GEOMETRA
Stefano Franchi

Follonica lì 06/07/2016

via dell'artigianato 621 Follonica 0566 871001 P. Iva 01110580535 C.F. FRNSFN69A19E202Z

# PERIZIA GIURATA

Il sottoscritto Stefano Franchi, libero professionista con studio in Follonica, Via dell'Artigianato 621, inscritto al n° 850 dell'Albo dei Geometri di Grosseto, veniva incaricato il signor Giovannetti Massimo, nato a Massa Marittima l'11/03/1961 c.f. GVNMSM61C11F032Y nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione della cooperativa PLT produzione lavoro trasporti con sede in Scarlino località Scalo Via Verdi 7 cf. 00069240539, di redigere la presente relazione allo scopo di quantificare, in base ai valori di mercato, le proprietà (sia terreni che immobili) della cooperativa stessa.

Innanzi tutto è stato necessario confrontare gli immobili presenti nelle visure catastali e quelli presenti nel bilancio consuntivo della società per verificare il loro allineamento.

Di seguito sono passato all'analisi e la verifica di ogni singolo immobile.

La superficie di riferimento che è stata utilizzata per il calcolo del valore di mercato è la superficie commerciale.

Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile. Rappresenta un parametro di mercato oggettivo al quale attenersi per le valutazioni patrimoniali.

**Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale**

Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Agenzia delle entrate)

**Superfici principali**

| Descrizione | Incidenza | Annotazioni |
|---|---|---|
| **Superficie utile netta** | 100% | |

| | | |
|---|---|---|
| **calpestabile** | | |
| **Muri perimetrali** | 100% | calcolare fino allo spessore max di 50 cm |
| **Muri perimetrali in comunione** | 50% | calcolare fino allo spessore max di 25 cm |
| **Mansarde** | 75% | altezza media minima mt 2,40 |
| **Sottotetti non abitabili** (mansarda) | 35% | altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50 |
| **Soppalchi abitabili** (con finiture analoghe ai vani principali) | 80% | altezza media minima mt 2,40 |
| **Soppalchi non abitabili** | 15% | |
| **Verande** (con finiture analoghe ai vani principali) | 80% | |
| **Verande** (senza finiture analoghe ai vani principali) | 60% | |
| **Taverne e Locali seminterrati abitabili** (collegati ai vani principali) | 60% | altezza media minima mt 2,40 |

**Precisazioni** Per il calcolo della superficie commerciale non potendo provvedere ad uno specifico rilievo, con molta approssimazione e limitatamente alle abitazioni, si potranno quindi considerare le murature (interne/esterne/comuni) uguali ad una maggiorazione della superficie utile netta pari al 10%.

Superfici di ornamento

| Descrizione | Incidenza | Annotazioni |
|---|---|---|
| **Balconi e Lastrici solari** | 25% | Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10% |
| **Terrazzi e Logge** | 35% | Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10% |
| **Terrazzi di attici** (a tasca) | 40% | Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10% |
| **Portici e Patii** | 35% | Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10% |

| | | |
|---|---|---|
| **Corti e Cortili** | 10% | Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2% |
| **Giardini e aree di pertinenza** di "appartamento" | 15% | Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5% |
| **Giardini e aree di pertinenza** di "ville e villini" | 10% | Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2% |
| **Precisazioni** per le superfici non comunicanti con i vani principali considerare il 50% dell'incidenza | | |

Superfici vani accessori e parcheggi

| Descrizione | Incidenza | Annotazioni |
|---|---|---|
| **Cantine, Soffitte e Locali accessori** (non collegati ai dei vani principali) | 20% | altezza minima di mt 1,50 |
| **Locali accessori** (collegati ai dei vani principali) | 35% | altezza minima 2,40 |
| **Locali tecnici** | 15% | altezza minima di mt 1,50 |
| **Box** (in autorimessa collettiva) | 45% | dimensioni tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq |
| **Box** (non collegato ai vani principali) | 50% | |
| **Box** (collegato ai vani principali) | 60% | |
| **Posti auto coperti** (in autorimessa collettiva) | 35% | |
| **Posti auto scoperti** | 20% | |

Nella superficie commerciale degli appartamenti, quindi, saranno compresi i ripostigli, i terrazzi, le logge, i portici e le corti esclusive.

I singoli garage e le singole cantine e magazzini saranno valutati come unità immobiliari a se stanti in quanto verrà calcolato a parte il loro valore unitario.

L'aspetto economico da valutare è quello del più probabile valore di mercato e cioè il rapporto di equivalenza che intercorre tra il bene e la moneta in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata al momento della stesura della presente perizia, che si potrebbe verificare.

Il criterio di stima adottato è quello sintetico comparativo.

Durante la ricerca e la verifica vengono presi in considerazione dati relativi a contratti di recente compravendita stipulati nella stessa zona di verifica con unità immobiliari analoghe, per dimensioni e caratteristiche, a quelle oggetto di valutazione.

In mancanza di tali dati si ricorre all'utilizzo dei valuti unitari al mq dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate ed ai valori medi, espressi per ettaro in riferimento ad ogni singola qualità di terreno, della Provincia di Grosseto per i terreni.

La valutazione viene fatta considerando le unità immobiliari libere.

Le unità immobiliari intestate alla cooperativa "PLT produzione lavoro trasporti" sono ubicati nella provincia di Grosseto e più precisamente nel comune di Monterotondo Marittimo, comune di Scarlino, comune di Santa Fiora, comune di Semproniano e comune di Massa Marittima.

Di seguito è riportato l'elenco, i dati catastali, la descrizione ed il calcolo del valore di mercato delle unità immobiliari di proprietà della cooperativa PLT.

UNITA' IMMOBILIARI UBICATE NEL COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO.

Le unità immobiliari di proprietà della coop PLT sono rappresentate da 4 appartamenti, 5 magazzini cantine, un garage, un negozio ed un piccolo podere.

