TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

Siena,lì 16.10.2025

Gli Esperti Stimatori

Geom. Simonetta Cresti

Cav. Dott. Luciano Boanini

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d921f01a910d8dec3b5f9c8c0df





Indice:

1)Premesse generali	Pag. 4
2)Ispezioni e verifiche catastali	Pag. 8
3)Verifica delle trascrizioni	Pag. 44
4)Elenco delle formalità pregiudizievoli	Pag. 45
5) Servitù	Pag. 53
6)Composizione Lotti di vendita	Pag. 53
7)Descrizione e valutazione lotto di vendita	Pag. 54
a) Fabbricati	Pag. 54
b) Terreni agricoli	Pag. 125
8)Determinazione del valore di vendita	Pag. 140

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d321f01a9100d8dec3b5f9c8c0df

1-PREMESSE GENERALI

A)Con Decreto di fissazione di udienza del 31.07.2021 il G.E. Dott. Flavio Mennella affidava incarico di Esperto Stimatore nella Esecuzione Immobiliare n. 100/2020, alla sottoscritta Geom. ***Simonetti Cresti****, con Studio in Siena Via delle Terme 4 CF CRSSNT64T42I726T mail simonetta.cresti@libero.it pec simonetta.cresti@geopec.it iscritta al Collegio dei Geometri della provincia di Siena al n. 838, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siena, ponendole i quesiti di rito relativi agli immobili e terreni oggetto di pignoramento di cui alla nota di trascrizione*

- quota di proprietà pari ad 1/1 a favore di .

, relativamente agli immobili siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , fraz. Vagliagli , censiti

al C.F. di detto Comune

1-F°20, p.lla 21,Sub.1,A/4, vani 4,5

2-F°20, p.lla 21,Sub.2,A/4,vani 5,5

3- F°20, p.lla 21,Sub.3,A/4,vani 4,5

4-F°20, p.lla 21,Sub.4,A/4,vani 5

5-F°20, p.lla 30,Sub.2,A/4,vani 3,5

6-F°20, p.lla 30,Sub.3,A/4,vani 2,5

7-F°20, p.lla 20,Sub.4,A/4,vani 2,5

8-F°20, p.lla 30,Sub.5,A/4,vani 3,5

9-F°20, p.lla 30,Sub.10,A/4,vani 2,5

10-F°20, p.lla 30,Sub.11,A/4,vani 20

11 -F°20, p.lla 26,Sub.1,A/4,vani 4

12-F°20, p.lla 26,Sub.2,A/4,vani 4

13-F°20, p.lla 29,Sub.1,A/4,vani 3,5

14-F°20, p.lla 29,Sub.2,A/4,vani 2,5

15-F°20, p.lla 29,Sub.3,A/4,vani 2,5

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

16-F°20, p.lla 29,Sub.4,A/4,vani 2,5

17-F°20, p.lla 29,Sub.5,A/4,vani 4,5

18-F°20, p.lla 29,Sub.6,A/4,vani 3

19-F°20, p.lla 29,Sub.7,A/4,vani 2,5

20-F°20, p.lla 29,Sub.8,A/4,vani 3,5

21-F°20, p.lla 29,Sub.9,A/4,vani 2,5

22-F°20, p.lla 12, A/4 ,vani 7

23- F°20, p.lla 14,Sub.1 e p.lla 20(graffati) D1

24 -F°20, p.lla 14,Sub.11,A/5,vani 2,5

25- F°20, p.lla 14,Sub.13,A/2,vani 6,5

26 -F°20, p.lla 14,Sub.14,A/7,vani 18

27- F°20, p.lla 14,Sub.15,A/4,vani 3

28- F°20, p.lla 14,Sub.16,A/4,vani 4

29- F°20, p.lla 14,Sub.17,A/4,vani 2,5

30- F°20, p.lla 14,Sub.18,A/4,vani 3,5

31- F°20, p.lla 14,Sub.19,C/2,mq.63

32- F°20, p.lla 14,Sub.20,A/4,vani 4

33-F°20, p.lla 14,Sub.21,A/4,vani 3,5

34- F°20, p.lla 15,C/2, mq. 37

35-F°20, p.lla 66,B/7,mc. 595

36-F°29,p.lla 20,E.U.

37-F°30,p.lla 31,E.U.

38-F°20,p.lla 28 ,p.lla 29 Sub. 12 e F°29, p.lla 1 (graffati) , D/6

al C.T. di detto Comune

-F°19,p.lla 10, p.lla 24,p.lla 25, p.lla 26, p.lla 27 , p.lla 35

-F°20,p.lla1,p.lla 2 , p.lla 3, p.lla 7,p.lla 11, p.lla 13, p.lla 16, p.lla 17, p.lla 18, p.lla 20, p.lla 21, p.lla 22, p.lla 24, p.lla 26, p.lla 28, p.lla 29, p.lla 30, p.lla 32, p.lla 33, p.lla 35, p.lla 36, p.lla 38, p.lla 39, p.lla 40 , p.lla 41, p.lla 42, p.lla 46, p.lla 47, p.lla 48, p.lla 50, p.lla 51, p.lla 55, p.lla 56, p.lla 57, p.lla 64, p.lla 65

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

- F°29,p.lla 1, p.lla 2, p.lla 7, p.lla 8, p.lla 10, p.lla 11, p.lla 13, p.lla 16, p.lla 63, p.lla 93, p.lla 95, 102

- F°30,p.lla 16, p.lla 18, p.lla 22

****

B)Con Ordinanza di Riunione del 01.05.2024 il G.E. riuniva alla E.I. 100/2020 la procedura esecutiva immobiliare RG 44/2024 con la quale il creditore procedente , pignorava gli immobili di cui alla nota di trascrizione di seguito descritti :

al C.F. Comune di Castelnuovo Berardenga

1-F°20, p.lla 68,Sub.2,C/2

2-F°20, p.lla 14,Sub.1 e p.lla 20(graffati) ,D/1

al C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga

F°20,p.lla 67, p.lla 69, p.lla 71, p.lla 72

****

C) Con Ordinanza di Riunione del 18.05.2025 il G.E. riuniva alla E.I. 100/2020 la procedura esecutiva immobiliare RG 34/2025 con la quale il creditore procedente pignorava l'immobile di cui alla nota di trascrizione di seguito descritto :

al C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga

F°29,p.lla 128

****

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d9dec3b5f9c8c0df

Come da Autorizzazione concessa dal G.E. Dott. F. Mennella in data 13.10.2021, per la valutazione dei terreni agricoli, la sottoscritta si è avvalsa della collaborazione del Cav. Dr. ***Luciano Boanini****, perito agrario laureato, revisore legale, con Studio in Impruneta 50023 Tavarnuzze Via Achille Grandi n. 2 tel. 0577.2373466 fax 055.2020054 email studio@boanini.it posta certificata lucianoboanini@certiposta.net recapito in Siena 53100 Via de' Montanini n.110 c/o Studio Coppini cf. BNNLCN58M08E291I, iscritto al Collegio dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Siena Arezzo e Firenze al n. 40, iscritto nell'Albo dei Revisori Legali del Ministero dell'Economia e delle Finanze al n. 6425, iscritto nell'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale e della Corte di Appello di Firenze.*

****

a-Ricevuto l'incarico e prestato giuramento in data 03.08.2021 e 20.03.2023, la sottoscritta ha verificato la completezza della documentazione depositata nel fascicolo telematico della procedura, nonché la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nei pignoramenti immobiliari.

b-Non sono state rilevate carenze nella documentazione depositata in atti ma si evidenziano i mutamenti catastali seguenti:

1-L'immobile censito al C.F. F° 20, p.lla 14,Sub.11, cat.A/5,vani 2,5 è stato soppresso con denuncia di variazione in soppressione del 06/03/2009, prot.n. SI0040575, in atti dal 06/03/2009 – DEMOLIZIONE TOTALE - DEMOLIZIONE TOTALE (n.2364.1/2009)

2-Al C.T.:

- la p.lla 1 del F°20 è stata soppressa ed ha originato la p.lla 70 (a sua volta soppressa) e le p.lle 71 e 72 del F°20;
- la p.lla 20 del F° 20 è passata ad Ente Urbano
- la p.lla 21 del F° 20 è passata ad Ente Urbano
- la p.lla 57 del F° 20 è soppressa ed ha originato le p.lle 68 e 69 del F°20

3-Il pignoramento immobiliare colpisce per intero il mappale censito al C.T. del Comune di Castelnuovo Berardenga F°20, p.lla 30.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d921f01a910d6dec3b5f8c8c0df

All'interno della particella catastale insiste un piccolo fabbricato destinato a locale di deposito censito al C.F. F°20, p.lla 30,Sub.13

A seguito di presentazione di denuncia di variazione catastale autorizzata dal GE il Sub.10 della p.lla 30 è stato soppresso con costituzione dei Sub. 14 e 15

4- Il mappale censito al C.T. del Comune di Castelnuovo Berardenga F°29, p.lla 16 Fabbricato promiscuo di mq. 450 è attualmente censito per intero al C.F.F°29 p.lla 16 Sub. 3 derivante dalla fusione dei Sub.1 e 2 **e risulta intestato ad altra ditta .**

2-ISPEZIONI E VERIFICHE CATASTALI

2.01-FABBRICATI

A)Comune di Castelnuovo B.ga (SI) F° 20, p.lla 12- La Torre

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale C.F. F° 20 p.lla 12 Ente Urbano di mq. 210,00 risultava così censito alla data di impianto meccanografico del 30.06.1987 . Il mappale è composto da un fabbricato di antica costruzione distribuito su tre livelli (T-1°-2°) destinato ad abitazione di tipo popolare e cantina di pertinenza esclusiva

a.1-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole p.T-1°-2°

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 12, cat.A/4,cl.3,vani 7, mq. 189, R.€. 488,05

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 per AMPLIAMENTO E VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 6791.1/1986) non ha subito ulteriori variazioni , eccetto variazioni toponomastiche .

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 non si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare con lo stato dei luoghi, poiché il servizio igienico rappresentato al p.2° è stato accorpato al corridoio , porzione di una camera è stata inglobata dalla camera confinante e la residua superficie della stessa camera è divenuta il bagno dell'abitazione. Non si procede all'aggiornamento della planimetria catastale in quanto tali modifiche non risultano abilitate da titolo edilizio .

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Utilità comuni

Al p.T dell'edificio insistono un forno, una legnaia ed un locale CT a comune con l'appartamento censito al F°20, p.lla 14, Sub.13. Al bene comune non risulta attribuito identificativo catastale.

