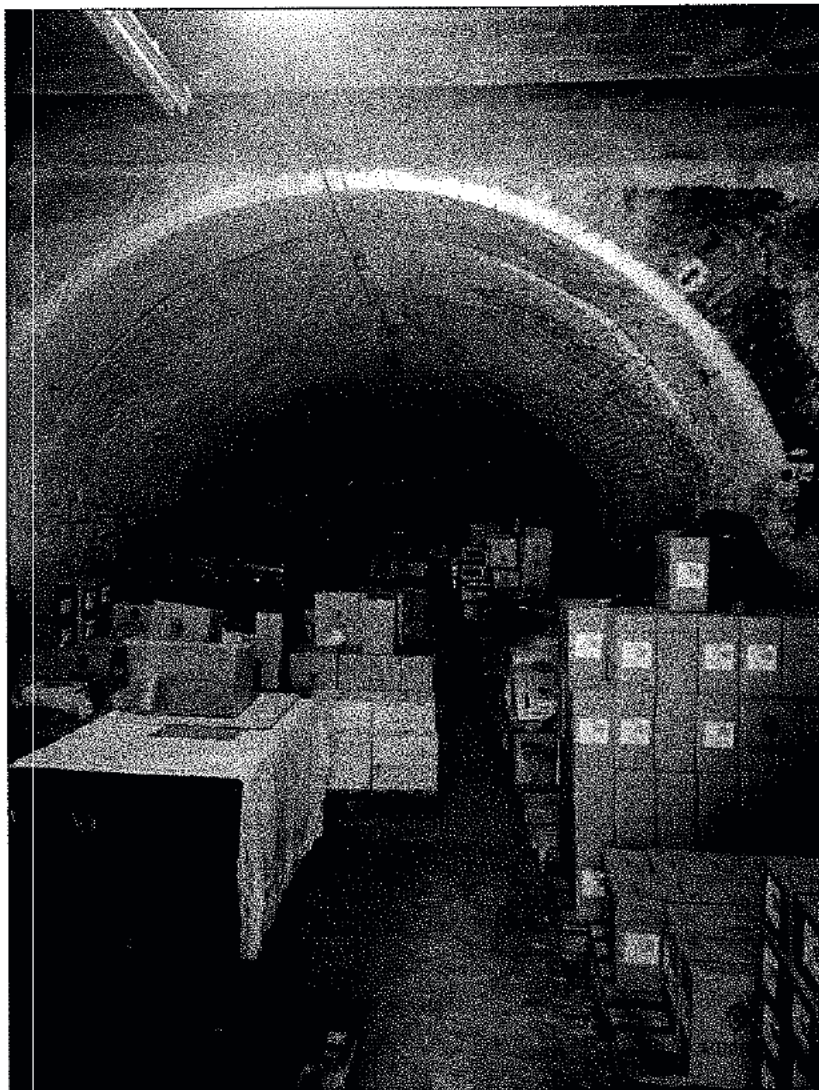
L'immobile è ubicato in via del Paolino al civico 11 e trattasi di magazzino di forma rettangolare, l'accesso è dotato di saracinesca metallica e si sviluppa al piano seminterrato di un vecchio edificio.

Accesso del magazzino



L'ambiente è costituito da pavimentazione in mattoni, le pareti in muratura tradizionale di mattoni con tratti di muratura di pietrame. Il magazzino è composto da due zone una con il solaio a volticine di mezzane sorrette da putrelle in ferro e l'altra con soffitto a volta in accollato di mattoni. E' presente solo un modesto impianto elettrico ancorato direttamente nel soffitto.

Interno del magazzino



FG. 117 P.LLA 284 SUB 7	Superficie Lorda	Coeff. di Raguaglio	Superficie Residenziale
Magazzino	107 mq	100 %	107 mq
Totale			107 mq

[Handwritten signature]

2. Comune di Pienza – Territorio Aperto

Catasto Terreni - Foglio 63 P.lla 18 Estensione totale di Ha 19,86.50.

TERRENI

FOGLIO 63 PARTICELLA 18

Trattasi di terreno agricolo posto nel territorio rurale del comune di Pienza. L'immobile, destinato a Bosco Ceduo, è composto da un unico corpo di riguardevole estensione, è collocato vicino al podere Casa Nova ed è raggiungibile dalla strada vicinale "del termine" che per un lato ne è tangente.

Aerofoto con sormonto mappa catastale



L'andamento del terreno è prettamente collinare con declivio verso nord, nord-ovest, dove si raccorda con il fosso di fondo valle che delimita l'appezzamento.

FG. 63 P.LLA 18 - Superficie Commerciale		
Bosco Ceduo	19,86.50 Ha	19,86.50 Ha

3. Comune di Torrita di Siena – Territorio Aperto

Catasto Terreni - Foglio 58 P.lla 1 Estensione totale di Ha 6,14.12

TERRENI

FOGLIO 58 PARTICELLA 1



L'immobile è un terreno agricolo posto a nord e a circa 500 mt. dal paese di Montefollonico, frazione del comune di Torrita di Siena.

L'appezzamento è raggiungibile per mezzo della strada comunale di Montefollonico denominata via Fonte dei Bighi che a sud lo delimita.

Aerofoto con sormonto mappa catastale



A nord confina col fosso di fondovalle Querceta e ad est con strada vicinale in parte dismessa.

La giacitura del terreno è acclive e dalla strada comunale degrada piuttosto costantemente verso il fosso, la coltura in atto è Bosco con presenza di più specie di piante.

FG. 58 P.LLA 1 - Superficie Commerciale		
Bosco Misto	6,14.12 Ha	6,14.12 Ha

Handwritten signatures and stamps:
A large handwritten signature "L. P..." is written over the table.
A circular stamp of the "MUNICIPIO DI TORRITA DI SIENA" is visible in the bottom right corner.

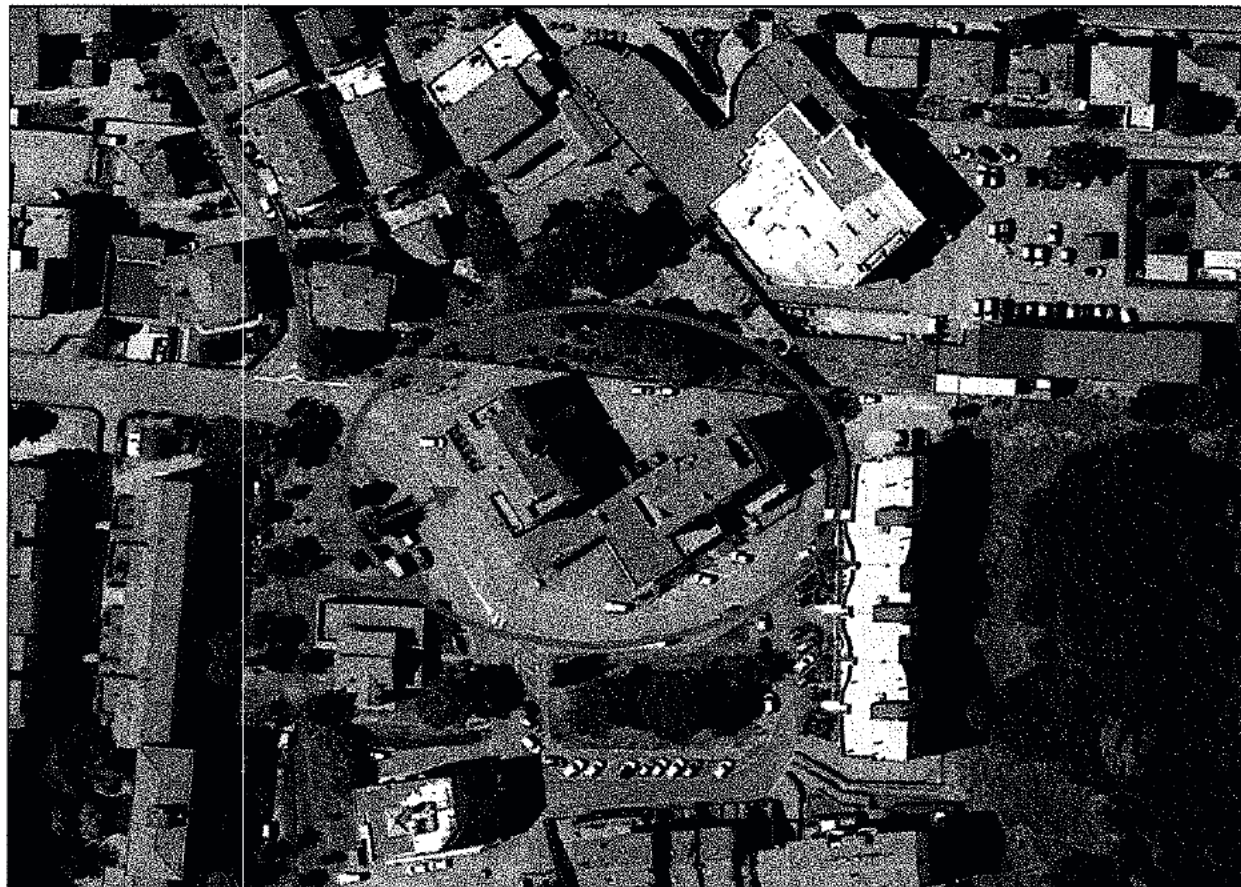
4. Comune di Sinalunga – Centro Abitato

Catasto Fabbricati - Foglio 64 P.lla 166 Sub 11 e 33

FABBRICATI

L'immobile oggetto di relazione di stima è un appartamento ed un garage posti all'interno del centro abitato di Sinalunga in via Enzo Ferrari. L'appartamento fa parte di un complesso immobiliare composto da due edifici tra loro posti ortogonalmente e collegati da struttura mono piano destinata a garage-negozi.

Aerofoto della zona con indicato il complesso edilizio



La zona in cui è ubicato il complesso è di tipo residenziale – commerciale, leggermente defilata dalla direttrice viaria principale e si può definire a misura d'uomo, grazie alla presenza di zona a verde (piccoli parchi), poco transitata ma allo stesso tempo asservita da servizi pubblici e attività commerciali.

Il complesso è stato edificato negli anni 80 con struttura a telaio in cemento armato, le facciate sono intonacate e tinteggiate di colore giallo terroso, la copertura è a falde inclinate e manto in tegole.

L'unità abitativa è censita al catasto fabbricati del sopra detto Comune al foglio 64 p.lla 166 sub 33 ed è posta al piano terzo della palazzina ovest, ed è identificata con l'interno 7.

Fronte della palazzina con indicato l'appartamento



Il garage invece è collocato al piano terreno, sempre della medesima palazzina, ma con accesso dal retro dell'edificio e identificato col sub 11 della medesima particella.

Retro della palazzina con indicato ilgarage



L'unità abitativa, il cui accesso avviene per mezzo di ingresso e vano scale comune, è composta da cucina, soggiorno e tre camere, bagni, ripostigli e disimpegno che completano l'appartamento.

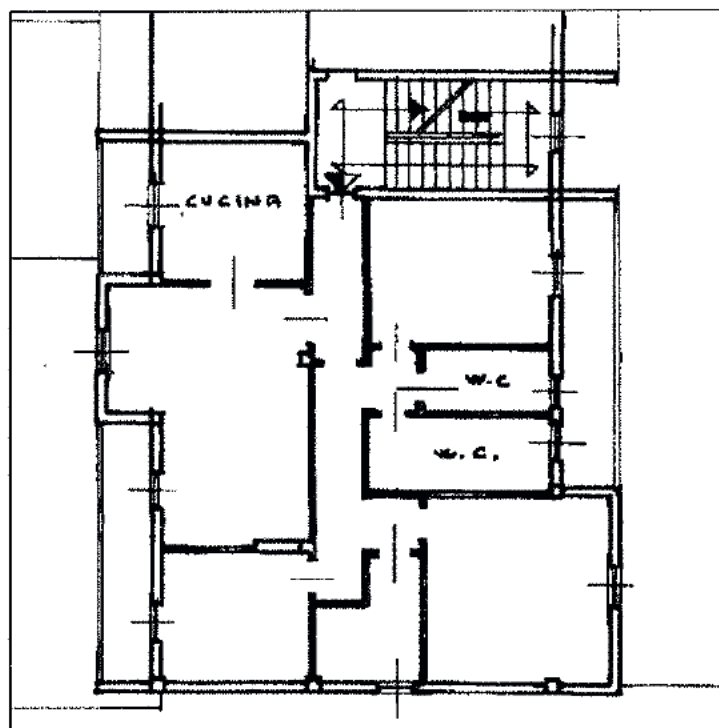
Le finiture interne sono tipiche della civile abitazione con pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in monocottura di ceramica, rivestimenti nel servizio igienico e cucina in piastrelle di ceramica.

L'immobile è dotato anche di tre terrazzine incassate nella sagoma del fabbricato con piastrelle in ceramica e parapetti in c.l.s.

Gli infissi sono in legno, gli oscuranti sono rappresentati da avvolgibili in pvc.



Pianta dell'appartamento



L'impianto elettrico e idraulico sono di tipo sottotraccia, il riscaldamento è con termosifoni e risulta perfettamente funzionante. Le condizioni di manutenzione dell'appartamento e del garage sono normali e corrispondono agli standard abitativi della zona.

Il garage posto al piano terra è composto da unico locale, l'accesso è garantito da porta basculante in lamiera verniciata e sopraluce. E' presente un modesto impianto elettrico. Gli immobili si ritengono urbanisticamente conformi.



FG. 64 P.LLA 166 SUB 11	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Residenziale
Garage	26 mq	100 %	26 mq
Totale			26 mq

FG. 64 P.LLA 166 SUB 33	Superficie Lorda	Coeff. di Ragguaglio	Superficie Residenziale
Appartamento	122 mq	100 %	122 mq
Totale			122 mq

➤ MISURAZIONI DELLA CONSISTENZA

La consistenza degli immobili è stata riportata e riepilogata all'interno della descrizione di ciascun bene, nello specifico adottando i seguenti criteri:

CONSISTENZA FABBRICATI

Per la misurazione delle consistenze si è fatto riferimento ai dettati del Codice Definitorio dei Termini, realizzato dall'Agenzia del Territorio in collaborazione con Tecnoborsa.

Definiamo per consistenza l'insieme quantitativo che rappresenta la misura di un bene immobile in relazione al segmento funzionale individuato; per ciascun segmento immobiliare sono definiti i relativi parametri tecnici di misura (volumetrica, superficiale etc.). Nel caso in esame utilizziamo i seguenti concetti:

Fabbricati - Superficie commerciale (superficie convenzionale vendibile), superficie che rappresenta nel caso che si tratti di immobile avente destinazione residenziale, ovvero di immobili aventi destinazione diversa da quella abitativa (commerciale, direzionale, industriale, turistico), la somma:

- a) delle superfici coperte, ove i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 centimetri, mentre i muri in comunione nella misura del 50%, fino ad uno spessore massimo di 25 centimetri.
- b) delle superfici ponderate a uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- c) delle quote percentuali delle superfici delle pertinenze.

Trova applicazione nella prassi professionale ai fini della determinazione del valore di mercato corrente le indicazioni e le percentuali riportate nella Norma UNI 10750. Le consistenze immobiliari sono state misurate e/o calcolate dalla documentazione in possesso dello scrivente, e trovano corrispondenza nei dati riportati sulle precedenti valutazioni in nostro possesso oltre che corrispondere con i dati catastali.

CONSISTENZA TERRENI

Per la consistenza dei terreni è stata utilizzata la superficie riportata nella visura catastale ad eccezione dei vigneti che è stata considerata la superficie netta vitata riportata nello schedario aziendale.



➤ **ESTIMO**

Disciplina che tratta dei criteri e dei procedimenti che si possono adottare per formulare giudizi di valore (espressi in moneta) relativamente ad un qualsiasi bene economico, e per soddisfare determinate esigenze pratiche.