Un appartamento, un garage ed un magazzino sono ubicati in via Garibaldi, cioè nella parte a valle dell'abitato di Monterotondo Marittimo. L'appartamento ed il magazzino sono locati a favore della telecom, che li utilizza come magazzini e non si trovano in buono stato di manutenzione.

Tre appartamenti, quattro magazzini ed un negozio sono ubicati nel centro del paese di Monterotondo e più precisamente in via Bardelloni.

Si tratta di un edificio che per molti anni è stato adibito a Caserma Carabinieri di Monterotondo Marittimo. Nell'anno 2006 è stato completamente ristrutturato e trasformato in appartamenti. Gli infissi sono in legno con vetro camera ed i pavimenti in ceramica.

L'immobile è ubicato nel centro storico di fronte al palazzo Comunale e risulta completamente ristrutturato e dotato di teleriscaldamento. L'accesso agli appartamenti e

alle cantine avviene con un unico ingresso da Via Licurgo Bardelloni. L'accesso al negozio avviene anch'esso da Via Bardelloni.

In riferimento alle ricerche e verifiche effettuate il prezzo unitario dell'appartamento di via Garibaldi è di €/mq 1000,00, del magazzino e del garage è di €/mq 500,00.

Il valore degli appartamenti e del negozio di via Bardelloni è di €/mq 1500,00, mentre delle cantine è di €/mq 800,00.

**UNITA' IMMOBILIARI CAPOLUOGO**
**via garibaldi**

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 262 | 2 | A/4 2 | 2,5 vani | Euro 94,25 |
| superficie commerciale mq 66,56 x€/mq 1000,00= € 66.560,00 | | | | | |
| 23 | 262 | 1 | C/6 7 | 68 m² | Euro 105,36 |
| superficie commerciale mq 78 x€/mq 500,00= € 39.000,00 | | | | | |
| 23 | 262 | 3 | C/2 3 | 96 m² | Euro 69,41 |
| superficie commerciale mq 40,99 x€/mq 500,00= € 20.495,00 | | | | | |

**TOTALE UNITA' IMMOBILIARI via Garibaldi = € 126.055,00**

**UNITA' IMMOBILIARI CAPOLUOGO**
**via Bardelloni**

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 145 | 6 | C/1 6 | 13 m² | Euro 98,69 |
| superficie commerciale mq 16 x€/mq 1500,00 = € 24.000,00 | | | | | |
| 23 | 145 | 7 | C/2 7 | 6 m² | Euro 8,99 |
| superficie commerciale mq 9 x€/mq 800,00 = € 7.200,00 | | | | | |
| 23 | 145 | 8 | C/2 6 | 4 m² | Euro 4,96 |
| superficie commerciale mq 4 x€/mq 800,00 = € 3.200,00 | | | | | |
| 23 | 145 | 9 | C/2 6 | 4 m² | Euro 4,96 |
| superficie commerciale mq 5 x€/mq 800,00 = € 4.000,00 | | | | | |
| 23 | 144 | 6 | A/2 1 | 5 vani | Euro 258,23 |
| superficie commerciale mq 85 x€/mq 1500,00 = € 127.000,00 | | | | | |
| 23 | 144 | 7 | A/2 1 | 5 vani | Euro 258,23 |
| superficie commerciale mq 86 x€/mq 1500,00 = € 129.000,00 | | | | | |
| 23 | 144 | 8 | A/2 1 | 6,5 vani | Euro 335,70 |

superficie commerciale mq 114 x€/mq 1500,00 = € 171.000,00

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 144 | 13 | C/2 6 | 15 m² | Euro 18,59 |

superficie commerciale mq 4 x€/mq 800,00 = € 3.200,00

**TOTALE UNITA' IMMOBILIARI MONTEROTONDO CAPOLUOGO € 468.600,00**

PODERE LOCALITÀ FORNACE BALDASARINI

Il podere Fornace Baldasarini situato in Comune di Monterotondo Marittimo (GR), comunemente denominato "La Fornace", svolgeva in passato la funzione di abitazione nei pressi di una piccola fornace adibita alla fabbricazione di mattoni, ancora visibile vicino al podere. E' situato sulla Strada Provinciale del Frassine a circa 2Km dal centro abitato di Monterotondo.

Il Podere è caratterizzato da un fabbricato di forma rettangolare a due piani, interamente realizzato a pietra faccia vista, con solai tipici toscani in travi e correnti in legno e scempiato in mezzane. Al piano terra sono situati la cucina ed il soggiorno con un ampio camino realizzato a mattoni in cotto faccia vista. Da una scala a chiocciola in legno si sale al piano primo, dove vi sono le due camere e il bagno e un secondo ingresso che, attraverso una scala esterna, porta direttamente al retro del podere.

Il podere è dotato di acqua, energia elettrica, smaltimento acque nere con fossa settica del tipo Imhoff.

Il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono ottenuti mediante una caldaia a GPL.

Intorno al podere vi è tutta una zona boschiva, eccetto nella parte frontale dove si trova un'area piana in parte inghiaiata ed in parte a verde che in passato veniva utilizzata come orto.

L'unità immobiliare risulta censita ancora nella categoria speciale D/1 e deve essere variata attribuendogli la categoria appartamento.

Il valore unitario del podere è di €/mq 1200,00

**APPARTAMENTO LOCALITA' FORNACE**

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 24 | 97 | | D/1 | | Euro 1.377,39 |
| 24 | 98 | | | | |

superficie commerciale mq 230x€/mq 1200,00= € 276.000,00

**TOTALE APPARTAMENTO LOCALITA' FORNACE € 276.000,00**

UNITA' IMMOBILIARI UBICATE NEL COMUNE DI SCARLINO

La maggior parte delle unità immobiliari di proprietà di coop PLT sono ubicate nel comune di Scarlino in virtù degli ultimi interventi effettuati proprio dalla cooperativa.

Nel comune di Scarlino in località Scalo sono ubicati anche la sede e gli uffici.