B)Comune di Castelnuovo B.ga (SI) F° 20, p.lla 14 e p.lla 67

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale C.F. F° 20 p.lla 14 Ente Urbano di mq. 4.864 era così censito alla data di impianto meccanografico del 30.06.1987 , mentre il mappale F°20, p.lla 67 ente urbano di mq. 2.415,00 proviene dalla p.lla 20 del F°14 a seguito di VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/02/2004 Pratica n. SI0012462 in atti dal 10/02/2004 RICHIESTA VERBALE 12454/04 (RIFER. T.M. 32348/86) (n.274.1/2004)

In merito all'effettivo ingombro del fabbricato che insiste nella p.lla 14 non vi è rispondenza tra la rappresentazione grafica riportata nell'estratto di mappa catasto terreni e lo stato dei luoghi. Per correggere la difformità sarà necessario presentare all'Agenzia delle Entrate giusto Tipo Mappale di aggiornamento . Non c'è rispondenza neppure per il fabbricato che insiste nella p.lla 67 . Non si procede all'operazione di aggiornamento in quanto le unità immobiliari che vi insistono hanno subito modifiche non autorizzate da giusto titolo edilizio.

b.1-Cantina storica e cantina imbottigliamento , Strada di Selvole n. 66 p.S1-T

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 14, Sub.1, cat.D/1 , R. €. 2931,41

L'attuale identificativo catastale e consistenza trae origine da VARIAZIONE del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999FUSIONE, DEMOLIZIONE PARZIALE ED AMPLIAMENTO (n. 6793.2/1986) mediante la quale veniva soppresso l'immobile predecessore distinto al F° 20, p.lla 14,Sub. 1 e p.lla 15 (graffate) e costituito l'immobile censito al F° 20, p.lla 14,Sub.1 e p.lla 20(graffate).

Con VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 21/06/2018 Pratica n. SI0027545 in atti dal 21/06/2018 (n. 8641.1/2018) veniva soppresso l'immobile predecessore censito al F°20 p.lla 14 Sub.1 e p.lla 20 (graffati) e costituito l'immobile censito al F°20, p.lla 14,

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8c1ec3b5f9c8c0df

Sub.1

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 non si attesta la perfetta rispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale per sopraggiunte modifiche interne alla cantina storica che insiste nella p.lla 14 del F°20 e modifiche interne ed esterne all'immobile vinificazione che insiste nella p.lla 67 del F°20 .

Non si procede all'aggiornamento della planimetria catastale in quanto tali modifiche non risultano abilitate da titolo edilizio .

b.2-Appartamento di tipo civile, Strada di Selvole p.T-1°

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 14, Sub.13, cat.A/2,cl.3,vani 6,5, mq. 164, R.€. 721,75

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 per FUSIONE, AMPLIAMENTO, VARIAZIONE SPAZI INTERNI ED AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 6789.1/1986)con la quale venivano soppressi gli immobili predecessori censiti al F°20 p.lla 14 Sub.9 e 10

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 non si attesta la perfetta rispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale. In luogo di un ripostiglio risulta presente un servizio igienico e la cucina divenuta soggiorno comunica con la cucina dell'unità immobiliare attigua Sub.14.

Non si procede all'aggiornamento della planimetria catastale in quanto tali modifiche non risultano abilitate da titolo edilizio .

<u>Utilità comuni</u>

F°20 p.lla 12 - locale termo al p.T privo di identificativo

b.3-Abitazione in villa, Strada di Selvole p.1°-2°

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 14, Sub.14, cat.A/7,cl.U, vani 18, mq. 535, R.€. 3.253,68

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 per FUSIONE, AMPLIAMENTO, VARIAZIONE SPAZI INTERNI ED

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 6790.1/1986)con la quale venivano soppressi gli immobili predecessori censiti al F°20 p.lla 14 Sub.2 e 12

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 non si attesta la perfetta rispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale.

Al p.2° è presente un servizio igienico non rappresentato nella planimetria catastale ove invece risulta ancora rappresentata una limonaia attualmente censita al F°20 p.lla 68 e dotata di propria planimetria e rendita catastale.

Non si procede all'aggiornamento della planimetria catastale in quanto sono presenti modifiche non abilitate da titolo edilizio .

b.4-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole p.1°-2° app. n.3 Rosa

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 14, Sub.15, cat.A/4,cl. 3,vani 3,mq. 81,R.€. 209,17

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione n. 6784.1/1986 del 01.07.1986 in atti dal 18.03.1999 presentata per frazionamento , fusione ,demolizione parziale e variazione spazi interni dell'immobile predecessore censito al F° 20, p.lla 14, Sub.8. Ad eccezione di variazioni toponomastiche l'immobile non ha subito ulteriori aggiornamenti.

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare con lo stato dei luoghi.

b.5-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole p. T-1°

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 14, Sub.16, cat.A/4,cl. 3,vani 4,R.€. 278,89

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione n. 6784.1/1986 del 01.07.1986 in atti dal 18.03.1999 presentata per frazionamento , fusione ,demolizione parziale e variazione spazi interni e con la quale venivano soppressi gli immobili predecessori censiti al F°20 p.lla 14 Sub. 4/5/7.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d921f01a910d6dec3b5f8c8c0df

Ad eccezione di variazioni toponomastiche l'immobile non ha subito ulteriori aggiornamenti.

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale salvo modesti errori di rappresentazione grafica.

b.6-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole p. 1° app. n. 4 Rosa

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 14, Sub.17, cat.A/4,cl. 3,vani 2,5, mq. 50, R.€. 174,30

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione n. 6785.1/1986 del 01.07.1986 in atti dal 18.03.1999 presentata per frazionamento dell'immobile predecessore censito al F°20 p.lla 14 Sub. 7 poi soppresso.

Ad eccezione di variazioni toponomastiche l'immobile non ha subito ulteriori aggiornamenti.

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale salvo modesti errori di rappresentazione grafica.

b.7-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole p. T app. n. 5 Rosa

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 14, Sub.18, cat.A/4,cl. 3,vani 3,5, mq. 96, R.€. 244,03

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione n. 6786.1/1986 del 01.07.1986 in atti dal 18.03.1999 presentata per frazionamento dell'immobile predecessore censito al F°20 p.lla 14 Sub. 6 poi soppresso.

Ad eccezione di variazioni toponomastiche l'immobile non ha subito ulteriori aggiornamenti.

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale salvo modesti errori di rappresentazione grafica.

b.8-Magazzino, Strada di Selvole n.67 p. T

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

F° 20, p.lla 14, Sub.19, cat. C/2,cl. 2, mq. 63, R.€. 68,33

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione n. 6788.1/1986 del 01.07.1986 in atti dal 18.03.1999 presentata per fusione ed aggiornamento planimetrico con soppressione dell'immobile predecessore censito al F°20 p.lla 14 Sub. 3

Ad eccezione di variazioni toponomastiche l'immobile non ha subito ulteriori aggiornamenti.

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 non si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi.

L'unità immobiliare attualmente utilizzata ad abitazione è dotata di un servizio igienico e di un disimpegno costituiti mediante realizzazione di tramezzi interni .

Non si procede all'aggiornamento della planimetria catastale in quanto le modifiche di cui sopra non sono state abilitate da titolo edilizio.

b.9-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole p. T-1° app. n. 2 Rosa

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 14, Sub.20, cat.A/4,cl. 3,vani 4, mq. 96, R.€. 278,89

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione n. 6783.1/1986 del 01.07.1986 in atti dal 18.03.1999 presentata per fusione degli immobili predecessori censiti al F°20 p.lla 14 Sub. 3 e 4 .

Ad eccezione di variazioni toponomastiche l'immobile non ha subito ulteriori aggiornamenti.

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi.

b.10-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole p. T- app. n. 1 Rosa

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 14, Sub.21, cat.A/4,cl. 3,vani 3,5, mq. 65, R.€. 244,03

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d621f0f1a910d6dec3b5f9c8c0df

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione n. 6782.1/1986 del 01.07.1986 in atti dal 18.03.1999 presentata per frazionamento dell'immobile predecessore censito al F°20 p.lla 14 Sub. 3.

Ad eccezione di variazioni toponomastiche l'immobile non ha subito ulteriori aggiornamenti.

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi salvo modesti errori di rappresentazione grafica. La finestra della camera da letto che prospetta su passaggio condominiale è tamponata dall'interno.

C)Comune di Castelnuovo B.ga (SI) F° 20, p.lla 15 -Magazzino Strada di Selvole n. 70 p.T.

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta la non rispondenza tra la rappresentazione grafica riportata nell'estratto di mappa catasto terreni e lo stato dei luoghi. Infatti a seguito di demolizione parziale dell'edificio avvenuta al C.F. con denuncia di variazione del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 per FUSIONE, DEMOLIZIONE PARZIALE ED AMPLIAMENTO (n. 6793.2/1986) non è stata aggiornata la mappa catastale mediante presentazione di giusto Tipo Mappale.

Non si procede all'operazione di aggiornamento poichè al p.S1 dell'immobile sono presenti alcuni locali di servizio non autorizzati da giusto titolo edilizio.

c.1-Magazzino

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 15, cat.C/2,cl.4, mq. 37, sup.totale mq. 48, R.€. 57,33

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 per FUSIONE, DEMOLIZIONE PARZIALE ED AMPLIAMENTO (n. 6793.2/1986) dell'immobile predecessore F°20, p.lla 14 Sub.1 e p.lla 15 (graffati) già esistente alla data di impianto meccanografico del 30.06.1987 e da tale data non ha subito ulteriori modifiche.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a9100d8dec3b5f6c8c0df

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare .

D)Comune di Castelnuovo B.ga(SI) F° 20, p.lla 21 Pod. S. Caterina

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale di cui al C.F. F° 20 p.lla 21 Fabbricato Urbano di mq. 510,00 risulta così censito dalla data di presentazione del Tipo Mappale n. 32354 del 25.06.1986. L'immobile è suddiviso in n.4 unità immobiliari appartamenti di tipo popolare (Sub.1/2/3/4) ed un resede comune Sub.5

d.1 -Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole , Podere S. Caterina p.T-1°.

Appartamento n.4 Geranio

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 21,Sub. 1, cat.A/4,cl.3,vani 4,5, mq. 73, R.€. 313,75

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 000575000 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data .

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare con lo stato dei luoghi, ma si evidenzia la mancata rappresentazione grafica di due finestre situate al p.1°

d.2-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole , Podere S. Caterina p.T .

Appartamento n.2 Geranio

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 21,Sub. 2, cat.A/4,cl.3,vani 5,5, mq. 100, R.€. 383,47

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 000575000 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data .

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910c8dec3b5f9c8c0cf

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare con lo stato dei luoghi, ma si evidenzia la mancata rappresentazione grafica di due cabine guardaroba interne alle camere da letto. Non si procede alla variazione catastale in quanto tali modifiche non risultano presenti neppure nel titolo edilizio abilitativo.

d.3-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole , Podere S. Caterina p.T-1

Appartamento n.1 Geranio

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 21,Sub. 3, cat.A/4,cl.3,vani 4,5, mq. 82, R.€. 313,75

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 000575000 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data .

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare con lo stato dei luoghi

d.4-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole , Podere S. Caterina p.1°

Appartamento n.3 Geranio

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga(SI)

F° 20, p.lla 21,Sub. 4, cat.A/4,cl.3,vani 5, mq. 85, R.€. 348,61

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 000575000 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data .