Lo scopo o esigenza pratica della stima consente di individuare il punto di vista o aspetto economico dal quale il bene è considerato. Di solito si distinguono sei aspetti economici: a) il valore di mercato; b) il costo (somma delle spese necessarie per produrre o riprodurre il bene); c) il valore di surrogazione (valore di mercato dei beni che possono sostituire il bene oggetto di stima); d) il valore di trasformazione (differenza tra il valore di mercato del bene derivato dalla trasformazione del bene oggetto di stima e il costo della trasformazione stessa); e) il valore di capitalizzazione (valore attuale della serie dei redditi che il bene fornirà in un dato arco di tempo); f) il valore complementare (differenza tra il valore di mercato di un complesso di beni di cui il bene oggetto di stima fa parte, secondo legami di complementarità, e il valore di mercato dei beni che si considerano residui rispetto al bene oggetto di stima). Dalle definizioni dei diversi aspetti economici risulta evidente che alla base di ogni stima vi è, direttamente o indirettamente, l'individuazione di prezzi di mercato e di qualità e quantità di beni. Per es., per stimare il costo di produzione di un fabbricato occorre individuare le caratteristiche qualitative e quantitative (volume o superficie o numero di vani) del fabbricato stesso, la qualità e quantità di fattori da impiegare per la costruzione (materie prime, lavoro ecc.) e i prezzi di mercato di tali fattori. Qualità, quantità e prezzi adoperati per la stima sono dati attribuiti in relazione al verificarsi di determinate circostanze e non dati effettivamente realizzati. La stima è infatti una previsione di valore; d'altro canto la previsione di un fenomeno empirico non può derivare che dalla conoscenza di dati storici relativi a fenomeni analoghi. A tale compito adempie il metodo di stima, che consiste nel costruire una relazione funzionale tra i valori accertati di beni analoghi a quello oggetto di stima e uno o più parametri degli stessi beni, risalendo dall'analogo o dagli analoghi parametri del bene oggetto di stima al valore del bene medesimo. Nel caso di stima del costo di costruzione di un fabbricato si rileveranno, per fabbricati analoghi, la qualità e quantità di fattori impiegati e i relativi prezzi di mercato nel momento cui la stima si riferisce. Stabilite le caratteristiche qualitative e quantitative dei fattori attribuite al fabbricato oggetto di stima, si determinerà il costo di questo. Poiché la relazione funzionale storicamente individuata è sempre una relazione di tipo non deterministico (affetta,



nel migliore dei casi, da errori accidentali), il valore di stima è soltanto uno dei probabili valori che potranno realizzarsi. Colui che effettua la stima deve cercare di cogliere tra tali valori quello più probabile, cioè quello che si verificherebbe con la massima frequenza in n manifestazioni del fenomeno stimato.

I procedimenti con i quali si applica il metodo estimativo si distinguono in sintetici e analitici secondo che i parametri su cui si basa la stima sono rilevati direttamente o derivati da un'analisi tecnico-economica. Sono metodi sintetici quelli basati sul volume, sul peso, sulla superficie dei beni; sono metodi analitici quelli basati sul reddito netto e sull'analisi dei costi.

➤ **CRITERI ESTIMATIVI E DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO**

CRITERI

Il metodo di stima utilizzato per la determinazione del valore è quello sintetico e con procedimento di stima in base al valore di mercato per stima comparativa.

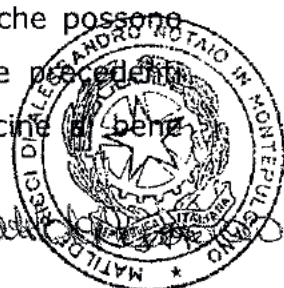
Il metodo di stima è la modalità seguita per giungere a stabilire il valore di stima di un determinato bene; i procedimenti logici di cui si avvale possono essere molteplici, ma essi si riassumono in un solo ed unico metodo: quello del confronto tra il bene oggetto di stima ed altri beni analoghi di cui si conoscano i valori.

Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto o di comparazione.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quello in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni.

La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni oggetto della presente stima.

Al fine di raccogliere ampi ed attendibili elementi di confronto, sono state effettuate attente e meticolose indagini del mercato immobiliare presso operatori economici sia della zona, che di zone adiacenti a quella di interesse, in contesti urbanistici simili e con unità immobiliari affini, quanto a caratteristiche intrinseche ed estrinseche, avendo riguardo alla natura ed alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare oggetto di stima, nonché individuando tutti gli elementi che possono influire sulla valutazione del bene. Sono state valutate e comparate precedenti stime di beni che per tipologia e caratteristiche costruttive siano vicine al bene oggetto di stima.



In particolare per i fabbricati residenziali e produttivi sono stati presi in considerazione: ambiente economico, sociale, collegamenti stradali, servizi sociali e commerciali, accessibilità, funzionalità generale e stato di manutenzione, grado di finitura, salubrità e parcheggi. Nel contempo si è fatto riferimento agli strumenti urbanistici nelle zone considerate e la conformità degli immobili agli stessi, come segnalato nelle descrizioni dei beni, nozioni in parte reperite direttamente dalla proprietà o su documentazione peritale in nostro possesso e fatto salvo ulteriori e più puntuali accertamenti i beni dovrebbero corrispondere a quanto descritto.

Anche per i terreni è stata considerata una certa varietà di fattori che hanno influenza sul valore, quali fattori intrinseci, estrinseci e di natura tecnica ed economica, come ad esempio il fattore territoriale e posizionali d'intorno, la giacitura, gli accessi, la salubrità del luogo, l'esposizione, la conformazione del terreno, la necessità o meno di procedere a bonifica.

Lo scrivente, in base alla descrizione sopra riportata ed in base alle caratteristiche che contraddistinguono il bene e la sua specificità, ha proceduto alla comparazione con beni analoghi in vendita, venduti o periziati nella stessa zona o in alternativa nelle zone limitrofe, tenendo conto del valore a metro quadrato commerciale, deducendone i valori previsionali che oltre provenire da indagini e conoscenze personali, sono avvalorate da osservatori del mercato e agenzie immobiliari, dalla banca dati dell'Omi, dal Borsino Immobiliare e per i terreni dai valori agricoli medi (forniti dall'agenzia delle entrate/commissione provinciale espropri, riferiti all'anno 2019 e validi per l'annualità 2020);

E' stata, inoltre, esaminata la presente situazione di mercato, giungendo alla formulazione del giudizio di stima attraverso un procedimento sintetico – comparativo basato sul confronto tra i prezzi dei beni immobili rilevati, determinando un valore unitario e quantificando il valore dell'immobile moltiplicando la misura della consistenza (espressa in mq) per il valore unitario individuato (espresso in €/mq). Il valore di mercato unitario è perfezionato, per mezzo di coefficienti correttivi tramite l'apporto di punti di merito o demerito, al fine di ottenere valori di mercato quanto più attendibili possibili per quel determinato bene.

Infine, ricordando anche che l'Estimo non è una scienza esatta bensì un giudizio, "una proposizione logica che muove da determinate premesse e che si conclude e perfeziona in una cifra" [cit. Prof. G. Medici – Principi di Estimo – Ed. Calderai], si considera che il più appropriato valore di stima per i beni oggetto della presente



relazione e come dettagliatamente specificato nelle tabelle sottostanti distinte per compendio, sia il seguente:

PRIMO COMPENDIO

Immobili in comproprietà con Gattavecchi Gionata o in piena proprietà.

A. Comune di Chianciano e Montepulciano – Loc. Banditella

TERRENI

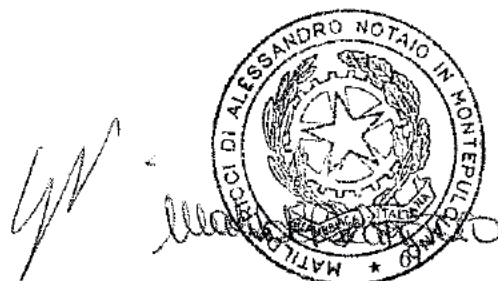
Comune di Chianciano Foglio 6 p.la 476

Comune di Montepulciano Foglio 149 Particelle 4, 5, 24, 25, 37, 39, 48, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 65, 67, 69, 73, 74, 78, 79, 86, 87, 88 – Foglio 151 Particelle 6, 14, 18, 21, 24, 25, 27, 30, 36, 37, 38, 41, 44, 45 – Foglio 152 Particelle 7, 10, 12, 13, 16, 17, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 37, 65, 89, 109, 110, 111, 123, 136, 138, 146, 147, 148 e 162. Estensione Totale di Ha 69,5406

Qualità colturale	Superficie commerciale (Ha)	Valore Unitario (€/Ha)	Valore di mercato (€)	Quota di propr. (Fraz)	Valore della Quota (€)
Bosco Ceduo	5,47.10	2.600	14.224,60	1/2	7112,3
Bosco Alto	1,29.50	3.700	4.791,50	1/2	2395,75
Bosco Misti	5,30.40	4.100	21.746,40	1/2	10873,20
Seminativo	10,32.86	17.000	175.586,20	1/2	87.793,10
Seminativo Arborato	0,00.36	16.500	59,40	1/2	29,70
Prato	0,08.20	6.160	505,12	1/2	252,56
Frutteto	14,71.35	21.750	320.018,63	1/2	160.009,31
Vigneto	24,97.00 di cui: 9,67.25 a Nobile 15,29.75 a Rosso/Chianti	170.000 75.000	1.644.325,0 1.147312,50	1/2	822.162,50 573.656,25
Uliveto	4,77.15	27.900	133.124,85	1/2	66.562,42
Pascolo	2,56.51	1.650	4.232,40	1/2	2.116,20
Pasc. Cespugliato	0,03.63	1.450	52,63	1/2	26,31

Totale valore	69,54.06		3.465.979,25	1/2	1.732.989,62 €
----------------------	-----------------	--	---------------------	------------	-----------------------

Note sul valore unitario: visto la particolare posizione geografica degli immobili (zona turistica, particolarmente produttiva e vocata alla produzione dei vigneti) ai beni è stato applicato un coefficiente di apprezzamento generale, ad eccezione dei seminativi, dei frutteti e degli uliveti che abbisognano di interventi di recupero e manutenzione. Nel computo del valore unitario dei vigneti sono state considerate le fallanze e l'età d'impianto degli stessi.



FABBRICATI

Comune di Montepulciano Foglio 149 P.IIa 99 sub 6-7-8, P.IIa 38 sub 5-6, Foglio 151 P.IIa 56.

Identificativo/ Tipologia	Superficie commerciale (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore di mercato (€)	Quota di proprietà (Fraz)	Valore della Quota (€)
Fg. 149 P.IIa 99 Sub 7-8 Appartamenti e Beni comuni	325,40	880	286.352,00	1/2	143.176,00
Fg. 149 P.IIa 99 Sub 6 Cantina Vecchia e resede	548,15	700	383.705,00	1/2	191.852,50
Fg. 149 P.IIa 38 Sub 5 Abitazione e beni comuni	246,90	880	217.272,0	1/2	108.636,00
Fg. 149 P.IIa 38 Sub 6 Magazzino	744,95	470	350.126,50	1/2	175.063,25
Fg. 151 P.IIa 56 Annessi isolati	99,93	170	16.988,10	1/2	8.494,05

Totale valore di mercato	1.254.443,60	1/2	627.221,80
---------------------------------	--------------	-----	-------------------

B. Comune di Montepulciano – Centro Storico**TERRENI**

Foglio 177 Particelle 330 e 331. Estensione totale di Ha 0,19.00.

Qualità colturale	Superficie commerciale (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore di mercato (€)	Quota di proprietà (Fraz)	Valore della Quota (€)
Fg. 177 P.IIe 330 e 331 Aree Urbane	1.990	12	23.880,00	1/2	11.940,00

Totale valore di mercato	23.880,00 €		11.940,00 €
---------------------------------	-------------	--	--------------------

FABBRICATI

Foglio 117 P.IIa 173 sub 4, Foglio 177 P.IIa 251 sub 29-34-36.

Identificativo/ Tipologia	Superficie commerciale (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore di mercato (€)	Quota di proprietà (Fraz)	Valore della Quota (€)
Fg. 117 P.IIa 173 Sub 4 Magazzino P.T. - S	26	700	18.200,00	1/2	9.100,00
Fg. 177 P.IIa 251 Sub 29 Magazzino P.T - S	186	1.200	223.200,00	1/2	111.600,00
Fg. 177 P.IIa 251 Sub 34 Ristorante-Bar T-1	20	2.600	52.000,00	1/2	26.000,00
Fg. 177 P.IIa 251 Sub 36 Ristorante 1	305	2.600	793.000,00	1/2	396.500,00

Totale valore di mercato	1.086.400,00 €	1/2	543.200,00 €
---------------------------------	----------------	-----	---------------------

C. Comune di Montepulciano – Zona Circostante il Capoluogo

TERRENI

Foglio 59 Particella 171, Foglio 97 Particelle 245 e 286 Estensione totale di Ha 1,3004.

Qualità colturale	Superficie commerciale (Ha/mq)	Valore Unitario (€/Ha-mq)	Valore di mercato (€)	Quota di proprietà (Fraz)	Valore della Quota (€)
Fg. 59 P.Ila 171 Vigneto-Semin Arb.	0,98.21 Ha	18.000	17.677,80	1/2	8.838,90
Fg. 97 P.Ila 245 Area Urbana	1.283 mq	7	8.981,00	1/1	8.981,00
Fg. 97 P.Ila 286 Area Urbana	1.900 mq	7	13.300,00	1/1	13.300,00

Totale valore di mercato	39.958,80 €	31.119,90 €
---------------------------------	--------------------	--------------------

FABBRICATI

Foglio 97 Part. 773 sub 1.

Identificativo/ Tipologia	Superficie commerciale (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore di mercato (€)	Quota di proprietà (Fraz)	Valore della Quota (€)
Fg. 97 P.Ila 773 Sub 1 Tettoia	Non valutata – messa in pristino dello stato dei luoghi				

RIEPILOGO VALORI PRIMO COMPENDIO della sola quota di Gattavecchi Luca

TERRENI	Valore di mercato della Quota (€) Gattavecchi Luca
Punto A	1.732.989,62
Punto B	11.940,00
Punto C	31.119,90
Totale	1.776.049,50 €

FABBRICATI	Valore di mercato della Quota (€) Gattavecchi Luca
Punto A	627.221,80
Punto B	543.200,00
Punto C	0,00
Totale	1.170.421,80 €

VALORE GENERALE PRIMO COMPENDIO della sola quota di Gattavecchi Luca

DESCRIZIONE	Valore di mercato della Quota (€)
TERRENI	1.776.049,50
FABBRICATI	1.170.421,80
TOTALE GENERALE	2.946.471,30

Totale arrotondato valore di mercato della quota di Gattavecchi Luca € 2.946.000,00

SECONDO COMPENDIO

Immobili in comproprietà con terzi.

1. Comune di Montepulciano – Centro Storico

FABBRICATI

Foglio 117 P.Ila 173 sub 31, P.Ila 292 sub 2-3-5-6-7, P.Ila 284 sub 7.

Identificativo/ Tipologia	Superficie commerciale (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore di mercato (€)	Quota di proprietà (Fraz)	Valore della Quota (€)
Fg. 117 P.Ila 173 Sub 31 Magazzino P.T	180	530,00	95.400,00	1/3	31.800,00
Fg. 117 P.Ila 292 Sub 6 Negozio P.T	42	2.500,00	105.000,00	1/3	35.000,00
Fg. 117 P.Ila 292 Sub 2 Magazzino	128	480,00	61.440,00	8/36	13.653,33
Fg. 117 P.Ila 292 Sub 3 Appartamento PT	114	1.550,00	176.700,00	8/36	39.266,67
Fg. 117 P.Ila 292 Sub 5 Appartamento P1	145	1.600,00	232.000,00	8/36	51.555,56
Fg. 117 P.Ila 292 Sub 7 Appartamento P2	198	1.650,00	326.700,00	8/36	72.600,00
Fg. 117 P.Ila 284 Sub 7 Magazzino P.T	107	580,00	62.060,00	1/3	20.686,66

Totale valore di mercato	1.059.300,00 €	264.562,23 €
---------------------------------	----------------	---------------------

2. Comune di Pienza – Territorio aperto

TERRENI

Foglio 63 Particella 18 - Estensione totale di Ha 19,8650.

Qualità colturale	Superficie commerciale (Ha)	Valore Unitario (€/Ha)	Valore di mercato (€)	Quota di proprietà (Fraz)	Valore della Quota (€)
Fg. 63 P.Ile 18 Bosco Ceduo	19,86.50	2.500	49.662,50	10/72	6.897,57

Totale valore di mercato	49.662,50 €	10/72	6.897,57 €
---------------------------------	-------------	-------	-------------------

3. Comune di Torrita di Siena – Territorio aperto

TERRENI

Foglio 58 Particella 1 - Estensione totale di Ha 6,14.12.

Qualità colturale	Superficie commerciale (Ha)	Valore Unitario (€/Ha)	Valore di mercato (€)	Quota di proprietà (Fraz)	Valore della Quota (€)
Fg. 58 P.Ila 1 Bosco Misto	6,14.12	2.900	17.809,48	10/45	3.957,66

Totale valore di mercato	17.809,48 €	10/45	3.957,66 €
---------------------------------	-------------	-------	-------------------

4. Comune di Sinalunga – Centro Abitato

FABBRICATI

Foglio 64 P.IIa 166 sub 11-33.