Le unità immobiliari sono ubicate in località Borgo alla Fonte in prossimità del Puntone di Scarlino ed in località Col di Sasso, lungo la strada regionale che collega Scarlino con Gavorrano.

UFFICI SCARLINO SCALO

Come già detto gli uffici sono ubicati in località Scalo in una zona artigianale vicina alle principali via di collegamento.

L'immobile è realizzato con struttura prefabbricata di buona qualità ed è diviso in due unità immobiliari. La principale è la sede della cooperativa ed è formata dal piano terra e dal piano primo; le rifiniture sono di buona qualità così come il livello di manutenzione.

L'altra unità immobiliare è la sede di un società che vende materiale idraulico, arredi, pavimenti e rivestimenti per cucine e bagni.

La loro valutazione unitaria, considerando le parti destinate a magazzino e le parti con destinazione direzionale, è di €/mq 500,00.

## SEDE E UFFICI

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 300 | 8 | D/8 | | Euro 5.433,75 |

superficie commerciale mq 939 x€/mq 500,00= € 469.500,00

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 300 | 9 | D/8 | | Euro 8.509,55 |

superficie commerciale mq 1.628 x €/mq 500,00= € 814.000,00

**TOTALE SEDE E UFFICI € 1.283.500,00**

COL DI SASSO BORGO ETRUSCO

L'intervento realizzato in località Col di Sasso è una casa affitto vacanze (cav), come stabilito dall'art. 54 della L.R.T. n° 42 del 2000, la quale individua, dimensiona e regolamenta questi tipi di intervento. Coloro che acquistano i singoli appartamenti non potranno considerarli loro residenza e la gestione di tutte le unità immobiliari realizzate sarà unitaria. Vi è presente, infatti una reception. Il complesso è una struttura turistico-ricettiva.

Il villaggio turistico in cui sono ubicate le unità abitative residue (tutte le altre sono già state vendute) di proprietà della coop. PLT prende il nome di Borgo Etrusco e si compone di 7 fabbricati con appartamenti di varie tipologie. Sono presenti monolocali

bilocali e trilocali. I fabbricati sono realizzati con struttura portante in c.a., tamponatura in muratura, tetto a falde inclinate e sono due piani fuori terra ed un interrato dove troviamo i garage e le cantine. Gli appartamenti sono dotati di impianto di riscaldamento e raffreddamento con pompa di calore, infissi in legno con vetro-camera, pavimento in gres e sono dotati di arredamento. Lo smaltimento ed il trattamento dei reflui avviene grazie al depuratore privato della struttura stessa. L'acqua depurata viene riutilizzata per l'irrigazione delle aree a verde.

Lungo quasi tutto il perimetro del villaggio c'è una strada carrabile lungo la quale troviamo anche i posti auto scoperti. All'interno del villaggio la viabilità è solo pedonale o percorsa da golf car.

Il villaggio si trova in ottimo stato di manutenzione anche perchè di recente realizzazione. Il primo fabbricato è stato terminato nell'anno 2007, mentre l'ultimo è stato terminato alla fine del 2009.

Il valore unitario degli appartamenti è di €/mq 3.200,00, dei garage €/mq 1.200,00, delle cantine è di €/mq 800,0 mentre dei posti auto è di €/mq 350,00.

Il valore finale viene abbattuto del 15% in conseguenza del fatto che si tratta di unità immobiliari all'interno di un villaggio turistico.

Alcuni appartamenti, garage e posti auto sono intestati alla coop. PLT solo per la quota di 1/3.

## BORGO ETRUSCO
## APPARTAMENTI

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 126 | 15 | A/2 3 | 2 vani | Euro 268,56 |
| superficie commerciale mq 44 x€/mq 3.200,00 = € 140.800,00 | | | | | |
| 23 | 133 | 12 | A/2 2 | 4 vani | Euro 454,48 |
| superficie commerciale mq 70 x€/mq 3.200,00 = € 224.000,00 | | | | | |
| 23 | 133 | 14 | A/2 2 | 4 vani | Euro 454,48 |
| superficie commerciale mq 66 x€/mq 3.200,00 = € 211.200,00 | | | | | |
| 23 | 133 | 15 | A/2 2 | 3,5 vani | Euro 397,67 |
| superficie commerciale mq 64 x€/mq 3.200,00 = € 204.800,00 | | | | | |
| 23 | 133 | 20 | A/2 2 | 4 vani | Euro 454,48 |
| superficie commerciale mq 74 x€/mq 3.200,00 = € 236.800,00 | | | | | |
| 23 | 133 | 21 | A/2 2 | 4 vani | Euro 454,48 |

superficie commerciale mq 69 x€/mq 3.200,00 = € 220.800,00

23 134 14 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 70 x€/mq 3.200,00 = € 224.000,00

23 134 17 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 68 x€/mq 3.200,00 = € 217.600,00

23 134 19 A/2 2 2,5 vani Euro 284,05
superficie commerciale mq 46 x€/mq 3.200,00 = € 147.200,00

23 152 11 A/2 2 4,5 vani Euro 511,29
superficie commerciale mq 78 x€/mq 3.200,00 = € 249.600,00

23 152 12 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.200,00 = € 198.400,00

23 152 16 A/2 2 3 vani Euro 340,86
superficie commerciale mq 45 x€/mq 3.200,00 = € 144.000,00

23 152 18 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 72 x€/mq 3.200,00 = € 230.400,00

23 152 20 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.200,00 = € 195.200,00

23 152 23 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 67 x€/mq 3.200,00 = € 214.400,00

23 152 15 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 68 x€/mq 3.200,00 = € 217.600,00

23 152 28 A/2 2 2,5 vani Euro 284,05
superficie commerciale mq 50 x€/mq 3.200,00 = € 160.000,00

23 152 14 A/2 2 3 vani Euro 340,86
superficie commerciale mq 65 x€/mq 3.200,00 = € 208.000,00

23 152 17 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 59 x€/mq 3.200,00 = € 188.800,00

23 152 19 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 66 x€/mq 3.200,00 = € 211.200,00