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare con lo stato dei luoghi

UTILITA' COMUNI

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d8211f01a910d8dac3b5f9c8c0df

F°20, p.lla 21, Sub.5 –B.C.N.C. a tutti i subalterni -resede

E) Comune di Castelnuovo B.ga(SI) F° 20, p.lla 26 Pod. S. Caterina II

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale di cui al C.F. F° 20 p.lla 26 Ente Urbano di mq. 1.275 risulta così censito dalla data di presentazione del Tipo Mappale n. 32352 del 25.06.1986. L'immobile è suddiviso in n.2 unità immobiliari appartamenti di tipo popolare (Sub.1 e 2) ed un resede comune Sub.3

e.1-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole , Podere S. Caterina II p.T

Appartamento n.5 Geranio

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 26,Sub. 1, cat. A/4, cl. 3, vani 4, mq. 70, R.€. 278,89

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 000576000 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6,DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare con lo stato dei luoghi

e.2-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole , Podere S. Caterina II p.T

Appartamento n.6 Geranio

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 26,Sub.2, cat. A/4, cl. 3, vani 4, mq. 63, R.€. 278,89

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 000576000 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6,DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 non si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare con lo stato dei luoghi in quanto mediante prolungamento

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821101a910d8dec3b5f9c8c0df

del divisorio tra cucina e bagno è stato realizzato un vano che ospita un lavabo ed un piatto doccia.

Non si procede all'aggiornamento della planimetria catastale poiché la modifica accertata è stata eseguita in assenza di titolo edilizio.

UTILITA' COMUNI

F°20, p.lla 26, Sub.3 –B.C.N.C. a tutti i subalterni -resede

F) Comune di Castelnuovo B.ga(SI) F° 20, p.lla 29 Pod. Villa di Mezzo

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale di cui al C.T. F° 20 p.lla 29 Ente Urbano di mq. 1.265,00 , dalla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 sino al 28.04.2003 era censito a Fabbricato Rurale di mq. 1.220,00.

Con Tipo mappale del 25/06/1986 Pratica n. 100769 in atti dal 28/04/2003 T.M. PROT. 32347/86 n. 94.1/2003 variava anche la p.lla 28 e passava al C.F. F°20 p.lla 29–Ente urbano di mq. 1.235,00.

Con successivo Tipo mappale del 28/04/2003 Pratica n. 100829 in atti dal 28/04/2003 T.M. 32356/86 (n. 96.1/2003) variava con la p.la 28, il fabbricato urbano acquisiva la superficie di mq. 1.265,00 ma non veniva aggiornato l'elaborato planimetrico versato in atti riferito al T.M. n. 32356del 25.06.1986.

L'immobile si compone di n.9 abitazioni di tipo popolare (Sub.da 1 a 9) , fabbricati e locali per esercizi sportivi Sub. 12 e due B.C.N.C. (Sub. 10 alloggio contatori e Sub.11 resede). L'elaborato non è rispondente allo stato dei luoghi.

Non si procede all'aggiornamento catastale poiché sono presenti difformità non abilitate da giusto titolo edilizio.

f.1-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole , Podere Villa di Mezzo p.S1. Appartamento n.3 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.1, cat. A/4, cl. 1, vani 3,5, mq. 76, R.€. 177,14

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 574 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f8c8c0df

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6,DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare con lo stato dei luoghi

f.2-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole , Podere Villa di Mezzo p.S1. Appartamento n.4 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.2, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 54, R.€. 126,53

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 574 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6,DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi ma si evidenzia che nel vano cucina , lungo la parete di accesso all'unità immobiliare è presente una finestra non rappresentata in mappa.

f.3-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.T Appartamento n.6 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.3, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 62, R.€. 126,53

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 574 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6,DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 non si attesta la conformità della planimetria catastale dell' unità immobiliare con lo stato dei luoghi poiché l'appartamento ha inglobato

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25937d821f01a910c8dec3b5f9c8c0df

il vano contatori a comune (Sub.10) trasformato in servizio igienico. La camera da letto è stata ampliata inglobando a sua volta le superfici del disimpegno e del bagno preesistenti Si ravvisa inoltre l'errata rappresentazione grafica della finestra della camera da letto.

Non si procede all'aggiornamento della planimetria catastale in quanto le modifiche evidenziate sono state realizzate in assenza di giusto titolo edilizio.

f.4-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.T

Appartamento n.7 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.4, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 49, R.€. 126,53

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 574 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6,DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi .

f.5-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.T

Appartamento n.8 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.5, cat. A/4, cl. 1, vani 4,5, mq. 70, R.€. 227,76

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 574 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6,DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 non si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi in quanto un servizio igienico occupa parte della superficie del tinello . Non si procede all'aggiornamento della planimetria catastale perché tale modifica è stata apportata in assenza di giusto titolo edilizio.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

f.6-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.1°

Appartamento n.2 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.6, cat. A/4, cl. 1, vani 3, mq. 69, R.€. 151,84

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 574 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data .

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 non si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi per apertura di una porta dante accesso al terrazzo lungo il muro esterno del vano cucina-tinello; il disimpegno che dalla cucina immetteva alla camera da letto è stato inglobato nella camera ; la porta di accesso al servizio igienico dal vano cucina-tinello è stata tamponata ; la porta di accesso al servizio igienico è stata aperta lungo il tramezzo divisorio con la camera da letto; nel muro esterno del servizio igienico risulta una finestra non rappresentata nella planimetria catastale.

Non si procede all'aggiornamento della planimetria poiché dette modifiche non sono state autorizzate da titolo edilizio.

f.7-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.1°

Appartamento n.1 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.7, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 52, R.€. 126,53

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 574 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data .

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6,DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi , ma si evidenzia che la finestra presente nel servizio igienico non è rappresentata nella planimetria richiamata e non è autorizzata da titolo edilizio.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910c8dec3b5f9c9c0df

f.8-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.1°

Appartamento n.5 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.8, cat. A/4, cl. 1, vani 3,5, mq. 68, R.€. 177,14

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 574 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data .

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6,DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 non si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi in quanto risulta demolito il tramezzo che separava le due camere da letto e costituita unica camera che ha inglobato anche la superficie del locale disimpegno.

Non si procede all'aggiornamento della planimetria catastale perché tale modifica è stata apportata in assenza di giusto titolo edilizio.

f.9-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.1°

Appartamento n.9 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.9, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 46, R.€. 126,53

L'unità immobiliare, costituita con denuncia di variazione prot. n. 574 del 27.06.1986 non ha subito variazioni da tale data .

Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6,DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi , ma si evidenzia che la finestra presente nel vano cucina non è rappresentata nella planimetria richiamata e non è autorizzata da titolo edilizio.

f.10-Fabbricati e locali per esercizio sportivo , Strada di Selvole , Podere Villa di Mezzo

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910c8dec3b5f9c8c0df

F° 20, p.lla 28-F°20, p.lla 29, Sub.12-F° 29,p.lla 1 (graffati) , cat. D/6, R.€. 5.914,46

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che dalla data di impianto meccanografico del 30.06.1987 sino al 28.04.2003 l'unità immobiliare risultava censita al C.F. F°20 p.lla 28 e F° 29, p.lla 1 (graffati)

A seguito di variazione del 28.04.2003 pratica n. 100347 in atti dal 28.04.2003 per COLLEGAMENTO MAPPE CT- CF (n.52929.1/2003) l'unità immobiliare ha acquisito l'attuale identificativo catastale senza aggiornamento dell'elaborato planimetrico della p.lla 29 F°20.

Nella p.lla 28 del F° 20 , della superficie catastale di mq. 11.520,00 insiste una piscina scoperta; nella p.lla 1 del F°29 della superficie catastale di mq. 1.640,00 insiste un campo da tennis; il Sub. 12 della p.lla 29 F°20 è costituito da una tettoia con servizi e alloggio impianti.

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la non perfetta conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi , in quanto il locale alloggio impianti (F°20, p.lla 29,Sub.12) risulta ampliato .

Non si procede all'aggiornamento della planimetria catastale perché tale modifica è stata apportata in assenza di giusto titolo edilizio.

G) Comune di Castelnuovo B.ga(SI) F° 20, p.lla 30 Pod. Villa di Sotto

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale censito al C.T. F° 20 p.lla 30 Fabbricato promiscuo di mq. 2.060,00 trae origine da Tipo Mappale n. 32350 del 25.06.1986 cui segue Tipo Mappale n. 87674 del 30.08.2012 prot. n. SI0088162 del 03.09.2012 con il quale viene introdotto in mappa un piccolo locale di deposito che assume identificativo catastale Sub.13.

La sagoma dell'edificio non è rispondente a quanto rappresentato nell'estratto di mappa catastale che dovrà essere aggiornata mediante Tipo Mappale. Non si procede a tale variazione poiché l'edificio presenta modifiche non autorizzate da giusto titolo edilizio.

Si evidenzia inoltre che al fine di dare al C.F. giusto identificativo catastale ad una porzione dell'immobile (ex Sub.1 rurale), la sottoscritta in data 30.09.2025 ha depositato

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910c8dec3b5f9c8c0df

all'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio , denuncia di variazione Pratica n. SI0087717 in atti dal 01/10/2025 per FRAZ. FUS. AMPLIAM. E CAMBIO D'USO (n.87717.1/2025), con la quale è stato soppresso il Sub.10 e costituiti i Sub. 14 e 15 della p.lla 30.

g.1-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole n.1 , Podere Villa di Sotto p.1°

Appartamento n.1 Ginestra

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.2, cat. A/4, cl. 3, vani 3,5, mq. 58, R.€. 244,03

L'unità immobiliare non ha subito variazioni di identificativo ne di consistenza dalla data di costituzione che precede la data di impianto meccanografico del 30.06.1987 .

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi , benché la finestra della cucina non sia rappresentata e quella di una camera da letto risulti traslata lungo la parete .

g.2-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole n.1 , Podere Villa di Sotto p.1°

Appartamento n.2 Ginestra

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.3, cat. A/4, cl. 3, vani 2,5, mq. 40, R.€. 174,30

L'unità immobiliare non ha subito variazioni di identificativo ne di consistenza dalla data di costituzione che precede la data di impianto meccanografico del 30.06.1987 .

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi , benché la finestra della cucina non sia rappresentata in pianta.

g.3-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole n.1 , Podere Villa di Sotto p.1°

Appartamento n.3 Ginestra

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.4, cat. A/4, cl. 3, vani 2,5, mq. 44, R.€. 174,30

L'unità immobiliare non ha subito variazioni di identificativo ne di consistenza dalla data di costituzione che precede la data di impianto meccanografico del 30.06.1987 .

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0cf

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi , benché la finestra della cucina e del bagno non siano rappresentate in pianta.

g.4-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Sotto p.1°

App. n. 4 Ginestra

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.5, cat. A/4, cl. 3, vani 3,5, mq. 51, R.€. 244,03

L'unità immobiliare non ha subito variazioni di identificativo ne di consistenza dalla data di costituzione che precede la data di impianto meccanografico del 30.06.1987

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi , benché la finestra della cucina e di una camera da letto non siano rappresentate in pianta.

g.5-Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Sotto p.T

App. n. 6 Ginestra

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.11, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 44, R.€. 126,53

L'unità immobiliare trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 26/08/2010 Pratica n. SI0072161 in atti dal 26/08/2010 RSU (n. 10926.1/2010) notifica effettuata con protocollo n. SI0086942 del 15/10/2010, mediante la quale veniva soppresso l'immobile predecessore p.lla 30 Sub.11 di vani 20 a sua volta costituito con denuncia n.3560.1/1988 del 22/09/1988 in atti dal 22/04/1999 per AMPLIAMENTO PROVENIENTE DA RURALE .