Identificativo/ Tipologia	Superficie commerciale (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore di mercato (€)	Quota di proprietà (Fraz)	Valore della Quota (€)
Fg. 64 P.IIa 166 Sub 11 Garage P.T	26	430,00	11.180,00	1/36	310,55
Fg. 117 P.IIa 292 Sub 33 Appartamento P. 3	122	950,00	115.900,00	1/36	3.219,45

Totale valore di mercato	127.080,00 €	1/36	3.530,00 €
---------------------------------	--------------	------	-------------------

RIEPILOGO VALORI SECONDO COMPENDIO

della sola quota di Gattavecchi Luca

TERRENI	Valore di mercato della Quota (€) Gattavecchi Luca
Punto 2	6.897,57
Punto 3	3.957,66
Totale	10.855,23 €

FABBRICATI	Valore di mercato della Quota (€) Gattavecchi Luca
Punto 1	264.562,23
Punto 4	3.530,00
Totale	268.092,23 €

VALORE GENERALE SECONDO COMPENDIO

della quota di Gattavecchi Luca

DESCRIZIONE	Valore di mercato della Quota (€)
TERRENI	10.855,23 €
FABBRICATI	268.092,23 €
TOTALE GENERALE	€ 278.947,46



Totale arrotondato valore di mercato della quota di Gattavecchi Luca € 279.000,00

VALORE DI BENI MOBILI REGISTRATI DI PROPRIETA'

Gattavecchi Luca

DESCRIZIONE	Valore di mercato (€)
Motociclo Yamaha targato SI 084251 anno 1991	1.500,00
Motociclo Guzzi targato SI 004124 anno 1950 (50%)	3.500,00
Autovettura Fiat targata CR510XK anno 2004	1.000,00
Autovettura Fiat targata BP670XG anno 2001	300,00



Autovettura Citroen targata DW257ZR anno 2009	2.000,00
TOTALE	8.300,00

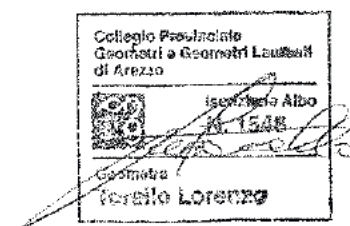
In fede.

Montepulciano lì 05/09/2020

Il Tecnico
Geom. Lorenzo Torello

Allegati:

- Atto di conferimento,
- Visure catastali
- Mappe catastali,
- Planimetrie catastali



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.56

Segue

Visura n.: T228134 Pag: 1

Dati della richiesta	GATTAVECCHI LUCA
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SIENA GATTAVECCHI LUCA nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965 C.F.: GTTLCU65R04F592X

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SINALUNGA(Codice A468) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		Dati derivanti da	
1		64	166	11			C/6	5	23 m²	Totale: 26 m²	Euro 109,28	VIA ENZO FERRARI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		64	166	33			A/2	3	6,5 vani	Totale: 122 m² Totale escluse aree scoperte**: 119 m²	Euro 721,75	VIA ENZO FERRARI piano: 2 interno: 7; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 6,5 m² 23 Rendita: Euro 831,03

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 9/36
2			(1) Proprieta' per 9/36
3			(1) Proprieta' per 6/36
4			(1) Proprieta' per 1/18
5			(1) Proprieta' per 1/18
6			(1) Proprieta' per 1/18
7			(1) Proprieta' per 1/36
8			(1) Proprieta' per 1/36
9			(1) Proprieta' per 1/36
10			(1) Proprieta' per 1/12

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/01/2014 protocollo n. SI0016446 in atti dal 28/03/2014 Sede: SIENA Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO

Volume: 9990 n: 211 del 17/03/2014 SUCCESSIONE ESPOSITO ANTONIO (n. 1640.1/2014)



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.57

Segue

Visura n.: T228134 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		117	173	4			C/2	4	19 m²	Totale: 26 m²	Euro 35,33	VIA DEL MACELLINO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Riserve

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

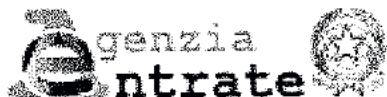
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GATTAVECCHI Gionata nata a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprieta' per 1/2
2	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/1995 Voltura in atti dal 03/10/1995 Repertorio n.: 54050 Rogante: SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO Volume: 1V n: 921 del 20/07/1995 COMPRAVENDITA (n. 5102.1/1995)	

3. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		177	251	29			C/2	1	186 m²	Totale: 186 m²	Euro 201,73	VIA DI COLLAZZI piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)





Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.57

Segue

Visura n.: T228134 Pag: 3

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GATTAVECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprieta' per 1/2
2	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprieta' per 1/2

4. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		177	251	34			C/1	3	16 m²	Totale: 20 m²	Euro 164,44	VIA DI COLLAZZI piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GATTAVECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprieta' per 1/2
2	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprieta' per 1/2

5. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		177	251	36			C/1	5	227 m²	Totale: 305 m²	Euro 3.165,37	VIA DI COLLAZZI piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Ins: in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.57

Segue

Visura n.: T228134 Pag: 4

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 12/06/2012 con prot. n. SI0051161/2012 del 14/06/12

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GATTAVECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprieta' per 1/2
2	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprieta' per 1/2

6. Immobili siti nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha arc ca				Dominicale	Agrario		
1	177	331		-	ULIVETO	2		01	90		Euro 0,54 L. 1.045	Euro 0,64 L. 1.235	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/07/1993 in atti dal 18/07/1996 (n. 1322.3/1996)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GATTAVECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprieta' per 1/2
2	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/08/1994 Voltura in atti dal 06/10/1994 Repertorio n.: 44429 Rogante: CAROTTI Sede: MONTEPULCIANO Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO n: 1109 del 19/08/1994 (n. 2293.1/1994)	



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Visura n.: T228134 Pag: 5

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

7. Immobili siti nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	59	171		-	VIGNETO 2	98 21		Euro 68,47	Euro 50,72	Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071200 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34145.1/2007)		Annotazione

Immobile 1: Annotazione: rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GATTAVECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprieta' per 1/2
2	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1998 Voltura in atti dal 21/10/1998 Repertorio n.: 61710 Rogante: SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO Volume: 1 n: 1120 del 17/09/1998 (n. 2697.1/1998)	

8. Immobili siti nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	177	330		-	ULIVETO 2	17 10		Euro 4,86 L. 9.405	Euro 5,74 L. 11.115	FRAZIONAMENTO del 26/07/1994 in atti dal 26/07/1994 (n. 152694.1/1994)		



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.57

Segue

Visura n.: T228134 Pag: 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GATTAVECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/05/2004 Repertorio n.: 75891 Rogante: SERRAVEZZA PIETRO Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 2779.1/2004)	

9. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		Dati derivanti da	
1		117	284	7			C/2	4	86 m²	Totale: 107 m²	Euro 159,89 L. 309.600	VIA DEL PAOLINO n. 9 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3
2	GATTAVECCHI Gionata nata a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E44F592J	(1) Proprieta' per 1/3
3	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1993 protocollo n. 60003 Voltura in atti dal 18/10/2000 Repertorio n.: 44073 Rogante: CAROTI Sede: MONTEPULCIANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 104.1/1994)	



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.57

Segue

Visura n.: T228134 Pag: 7

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio

10. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		Dati derivanti da	
1		117	292	6			C/1	7	33 m²	Totale: 42 m²	Euro 625,48	VIA RICCI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/3
2			(2) Nuda proprietà per 1/3
3	GATTAVECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprietà per 1/3
4	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/06/2020 Repertorio n.: 101858 Rogante: PIETRO SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 1257.1/2020)	

11. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		117	173	31			C/2	4	152 m²	Totale: 180 m²	Euro 282,60	VIA DEL MACELLINO n. 16 piano: S1; AMPLIAMENTO del 25/01/2020 protocollo n. SI0002537 in atti dal 27/01/2020 AMPLIAMENTO (n. 718.1/2020)	Annotazione 



[Handwritten signature]



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.57

Segue

Visura n.: T228134 Pag: 8

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

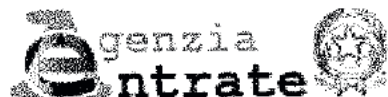
Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/3
2			(2) Nuda proprietà per 1/3
3	GATTAECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprietà per 1/3
4	GATTAECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/06/2020 Repertorio n.: 101858 Rogante: PIETRO SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 1257.1/2020)			

12. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		117	292	2			C/2	6	110 m²	Totale: 128 m²	Euro 284,05	VIA RICCI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		117	292	3			A/4	3	4,5 vani	Totale: 122 m² Totale escluse aree scoperte**: 114 m²	Euro 278,89	VIA RICCI n. 22 piano: T; DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI otocollo n. SI0002382 in atti dal 24/01/2020 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 677.1/2020)	Annotazione
3		117	292	5			A/4	1	5 vani	Totale: 145 m² Totale escluse aree scoperte**: 145 m²	Euro 222,08 L. 430.000	VIA RICCI n. 1 piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
4		117	292	7			A/4	1	8,5 vani	Totale: 198 m² Totale escluse aree scoperte**: 198 m²	Euro 377,53	VIA RICCI n. 22 piano: T-1; VARIAZIONE del 23/01/2020 protocollo n. SI0002383 in atti dal 24/01/2020 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTIN. - V. S. I (n. 678.1/2020)	Annotazione





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.57

Segue

Visura n.: T228134 Pag: 9

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: vani 18 m² 110 Rendita: Euro 1.162,55

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 12/36
2			(2) Nuda proprietà per 12/36
3			(1) Proprietà per 8/36
4	GATTAVECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprietà per 8/36
5	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprietà per 8/36
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 28/05/2020 protocollo n. SI0016946 in atti dal 15/07/2020 Registrazione: Sede: RETT. INTESTAZIONE ISTANZA 16943/2020 (n. 1326.1/2020)			

13. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Fabbricati

15. Unita immobiliare sita nel Comune di MONTELEONE (AN) n. 18435.1/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		97	773	1			C/7	U	154 m²		Euro 214,74	PIAZZA DI SANT'AGNESE piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/12/2018 protocollo n. SI0057040 in atti dal 14/12/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 18435.1/2018)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione:

di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010
in corso



[Handwritten signature]

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.57

Segue

Visura n.: T228134 Pag: 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 24/11/2011 protocollo n. SI0136338 in atti dal 24/11/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3049.1/2011)	

14. Immobili siti nel Comune di MONTEPULCIANO(Codice F592) - Catasto dei Terreni

IN FIDUCIA DEL COMITATO DI FIDUCIA														
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	97	245		-	FU D ACCERT		12	83					VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/11/2011 protocollo n. SI0136337 in atti dal 24/11/2011 (n. 2331.1/2011)	Annotazione
2	97	286		-	SEMIN ARBOR	4	19	00		Euro 2,94 L. 5.700	Euro 2,94 L. 5.700	FRAZIONAMENTO del 11/11/1974 in atti dal 26/02/1976 (n. 59275)		

Immobile 1: Annotazione: di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

Totale: Superficie 31.83 Redditi: Dominicale Euro 2,94 Agrario Euro 2,94

Intestazione degli immobili indicati al n. 14

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/12/1993 Voltura in atti dal 21/02/1994 Repertorio n.: 44051 Rogante: CAROTI Sede: MONTEPULCIANO Registrazione: UR Sede: MONTEPULCIANO n: 1550 del 15/12/1993 (n. 73.1/1994)	



Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.58

Segue

Visura n.: T228134 Pag: 11

15. Immobili siti nel Comune di PIENZA(Codice G602) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
						ha are ca		Dominicale	Agrario				
1	63	18		-	BOSCO CEDUO	2	19	86	50	Euro 102,59 L. 198.650	Euro 61,56 L. 119.190	FRAZIONAMENTO del 12/10/1968 in atti dal 16/02/1973 (n. 1772)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 15

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 42/72
2			(1) Proprietà per 10/72
3			(2) Nuda proprietà per 42/72
4	GATTAVECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTTGNT71E04F592F*	(1) Proprietà per 10/72
5	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprietà per 10/72
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/06/2020 Repertorio n.: 101858 Rogante: PIETRO SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 1257.3/2020)	

16. Immobili siti nel Comune di TORRITA DI SIENA(Codice L303) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
						ha are ca		Dominicale	Agrario				
1	58	1		-	BOSCO MISTO	2	6	14	12	Euro 44,40 L. 85.977	Euro 9,51 L. 18.424	Impianto meccanografico del 03/09/1971	



[Handwritten signature]



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.06.58

Fine

Visura n.: T228134 Pag: 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 15/45
2			(1) Proprieta' per 10/45
3			(2) Nuda proprieta' per 1/3
4	GATTAVECCHI Gionata nato a MONTEPULCIANO il 04/05/1971	GTIGNT71E04F592F*	(1) Proprieta' per 10/45
5	GATTAVECCHI Luca nato a MONTEPULCIANO il 04/10/1965	GTTLCU65R04F592X*	(1) Proprieta' per 10/45
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/06/2020 Repertorio n.: 101858 Rogante: PIETRO SERRAVEZZA Sede: ABBADIA SAN SALVATORE Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 1257.1/2020)	

Totale Generale: vani 24,5 m² 1006 Rendita: Euro 6.843,16

Totale Generale: Superficie 27.49.66 Redditi: Dominicale Euro 223,80 Agrario Euro 131,11

Unità immobiliari n. 21

Tributi erariali: Euro 2,70

Visura telematica

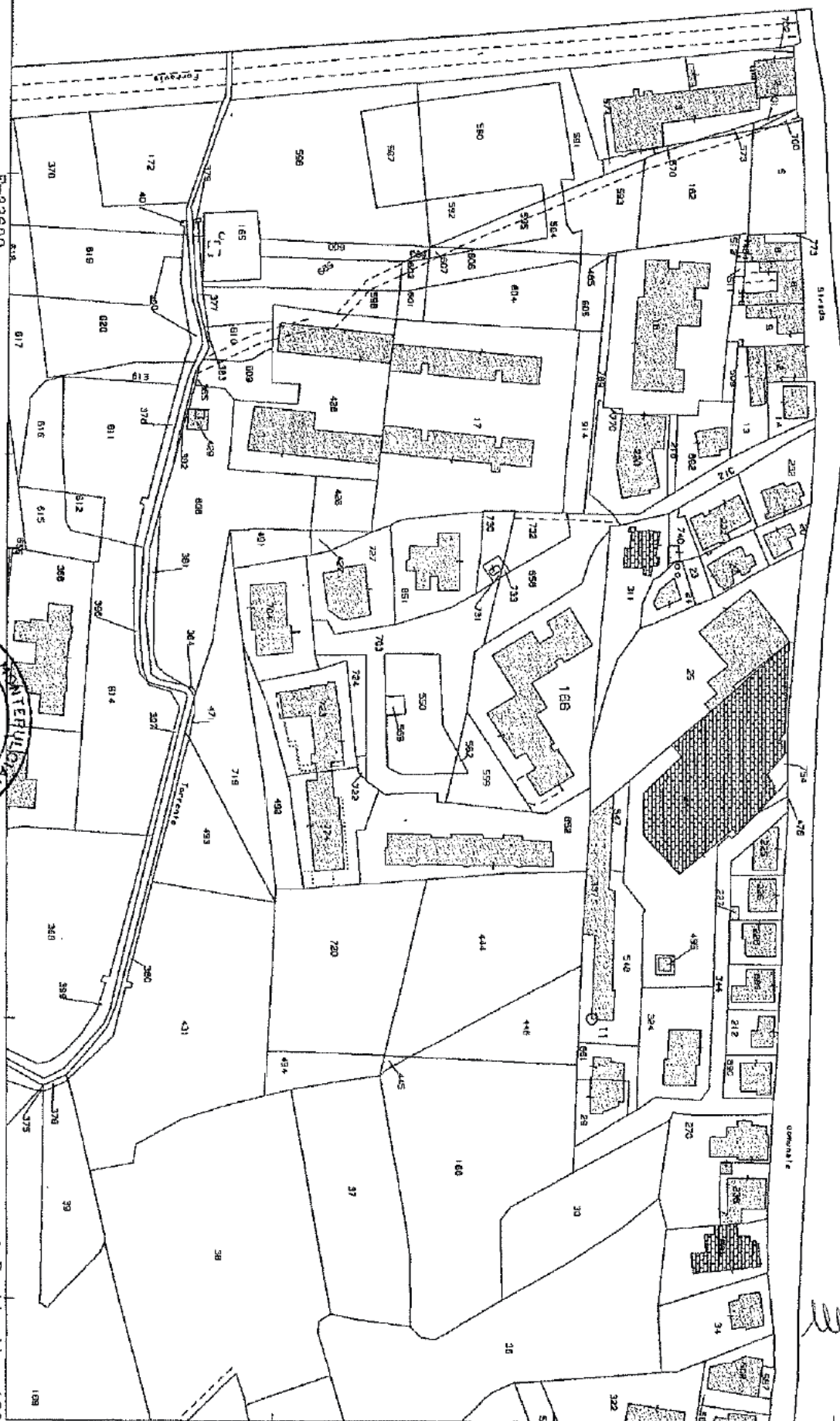
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