23 152 26 A/2 2 3 vani Euro 340,86
superficie commerciale mq 58 x€/mq 3.200,00 = € 185.600,00

**TOTALE APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO € 4.230.400,00**
**RIDUZIONE DEL 15% = € 3.595.840,00**

BORGO ETRUSCO
MAGAZZINI – CANTINE

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 126 | 25 | C/2 1 | 11 m² | Euro 15,34 |
| superficie commerciale mq 13 x€/mq 800,00 | | | | = € 10.400,00 | |
| 23 | 126 | 26 | C/2 1 | 12 m² | Euro 16,73 |
| superficie commerciale mq 13 x€/mq 8200,00 | | | | = € 10.400,00 | |
| 23 | 133 | 33 | C/2 1 | 8 m² | Euro 11,16 |
| superficie commerciale mq 9 x€/mq 800,00 | | | | = € 7.200,00 | |
| 23 | 133 | 38 | C/2 1 | 13 m² | Euro 18,13 |
| superficie commerciale mq 15 x€/mq 800,00 | | | | = € 12.000,00 | |
| 23 | 133 | 39 | C/2 1 | 12 m² | Euro 16,73 |
| superficie commerciale mq 13 x€/mq 800,00 | | | | = € 10.400,00 | |
| 23 | 133 | 40 | C/2 1 | 15 m² | Euro 20,92 |
| superficie commerciale mq 17 x€/mq 800,00 | | | | = € 13.600,00 | |
| 23 | 133 | 41 | C/2 1 | 15 m² | Euro 20,92 |
| superficie commerciale mq 17 x€/mq 800,00 | | | | = € 13.600,00 | |
| 23 | 133 | 43 | C/2 1 | 8 m² | Euro 11,16 |
| superficie commerciale mq 10 x€/mq 800,00 | | | | = € 8.000,00 | |
| 23 | 133 | 45 | C/2 1 | 8 m² | Euro 11,16 |
| superficie commerciale mq 9 x€/mq 800,00 | | | | = € 7.200,00 | |
| 23 | 149 | 27 | C/2 1 | 5 m² | Euro 6,97 |
| superficie commerciale mq 6 x€/mq 800,00 | | | | = € 4.800,00 | |
| 23 | 149 | 28 | C/2 1 | 5 m² | Euro 6,97 |
| superficie commerciale mq 6 x€/mq 800,00 | | | | = € 4.800,00 | |
| 23 | 149 | 29 | C/2 1 | 5 m² | Euro 6,97 |
| superficie commerciale mq 6 x€/mq 800,00 | | | | = € 4.800,00 | |
| 23 | 149 | 30 | C/2 1 | 5 m² | Euro 6,97 |
| superficie commerciale mq 6 x€/mq 800,00 | | | | = € 4.800,00 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 149 | 38 | C/2 1 | 7 m² | Euro 9,76 |
| superficie commerciale mq 9 x€/mq 800,00 = € 7.200,00 | | | | | |
| 23 | 149 | 39 | C/2 1 | 7 m² | Euro 9,76 |
| superficie commerciale mq 9 x€/mq 800,00 = € 7.200,00 | | | | | |
| 23 | 149 | 40 | C/2 1 | 7 m² | Euro 9,76 |
| superficie commerciale mq 8 x€/mq 800,00 = € 6.400,00 | | | | | |

**TOTALE CANTINE BORGO ETRUSCO € 132.800,00**
**RIDUZIONE DEL 15% = € 112.880,00**

BORGO ETRUSCO
GARAGE

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 126 | 35 | C/6 1 | 28 m² | Euro 36,15 |
| superficie commerciale mq 30 x€/mq 1.200,00 = € 36.000,00 | | | | | |
| 23 | 134 | 30 | C/6 2 | 32 m² | Euro 49,58 |
| superficie commerciale mq 34 x€/mq 1.200,00 = € 40.800,00 | | | | | |
| 23 | 134 | 35 | C/6 2 | 32 m² | Euro 49,58 |
| superficie commerciale mq 35 x€/mq 1.200,00 = € 42.000,00 | | | | | |
| 23 | 134 | 36 | C/6 2 | 32 m² | Euro 49,58 |
| superficie commerciale mq 34 x€/mq 3.200,00 = € 40.800,00 | | | | | |
| 23 | 134 | 37 | C/6 2 | 23 m² | Euro 35,64 |
| superficie commerciale mq 27 x€/mq 1.200,00 = € 32.400,00 | | | | | |
| 23 | 134 | 39 | C/6 2 | 28 m² | Euro 43,38 |
| superficie commerciale mq 30 x€/mq 1.200,00 = € 36.000,00 | | | | | |
| 23 | 134 | 40 | C/6 2 | 25 m² | Euro 38,73 |
| superficie commerciale mq 28 x€/mq 1.200,00 = € 33.600,00 | | | | | |
| 23 | 149 | 22 | C/6 1 | 21 m² | Euro 27,11 |
| superficie commerciale mq 23 x€/mq 1.200,00 = € 25.600,00 | | | | | |
| 23 | 149 | 23 | C/6 1 | 24 m² | Euro 30,99 |
| superficie commerciale mq 26 x€/mq 1.200,00 = € 31.200,00 | | | | | |
| 23 | 149 | 24 | C/6 1 | 24 m² | Euro 30,99 |
| superficie commerciale mq 26 x€/mq 1.200,00 = € 31.200,00 | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 149 | 25 | C/6 1 | 24 m² | Euro 30,99 |
| superficie commerciale mq | | 26 x€/mq | 1.200,00 | = € 31.200,00 | |
| 23 | 149 | 31 | C/6 1 | 19 m² | Euro 24,53 |
| superficie commerciale mq | | 21 x€/mq | 1.200,00 | = € 25.200,00 | |
| 23 | 149 | 32 | C/6 1 | 22 m² | Euro 28,41 |
| superficie commerciale mq | | 24 x€/mq | 1.200,00 | = € 28.800,00 | |
| 23 | 149 | 34 | C/6 1 | 22 m² | Euro 28,41 |
| superficie commerciale mq | | 24 x€/mq | 1.200,00 | = € 28.800,00 | |
| 23 | 149 | 35 | C/6 1 | 32 m² | Euro 41,32 |
| superficie commerciale mq | | 35 x€/mq | 1.200,00 | = € 42.000,00 | |
| 23 | 149 | 36 | C/6 1 | 22 m² | Euro 28,41 |
| superficie commerciale mq | | 24 x€/mq | 1.200,00 | = € 38.800,00 | |
| 23 | 149 | 37 | C/6 1 | 20 m² | Euro 25,82 |
| superficie commerciale mq | | 22 x€/mq | 1.200,00 | = € 26.400,00 | |
| 23 | 152 | 35 | C/6 2 | 21 m² | Euro 32,54 |
| superficie commerciale mq | | 24 x€/mq | 1.200,00 | = € 28.800,00 | |
| 23 | 152 | 36 | C/6 2 | 27 m² | Euro 41,83 |
| superficie commerciale mq | | 30 x€/mq | 1.200,00 | = € 36.000,00 | |
| 23 | 152 | 37 | C/6 2 | 25 m² | Euro 38,73 |
| superficie commerciale mq | | 28 x€/mq | 1.200,00 | = € 33.600,00 | |
| 23 | 152 | 38 | C/6 2 | 29 m² | Euro 44,93 |
| superficie commerciale mq | | 32 x€/mq | 1.200,00 | = € 38.400,00 | |
| 23 | 152 | 39 | C/6 2 | 20 m² | Euro 30,99 |
| superficie commerciale mq | | 22 x€/mq | 1.200,00 | = € 26.400,00 | |
| 23 | 152 | 40 | C/6 2 | 19 m² | Euro 29,44 |
| superficie commerciale mq | | 22 x€/mq | 1.200,00 | = € 26.400,00 | |
| 23 | 152 | 42 | C/6 2 | 25 m² | Euro 38,73 |
| superficie commerciale mq | | 22 x€/mq | 1.200,00 | = € 26.400,00 | |
| 23 | 152 | 43 | C/6 2 | 25 m² | Euro 38,73 |
| superficie commerciale mq | | 28 x€/mq | 1.200,00 | = € 33.600,00 | |