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi

g.6-Magazzino p.T Strada di Selvole, Podere Villa di Sotto

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

F° 20, p.lla 30,Sub.13, cat. C/2, cl. 2, mq. 16, R.€. 14,10

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di variazione del 03/09/2012 Pratica n. SI0088162 in atti dal 03/09/2012 DICHIARAZIONE U.I. ART.19 DL 78/10 (n. 25207.1/2012), con la quale veniva soppresso l'immobile predecessore p.lla 30 Sub.12 costituito con variazione del 22/11/2011 Pratica n. SI0134093 in atti dal 22/11/2011 (n. 2232.1/2011).Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010.

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi .

g.7-Magazzino Strada di Selvole, Podere Villa di Sotto p.T

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.14, cat. C/2, cl. 3, mq.31,tot. mq. 41, R.€. 40,03

L'unità immobiliare ex rurale trae origine da denuncia di variazione n.3560.1/1988 del 22/09/1988 in atti dal 22/04/1999 per AMPLIAMENTO PROVENIENTE DA RURALE . Segue denuncia di variazione catastale del 30/09/2025 Pratica n. SI0087717 in atti dal 01/10/2025 per FRAZ. FUS. AMPLIAM. E CAMBIO D'USO (n. 87717.1/2025) con la quale viene soppresso il Sub.10 e costituito il Sub.14 .

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi .

g.8-Ristorante Strada di Selvole, Podere Villa di Sotto p.T

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.15, cat. C/1, cl. 3, mq.179,tot. mq. 229, R.€. 2.292,66

L'unità immobiliare, in parte ex Sub.1 rurale, trae origine da denuncia di variazione catastale del 30/09/2025 Pratica n. SI0087717 in atti dal 01/10/2025 per FRAZ. FUS. AMPLIAM. E CAMBIO D'USO (n. 87717.1/2025) con la quale viene soppresso il Sub.10 e costituiti i Sub.14 e 15.

Verifica conformità catastale

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dac3b5f9c8c0df

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi .

H) Comune di Castelnuovo B.ga(SI) F° 20 p.lla 66 -Cappella gentilizia

-Cappella gentilizia , Strada di Selvole n.1 p.T

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 66, cat. B/7, cl.1,mc. 595,mq. 109, R.€. 399,48

L'attuale identificativo catastale trae origine da variazione per collegamento mappe C.T.-C.F. del 28.04.2003 pratica n. 100191 in atti dal 28.04.2003 (n. 52864.1/2003) , con la quale l'immobile predecessore , F°20 p.lla 57 assumeva l'attuale identificativo.

La p.lla 57 del F°20 , già esistente alla data di impianto meccanografico del 30.06.1987 era stata oggetto di denuncia di variazione catastale per ampliamento n. 6792.1/1986 del 01.07.1986 , mediante la quale la consistenza passava da mc. 520 a mc. 595.

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi .

I) Comune di Castelnuovo B.ga(SI) F° 20 p.lla 67 –Cantina di vinificazione

C.T. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F°20, p.lla 67, Ente Urbano, mq. 2.415,00

L'attuale identificativo catastale trae origine da VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/02/2004 Pratica n.SI0012462 in atti dal 10/02/2004 RICHIESTA VERBALE 12454/04 riferito al Tipo Mappale 32348/86 n.274.1/2004 con il quale venivano soppressi e variati gli immobili predecessori p.lle 1, 18, 20 del F°20 e rappresentato nella mappa catastale l'edificio che ivi insiste.

Al C.F. l'immobile ha ancora identificativo catastale p.lla 20 e risulta graffato alla cantina storica rappresentata al F° 20, p.lla 14 Sub.1

Verifica conformità catastale

Poiché lo stato dei luoghi non è conforme sia ai titoli edilizi abilitativi , sia agli elaborati grafici allegati all'istanza di sanatoria edilizia Pratica N. 245, presentata al Comune di

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d6216f01a910d8dec3b5f9c8d0df

Castelnuovo Berardenga ai sensi della L. 47/85 il 01.04.1986 e per la quale non è ancora stata rilasciata giusta concessione in sanatoria non è possibile al momento procedere al deposito degli atti di aggiornamento catastali.

L) Comune di Castelnuovo B.ga(SI) F° 20 p.lla 68 –Magazzino

C.F. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F°20, p.lla 68,Sub.2, cat. C/2, cl.1, mq.46, sup.tot. mq.53,00 R.€. 42,76

L'attuale identificativo catastale trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 03/09/2012 protocollo n. SI0088029 in atti dal 03/09/2012 DICHIARAZIONE U.I. ART.19 DL 78/10 (n. 25191.1/2012) con la quale veniva soppresso l'immobile predecessore Sub.1 p.lla 68 a sua volta originato da denuncia per costituzione del COSTITUZIONE del 24/11/2011 protocollo n. SI0136603 in atti dal 24/11/2011 COSTITUZIONE (n.3178.1/2011)

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale con lo stato dei luoghi .

M) Comune di Castelnuovo B.ga(SI) F° 30, p.lla 31 Area Urbana S.P. di Pievasciata

C.F. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F°30, p.lla 31, cat. F/1

L'attuale identificativo dell'area urbana trae origine da FRAZIONAMENTO del 07/11/1988 in atti dal 09/11/1989 COSTITUZIONE DI SEPARATE PORZIONI, AMPLIAMENTO DI RESEDE LAVORI REALIZZATI NELL`ANNO 1984 (n.4165/1988)

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si attesta la conformità della planimetria catastale depositata il 07.11.1988 con lo stato dei luoghi .

2.02-TERRENI

01)Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 19, p.lla 10,bosco ceduo, cl.2, mq. 71.050,00 RD €. 47,70 RA €. 11,01

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

La p.lla catastale era già censita alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971 e da tale data non ha subito variazioni.

02) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 19, p.lla 24,bosco misto cl.3,mq. 361.565,00 RD €. 242,75, RA €. 56,02

L'attuale consistenza trae origine da FRAZIONAMENTO del 14/06/1973 in atti dal 21/07/1975 (n. 2772) del mappale predecessore p.lla 24 di mq. 368.120,00 (già censito alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971

03) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 19, p.lla 25,bosco ceduo, cl.2,mq. 38.450,00 RD €. 25,82 RA €. 5,96

La p.lla catastale risultava già censita alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971 e da tale data non ha subito variazioni.

04) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 19, p.lla 26,vigneto cl.1,mq. 19.855,00 RD €. 174,32 RA €. 107,67

L'attuale consistenza e qualità catastale trae origine da Variazione del 15/04/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20275) con la quale venivano inoltre variati i mappali 27,39,40 del F°19 e da tale data non ha subito ulteriori variazioni.

05) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 19, p.lla 27,uliveto, cl.4,mq. 5.530,00 RD €. 43,55, RA €. 43,55

L'attuale consistenza e qualità catastale trae origine da Variazione del 15/04/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20275) con la quale venivano inoltre variati i mappali 26,39,40 del F°19 e da tale data non ha subito ulteriori variazioni.

06) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 19, p.lla35, bosco misto, cl.3,mq. 25,00 RD €. 0,02, RA €. 0,01

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c0c0df

La particella catastale trae origine da FRAZIONAMENTO del 14/06/1973 in atti dal 21/07/1975 (n. 2772) della p.lla 24 F°19 (già presente alla data di impianto meccanografico), con il quale venivano inoltre variati i mappali F°19 p.lla 24,34 e 36

07) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 1, soppresso

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che la p.lla 1 del F° 20 presente alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 , bosco ceduo di mq. 164.367,00, con VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/02/2004 Pratica n. SI0012462 in atti dal 10/02/2004 RICHIESTA VERBALE 12454/04 (RIFER. T.M. 32348/86) (n. 274.1/2004) diveniva bosco ceduo di mq. 164.036,00. Il mappale variava con la p.lla 20 del fog.20.

Con Tipo Mappale del 30/08/2012 Pratica n. SI0087314 in atti dal 30/08/2012 presentato il 30/08/2012 (n. 87314.1/2012) varia con la p.lla 20 del fog.20, veniva soppressa la p.lla 1 e costituite le p.lle 70, 71, 72 del F° 20

08) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 2, bosco misto, cl.2, mq. 1.250,00, RD €. 1,16, RA €. 0,19

La p.lla catastale risultava così censita alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971 e da tale data non ha subito variazioni.

09) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 3, seminativo, cl.4, mq. 5.410,00, RD €. 6,99, RA €. 8,38

La p.lla catastale risultava così censita alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971 e da tale data non ha subito variazioni.

10) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 7, seminativo, cl.4, mq. 25.340,00, RD €. 32,72 RA €. 39,26

La p.lla catastale risultava così censita alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971 e da tale data non ha subito variazioni.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

11) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 11, bosco misto, cl.2, mq. 1.220,00 RD €. 1,13 RA €. 0,19

La p.lla catastale risultava così censita alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971, con qualità seminativo . L'attuale qualità catastale trae origine da REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 01/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 2472.1/1990) e da tale data non ha subito variazioni.

12) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 13, seminativo, cl.3, mq. 3.500,00RD €. 1,13 RA €. 0,19

La p.lla catastale così censita alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971, con qualità seminativo-arborato , ha assunto la qualità attuale con variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375) e da tale data non ha subito ulteriori variazioni.

13) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 16, seminativo, cl.5, mq. 11.380,00 RD €. 8,82 RA €. 11,75

La p.lla catastale risulta così censita alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971

14) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 17, uliveto, cl.3, mq. 5.620,00 RD €. 13,06 RA €. 14,51

La p.lla catastale così censita alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971, con qualità uliveto-vigneto , ha assunto la qualità attuale con variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375) e da tale data non ha subito ulteriori variazioni.

15) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 18, vigneto, cl.1, mq. 76.134,00 RD €. 668,44 RA €. 412,86

La p.lla catastale così censita alla data di impianto meccanografico del 3.09.1971, con qualità seminativo , ha assunto qualità e consistenza attuali con VARIAZIONE

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

D'UFFICIO del 10/02/2004 Pratica n.SI0012462 in atti dal 10/02/2004 RICHIESTA VERBALE 12454/04 (RIFER. T.M. 32348/86) (n.274.1/2004)

Annotazione di immobile: varia con la p.lla 20 del fog. 20.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:F° 20, p.lle 1, 20, 67

Precede Variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375) con soppressione del mappale F°20 p.lla 19.

16) ENTE URBANO

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 20, ente urbano, mq. 1.085,00

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che la p.lla 20 del F° 20 già censita alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 , seminativo di mq. 9.140,00, con Variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375) diveniva incolto produttivo di mq. 1.600,00 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili :F° 20 P.lla 57.

Con variazione d'ufficio del 10/02/2004 Pratica n. SI0012462 in atti dal 10/02/2004 RICHIESTA VERBALE 12454/04 (RIFER. T.M. 32348/86) (n. 274.1/2004) diveniva incolto produttivo di mq. 1.085,00. Il mappale varia con le p.lle 1 e 18 del fog.20

Con VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 02/03/2007 Pratica n. SI0024589 in atti dal 02/03/2007 (n. 768.1/2007) diviene ente urbano di mq. 1.085,00.