E=33600

1 Particella: 166

Comune: SINALUNGA
Foglio: 64Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri24-Ago-2020 13:16:40
Prot. n. T103296/2020

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Cresti Alessandra
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Siena N. 495

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Comune di Sinalunga

Protocollo n. SI0016183 del 26/04/2019

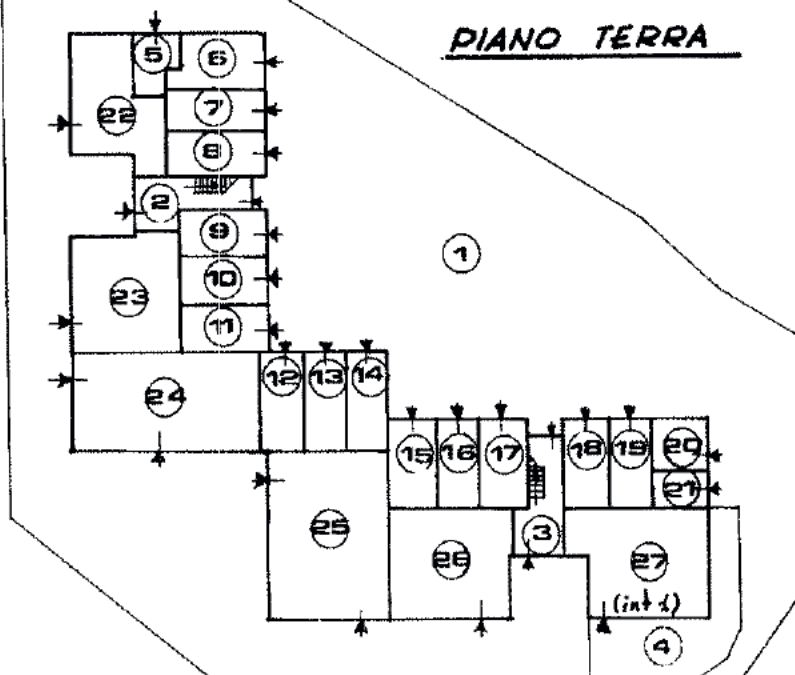
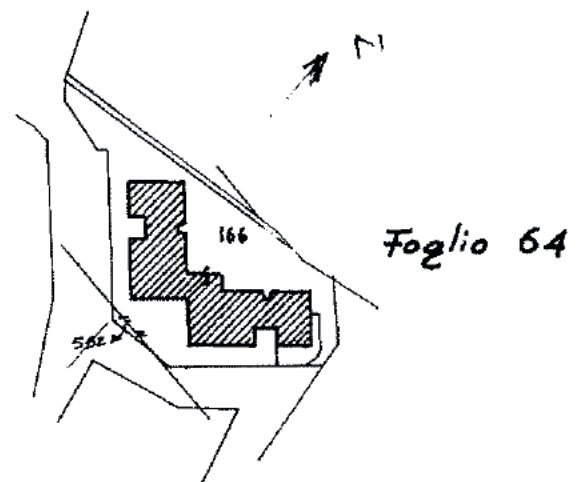
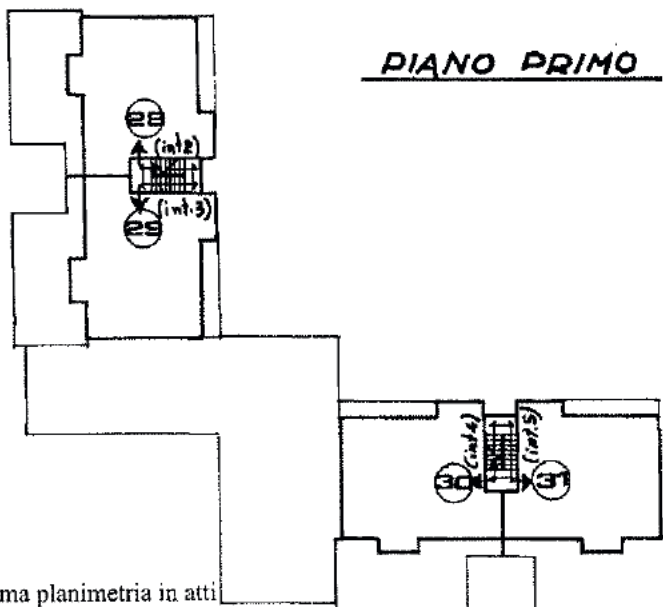
Sezione: Foglio: 64

Particella: 166

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERRA**PIANO PRIMO****PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000**

Ultima planimetria in atti

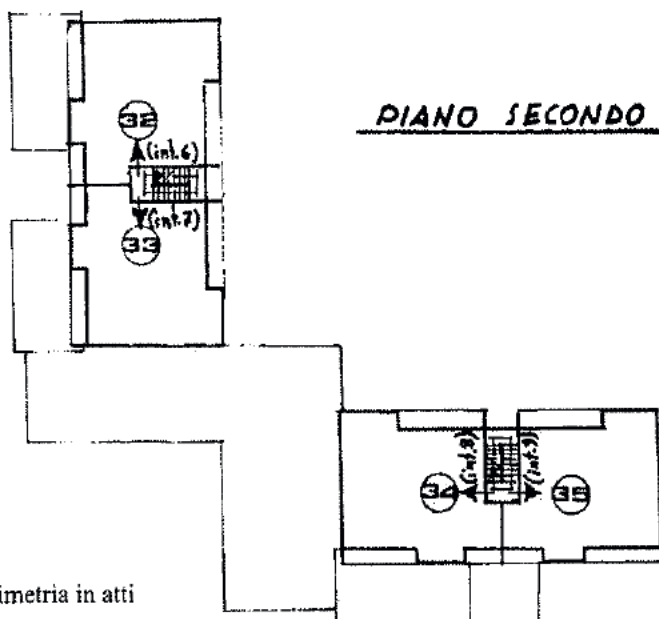
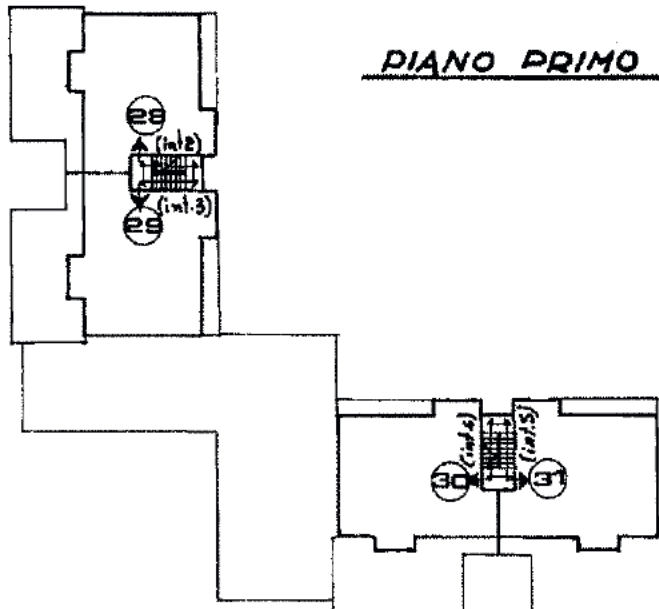
Data: 24/08/2020 - n. T103499 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cresti Alessandra	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Siena	N. 495

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Comune di Sinalunga		Protocollo n. SI0016183 del 26/04/2019	
Sezione:	Foglio: 64	Particella: 166	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

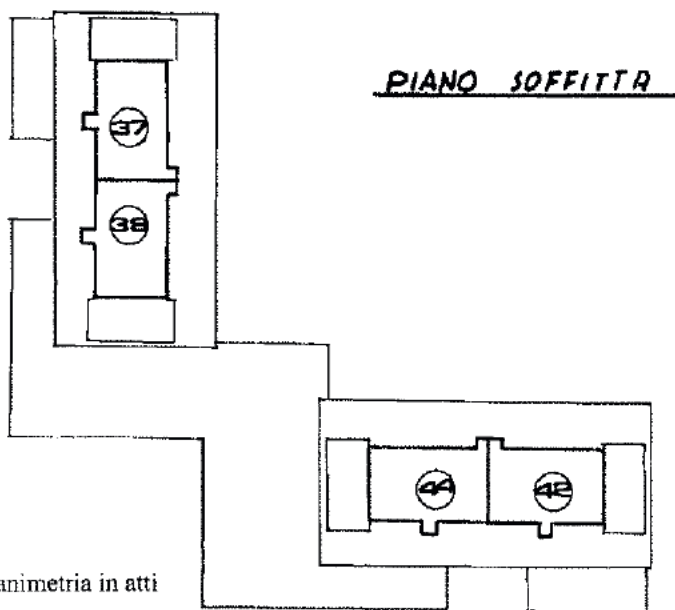
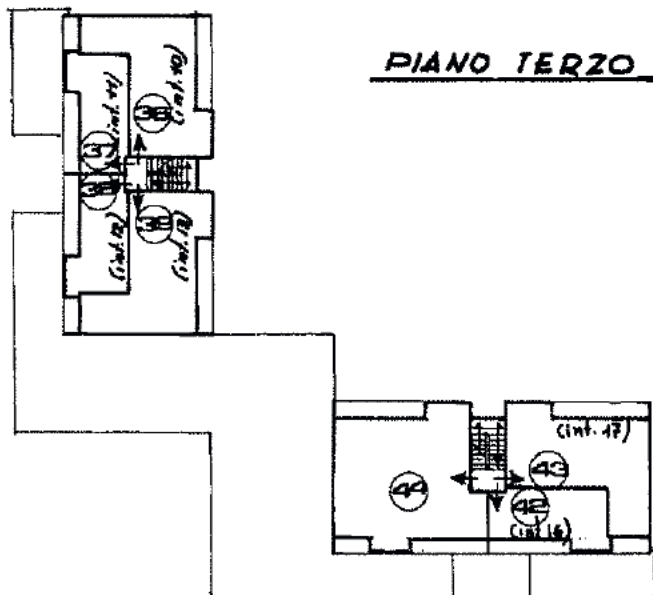


Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cresti Alessandra	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Siena	N. 495

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Siena

Comune di Sinalunga		Protocollo n. ST0016183 del 26/04/2019	
Sezione:	Foglio: 64	Particella: 166	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T103499 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: SINALUNGA
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio 64	Particella 166	Tipo mappale		del:
Sub	SINALUNGA UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA ENZO FERRARI		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI (RESEDE E PIAZZALE)	
2	VIA ENZO FERRARI		T-1 2-3			BENE COMUNE NON CENSIBILE (ANDRONE E SCALE) AI SUBALTERNI 28-29-32-33-36-37-38-39	
3	VIA ENZO FERRARI		T-1 2-3			BENE COMUNE NON CENSIBILE (ANDRONE E SCALE) AI SUBALTERNI 30-31-34-35-42-43-44	
4	VIA ENZO FERRARI		T		001	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
5	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
6	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
7	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
8	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
9	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
10	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
11	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
12	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
13	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
14	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
15	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
16	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
17	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
18	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
19	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
20	VIA ENZO FERRARI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
21	VIA ENZO FERRARI		T			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
22	VIA ENZO FERRARI		T			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
23	VIA TEVERE		T			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI	
24	VIA ENZO FERRARI	15/17	T			C03 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	
25	VIA ENZO FERRARI		T			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
26	VIA ENZO FERRARI		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
27	VIA ENZO FERRARI		T		001	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
28	VIA ENZO FERRARI		1		002	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
29	VIA ENZO FERRARI		1		003	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
30	VIA ENZO FERRARI	21	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
31	VIA ENZO FERRARI		1		005	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
32	VIA ENZO FERRARI		2		006	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
33	VIA ENZO FERRARI		2		007	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
34	VIA ENZO FERRARI		2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
35	VIA ENZO FERRARI		2		009	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
36	VIA ENZO FERRARI		3		010	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
37	VIA ENZO FERRARI		30004		011	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
38	VIA ENZO FERRARI		30004		012	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
39	VIA ENZO FERRARI		3		013	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
40						SOPPRESSO	
41						SOPPRESSO	
42	VIA ENZO FERRARI		30004		016	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
43	VIA ENZO FERRARI		3		017	A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
44	via enzo ferrari	21	3-4		014	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 44

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica





MODULARIO
P. 706.7000 - 498



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1976, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SINALUNGA Via di Lottizzazione

Ditta IN

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

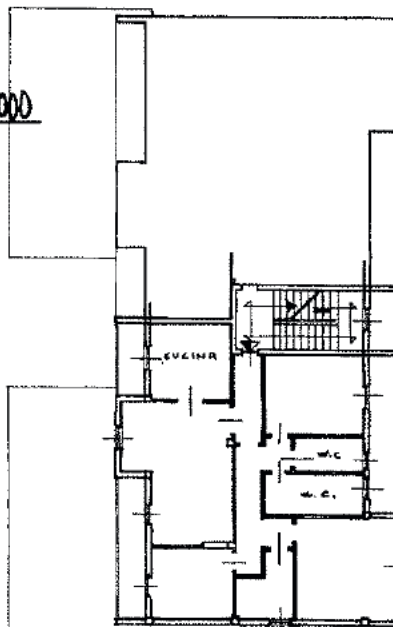
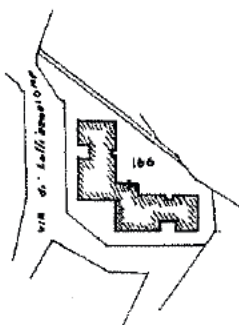
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300

PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000

F. 64

PIANO SECONDO H:2.70



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

616 135

A747

Rpt. 60 lot 166 mt 23

Compilato dal Geometra

LINO LAPICCHI

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di AREZZO

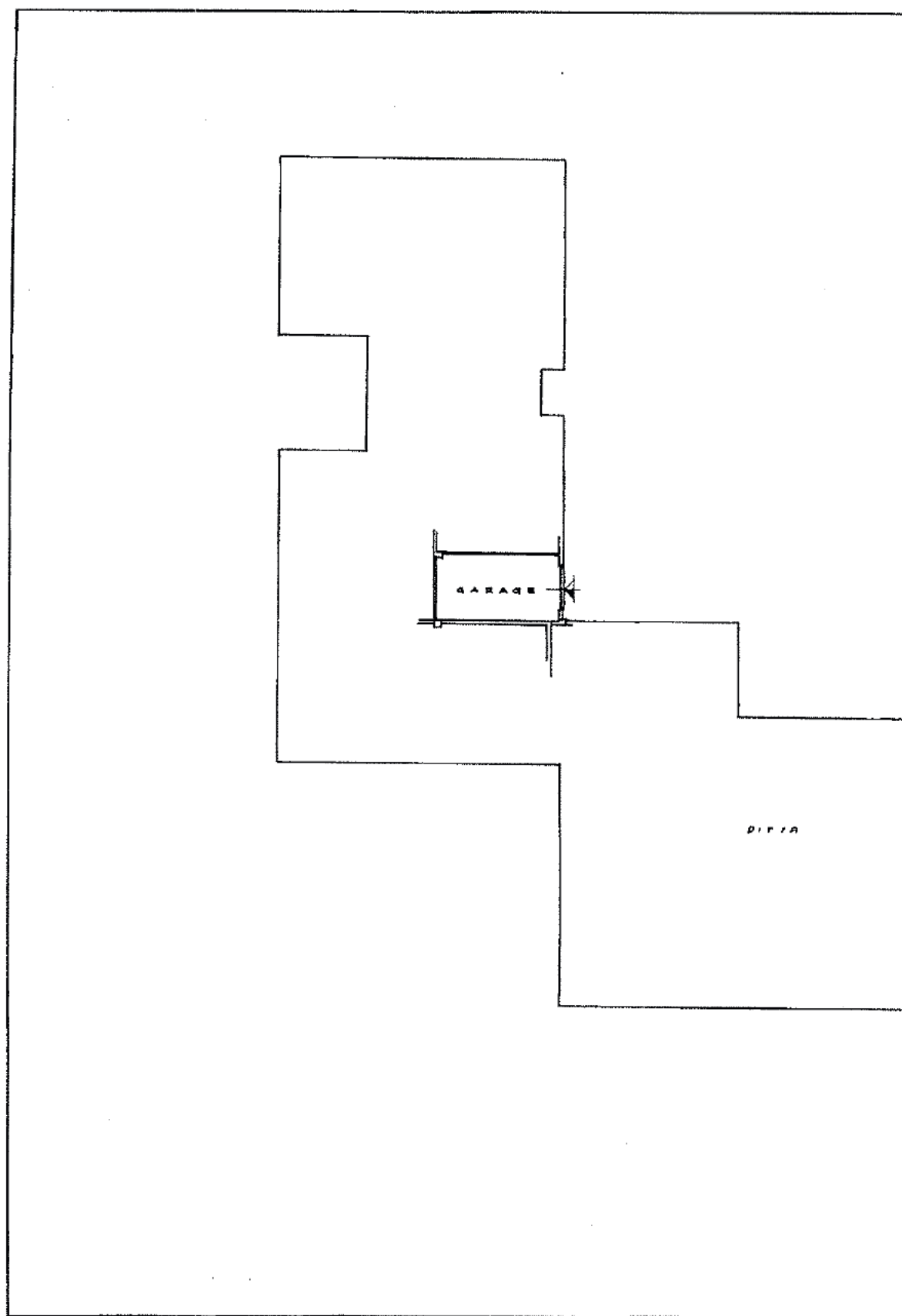
25 Maggio 1987

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/06/1987 - Data: 24/08/2020 - n. T189417 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di SINALUNGA (A468) - < Foglio: 64 - Particella: 166 - Subalterno: 33 >
VIA ENZO FERRARI piano: 2 interno: 7;