**TOTALE GARAGE BORGO ETRUSCO € 820.400,00**

**RIDUZIONE DEL 15% = € 697.340,00**

BORGO ETRUSCO
POSTI AUTO

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 68 | 2 | C/6 1 | 13 m² | Euro 16,78 |
| superficie commerciale mq | | 13 x€/mq 350,00 | | = € 4.550,00 | |
| 23 | 141 | 5 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 3500,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 141 | 35 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 3500,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 141 | 36 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 350,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 139 | 1 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 350,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 139 | 2 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 350,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 139 | 6 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 350,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 139 | 8 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 350,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 139 | 9 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 350,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 141 | 40 | C/6 1 | 13 m² | Euro 16,78 |
| superficie commerciale mq | | 13 x€/mq 3.200,00 | | = € 4.550,00 | |
| 23 | 153 | 3 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 350,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 153 | 4 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 350,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 156 | 4 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 350,00 | | = € 4.200,00 | |
| 23 | 156 | 5 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | | 12 x€/mq 350,00 | | = € 4.200,00 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 156 | 8 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | 12 x€/mq 350,00 | = € 4.200,00 | | | |
| 23 | 141 | 42 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | 12 x€/mq 350,00 | = € 4.200,00 | | | |
| 23 | 156 | 9 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | 12 x€/mq 350,00 | = € 4.200,00 | | | |
| 23 | 141 | 45 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | 12 x€/mq 350,00 | = € 4.200,00 | | | |
| 23 | 155 | 2 | C/6 1 | 13 m² | Euro 16,78 |
| superficie commerciale mq | 13 x€/mq 350,00 | = € 4.550,00 | | | |
| 23 | 156 | 6 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | 12 x€/mq 350,00 | = € 4.200,00 | | | |
| 23 | 156 | 10 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |
| superficie commerciale mq | 12 x€/mq 350,00 | = € 4.200,00 | | | |

**TOTALE POSTI AUTO BORGO ETRUSCO € 89.250,00**
**RIDUZIONE DEL 15% = 75.862,50**

**LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI SONO INTESTATE A PLT SOLO PER 1/3**

BORGO ETRUSCO
APPARTAMENTI

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 152 | 25 | A/2 2 | 4 vani | Euro 454,48 |
| superficie commerciale mq | 73 x€/mq 3.200,00/3 = € 77.867,00 | | | | |
| 23 | 152 | 30 | A/2 2 | 4 vani | Euro 454,48 |
| superficie commerciale mq | 71 x€/mq 3.200,00/3 = € 75.733,00 | | | | |
| 23 | 152 | 31 | A/2 2 | 3,5 vani | Euro 397,67 |
| superficie commerciale mq | 61 x€/mq 3.200,00/3 = € 65.067,00 | | | | |
| 23 | 152 | 32 | A/2 2 | 4 vani | Euro 454,48 |
| superficie commerciale mq | 67 x€/mq 3.200,00/3 = € 71.467,00 | | | | |
| 23 | 125 | 29 | A/2 2 | 3,5 vani | Euro 397,67 |
| superficie commerciale mq | 66 x€/mq 3.200,00/3 = € 70.400,00 | | | | |

23 125 30 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 66 x€/mq 3.200,00/3 = € 70.400,00

23 125 34 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 67 x€/mq 3.200,00/3 = € 71.467,00

23 125 36 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 75 x€/mq 3.200,00/3 = € 80.000,00

**TOTALE APPARTAMENTI PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO € 582.401,00**
**RIDUZIONE DEL 15% = 495.040,85**

**LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI SONO INTESTATE A PLT SOLO PER 1/3**

BORGO ETRUSCO
GARAGE

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 134 | 33 | C/6 2 | 22 m² | Euro 34,09 |

superficie commerciale mq 24 x€/mq 1.200,00/3 = € 9.600,00

23 134 34 C/6 2 22 m² Euro 34,09
superficie commerciale mq 23 x€/mq 1.200,00/3 = € 9.200,00

**TOTALE GARAGE PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO € 18.800,00**
**RIDUZIONE DEL 15% = 15.980,00**

**LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI SONO INTESTATE A PLT SOLO PER 1/3**

BORGO ETRUSCO
POSTI AUTO

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 80 | 3 | C/6 1 | 12 m² | Euro 15,49 |

superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 80 4 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 80 5 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 80 7 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 141 9 C/6 1 12 m² Euro 15,49

superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 141 11 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00/3 = € 1.517,00

23 141 43 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 141 44 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 3.50,00/3 = € 1.400,00

23 141 47 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 155 3 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00/3 = € 1.517,00

**TOTALE POSTI AUTO PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO € 14.234,00**
**RIDUZIONE DEL 15% = 12.098,90**

BORGO ALLA FONTE

L'intervento di Borgo alla Fonte è ubicato lungo la strada che da Scarlino arriva alla località Puntone, nei pressi del porto turistico di Scarlino. Con la progettazione è stato effettuato un piano di recupero di volumetrie esistenti, dalle quali sono stati individuati otto lotti edificabili. Due di questi lotti (lotto 2 e lotto 7) sono stati edificati dalla coop. PLT.

La struttura è in c.a. e la tamponatura in muratura. I due edifici sono formati da dodici appartamenti ciascuno (sei ap piano terra e sei al paino primo) e dieci garage ciascuno al piano seminterrato. Gli appartamenti del piano terra hanno l'ingresso esclusivo, mentre per l'accesso al piano primo, in ogni fabbricato, ci sono tre scale che servono ciascuna due appartamenti.

All'interno della lottizzazione sono presenti strade interne che rimarranno di proprietà comune a tutti i fabbricati, posti auto comuni e posti auto esclusivi. Nella sistemazione esterna, oltre a spazi verdi, è stata realizzata una piscina a servizio di tutte la unità immobiliari. Come già detto la zona è prossima al porto di turistico di Scarlino e gli appartamenti sono vendibili sia a famiglie per la residenza sia come seconda casa per il mare. Infatti sono state progettate e realizzate diverse tipologie di appartamenti come monolocali, bilocali e trilocali. Le costruzioni sono in ottimo stato di manutenzione in quanto recentissime, infatti il lotto 2 è stato terminato nel 2014 e sono state vendute tre unità immobiliari, mentre il lotto 7 non è ancora stato censito al catasto fabbricati, ma

necessita ancora di piccoli interventi per poter renderlo abitabile. La valutazione, anche del lotto 7, è stata fatta considerandolo finito.

Il valore unitario degli appartamenti è di €/mq 3.300,00, dei garage €/mq 1.200,00, mentre dei posti auto è di €/mq 350,00.

**BORGO ALLA FONTE**
**LOTTO 2**
**APPARTAMENTI**

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 40 | 405 | 6 | A/2 2 | 3,5 vani | Euro 397,67 |
| superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.300,00 = € 204.600,00 | | | | | |
| 40 | 405 | 7 | A/2 2 | 3,5 vani | Euro 397,67 |
| superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.300,00 = € 201.300,00 | | | | | |
| 40 | 405 | 8 | A/2 2 | 3 vani | Euro 340,86 |
| superficie commerciale mq 49 x€/mq 3.300,00 = € 161.700,00 | | | | | |
| 40 | 405 | 10 | A/2 2 | 3,5 vani | Euro 397,67 |
| superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.300,00 = € 201.300,00 | | | | | |
| 40 | 405 | 11 | A/2 2 | 3,5 vani | Euro 397,67 |
| superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.300,00 = € 204.600,00 | | | | | |
| 40 | 405 | 14 | A/2 2 | 3 vani | Euro 340,86 |
| superficie commerciale mq 47 x€/mq 3.300,00 = € 155.100,00 | | | | | |
| 40 | 405 | 15 | A/2 2 | 3 vani | Euro 340,86 |
| superficie commerciale mq 47 x€/mq 3.300,00 = € 155.100,00 | | | | | |
| 40 | 405 | 16 | A/2 2 | 3,5 vani | Euro 397,67 |
| superficie commerciale mq 60 x€/mq 3.300,00 = € 198.000,00 | | | | | |
| 40 | 405 | 17 | A/2 2 | 3,5 vani | Euro 397,67 |
| superficie commerciale mq 69 x€/mq 3.300,00 = € 227.700,00 | | | | | |

**TOTALE APPARTAMENTI BORGO ALLA FONTE LOTTO 2 € 1.709.400,00**

**BORGO ALLA FONTE**
**LOTTO 2**
**GARAGE**

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|

40 405 20 C/6 6 18 m² Euro 52,99
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

40 405 21 C/6 6 17 m² Euro 50,04
superficie commerciale mq 19 x€/mq 1.200,00 = € 22.800,00

40 405 23 C/6 6 19 m² Euro 55,93
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

40 405 24 C/6 6 28 m² Euro 82,43
superficie commerciale mq 29 x€/mq 1.200,00 = € 34.800,00

40 405 25 C/6 6 28 m² Euro 82,43
superficie commerciale mq 30 x€/mq 1.200,00 = € 36.000,0

40 405 26 C/6 6 18 m² Euro 52,99
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

40 405 27 C/6 6 18 m² Euro 52,99
superficie commerciale mq 19 x€/mq 1.200,00 = € 22.800,00

40 405 28 C/6 6 18 m² Euro 52,99
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

40 405 29 C/6 6 17 m² Euro 50,04
superficie commerciale mq 21 x€/mq 1.200,00 = € 25.200,00

40 407 12 C/6 2 19 m² Euro 29,44
408 3
superficie commerciale mq 21 x€/mq 1.200,00 = € 25.200,00