17) ENTE URBANO

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 21, ente urbano,mq. 510,00

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale F° 20 p.lla 21 già presente alla data di impianto meccanografico è passato a Ente Urbano Tipo Mappale n. 32354 del 25.06.1986.

18) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d82101a910d8dec3b5f9c8c0df

F° 20, p.lla 22, seminativo, cl.4, mq. 5.700,00 RD €. 7,36 RA €. 8,83

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale F° 20 p.lla 22 già presente alla data di impianto meccanografico ,uliveto-vigneto di mq. 3.000,00 ha assunto consistenza e qualità attuali con variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: F° 20 p.lle 20,23,34,35

19) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 24, uliveto, cl.2, mq. 6.690,00 RD €. 20,73 RA €. 22,46

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale F° 20 p.lla 24 già presente alla data di impianto meccanografico ,uliveto-vigneto di mq. 6.690,00 ha assunto la qualità attuale con variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375)

20) ENTE URBANO

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 26, ente urbano, mq. 1.275,00

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale, già censito alla data di impianto meccanografico è stato trasferito al C.F. a seguito di presentazione del Tipo Mappale n. 32352 del 25.06.1986.

21) ENTE URBANO

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 28, ente urbano, mq. 11.520,00

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale F° 20 p.lla 28 già presente alla data di impianto meccanografico ,seminativo arborato di mq. 7.310,00 ha assunto l'attuale consistenza con variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375).

Seguono TIPO MAPPALE del 28/04/2003 Pratica n. 100829 in atti dal 28/04/2003 T.M. 32356/86 (n. 96.1/2003)Annotazione di immobile: varia con la p.la 29 con t.m. 32356/86 e VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 02/03/2007 Pratica n. SI0024603 in atti dal 02/03/2007 (n. 770.1/2007)

22) ENTE URBANO

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837c821f01a910d8dec3b5f9b8c0df

F° 20, p.lla 29, ente urbano, mq. 11.265,00

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale di cui al C.T. F° 20 p.lla 29 Ente Urbano di mq. 1.265,00 , dalla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 sino al 28.04.2003 era censito al C.T. Fabbricato Rurale di mq. 1.220,00.

Con Tipo mappale del 25/06/1986 Pratica n. 100769 in atti dal 28/04/2003 T.M. PROT. 32347/86 n. 94.1/2003 variava anche la p.lla 28 e passava al C.F. F°20 p.lla 29–Ente urbano di mq. 1.235,00.

Con successivo Tipo mappale del 28/04/2003 Pratica n. 100829 in atti dal 28/04/2003 T.M. 32356/86 (n. 96.1/2003) variava con la p.la 28, il fabbricato urbano acquisiva la superficie di mq. 1.265,00

23) ENTE URBANO

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 30, ente urbano, mq. 2.060,00

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che il mappale risultava censito al C.T. già dalla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 con qualità fabbricato rurale.

Con VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/09/1988 in atti dal 17/04/1996 TM 42242/88 (n. 6993.1/1996)passava a Fabbricato diviso in subalterni 1 e 2.

Con VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2011 Pratica n. SI0134092 in atti dal 22/11/2011 (n. 1504.1/2011) passava a fabbricato promiscuo .Annotazione di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 .

Con Tipo Mappale del 31/08/2012 Pratica n. SI0087674 in atti dal 31/08/2012 presentato il 30/08/2012 (n.87674.1/2012) passava al C.F. Annotazione di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 .

24) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 32, porzione AA, seminativo, cl.3, mq. 814 RD €. 2,10 RA €. 2,10

F° 20, p.lla 32, porzione AB, incolto produttivo, cl.U, mq. 536 RD €. 0,03 RA €. 0,03

Il mappale già presente alla data di impianto meccanografico (seminativo di mq. 4.690) ha assunto l'attuale consistenza con variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821101a919d8dec3b5f9c8c0df

(n.20375), mentre la suddivisione in porzioni deriva da TABELLA DI VARIAZIONE del 26/05/2021 Pratica n. SI0067798 in atti dal 15/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n.67798.1/2021).Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 26/05/2021 all'organismo pagatore artea con la domanda 6409389 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 6409389)

25) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 33, uliveto, cl.5, mq. 11.360,00 RD €. 8,80 RA €. 11,73

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (uliveto-vigneto di mq. 11.360,00) ha assunto l'attuale qualità con variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375)

26) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 35, uliveto, cl.2, mq. 3.820,00 RD €. 11,84 RA €. 12,82

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (seminativo di mq. 2.640,00) ha assunto l'attuale consistenza e qualità con variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375)

27) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 36, uliveto, cl.2, mq. 12.138,00 RD €. 37,61 RA €. 40,75

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (uliveto vigneto di mq. 7.620,00) è stato oggetto di variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375) e successiva VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/09/1988 in atti dal 17/04/1996 TM 41068/88 (n. 6977.2/1996) che ne hanno determinato l'attuale consistenza e qualità.

28) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 38, seminativo, cl.3, mq. 4.109,00 RD €. 10,61 RA €. 10,61

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d921f01a910d8dec3b5f9c8cdf

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (bosco misto di mq. 32.580) , è stato oggetto di VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/09/1988 in atti dal 17/04/1996 TM 41068/88 (n. 6977.2/1996) con la quale diveniva seminativo di mq. 31.909. Con la variazione predetta venivano variati inoltre i mappali 36 e 37 del F° 20; segue TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/1999 Pratica n. 85652 in atti dal 27/12/2000 PROT. 2472/1990 (n.199.3/1999) mediante la quale viene determinata l'attuale consistenza della p.lla 38 con creazione della p.lla 64 F°20

29) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 39, seminativo, cl.4, mq. 22.530 RD €. 29,09 RA €. 34,91

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 non ha subito variazioni

30) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 40, bosco misto, cl.2, mq. 216.540 RD €. 201,30 RA €. 33,55

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 non ha subito variazioni

31) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 41, seminativo, cl.4, mq. 15.580 RD €. 20,12 RA €. 24,14

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 è stato oggetto di variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375) con passaggio da classe 3° a classe 4°

32) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 42, porzione AA, seminativo, cl.3, mq. 1.335 RD €. 3,45 RA €. 3,45

F° 20, p.lla 42, porzione AB, bosco misto, cl.2, mq. 255 RD €. 0,24 RA €. 0,04

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (bosco misto di mq. 1.590) , è stato oggetto di TABELLA DI VARIAZIONE del 26/05/2021 Pratica n. SI0072178 in atti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

dal 16/12/2021. TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n.72178.1/2021)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 26/05/2021 all'organismo pagatore artea con la domanda 6409389 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 6409389)

33) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 46, seminativo, cl.5, mq. 3.830 RD €. 2,97RA €. 3,96

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 non ha subito variazioni

34) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 47, seminativo, cl.3, mq. 1.000 RD €. 2,58 RA €. 2,58

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971(frutteto cl. U mq. 1.000) è stato oggetto di REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 01/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 2472.6/1990)

35) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 48, uliveto-vigneto, cl.3, mq. 1.290 RD €. 3,66 RA €. 3,66

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 non ha subito variazioni

36) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 50, seminativo, cl.5, mq. 1.110 RD €. 0,86 RA €. 1,15

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (seminativo mq. 5.160) è stato oggetto di variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375)mediante la quale sono stati inoltre variati /soppressi i mappali 25/26/27/28/31/32/36/49/51/52/53/54/55 del F°20

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910c8dec3b5f9c8c0df

37) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 51, uliveto, cl.2, mq. 10.210 RD €. 31,64 RA €. 34,27

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (seminativo mq. 15.930) stato oggetto di variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375) mediante la quale sono stati inoltre variati /soppressi i mappali 25/26/27/28/31/32/36/49/50/52/53/54/55 del F°20

38) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 55, bosco misto, cl.2, mq. 4.600 RD €. 4,28 RA €. 0,71

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (seminativo mq. 18.320) stato oggetto di variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20375) mediante la quale sono stati inoltre variati /soppressi i mappali 25/26/27/28/31/32/36/49/50/5152/53/54del F°20.

Seguono :

REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 01/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 2472.8/1990)

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/1999 Pratica n. 85652 in atti dal 27/12/2000 PROT. 2472/1990 (n. 199.4/1999) Annotazioni: crea la 65 fog. 20

39) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 56, seminativo, cl.4, mq. 2.960,00 RD €. 3,82 RA €. 4,59

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 non ha subito variazioni

40) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 57, SOPPRESSO

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d921f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Il mappale è stato soppresso con Variazione in soppressione del 30/08/2012, pratica n. SI0087314, in atti dal 30/08/2012 - Tipo Mappale - presentato il 30/08/2012(n.87314.1/2012)

La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 30/08/2012 ha

- costituito i seguenti immobili: Foglio 20 Particella 69, Foglio 20 Particella 68

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 20 Particella 57

Annotazione di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA` ASSUMERE L`IDENTIFICATIVO GIA` UTILIZZATO AL CEU

41) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 64, seminativo, cl.3, mq. 27.800 RD €. 71,79 RA €. 71,79

Il mappale trae origine dalla p.lla 38 del F°20 mediante TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/1999 Pratica n. 85652 in atti dal 27/12/2000 PROT. 2472/1990 (n.199.3/1999)

42) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 65, bosco misto, cl.2, mq. 1.020 RD €. 0,95 RA €. 0,16

Il mappale trae origine dalla p.lla 55 del F°20 mediante TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/1999 Pratica n. 85652 in atti dal 27/12/2000 PROT. 2472/1990 (n.199.4/1999)

43) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 69, F.U. da accertare mq. 600

Il mappale trae origine da soppressione della p.lla 57 del F°20 effettuata con Tipo Mappale presentato il 30/08/2012(n.87314.1/2012)

Si evidenzia che nella particella attualmente destinata a viabilità aziendale non insistono fabbricati.

44) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

F° 20, p.lla 71, bosco ceduo, cl.1, mq. 5 RD €. 0,01 RA €. 0,01

Il mappale trae origine da variazione della p.lla 1 del F°20 effettuata con Tipo Mappale presentato il 30/08/2012(n.87314.1/2012)

45) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 20, p.lla 72, bosco ceduo, cl.1, mq. 164.014 RD €. 338,82 RA €. 50,82

Il mappale trae origine da variazione della p.lla 1 del F°20 effettuata con Tipo Mappale presentato il 30/08/2012(n.87314.1/2012)

46) Ente Urbano (cfr C.F. f-10)

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 1, Ente Urbano, mq. 1.640

Ai fini della continuità storico catastale si attesta che al C.T. la p.lla 1 era già censita alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 (seminativo arborato di mq. 5.660).

A seguito di Variazione del 22/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n. 20575) il mappale passa a seminativo di mq. 1.970.

Con VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/02/2004 Pratica n. SI0012011 in atti dal 09/02/2004 RICHIESTA VERBALE 7975/04(RIFER. T.M. 32347/86) (n. 256.1/2004) la p.lla viene trasferita al C.F. qualità ente urbano di mq. 1.640. Viene inoltre costituita la p.lla 128 del F° 29.

47) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 2, seminativo, cl.3, mq. 14.120 RD €. 36,46 RA €. 36,46

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (uliveto mq. 1.450)è stato oggetto di variazione del 22/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20575) mediante la quale sono stati inoltre variati /soppressi i mappali 1/3/4/5/7/ 8/79/80 del F°29.

Segue TABELLA DI VARIAZIONE del 09/07/2020 Pratica n. SI0038682 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4242.1/2020). Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262,

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821101a910d8dac3b5f9c8c0df

convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/07/2020 all'organismo pagatore artea con la domanda 5956768 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 5956768)

48) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 7, vigneto, cl.1, mq. 3.100 RD €. 27,22 RA €. 16,81

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (seminativo mq. 22.050) è stato oggetto di FRAZIONAMENTO del 12/06/1973 in atti dal 21/07/1975 (n. 2975) con il quale sono stati inoltre variati /soppressi i mappali 81 del F°29.

Segue variazione del 22/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20575) mediante la quale si è pervenuti alle attuali superfici e qualità. Con la variazione di cui sopra sono stati inoltre variati /soppressi i mappali 1/2/3/4/5/ 8/79/80 del F°29.

49) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 8, seminativo, cl.3, mq. 23.900 RD €. 61,72 RA €. 61,72

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (pascolo mq. 5.590) è stato oggetto di variazione del 22/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20575) mediante la quale si è pervenuti alle attuali superfici e qualità. Con la variazione di cui sopra sono stati inoltre variati /soppressi i mappali 1/2/3/4/5/7/79/80 del F°29.

50) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 10, bosco ceduo, cl.2, mq. 36.890 RD €. 24,77 RA €. 5,72

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 non ha subito variazioni

51) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 11, bosco misto, cl.3, mq. 155.070 RD €. 104,11 RA €. 24,03

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 non ha subito variazioni

52) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 13, vigneto, cl.1, mq. 29.210 RD €. 256,46 RA €. 158,40

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (uliveto mq. 32.390) è stato oggetto dapprima di VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/01/1973 in atti dal 21/07/1975 (n. 173) con la quale passava a uliveto di mq. 29.910 ; FRAZIONAMENTO del 02/02/1973 in atti dal 21/07/1975 (n. 2875) con il quale variava anche la p.lla 75 del F°29 e variazione del 22/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20575) mediante la quale si è pervenuti alla qualità attuale.

53) Immobile Urbano intestato ad altra ditta

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 16, Ente urbano , intestato ad altra ditta al C.F.

Ai fini della continuità storico catastale si attesta che alla data di impianto meccanografico del 30.09.1971 il mappale era diviso in due Subalterni 1 e 2.

Il Sub. 1 era censito al C.T. porzione rurale di fabbricato promiscuo

Il Sub.2 era censito al C.F. ed intestato ad altra ditta.

Con VARIAZIONE del 10/12/1985 in atti dal 23/01/1998 FUSIONE (n. 9601.1/1985) i Sub.1 e 2 venivano soppressi originando il Sub.3 intestato al C.F. ad altra ditta.

54) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 63, bosco misto, cl.2, mq. 104.270 RD €. 96,93 RA €. 16,16

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (bosco misto mq. 105.550) trae l'attuale consistenza da FRAZIONAMENTO del 02/02/1973 in atti dal 21/07/1975 (n. 2875) con il quale variava anche il mappale 76 del F°29

55) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 93, vigneto, cl.1, mq. 28.010 RD €. 245,92 RA €. 151,89

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec38f5f9c8c0df

Ai fini di continuità storico catastale si attesta che il mappale 93 trae origine da frazionamento del 24/07/1997 in atti dal 24/07/1997 (n. 148597.1/1997) della p.lla 15 (vigneto di mq. 30.920) , con il quale variavano inoltre i mappali 15 e 94 del F°29

56) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 95, seminativo, cl.3, mq. 760 RD €. 1,96 RA €. 1,96

Il mappale 95 trae origine dalla p.lla 8 del F°29 mediante TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/1999 Pratica n. 85652 in atti dal 27/12/2000 PROT. 2472/1990 (n. 199.2/1999)

Seguono:

Variazione del 22/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n. 20575); REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 01/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 2472.10/1990) e TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/1999 Pratica n. 85652 in atti dal 27/12/2000 PROT. 2472/1990 (n.199.2/1999)

57) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 102, vigneto, cl.1, mq. 1.404 RD €. 12,33 RA €. 7,61

Ai fini di continuità storico catastale si attesta che il mappale 102 trae origine da frazionamento della p.lla 94 del F°29 del 08/02/2000 in atti dal 08/02/2000 (n. 14100.1/2000). La p.lla 94 del F°29 traeva origine dalla p.lla 15 con frazionamento del 24/07/1997 in atti dal 24/07/1997 (n. 148597.1/1997)

58)Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 29, p.lla 128, seminativo, cl.3, mq. 330 RD €. 0,85 RA €. 0,85

L'attuale identificativo catastale deriva da VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/02/2004 Pratica n. SI0012011 in atti dal 09/02/2004 RICHIESTA VERBALE 7975/04(RIFER. T.M. 32347/86) (n.256.1/2004)con la quale veniva soppresso l'immobile predecessore F°29, p.lla 1.

Si evidenzia che il mappale costituisce porzione della viabilità aziendale.

59) Terreno agricolo

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d6216f01a910d8dec3b5f9c8c0df

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 30, p.lla 16, uliveto, cl.2, mq. 10.830 RD €. 33,56 RA €. 36,36

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (uliveto-vigneto mq. 11.470) trae l'attuale consistenza e qualità da Variazione del 22/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n. 20575) e VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/07/1982 in atti dal 21/12/1982 (n. 7882)

60) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 30, p.lla 18, bosco misto, cl.2, mq. 2.090 RD €. 1,94 RA €. 0,32

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico del 03.09.1971 non ha subito variazioni

61) Terreno agricolo

C.T. Comune di Castelnuovo Berardenga (SI)

F° 30, p.lla 22, vigneto, cl.1, mq. 33.690 RD €. 295,79 RA €. 182,69

Il mappale già censito alla data di impianto meccanografico (seminativo mq. 13700) trae l'attuale consistenza e qualità da variazione del 22/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n.20575) Con la variazione di cui sopra sono stati inoltre variati /soppressi i mappali F°30 p.lla 23

Intestazione catastale:

3-VERIFICA DEI PASSAGGI DI PROPRIETA'

In base ai documenti e registri della Conservatoria dei registri Immobiliari di Siena, il compendio immobiliare è stato oggetto dei seguenti passaggi di proprietà e/o atti trascritti, ultraventennali:

-il compendio immobiliare è di piena proprietà

per essere a questa pervenuto come segue:

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

divenne proprietaria per la quota di 1/1 con atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del 09/03/2017 ricevuto dal Notaio Dinolfo Cataldo, in Poggibonsi (SI), rep. n. 136261/21237, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Siena in

divenne proprietaria per la quota di 1/1 con atto di compravendita del 19/05/1999 ricevuto dal Notaio Zanchi Mario, in Siena (SI), rep. n. 14368 , trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Siena

divenne proprietaria per la quota di 1/1 con atto costitutivo del 23/06/1988 ricevuto dal Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi , rep. n. 9790 , registrato a Poggibonsi il 12.07.1988 al n. 533 serie 1V , trascritto a Siena

4-VERIFICA DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

1-Iscrizione contro RG n. 10197, RP n.2531 del 08.09.2004 (Atto Notaio Dinolfo Cataldo rep. 111491/11166 del 03.09.2004) di ipoteca volontaria

, derivante da concessione a garanzia di mutuo, capitale €. 2.500.000,00 totale €. 5.000.000,00 durata anni 23, gravante per la quota di proprietà pari a 1/1 sui beni siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , censiti

·al C.F. :
F°20, p.lla 12 , A/4, vani 7;
F°20, p.lla 14 Sub. 11, A/5, vani 2,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 13, A/2, vani 6,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 14, A/7, vani 18;
F°20, p.lla 14 Sub. 15, A/4, vani 3;
F°20, p.lla 14 Sub. 16, A/4, vani 4;

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a810d8ciec3b5f9c8c0cf

F°20, p.lla 14 Sub. 17, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 18, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 19, C/2, mq. 63;
F°20, p.lla 14 Sub. 20, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 14 Sub. 21, A/4, vani 3,5;
F°20 p.lla 14 Sub.1 graffata a F°20 p.lla 20, D/1;
F°20, p.lla 15 , C/2,mq.37;
F°20, p.lla 20 Sub. 4, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 1, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 2, A/4, vani 5,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 3, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 4, A/4, vani 5;
F°20, p.lla 26 Sub. 1, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 26 Sub. 2, A/4, vani 4;
F°20,p.lla 29,Sub.1,A/4,vani3,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 2, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 3, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 4, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 5, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 6, A/4, vani 3;
F°20, p.lla 29 Sub. 7, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 8, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 9, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 2, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 3, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 5, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 10, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 11, A/4, vani 20;
F°20, p.lla 66 ,B/7;
F°29, p.lla 20 , Ente Urbano;
F°30, p.lla 31, Ente Urbano;
F°20, p.lla28 graffata a F°20 p.lla 29,Sub.12 e F°29 p.lla1, D/6;

•Al C.T.:
F°19, p.lle 10 , 24, 25, 26, 27, 35,
F°20, p.lle 1, 2, 3, 7, 11, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 50, 51, 55, 56, 57, 64, 65;
F°29,p.lle1, 2, 7, 8, 10, 11, 13, 16, 63, 93, 95, 102;
F°30, p.lle 16, 18, 22

Segue:

Iscrizione contro RG n.7437, RP n. 1190 del 02.08.2024 ipoteca in rinnovazione (iscrizione RP 2531 del 08.09.2004,

, gravante per la quota di proprietà pari a 1/1 sui beni siti in

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f6fc8c0df

Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , aventi stessi identificativi catastali della nota che precede

****

2- Iscrizione contro RG n. 4998, RP n.1200 del 12.05.2005 (Atto Notaio Dinolfo Cataldo rep. 114605/11865 del 06.05.2005) di ipoteca volontaria

concessione a garanzia di mutuo, capitale €. 203.000,00 totale €. 406.000,00 durata anni 10, gravante per la quota di proprietà pari a 1/1 sui beni siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , censiti

•Al C.F.
F°20, p.lla 12 , A/4, vani 7;
F°20 p.lla 14 Sub.1 graffata a F°20 p.lla 20, D/1;
F°20, p.lla 14 Sub. 11, A/5, vani 2,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 13, A/2, vani 6,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 14, A/7, vani 18;
F°20, p.lla 14 Sub. 15, A/4, vani 3;
F°20, p.lla 14 Sub. 16, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 14 Sub. 17, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 18, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 19, C/2, mq. 63;
F°20, p.lla 14 Sub. 20, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 14 Sub. 21, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 15 , C/2,mq.37;
F°20, p.lla 21 Sub. 1, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 2, A/4, vani 5,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 3, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 4, A/4, vani 5;
F°20, p.lla 26 Sub. 1, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 26 Sub. 2, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 29, Sub.1,A/4, vani3,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 2, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 3, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 4, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 5, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 6, A/4, vani 3;
F°20, p.lla 29 Sub. 7, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 8, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 9, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 2, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 3, A/4, vani 2,5;
F°20,p.lla 30,Sub. 4, A/4, vani2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 5, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 10, A/4, vani 2,5;