MODULARIO
R. 1/10. mod. 488

NUC
Planimetria dell'im
Ditta **INPRESA**
Allegata alla dichie

PIANO TERRA H



Imp. di P. 11 >
Cella: 166 - Subalterno: 11

Comune di SINIGLIA
Catasto dei Fabbricati - Denuncia al 24/08/2020 - Piano T;
VIA ENZO FERRARI

DATA
PROT. N°

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
E - ing. mod. : 480

NUC

Planimetria dell'imm
 Ditta **IMPRESA**
 Allegata alla dichian

PLANIMETRIA

F. 64

MANO TERRA H:3.05

D I T T A I N T E I T A T A

no: 64 - Particella: 166 - Subalterno: 33

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di SINALUNGA (A468) - < Foglio 5P/1

SPACI

DATA
PROT. N°

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/06/1987 - Data: 24/08/2020 - n. T189417 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





Planimetria assente — attribuzione di RC presunta

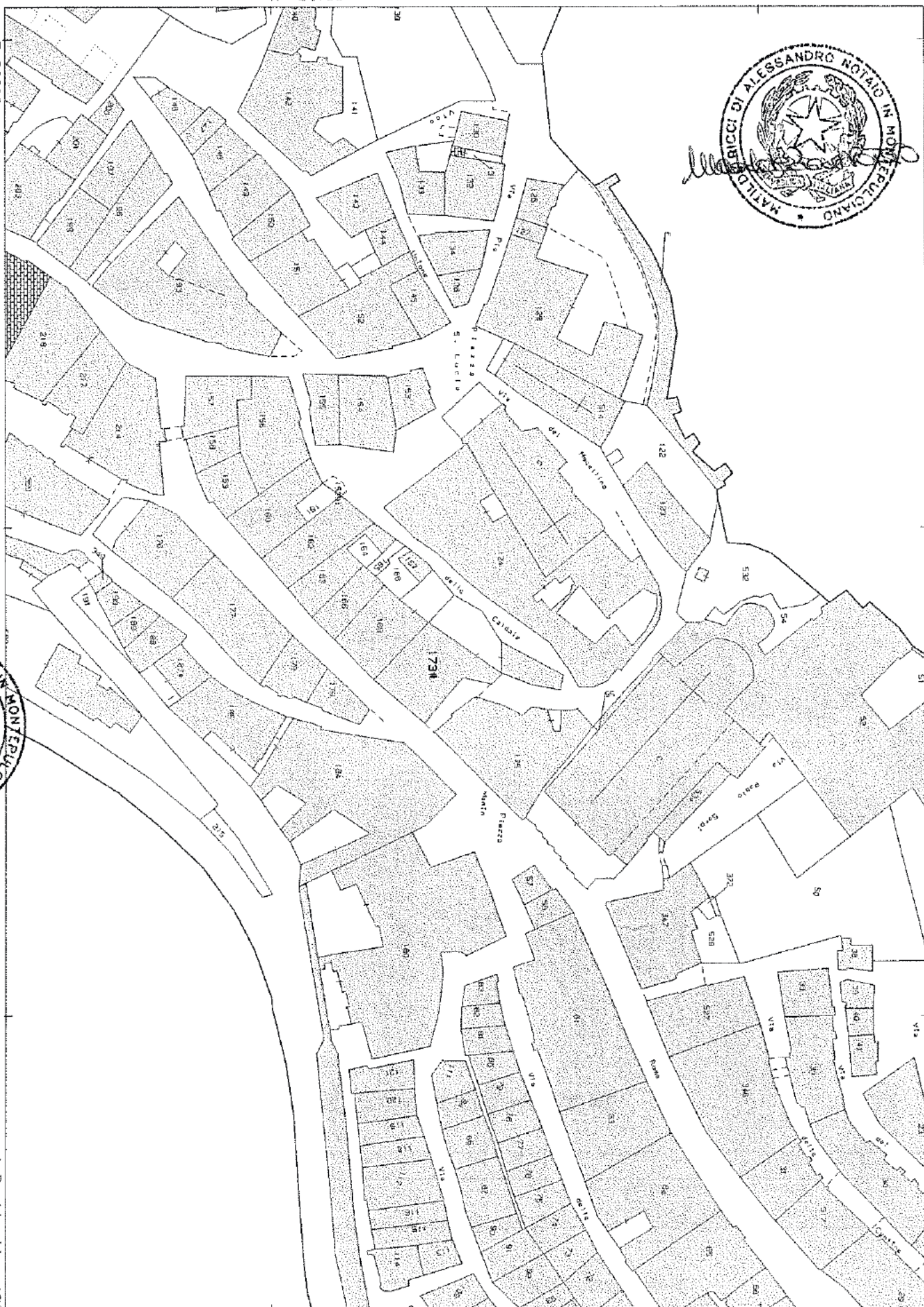


Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T184517 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



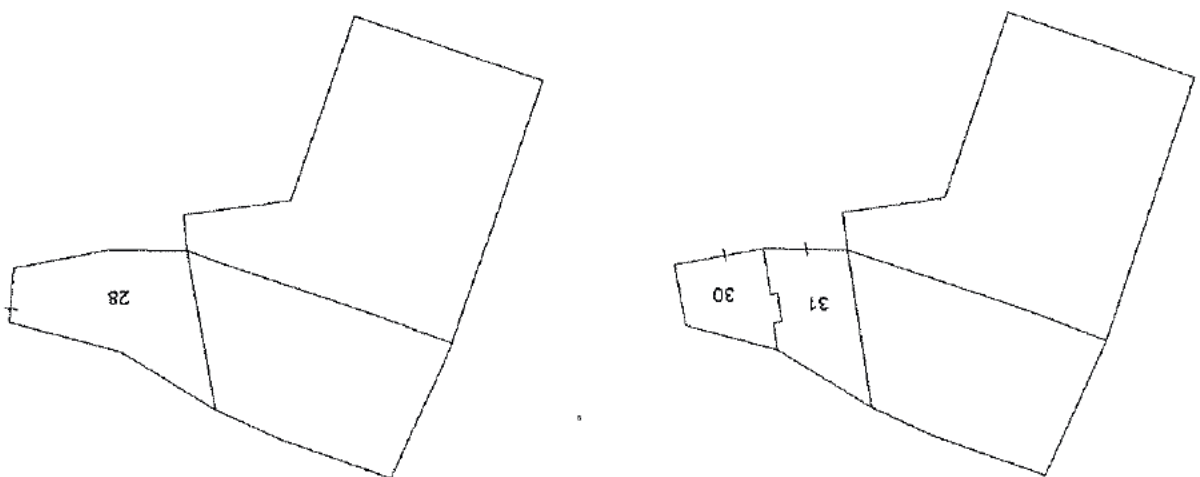


ELABORATO PLANIMETRICO	
Completato da: Covello Cosimo	
Isritto all'albo: Geometri	
Prov. Siena	
N. 977	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Comune di Montepulciano		Foglio: 117		Particella: 173		Tipo Mappale n.		Protocollo n. SI0002537 del 12/7/01/2020	
Sezione:									
Dimostrazione grafica del subalterno									
Scala 1 : 500									

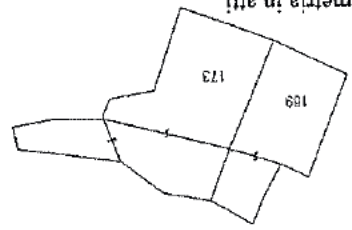
ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE



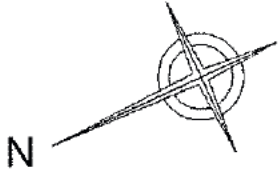
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

PIANO TERRA

Estratto di mappa
1:1000



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Siena

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MONTEPULCIANO

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MONTEPULCIANO			117	173			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	39	T			NEGOZIO	
2						SOPPRESSO	
3	VIA DELLE CALDAIE	24	T			ABITAZIONE	
4	via del macellino	SN	T			MAGAZZINO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO					GRAFFATO AL SUB. 22	
8	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO					GRAFFATO AL SUB. 23	
9						SOPPRESSO	
10	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	41	I			ABITAZIONE	
11						SOPPRESSO	
12	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	SN	I			ABITAZIONE	
13	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	SN	T			MAGAZZINO	
14						SOPPRESSO	
15	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	41	3-4			ABITAZIONE	
16	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	41	3			ABITAZIONE	
17						SOPPRESSO	
18	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	SN	T-1			ABITAZIONE	
19						SOPPRESSO	
20						SOPPRESSO	
21	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	41	I			ABITAZIONE	
22	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	41	I-2			ABITAZIONE	
23	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	41	I			ABITAZIONE	
24	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO					GRAFFATO AL SUB. 10	
25	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO					GRAFFATO AL SUB. 12	
26						SOPPRESSO	
27						SOPPRESSO	
28	VIA DELLE CALDAIE	26	T-1			ABITAZIONE	
29	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	43	T			NEGOZIO	
30	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO	SN	SI			MAGAZZINO	
31	via del macellino	16	SI			MAGAZZINO	

Unità immobiliari n. 31

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. S10002537 del 27/01/2020

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano

Via Del Macellino

civ. 16

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 117

Particella: 173

Subalterno: 31

Compilata da:
Coviello Cosimo

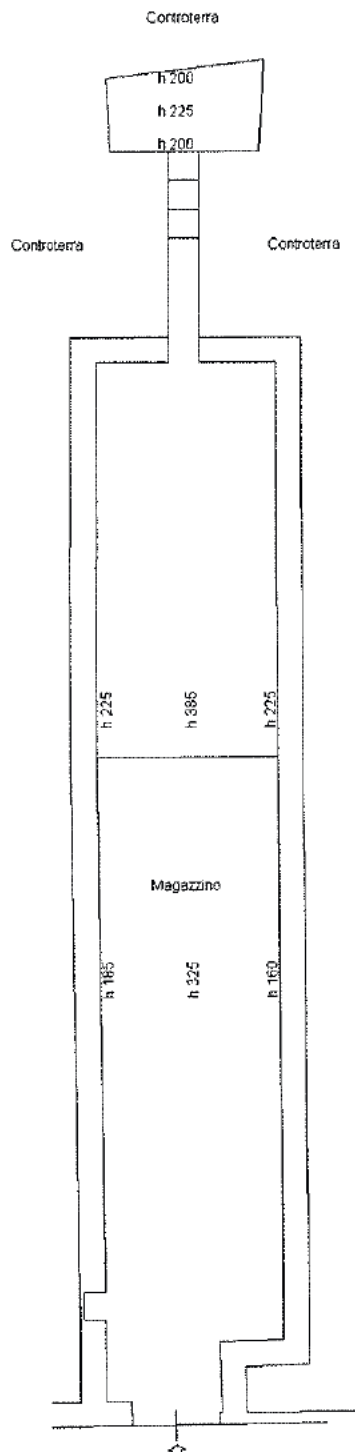
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

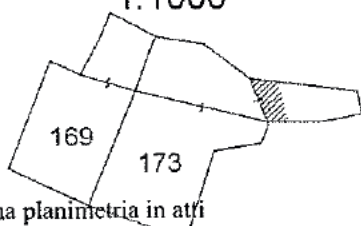
N. 977

Scheda n. 1

Scala 1:200



Estratto di mappa
1:1000



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T184519 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTEPULCIANO - Foglio: 117 - Particella: 173 - Subalterno: 31 - VIA DEL MACELLINO n. 16 piano: S1;



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° **20139028**

Via dell'Uro

in Seguire cognome, nome, paternità del solo prima intestatario



ACCERTAMENTO GENERALE DELLA

R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652

COMUNE

di **Montepulciano**

Talloncino di riscontro
DELLA

SCHEDA NUMERO

20139028

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere conservato a
cura del dichiarante nella plan-
imetria (sempre che la unità im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentarsi al
sostituito dell'Ufficio T del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200.

Compilata da:

Gen. Ing. Fabio Ponticelli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei *geometri*
della Provincia di *Siena*

Data **13-10-40**

Firma *Fabio Ponticelli*

21-10-41
P. L'Ing. Cat.
H. Dir. I.E. *Libertino*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 13/10/1942 - Data: 24/08/2020 - n. T184518 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTEPULCIANO (F592) - < Foglio: 117 - Particella: 173 - Subalterno: 4 >
VIA DEL MACELLINO piano: T;



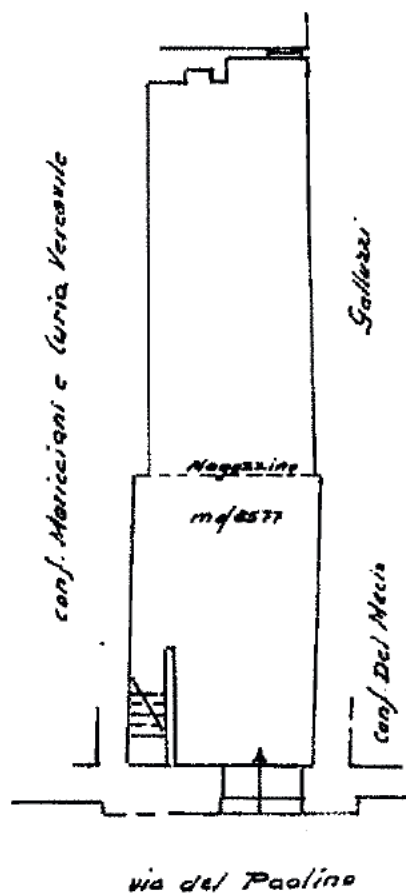
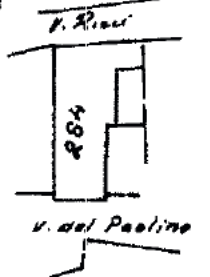


MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

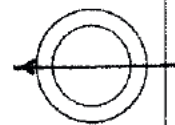
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250Catasto Edilizio in Comune di Montepulciano via del Paolino 9 civ.Mappa
scala 1:1000
E117

p.terrena

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Inchiesta di NC ☐
Ultima planimetria in atto ☒Compilata dal per ind. Ed.
(Titolo, cognome e nome)Baldi Roberto

RISERVATO ALL'UFFICIO

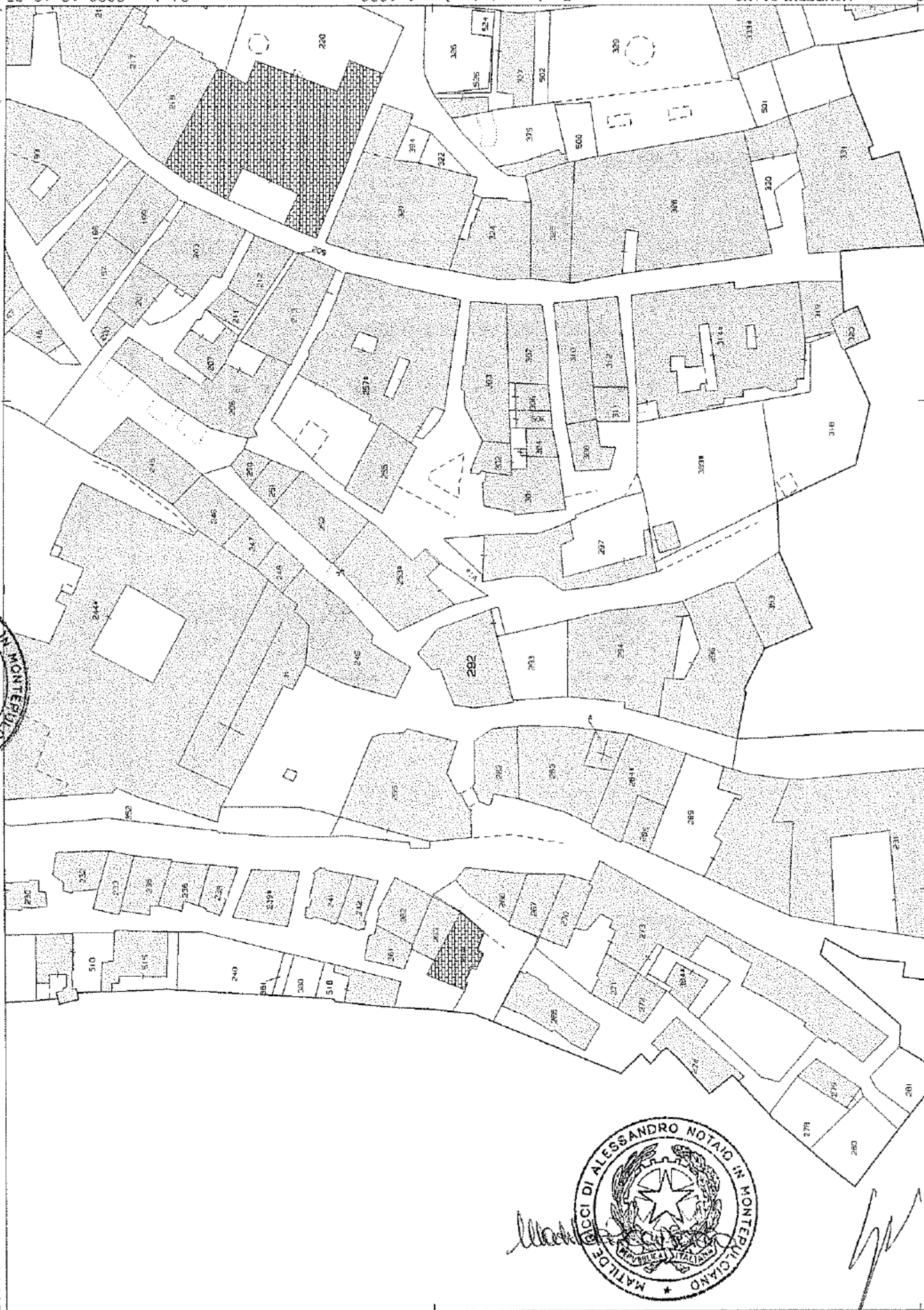
Data presentazione: 08/08/1989 - Data: 24/08/2020 - n. T184520 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
della provincia di Siena data 8-7-89 Firma [Signature]Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTREPULCIANO (52020) - Foglio: 117 - Particella: 284 - Subalterno: 7 >
VIA DEL PAOLINO n. 9 piano: T.