**TOTALE GARAGE BORGO ALLA FONTE LOTTO 2 € 262.800,00**

**BORGO ALLA FONTE**
**LOTTO 7**
**APPARTAMENTI**

Appartamento A1
superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.300,00 = € 204.600,00

Appartamento A2
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.300,00 = € 201.300,00

Appartamento A3
superficie commerciale mq 49 x€/mq 3.300,00 = € 161.700,00

Appartamento A4
superficie commerciale mq 49 x€/mq 3.300,00 = € 161.700,00

Appartamento A5
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.300,00 = € 201.300,00

Appartamento A6
superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.300,00 = € 204.600,00

Appartamento A7
superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.300,00 = € 204.600,00

Appartamento A8
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.300,00 = € 201.300,00

Appartamento A9
superficie commerciale mq 47 x€/mq 3.300,00 = € 155.100,00

Appartamento A10
superficie commerciale mq 47 x€/mq 3.300,00 = € 155.100,00

Appartamento A11
superficie commerciale mq 60 x€/mq 3.300,00 = € 198.000,00

Appartamento A12
superficie commerciale mq 69 x€/mq 3.300,00 = € 227.600,00

**TOTALE APPARTAMENTI BORGO ALLA FONTE LOTTO 7 = € 2.276.900,00**

**BORGO ALLA FONTE**
**LOTTO 7**
**GARAGE**

Garage G1
superficie commerciale mq 21 x€/mq 1.200,00 = € 25.200,00

Garage G2
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G3
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G4
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G5

superficie commerciale mq 30 x€/mq 1.200,00 = € 36.000,00

Garage G6
superficie commerciale mq 30 x€/mq 1.200,00 = € 36.000,00

Garage G7
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G8
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G9
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G10
superficie commerciale mq 21 x€/mq 1.200,00 = € 25.200,00

**TOTALE GARAGE BORGO ALLA FONTE LOTTO 7 = € 266.400,00**

**BORGO ALLA FONTE**
**POSTI AUTO**

| FOGLIO | PARTICELLA | SUB | CATEGORIA | CONSISTENZA | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|
| 40 | 431 | 1 | C/6 1 | 13 m² | Euro 16,78 |
| superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00 | | | | | |
| 40 | 431 | 2 | C/6 1 | 13 m² | Euro 16,78 |
| superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00 | | | | | |
| 40 | 431 | 3 | area urbana | 3 m² | |
| superficie commerciale mq 3 x€/mq 350,00 = € 1.050,00 | | | | | |
| 40 | 432 | 1 | area urbana | 10 m² | |
| superficie commerciale mq 10 x€/mq 350,00 = € 3.500,00 | | | | | |
| 40 | 432 | 2 | C/6 1 | 13 m² | Euro 16,78 |
| superficie commerciale mq 13 x€/mq 3500,00 = € 4.550,00 | | | | | |
| 40 | 432 | 3 | C/6 1 | 13 m² | Euro 16,78 |
| superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00 | | | | | |
| 40 | 433 | 1 | C/6 1 | 13 m² | Euro 16,78 |
| superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00 | | | | | |
| 40 | 433 | 2 | C/6 1 | 13 m² | Euro 16,78 |

superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 433 3 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 433 4 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 433 5 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 433 6 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 435 1 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 435 2 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 435 3 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 434 1 area urbana 10 m²
superficie commerciale mq 10 x€/mq 350,00 = € 3.500,00

**TOTALE POSTI AUTO BORGO ALLA FONTE € 67.200,00**

TERRENI EDIFICABILI ED AGRICOLI

La coop PLT possiede anche terreni, in parte agricoli ed in parte edificabili, nei comuni di Monterotondo Marittimo, Massa Marittima, Scarlino, Santa Fiora e Semproniano.

I terreni edificabili sono ubicati a Scarlino località Scalo, in un'area antistante la sede della società, con destinazione artigianale per una superficie di mq 4180.

Nel comune di Monterotondo Marittimo è presente un terreno edificabile della superficie di mq 8528 e si stratta di un terreno residuo della lottizzazione "Griccioni" nel quale è prevista ancora la realizzazione di dodici unità abitative.

Sempre nel comune di Monterotondo Marittimo è presente, all'interno del centro abitato, un'area della superficie di 91 mq collegata ad un intervento già terminato.

Nel comune di Massa Marittima in località Valpiana è presente un'area di mq 6 collegata ad un'area più ampia dove è prevista una nuova lottizzazione.

Il resto dei terreni in proprietà alla coop PLT sono terreni agricoli, di scarso valore commerciale ed in stato di abbandono.

Di seguito è riportato l'elenco, l'individuazione catastale, la superficie ed il calcolo del valore di mercato di tutti i terreni intestasti alla società.

**TERRENI SCARLINO SCALO EDIFICABILE**

Foglio 14 Particelle 673, 674, 675, 676, 302
Superficie totale mq 4180 x€/mq 40,00= € **167.200,00**

**TOTALE TERRENI SCARLINO SCALO EDIFICABILE =€ 167.200,00**

**TERRENI SCARLINO PUNTONE**

Foglio 44 Particelle 10, 11, 12, 96
Superficie totale mq 46550 x€/mq 0,67= € **31.189,00**

**TOTALE TERRENI SCARLINO PUNTONE =€ 31.189,00**

**TERRENI SEMPRONIANO**

Foglio 40 Particelle12,44,46,49,99,100,101,172,173,297,299,300
Foglio 41 Particelle 270,273
Superficie totale mq 78370,00 x€/mq 0,12 = € **9.404,40**

**TOTALE TERRENI SEMPRONIANO =€ 9.404,40**

**TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO GRICCIONI NON EDIFICABILE**

Foglio 25 Particelle 16,164,165,166,167, 168, 169,
Superficie totale mq 8600 x€/mq 1 = € **8.600,00**

**TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO GRICCIONI NON EDIFICABILE =€ 8.600,00**

**TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO GRICCIONI EDIFICABILE**

Foglio 26 Particelle 17,18,121,122,124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 137, 138
Superficie totale mq 8528 x€/mq 20,00 = € **170.560,00**

**TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO GRICCIONI EDIFICABILE = € 170.560,00**

## TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO
## FORNACE

Foglio 38 Particella 6
Foglio 22 Particella 44
Foglio 24 Particella 90, 91, 96
Superficie totale mq 72430 x€/mq 0,67 = **€ 48.258,10**

**TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO FORNACE = € 48.258,10**

## TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO
## CASTAGNETO DA FRUTTO

Foglio 9 Particella 74
Superfici totale mq 2150 x€/mq 0,50 = **€ 1.075,00**

**TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO CASTAGNETO DA FRUTTO =€ 1.075,00**

## TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO
## AREA EDIFICABILE NEL PAESE

Foglio 11 Particella 349
Superficie totale mq 91 x€/mq 20,00 = **€ 1.820,00**

**TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO AREA EDIFICABILE AL CAPOLUOGO = € 1.820,00**

## TERRENI MASSA MARITTIMA
## LOCALITA' VALPIANA
## AREA URBANA EDIFICABILE

Foglio 204 Particella 329
Superficie totale mq 6 x€/mq 40,00 = **€ 240,00**

**TOTALE TERRENI MASSA MARITTIMA LOCALITA' VALPIANA AREA URBANA EDIFICABILE = € 240,00**

## TERRENI SANTA FIORA

Foglio 7 Particella 712
Superficie totale mq 1009 x€/mq 0,11 = **€ 110,99**

**TOTALE TERRENI SANTA FIORA =€ 110,99**

# RIEPILOGO GENERALE

| | | |
|---|---|---|
| TOTALE UNITA' IMMOBILIARI MONTEROTONDO CAPOLUOGO | = | € 594.655,00 |
| TOTALE APPARTAMENTO LOCALITA' FORNACE | = | € 276.000,00 |
| TOTALE SEDE E UFFICI | = | € 1.283.500,00 |
| TOTALE APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO | = | € 3.595.840,00 |
| TOTALE CANTINE BORGO ETRUSCO | = | € 112.880,00 |
| TOTALE GARAGE BORGO ETRUSCO | = | € 697.340,00 |
| TOTALE POSTI AUTO BORGO ETRUSCO | = | € 75.862,50 |
| TOTALE APPARTAMENTI PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO | = | € 495.040,85 |
| TOTALE GARAGE PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO | = | € 15.980,00 |
| TOTALE POSTI AUTO PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO | = | € 12.098,90 |
| TOTALE APPARTAMENTI BORGO ALLA FONTE LOTTO 2 | = | € 1.709.400,00 |
| TOTALE GARAGE BORGO ALLA FONTE LOTTO 2 | = | € 262.800,00 |
| TOTALE APPARTAMENTI BORGO ALLA FONTE LOTTO 7 | = | € 2.276.900,00 |
| TOTALE GARAGE BORGO ALLA FONTE LOTTO 7 | = | € 266.400,00 |
| TOTALE POSTI AUTO BORGO ALLA FONTE | = | € 67.200,00 |
| TOTALE TERRENI SCARLINO SCALO EDIFICABILE | = | € 167.200,00 |
| TOTALE TERRENI SCARLINO PUNTONE | = | € 31.189,00 |
| TOTALE TERRENI SEMPRONIANO | = | € 9.404,40 |
| TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO LOCALITA' GRICCIONI EDIFICABILE | = | € 170.560,00 |
| TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO FORNACE | = | € 48.258,10 |
| TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO QUALITA' CASTAGNETO DA FRUTTO | = | € 1.075,00 |
| TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO AREA EDIFICABILE AL CAPOLUOGO | = | € 1.820,00 |

| | | |
|---|---|---|
| TOTALE TERRENI MASSA MARITTIMA LOCALITA' VALPIANA AREA URBANA EDIFICABILE | = | € 240,00 |
| TOTALE TERRENI SANTA FIORA | = | € 110,99 |
| TOTALE GENERALE | =€12.180.624,24 | |

TOTALE ARROTONDATO = € 12.180.000,00 (dodicimilionicentoottantamila/00 euro).

Il tecnico

Repertorio n° 41328

ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA

In Follonica, via Amorotti 16, il giorno sei luglio duemilasedici.
Avanti a me Dr. SERGIO GRAZIOSI Notaio in Follonica, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del distretto di Grosseto è presente il signor:
- FRANCHI Stefano, nato a Grosseto il 19 Gennaio 1969 residente in Follonica via Aldo Moro n. 29,libero professionista;
della cui identità personale io notaio sono certo e previa rinuncia dei testimoni, il quale mi ha presentato la perizia che precede, chiedendo di asseverarla con il giuramento.
Aderendo alla richiesta, ammonisco, ai sensi di legge il comparente, il quale presta, quindi, il giuramento di rito ripedendo la formula:
"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO NELLA FUNZIONE COMMESSAMI E DI NON AVERE AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'"
Del che ho redatto il presente verbale che scritto da persona di mia fiducia viene da me letto al comparente, il quale lo approva.
Consta di un foglio.

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati
Iscrizione Albo N. 560
Geometra Franchi Stefano

GRAZIOSI SERGIO DI GAETANO NOTAIO IN FOLLONICA

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

Dichiarazione protocollo n. GR0093469 del 13/07/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Localita' Col Di Sasso civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 149
Subalterno: 25

Compilata da:
Franchi Stefano

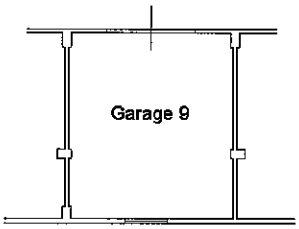
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

# PIANO PRIMOSOTTOSTRADA

H=2,40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/08/2023 - Comune di SCARLINO(I510) - < Foglio 23 - Particella 149 - Subalterno 25 >
LOCALITA' COL DI SASSO n. SNC Piano S1

Ultima planimetria in atti