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a91Dd8dee2b5f9b8c0df

F°20, p.lla 30 Sub. 11, A/4, vani 20;
F°20, p.lla 66 ,B/7;
F°29, p.lla 20 , Ente Urbano;
F°30, p.lla 31, Ente Urbano;
F°20, p.lla28 graffata a F°20 p.lla 29,Sub.12 e F°29 p.lla1, D/6;
•Al C.T.
F°19, p.lle 10 , 24, 25, 26, 27, 35
F°20, p.lle 1, 2, 3, 7, 11, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 28, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 50, 51, 55, 56, 57, 64, 65;
F°29,p.lle 1, 2, 7, 8, 10, 11, 13, 16, 63, 93, 95, 102;
F°30, p.lle 16, 18, 22

****

3- Iscrizione contro RG n. 7493, RP n.1578 del 22.07.2009 (Atto Equitalia Gerit S.P.A. rep. 126884/104 del 16.07.2009) di ipoteca legale

·, derivante da ipoteca legale capitale €. 82.989,09 totale €. 165.978,18 , gravante per la quota di proprietà pari a 1/1 sui beni siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , censiti:
•al C.T.
F° 19, p.lla 26
F°20 p.lla 18
F°29, p.lla 93
•al C.F.
F°20 p.lla 14 Sub.1 graffata a F°20 p.lla 20, D/1;
F°20 p.lla 20 graffata a F°20 p.lla 14 Sub.1 ,D/1

****

4- Iscrizione contro RG n. 11152, RP n.2646 del 18.11.2010 (Atto Equitalia Gerit S.P.A. rep. 122043/104 del 15.11.2010) di ipoteca legale

, derivante da ipoteca legale capitale €. 113.483,85 totale €. 226.967,70 , gravante per la quota di proprietà pari a 1/1 sui beni siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , censiti al C.F. F°20 p.lla 14 Sub.1 graffata a F°20 p.lla 20, D/1

****

5- Iscrizione contro RG n. 8530 RP n.1520 del 02.12.2013 (Atto Equitalia Centro S.P.A. rep. 225/10413 del 26.11.2013) di ipoteca legale

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

derivante da ipoteca legale capitale €. 87.350,13 totale €. 174.700,26 gravante per la quota di proprietà pari a 1/1 sui beni siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , censiti al C.F.

F°20 p.lla 14 Sub.13,A/2,vani 6,5

F°20 p.lla 14 Sub.14,A/7,vani 18

****

6- Iscrizione contro RG n. 821 RP n.138 del 02.02.2016 (Atto Equitalia Centro S.P.A. rep. 503/10416 del 01.02.2016) di ipoteca riscossione

derivante da ipoteca della riscossione capitale €. 1.060.351,25 totale €. 2.120.702,50 gravante per la quota di proprietà pari a 1/1 sui beni siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , censiti :

·al C.T.

F°19, p.lle 10,24, 25, 26, 27, 35;
F°20, p.lle 2, 3, 7, 11, 13, 16, 17, 18, 21 Sub.1, 22, 24, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 50, 51, ,55, 56, 64, 65, 69, 71, 72;
F°29,p.lle 2, 7, 8, 10, 11, 13, 16, 63, 93, ,95, 102, 128;
F°30, p.lle 16, 18, 22;
F°128,p.lle 46, 114, 116, 117, 119, 120;
F°146, p.lle 15, 18, 38, 39, 46, 53, 92, 107, 120, 123, 205, 208, 210, 212,

·al C.F.

F°20 p.lla 14 Sub.1 graffata a F°20 p.lla 20, D/1;
F°20, p.lla28 graffata a F°20 p.lla 29,Sub.12 e F°29 p.lla1, D/6;
F°20, p.lla 12 , A/4, vani 7;
F°20, p.lla 14 Sub. 13, A/2, vani 6,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 14, A/7, vani 18;
F°20, p.lla 14 Sub. 15, A/4, vani 3;
F°20, p.lla 14 Sub. 16, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 14 Sub. 17, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 18, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 19, C/2, mq. 63;
F°20, p.lla 14 Sub. 20, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 14 Sub. 21, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 15 , C/2,mq.37;
F°20, p.lla 21 Sub. 1, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 2, A/4, vani 5,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 3, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 4, A/4, vani 5;
F°20, p.lla 26 Sub. 1, A/4, vani 4;

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

F°20, p.lla 26 Sub. 2, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 29, Sub.1,A/4, vani3,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 2, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 3, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 4, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 5, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 6, A/4, vani 3;
F°20, p.lla 29 Sub. 7, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 8, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 9, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 2, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 3, A/4, vani 2,5;
F°20,p.lla 30,Sub. 4, A/4, vani2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 5, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 10, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 11, A/4, vani 20;
F°20, p.lla 30, Sub.13, C/2, mq. 13;
F°20, p.lla 66 ,B/7;
F°20, p.lla 68, Sub.2, C/2, mq. 46;
F°30,p.lla 31,F/1

****

7- Trascrizione contro RG 4160 RP 2785 del 07.05.2018 atto giudiziario del Tribunale di Siena rep. n. 912/2018 del 03.04.2018 per verbale di pignoramento immobili a favore di

, gravante per la quota di proprietà pari a 1/1 sui beni siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , censiti :

•Al C.F.
F°20, p.lla 12 , A/4;
F°20 p.lla 14 Sub.1 graffata a F°20 p.lla 20, D/1;
F°20, p.lla 14 Sub. 13, A/2;
F°20, p.lla 14 Sub. 14, A/7;
F°20, p.lla 14 Sub. 15, A/4;
F°20, p.lla 14 Sub. 16, A/4;
F°20, p.lla 14 Sub. 17, A/4;
F°20, p.lla 14 Sub. 18, A/4
F°20, p.lla 14 Sub. 19, C/2;
F°20, p.lla 14 Sub. 20, A/4;
F°20, p.lla 14 Sub. 21, A/4;
F°20, p.lla 15 , C/2;
F°20, p.lla 21 Sub. 1, A/4;
F°20, p.lla 21 Sub. 2, A/4;
F°20, p.lla 21 Sub. 3, A/4;
F°20, p.lla 21 Sub. 4, A/4;
F°20, p.lla 26 Sub. 1, A/4;

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

F°20, p.lla 26 Sub. 2, A/4;
F°20, p.lla 29, Sub.1,A/4;
F°20, p.lla 29 Sub. 2, A/4;
F°20, p.lla 29 Sub. 3, A/4;
F°20, p.lla 29 Sub. 4, A/4;
F°20, p.lla 29 Sub. 5, A/4;
F°20, p.lla 29 Sub. 6, A/4;
F°20, p.lla 29 Sub. 7, A/4;
F°20, p.lla 29 Sub. 8, A/4;
F°20, p.lla 29 Sub. 9, A/4;
F°20, p.lla 30 Sub. 2, A/4;
F°20, p.lla 30 Sub. 3, A/4;
F°20,p.lla 30,Sub. 4, A/4;
F°20, p.lla 30 Sub. 5, A/4;
F°20, p.lla 30 Sub. 10, A/4;
F°20, p.lla 30 Sub. 11, A/4;
F°20, p.lla 66 ,B/7;
F°20, p.lla28 graffata a F°20 p.lla 29,Sub.12 e F°29 p.lla1, D/6;
F°20, p.lla 68, Sub.2, C/2;
F°20, p.lla 30, Sub.13, C/2;

·Al C.T.
F°19, p.lle 10 , 24, 25, 26, 27, 35
F°20, p.lle 2, 3, 7, 11, 13, 16, 17, 18, 22, 24, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 50, 51, 55, 56, 64, 65,69, 71, 72;
F°29,p.lle 2, 7, 8, 10, 11, 13, 63, 93, 95, 102, 128;
F°30, p.lle 16, 18, 22
F°128, p.lle 46, 114, 116, 117, 119,120

F°146, p.lle 15, 18,38,39, 46,53,92, 107, 120, 123, 205, 208, 210, 212

****

8- Trascrizione contro RG 7307 RP 4573 del 22.09.2020 atto giudiziario del Tribunale di Siena rep. n. 974 del 15.07.2020 per verbale di pignoramento immobili a favore di

, gravante per la quota di proprietà pari a 1/1

sui beni siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , censiti :

·al C.F.
F°20, p.lla 12 , A/4, vani 7;
F°20, p.lla 14 Sub. 11, A/5, vani 2,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 13, A/2, vani 6,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 14, A/7, vani 18;
F°20, p.lla 14 Sub. 15, A/4, vani 3;
F°20, p.lla 14 Sub. 16, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 14 Sub. 17, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 18, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 14 Sub. 19, C/2, mq. 63;
F°20, p.lla 14 Sub. 20, A/4, vani 4;

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

F°20, p.lla 14 Sub. 21, A/4, vani 3,5;
F°20 p.lla 14 Sub.1 graffata a F°20 p.lla 20, D/1;
F°20, p.lla 15 , C/2,mq.37;
F°20, p.lla 20 Sub. 4, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 1, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 2, A/4, vani 5,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 3, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 21 Sub. 4, A/4, vani 5;
F°20, p.lla 26 Sub. 1, A/4, vani 4;
F°20, p.lla 26 Sub. 2, A/4, vani 4;
F°20,p.lla 29,Sub.1,A/4,vani3,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 2, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 3, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 4, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 5, A/4, vani 4,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 6, A/4, vani 3;
F°20, p.lla 29 Sub. 7, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 8, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 29 Sub. 9, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 2, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 3, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 5, A/4, vani 3,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 10, A/4, vani 2,5;
F°20, p.lla 30 Sub. 11, A/4, vani 20;
F°20, p.lla 66 ,B/7;
F°29, p.lla 20 , Ente Urbano;
F°30, p.lla 31, Ente Urbano;
F°20, p.lla28 graffata a F°20 p.lla 29,Sub.12 e F°29 p.lla1, D/6;

•al C.T.
F°19, p.lle 10 , 24, 25, 26, 27, 35
F°20, p.lle 1, 2, 3, 7, 11, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 50, 51, 55, 56, 57, 64, 65;
F°29,p.lle1, 2, 7, 8, 10, 11, 13, 16, 63, 93, 95, 102;
F°30, p.lle 16, 18, 22

****

9- Trascrizione contro RG 3198 RP 2254 del 05.04.2024 atto giudiziario del Tribunale di Siena rep. n. 302 del 07.03.2024 per verbale di pignoramento immobili a favore di

, gravante per la quota di proprietà pari a 1/1 sui beni siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , censiti :

•al C.F.

F°20, p.lla 68, Sub.2,C/2

F°20,p.lla 14,Sub.1 e F°20 p.lla 20(graffati) D/1

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910dd8dec3b5f9c8c0df

•al C.T.