[Handwritten signature]

E=36500

1 Particella: 292



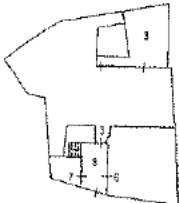
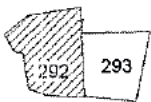
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

24-Ago-2020 13:13:35
Prot. n. 7102643/2020

Vis. tel.(0.90 euro)

Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale - Territorio ADRIANA CARUSO



ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siena	
Compilato da: Coviello Cosimo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Siena N. 977		Protocollo n. SI0002383 del 24/01/2020 Tipo Mappale n. del	
Comune di Montepulciano Sezione: Foglio: 117 Particella: 292		Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500	
ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE			
 PIANO TERRA		 PIANO PRIMO	
Estratto di mappa 1:1000 			



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: MONTEPULCIANO

Elenco Subalterni ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	dei:
MONTEPULCIANO			117	292			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2	via ricci	SN	T			MAGAZZINO	
3	via ricci	22	T			ABITAZIONE	
4						SOPPRESSO	
5	via ricci	22	2			ABITAZIONE	
6		SN	T			NEGOZIO	
7	via ricci	22	T-1			ABITAZIONE	
8	via ricci	22	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 3, 5 E 7 (INGRESSO/SCALA)	

Unità immobiliari n. 8

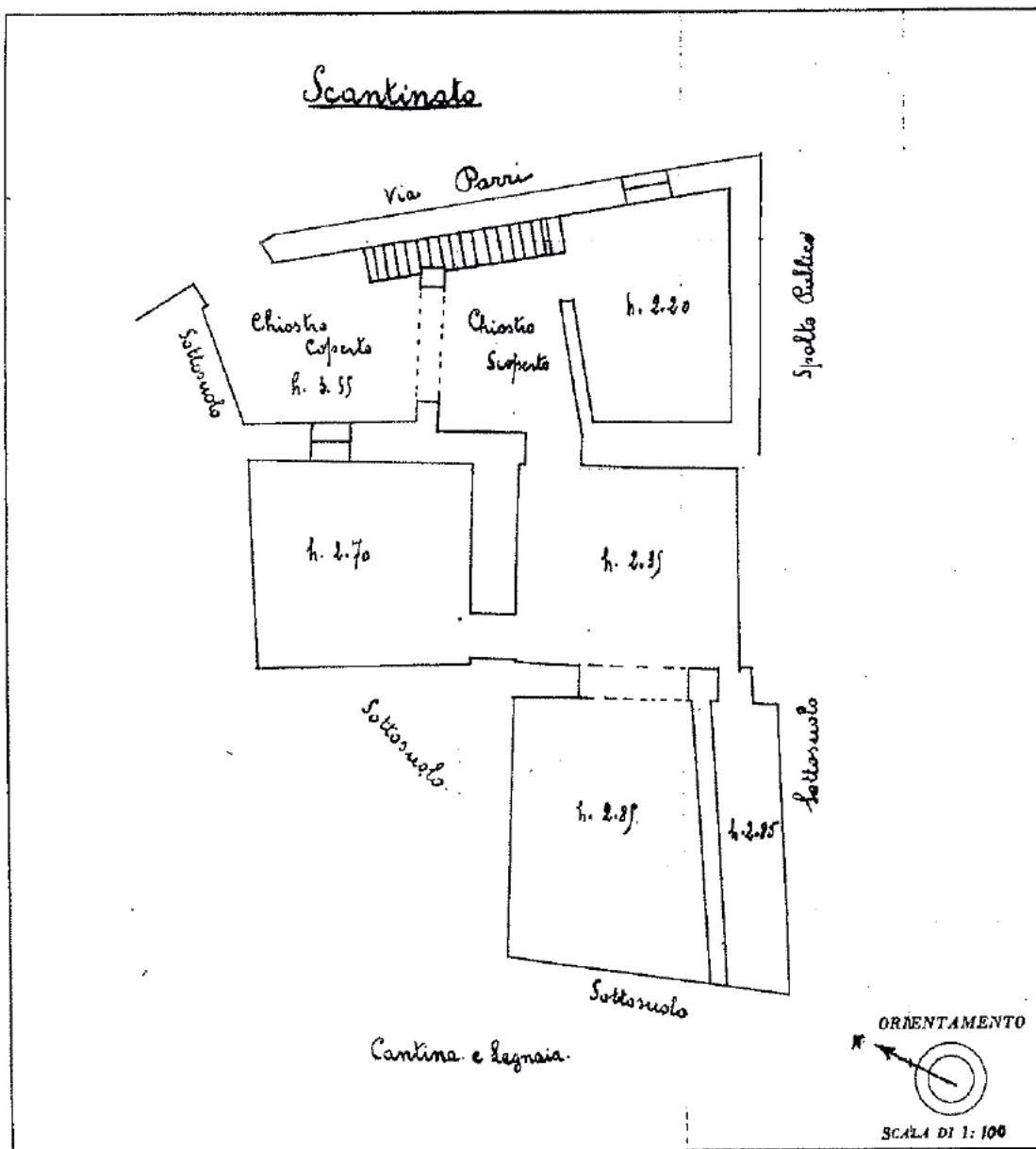
Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



27/2/42
 3
 MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 17 APRILE 1935, N. 11, A. 631)

Immobilità situata nel Comune di Montebelluna Via *Via Parri*
 Delegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio *Genio Edilizio* di *Siena*
(*) Tecnico Erariale e del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 10/4/42 PROI. N. Scheda N° 3581/m	

Compilata da:
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Sandro Olivieri
 Iscritto all'Albo dei *Periti*
 della Provincia di *Siena*
 DATA 10/4/42
 Firma: *S. Olivieri*

Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. S10002382 del 24/01/2020

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano

Via Ricci

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 117

Particella: 292

Subalterno: 3

Compilata da:

Coviello Cosimo

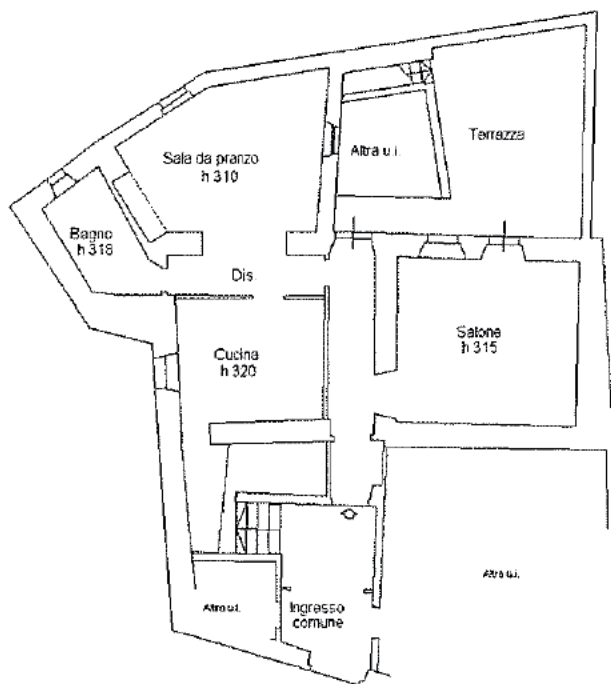
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

N. 977

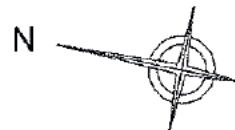
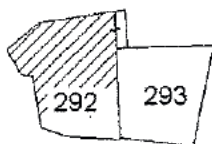
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Estratto di mappa
1:1000



Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T186691 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



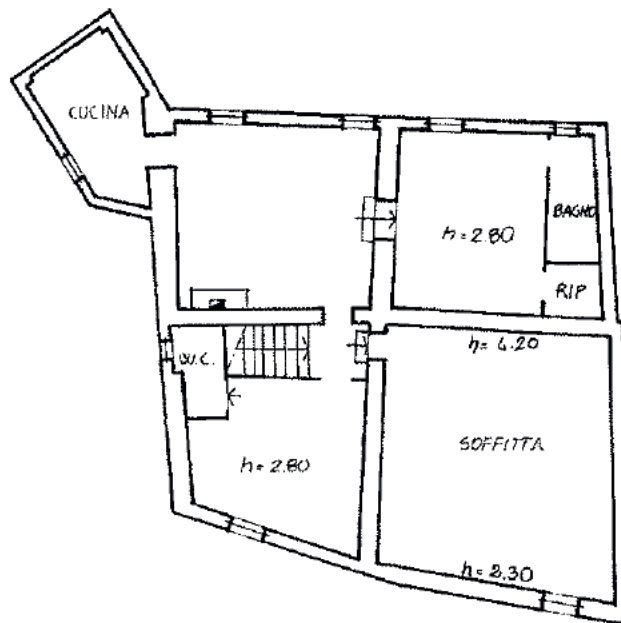
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 6N (CEU)

LIRE
500

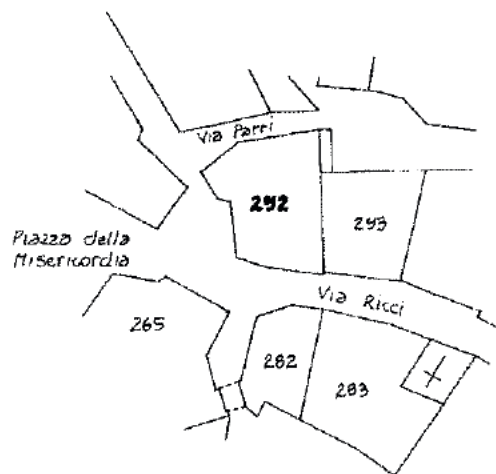
Pla. catast. di n. in Comune di Montepulciano via Ricci civ. 1



PIANO SECONDO

EsTratto di Mappa
Foglio 117

Scala 1:1000



ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 13/07/1995 - Data: 24/08/2020 - n. T186690 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Compilata dal geom. Terrapino Paolo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

data 3/7/95 Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTESPULCIANO (GR) - Foglio: 117 - Particella: 292 - Subalterno: 5 >
VIA RICCI n. 1 piano: 2

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

Dichiarazione protocollo n. S10132087 del 23/10/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano

Via Ricci

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 117

Particella: 292

Subalterno: 6

Compilata da:

Della Giovampaola Dorianio

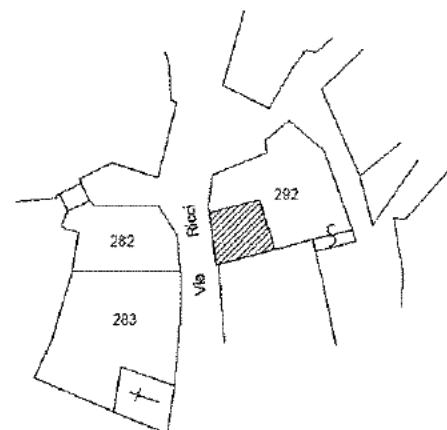
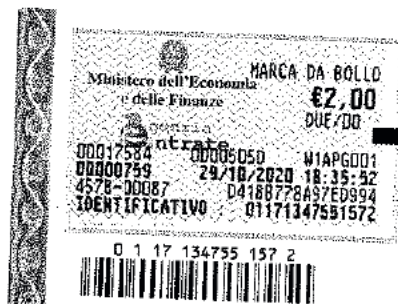
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

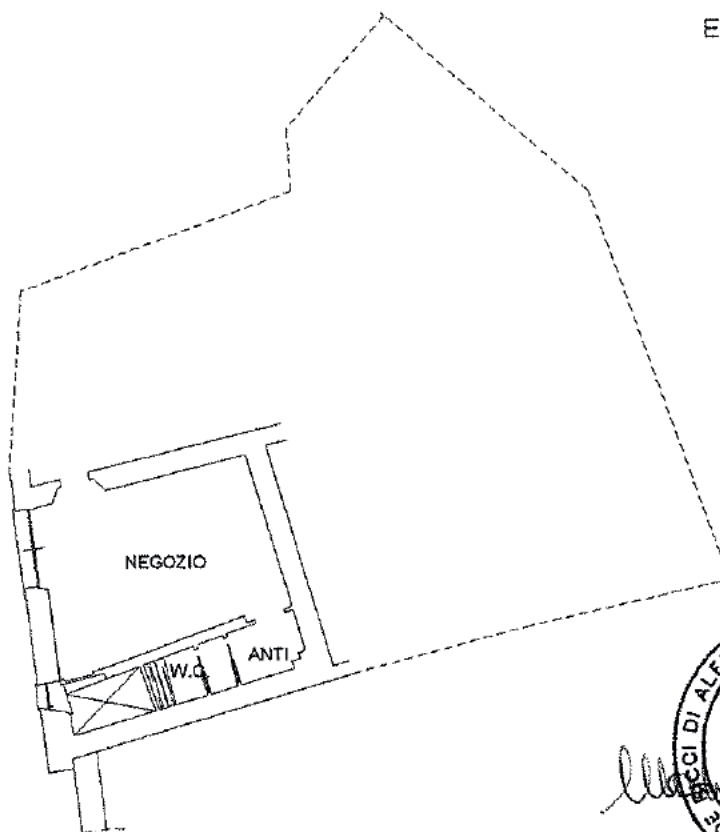
N. 531

Scheda n. 1

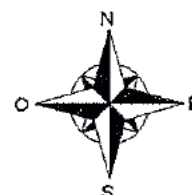
Scala 1:200



Estratto C.T. Foglio 117
Scala 1:1000



Piano Terreno h. 2.95



Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T186689 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTEPULCIANO (F592) - < Foglio: 117 - Particella: 292 - Subalterno: 6 >
VIA RICCI piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0002383 del 24/01/2020

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano

Via Ricci

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 117

Particella: 292

Subalterno: 7

Compilata da:

Coviello Cosimo

Iscritto all'albo:

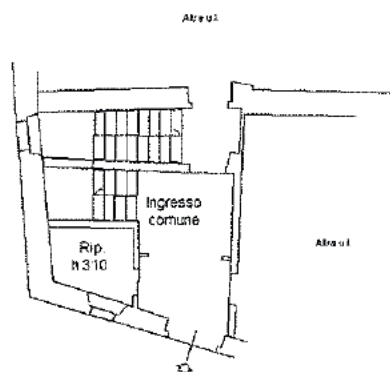
Geometri

Prov. Siena

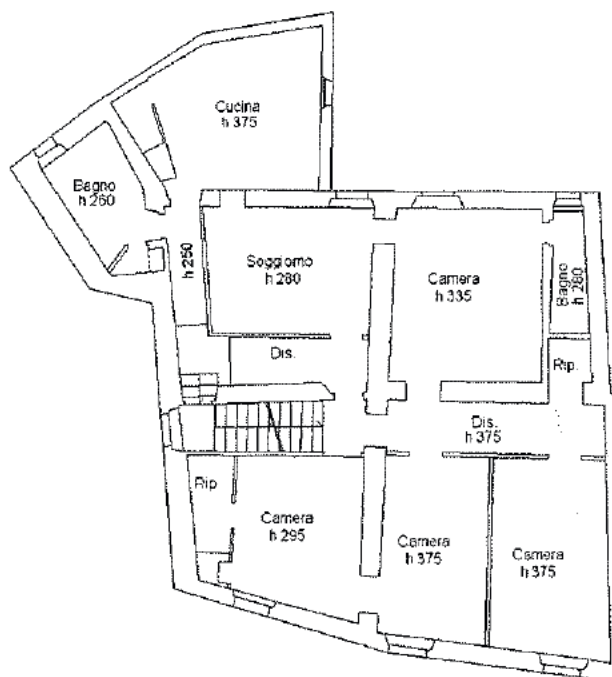
N. 977

Scheda n. 1

Scala 1:200

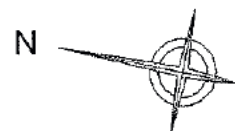
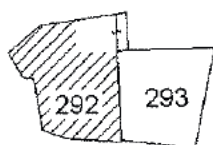


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Estratto di mappa
1:1000



Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T186692 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTESANTO - Foglio: 117 - Particella: 292 - Subalterno: 7 >
VIA RICCI n. 22 piano: T.1;

Direzione Provinciale di Siena

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: **MONTEPULCIANO**

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale		del:
MONTEPULCIANO			177	251				
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
1						SOPPRESSO		
2						SOPPRESSO		
3						SOPPRESSO		
4	VIA DEL POLIZIANO	21	T			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		
5	via di collazzi	78	T			MAGAZZINO (EX ANTICA FORESTERIA)		
6						SOPPRESSO		
7	VIA DEL POLIZIANO	23	SI-TI			ABITAZIONE DI TIPO SIGNORILE		
8	piazza di santa maria	1	SI-T			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		
9						SOPPRESSO		
10						SOPPRESSO		
11	piazza di santa maria	1	SI-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
12						SOPPRESSO		
13	VIA DEL POLIZIANO	21	T-I			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
14	piazza di santa maria	1	T-I			ABITAZIONE DI TIPO SIGNORILE		
15	via di collazzi	74	T-3 4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
16	via di collazzi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
17	via di collazzi	14	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
18						SOPPRESSO		
19	via di collazzi		T			MAGAZZINO		
20	via di collazzi		T			MAGAZZINO		
21						SOPPRESSO		
22	via di collazzi		T			B.C.N.C. AI SUB 29, 34, 36 (RESEDE)		
23	via di collazzi		T-I			B.C.N.C. AI SUB 15, 16, 17, 29, 34, 36 (SCALA)		
24	via di collazzi		T			B.C.N.C. AI SUB 15, 16, 17, 29, 34, 36 (SCALA)		
25	via di collazzi		1			B.C.N.C. AI SUB 15, 16, 17, 29, 34, 36 (INGRESSO)		
26	via di collazzi		1			B.C.N.C. AI SUB 15, 16, 17, 34, 36 (SCALA)		
27						SOPPRESSO		
28						SOPPRESSO		
29						MAGAZZINO		
30						SOPPRESSO		
31						SOPPRESSO		
32						SOPPRESSO		
33						SOPPRESSO		
34	via di collazzi		1			NEGOZIO		
35	via di collazzi		2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
36	via di collazzi		T-I 2			NEGOZIO		
37	via di collazzi	76	T			LOCALE PER ATTIVITA' PARROCCHIALI		
38	piazza di santa maria		T			FABBRICATO DESTINATO ALL'ESERCIZIO PUBBLICO DEL CULTO		
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale		del:
MONTEPULCIANO			177	254				
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
						RESEDE ESCLUSIVO AL SUB 4		
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale		del:
MONTEPULCIANO			177	285				
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
						RESEDE ESCLUSIVO AL SUB 7		
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale		del:
MONTEPULCIANO			177	286				
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
						RESEDE ESCLUSIVO AL SUB 8		
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale		del:
MONTEPULCIANO			177	287				
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
						RESEDE ESCLUSIVO AL SUB 20		
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale		del:
MONTEPULCIANO			177	289				
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
						SOPPRESSO		
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale		del:
MONTEPULCIANO			177	C				

Direzione Provinciale di Siena

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MONTEPULCIANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

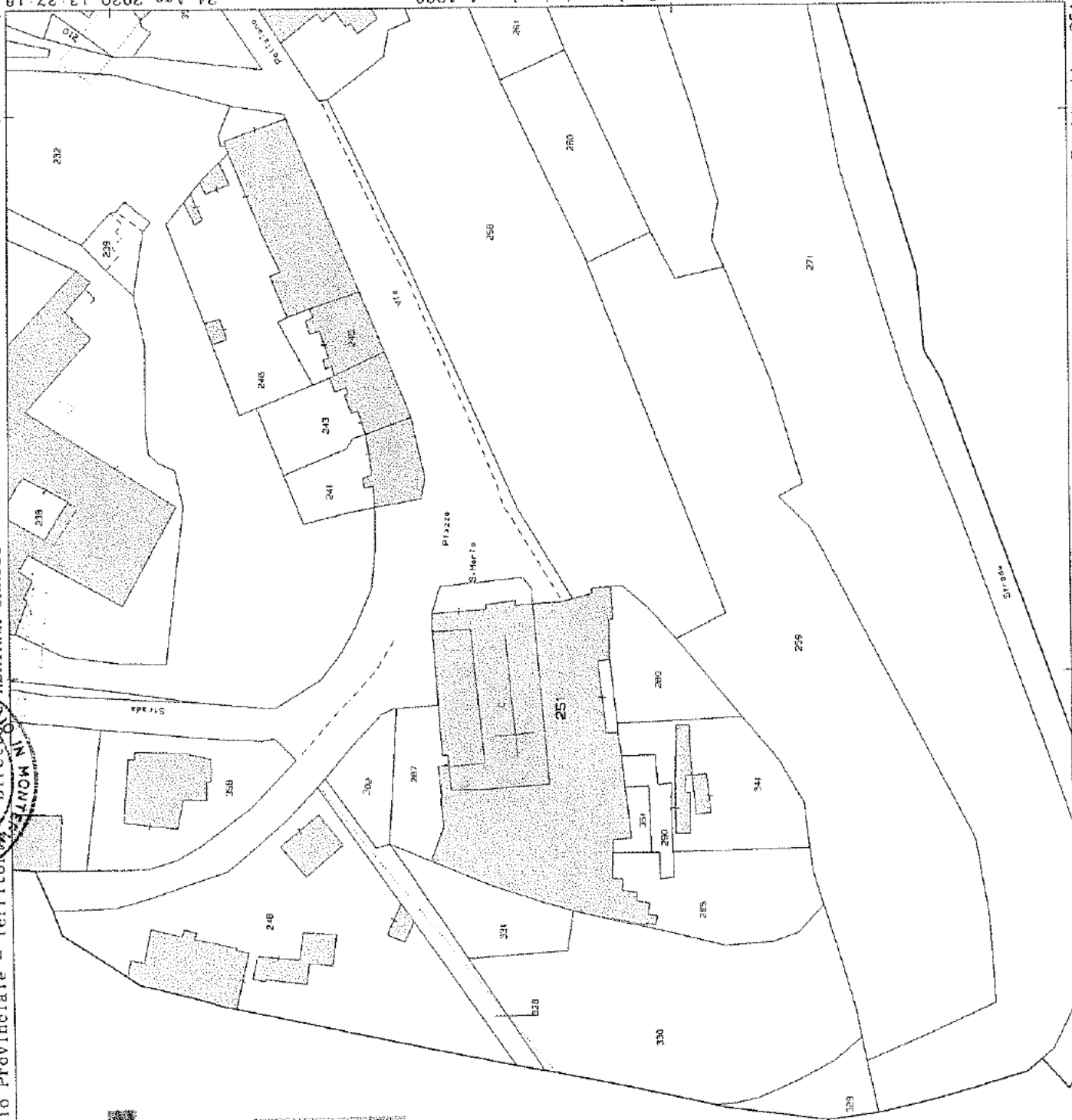
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MONTEPULCIANO			177	C			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	piazza di santa maria	SNC	T			FABBRICATO DESTINATO ALL'ESERCIZIO PUBBLICO DEL CULTO	

Unità immobiliari n. 44

Tributi erariali: 0,00

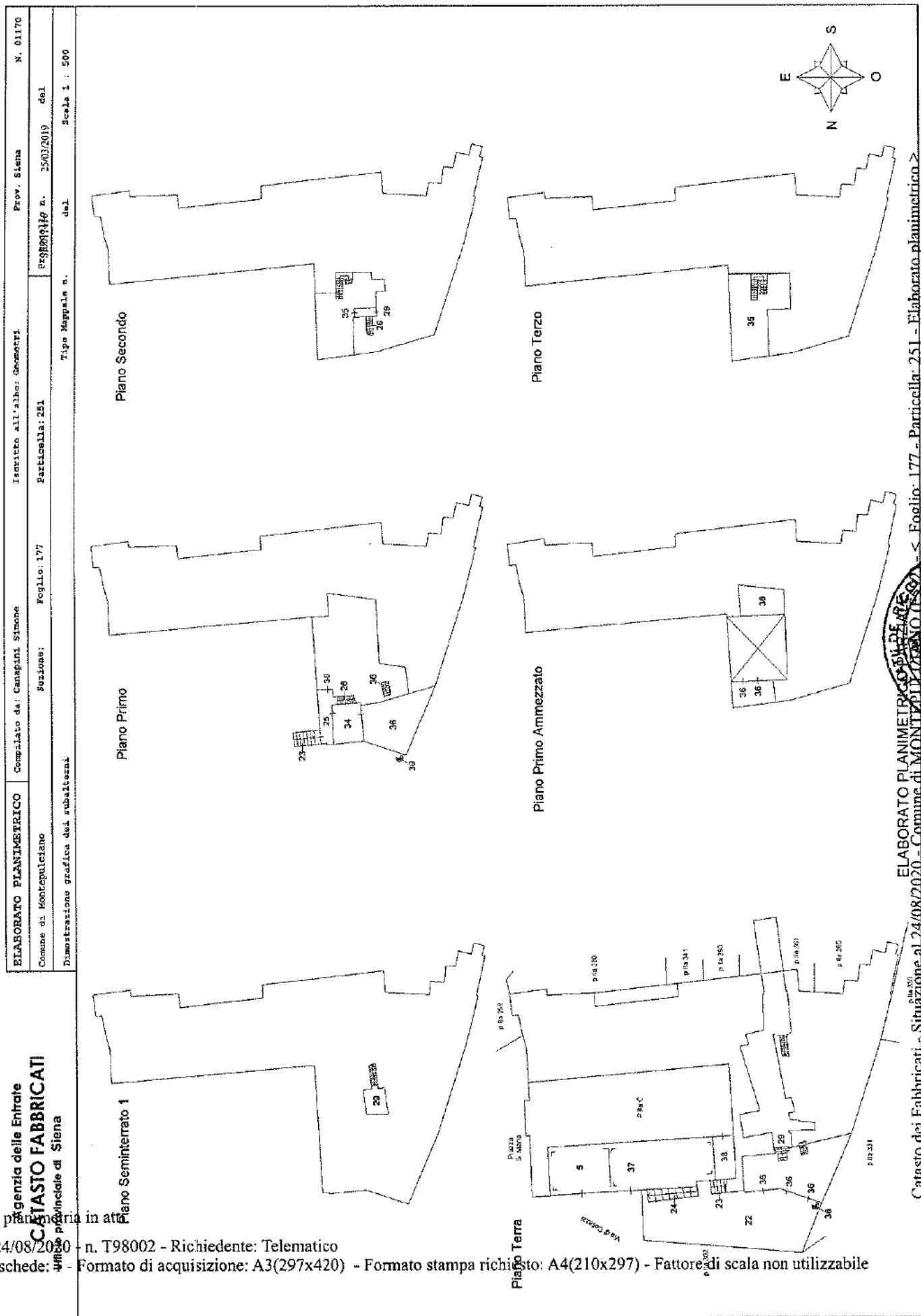
Visura telematica





Ultima planimetria in atto
 Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di Siena

Data: 24/08/2020 - n. T98002 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



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

Dichiarazione protocollo n. SI0116431 del 12/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano

Via Di Collazzi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 177

Particella: 251

Subalterno: 29

Compilata da:

Della Giovampaola Dorianio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Siena

N. 531

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terreno

Canina
H. 310

Piano Seminterrato 1

Canina
H. 310

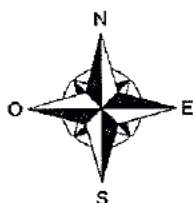
Canina
H. 310

279

C

251

Estratto C.T.
Fg. 177 - Scala 1:1000



Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T184521 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTEPULCIANO (FS92) - < Foglio: 177 - Particella: 251 - Subalterno: 29 >
VIA DI COLLAZZI piano: S1-T;

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

Dichiarazione protossile n. SI0120560 del 06/05/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano

Via Di Collazzi

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 177

Particella: 251

Subalterno: 34

Compilata da:

Della Giovampaola Dorianò

Iscritto all'albo:

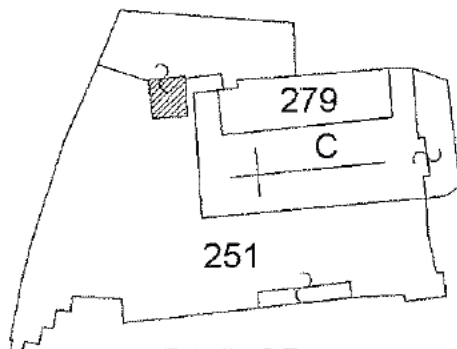
Architetti

Prov. Siena

N. 611

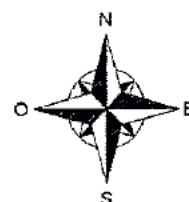
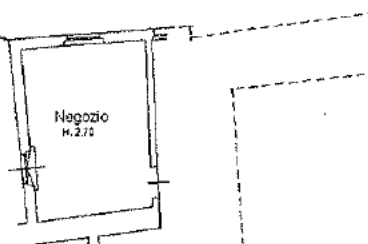
Scheda n. 1

Scala 1:200



Estratto C.T.
Fg. 177 - Scala 1:1000

Piano Primo



Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T186687 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTEPULCIANO - Foglio: 177 - Particella: 251 - Subalterno: 34 >
VIA DI COLLAZZI piano: 1;



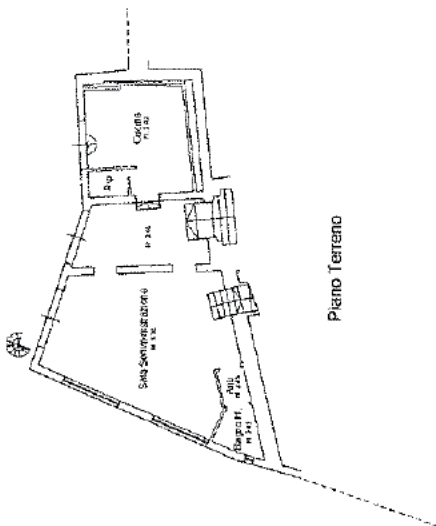
Agencia del territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. S012512 del 24/08/2011
Planimetria di n.i.u. in Comune di Montepulciano
VIA DI COLLARZI

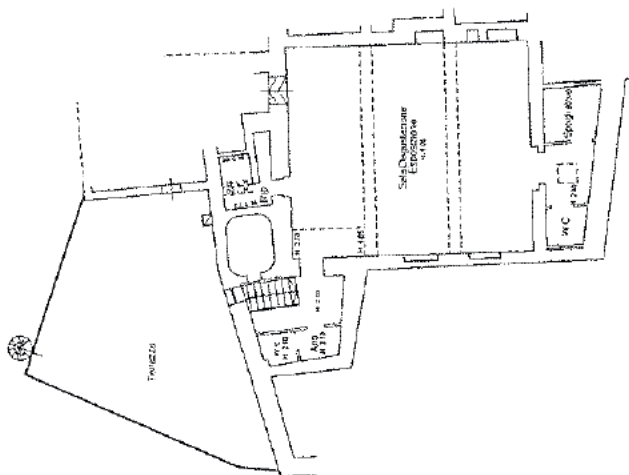
Scala 1:200

Identificativi Catastali:
Sezione: 177
Foglio: 251
Particella: 251
Subalterno: 36

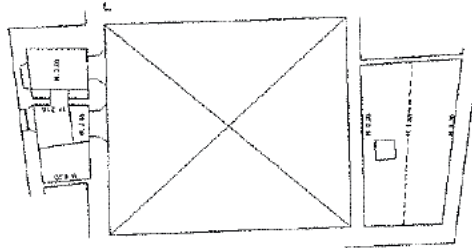
Compilata da:
Della Giampaola Dorianò
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Siena N. 611



Piano Terreno

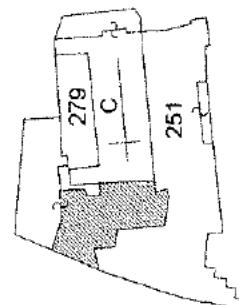


Piano Primo



Piano Primo Ammezzato

Estratto C.T.
Fg. 177 - Scala 1:1000

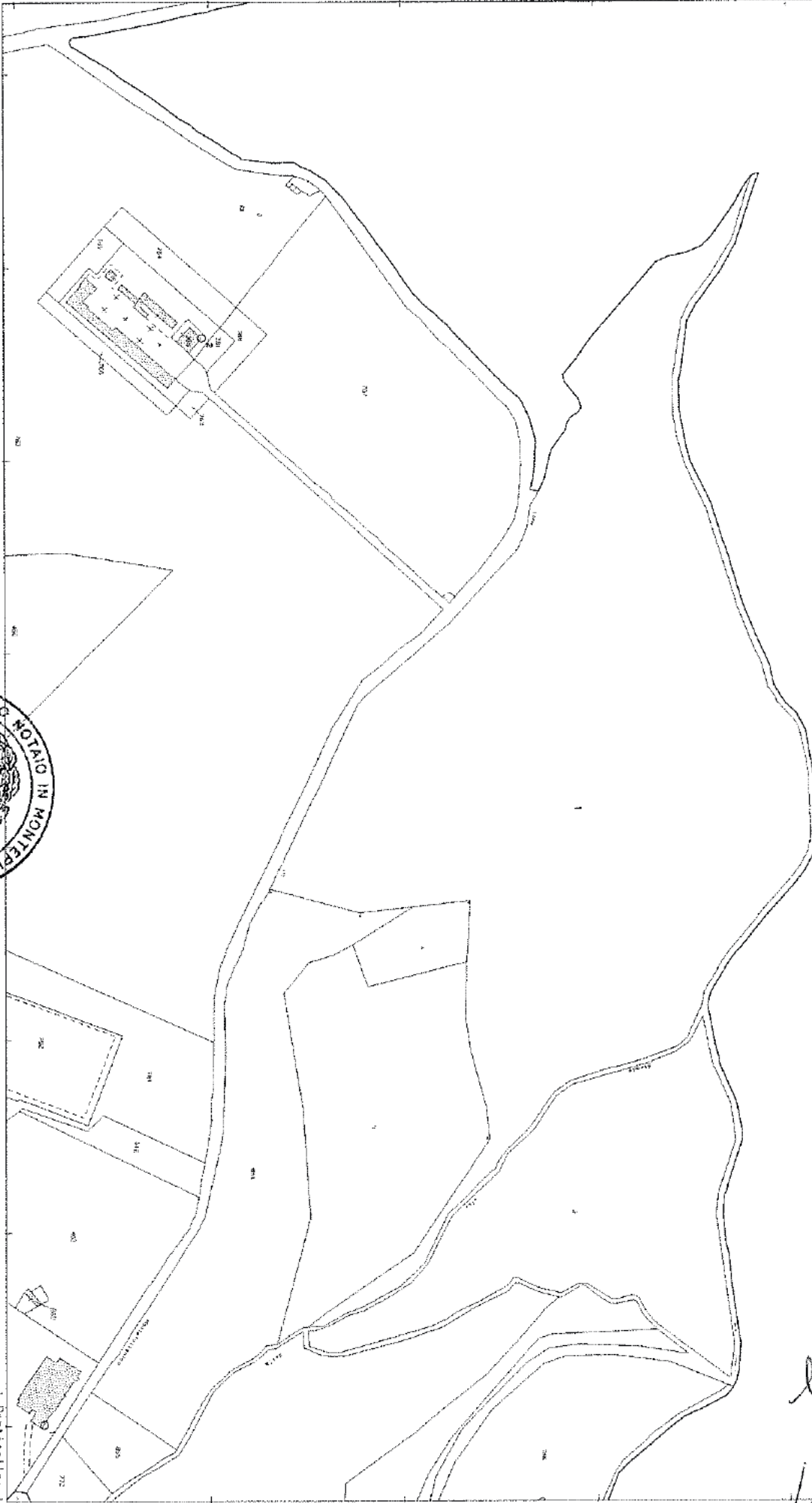


Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T184522 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





N=-21500

Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Provinciale di Siena



Vis. tel. (0.90 euro)

E=38700

1 Particella: 171



Comune: MONTEPULCIANO
Foglio: 59

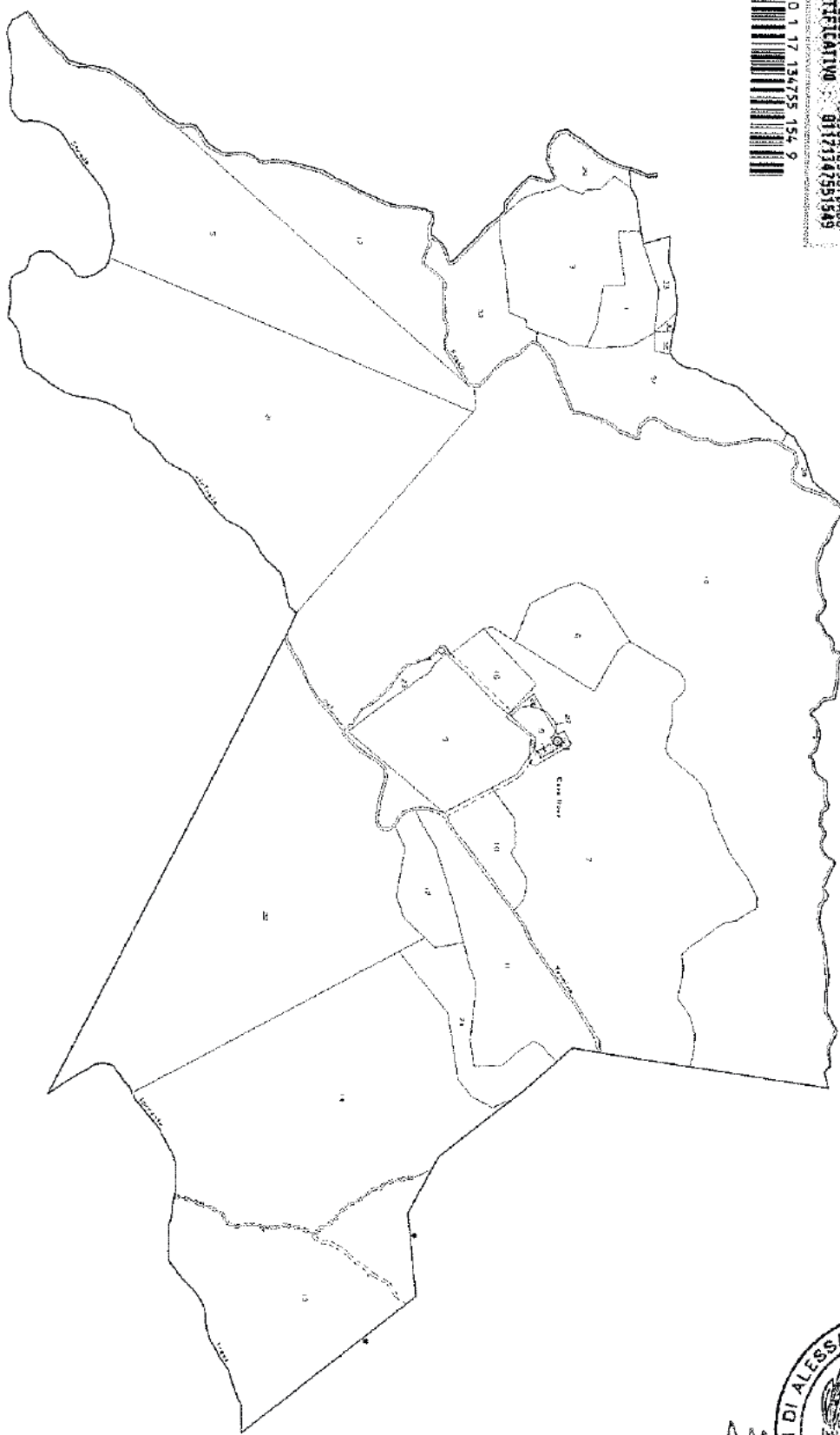
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

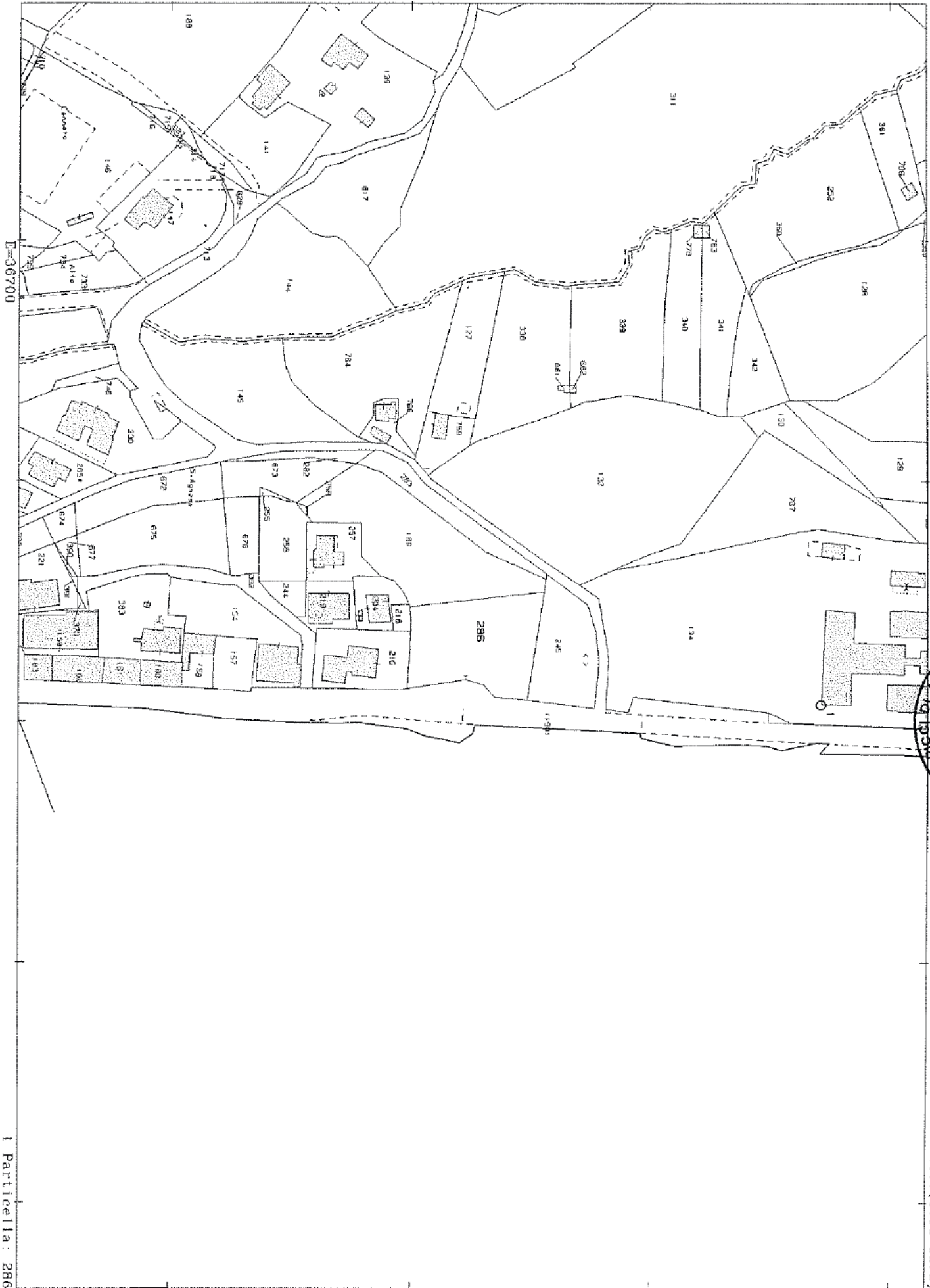
24-Ago-2020 13:32:36
Prot. n. T106033/2020

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA SOLLICO
€2,00
DUE/00

0001321 0001321
0000787 29/10/2020 18:36:36
4578-0087 1548818958FEA88
IDENTIFICATIVO 0121347551549

0 1 17 134755 154 9

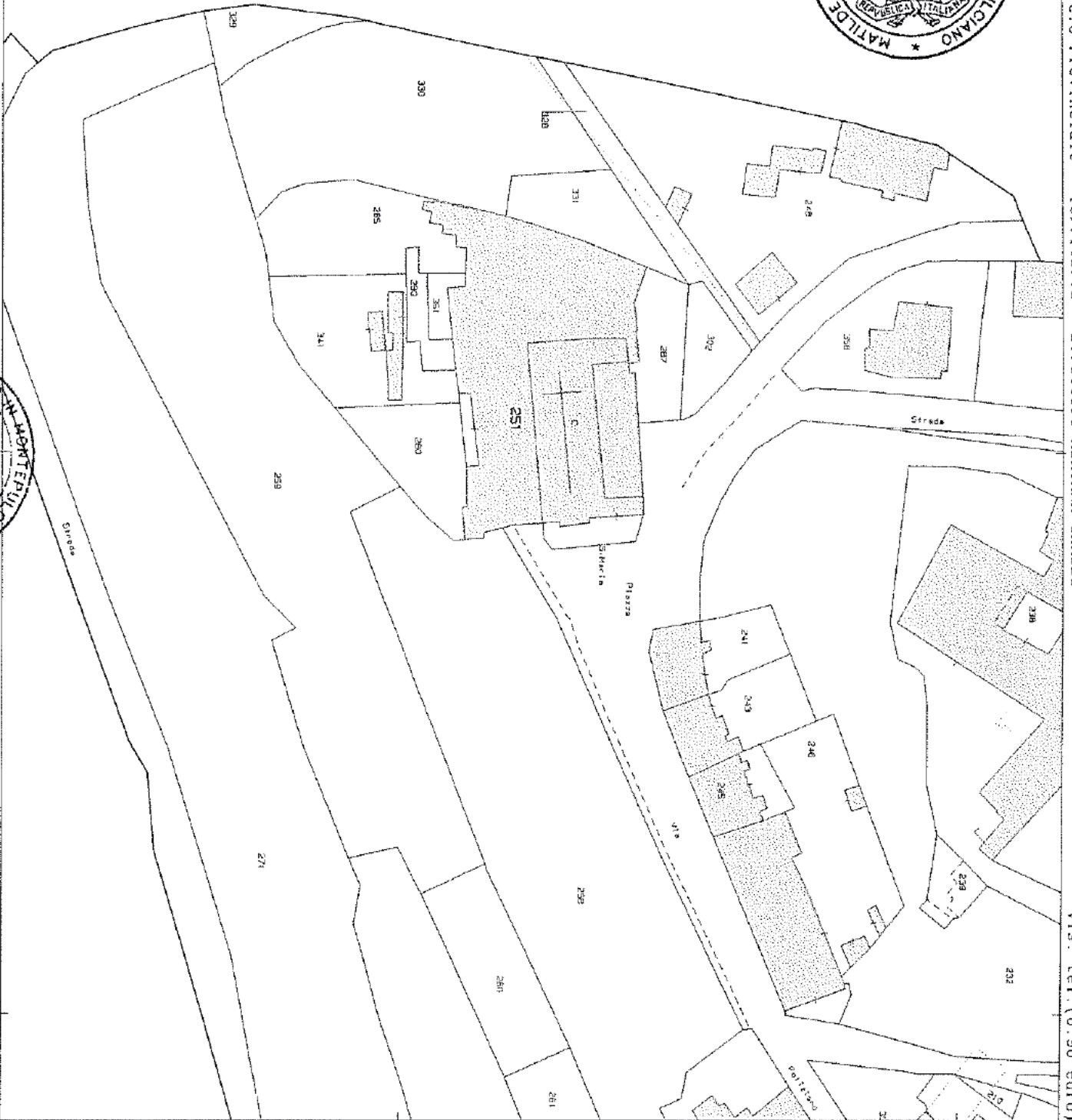






E-36300

I Particella: 251



Comune: MONTEPULCIANO
Foglio: 177

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

24-Ago-2020 13:27:18
Prot. n. T105205/2020

[Handwritten signature]