F° 20, p.lle 67, 69, 71, 72

****

10- Trascrizione contro RG 2557 RP 1824 del 14.03.2025 atto giudiziario del Tribunale di Siena rep. n. 423 del 27.02.2025 per verbale di pignoramento immobili a favore di

, gravante per la quota di proprietà pari a 1/1

sui beni siti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) , censiti :

•al C.T.

F° 29, p.lla 128

5-SERVITU' PASSIVE

Il compendio immobiliare è gravato da attraversamento aereo di elettrodotto.

6-COMPOSIZIONE LOTTO DI VENDITA

Stante la complementarità tra la struttura dei fabbricati rurali strumentali per l'attività agricola con i terreni dell'Azienda , la loro divisione porterebbe sicuramente ad una diminuzione del valore fondiario.

Si sottolinea anche la grande complementarietà strutturale e gestionale del compendio in quanto il core business dell'azienda è l'attività vitivinicola, a cui si aggiunge l'attività agrituristica. Inoltre gli edifici tutti, sono situati in posizione centrale al corpo aziendale e da questo hanno accesso.

Per quanto sopra esposto si ritiene ragionevole comporre **UNICO LOTTO DI VENDITA** costituito dalla piena proprietà di complesso immobiliare rurale ubicato in Comune di Castelnuovo Berardenga(SI), Strada di Selvole, composto da fabbricati e terreni agricoli, censiti

al C.F. di detto Comune

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837c821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

F° 20, p.lla 12; p.lla 14, Sub.1, Sub.13, Sub. 14, Sub.15, Sub.16, Sub.17, Sub.18, Sub.19,Sub.20,Sub.21; p.lla 15;p.lla 20; p.lla 21 Sub. 1,Sub.2,Sub.3,Sub.4; p.lla 26 Sub. 1,Sub.2; p.lla 29 Sub. 2, Sub.3, Sub.4, Sub.5, Sub.6, Sub.7, Sub.8, Sub.9, Sub.10; Sub.11;Sub.12 graffato a p.lla 28 e F° 29 p.lla 1; p.lla 30 Sub. 2, Sub.3, Sub.4, Sub.5, Sub. 13; Sub.14, Sub.15; p.lla 66; p.lla 67; p.lla 68 Sub.2. ; F° 30 p.lla 31

al C.T. di detto Comune

F° 19, p.lle 10, 24, 25, 26, 27, 35; F° 20 p.lle 2, 3, 7, 11, 13, 16, 17, 18, 20, 21,22, 24, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 50, 51, 55, 56, 64, 65, 69, 71, 72; F°29 p.lle 1, 2, 7, 8, 10, 11, 13, 63, 64, 93, 95, 102, 128; F° 30 p.lle 16, 18, 22, 31

Confini: Strada Provincia n. 9 di Pievasciata, Strada Comunale di Selvole, Società Agricola Dievole Spa, salvo se altri e loro aventi causa

7-DESCRIZIONE LOTTO DI VENDITA

A)FABBRICATI

DESCRIZIONE – CALCOLO SUPERFICE COMMERCIALE – CONDIZIONI DI MANUTENZIONE – OCCUPAZIONE CON CALCOLO DEL GIUSTO CANONE LOCATIVO – VERIFICHE URBANISTICHE –VALORE DI MERCATO

I fabbricati che costituiscono parte del compendio immobiliare pignorato sorgono lungo la viabilità aziendale "Strada di Selvole" con accesso dalla SP 9 di Pievasciata .

Gli edifici sono raggruppati in cinque nuclei :

Castello di Selvole composto da cinque edifici e cappella gentilizia oltre scoperto di pertinenza;

cantina di vinificazione e imbottigliamento oltre scoperto di pertinenza;

Podere Santa Caterina composto da due edifici oltre relativi scoperti di pertinenza;

Podere Villa di Mezzo composto da ampio edificio oltre tettoia, piscina scoperta e campo da tennis oltre scoperto di pertinenza;

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Podere Villa di Sotto composto da un fabbricato e piccolo corpo accessorio oltre scoperto di pertinenza.

1-CASTELLO DI SELVOLE

Il compendio immobiliare comprende la villa padronale con cantina storica e corpo distaccato destinato ad enoteca, una torre del 1400 con appartamento e cantine, un corpo di fabbrica retrostante suddiviso in alloggi e magazzini, una cappella gentilizia del 1200, una limonaia e spazi esterni.

Il castello insiste nel mappale 14 del F°20 della superficie complessiva di mq. 4.864,00 circondato su tre lati da bastioni in pietra.

All'interno del mappale 14 insistono il mappale 12 (edificio Torre) il mappale 66 (cappella gentilizia) il mappale 15(enoteca) ed il mappale 47 (terreno)

a) Torre -Strada di Selvole n. 29

C.F. Comune di Castelnuovo Berardenga

F°20, p.lla 12, A/4,cl.3,vani 7,mq. 189,R.€. 488,05

Fabbricato risalente al 1400 , situato a tergo della villa padronale ed avente accesso dalla viabilità aziendale Strada di Selvole n.21.

Si tratta di una struttura a pianta pressoché rettangolare distribuita su tre piani T-1°-2° con annessi lato nord-ovest, un corpo di fabbrica su un piano (T) ove insistono una parata di pertinenza esclusiva ed un locale tecnico con forno di pertinenza a comune con la villa padronale e lato est un pozzo protetto da tettoia .

L'immobile consta di struttura portante verticale in pietra, solai in parte a volta di laterizi ed in parte in legname e laterizi, tetto a falde inclinate in legname e laterizi con soprastante manto in tegole e coppi toscani, canali di gronda e discendenti pluviali in rame. Le facciate, libere su tutti i lati sono in bozze di pietra.

Il piano terreno è interamente occupato da una cantina cui si accede dal prospetto sud; tramite scala esterna situata lungo lo stesso prospetto si raggiunge il piano primo ove insiste l'abitazione composta:

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d921f01a910d8dec3b5f9c8c0df

al p.1° da soggiorno con caminetto, pranzo con terrazzo, cucinotto, ripostiglio; al p.2° scala di collegamento, disimpegno, due camere da letto e bagno. Completano la consistenza immobiliare una parata ed un pozzo .

Finiture interne

Cantina-I locali cantina constano di pavimenti a mattoni, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti a volta di mattoni e porta in legno. Gli ambienti sono dotati di impianto elettrico a canaletta esterna.

La parata è composta da 4 pilastri in muratura di mattoni sui quali poggia il tetto a falde inclinate realizzato in legname e laterizi completato da manto di copertura in tegole e coppi toscani, pavimentazione erbosa.

La tettoia a copertura del pozzo è a falda unica in legname e laterizi coperta da manto in tegole e coppi e sorretta da due pilastri in muratura di mattoni.

Abitazione- I vani presentano pavimenti in cotto e parquet, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi.

Il bagno dispone di pavimento e rivestimenti di parete in mattonelle di ceramica, sanitari di tipo commerciale (lavabo, bidet, w.c., vasca da bagno)

Gli infissi sono in legno e vetro semplice oscurati da persiane ad ante in legno , porta di accesso e porte interne in legno.

·Impianti

L'immobile consta di adduzione idrica con attingimento da pozzo di proprietà dell'azienda, scarichi fognari a dispersione in fossa drenante, impianto elettrico autonomo a canaletta esterna del quale non è stata reperita certificazione, impianto di riscaldamento con stufe a pellet di proprietà dell'occupante, produzione acs con boiler elettrico istallato all'interno di un ripostiglio.

·Calcolo della superficie commerciale

Come definito dallo Standard Unico Provinciale approvato dalla Consulta Interassociativa dei professionisti dell'immobiliare della Provincia di Siena, la superficie commerciale dell'unità immobiliare è data dalla sommatoria:

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a9910d8dec3b5f9c8c0df

-della superficie dell'appartamento, compresi i divisori interni e muri perimetrali (fino allo spessore di cm 50)

-della superficie del terrazzo comunicante con i vani principali computata al 25%

-della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei vani principali, computata in misura del 20%

-della superficie della scala esterna computata in misura del 15%

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	**S.U. mq**	**H. mt.**	**S.L. mq.**	**COEFF.**	**S.C. mq.**
Appartamento					
p.1°					
1)soggiorno	23,70	3,43			
2)pranzo	15,57	3,43			
3)K	6,20	3,47			
4)rip.	2,87	3,43			
5)disimpegno	8,36	2,99			
6)camera	18,13	2,99			
7)camera	12,95	2,99			
8)bagno	7,22	2,99			
Somma parziale	95,00		140,00	1,00	**140,00**
9)Terrazzo	4,24		4,24	0,25	**1,06**
10)scala esterna	8,00		8,00	0,15	**1,20**
S.C. abitazione					**142,26**
11)cantina	48,35	2,30	68,00	0,20	13,60
12)parata	11,00		12,00	0,20	2,40
13)tettoia	8,30		8,30	0,20	1,66
S.C. accessori					**17,66**

·Condizioni manutentive

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a810d8dac3b5f9c8c0df

L'appartamento versa in condizioni di conservazione e manutenzione normali, gli accessori in condizioni mediocri.

•Stato di occupazione

Gli accessori situati al p.T. sono nella disponibilità della società debitrice mentre l'appartamento è occupato, in difetto di titolo opponibile alla procedura ,

, la quale ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

•Giusto canone locativo

Premesso che la ricerca di immobili comparabili offerti in locazione ha dato esito negativo , in quanto i dati rinvenuti sono relativi ad appartamenti in buono stato conservativo , situati nei centri abitati del territorio comunale;

per determinare il giusto canone locativo di tutti gli immobili pignorati la sottoscritta si è rivolta ad agenzie immobiliari di zona ed Organizzazioni agricole professionali senesi .

Le valutazioni rese sono state poi confrontate (per migliore riscontro) con i dati pubblicati dall'Agenzia delle Entrate –Quotazioni OMI , relative al II semestre del 2024.

In base a quanto sopra esposto il giusto canone locativo mensile applicabile all'appartamento in oggetto si attesta in €./mq. 3,60 che moltiplicato per la S.C. dell'appartamento pari a mq. 142,00 porta al giusto canone locativo mensile di **€. 511,00**

b)Villa padronale-Strada di Selvole n.12

C.F. Comune di Castelnuovo Berardenga

F°20, p.lla 14, Sub.1, e F°20, p.lla 20(graffati) cat. D/1, R. €. 2.931,41

F°20, p.lla 14,Sub. 13, A/2, cl. 3, vani 6,5, mq. 164, R.€. 721,75

F° 20, p.lla 14,Sub.14, A/7, cl.U,vani 18,mq. 535, R. €. 3.253,68

F° 20, p.lla 15, C/2,cl.4, mq.37,tot.mq.48 R.€. 57,33

La villa padronale è un fabbricato di remota costruzione avente accesso principale dalla Strada di Selvole mediante cancello in ferro posto lungo il muro di recinzione che delimita su tre lati lo scoperto di pertinenza(porzione scoperta del mappale 14)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01e910d8dec3b5f9fba8c0df

L'immobile a pianta pressoché rettangolare è distribuito sui livelli S1-T-1°-2° e consta di struttura portante verticale in muratura di pietra e mattoni, solai in parte a volte e voltine di mattoni, in parte in cls e laterizi ed parte in legname e laterizi, tetto a falde inclinate in legname e laterizi con soprastante manto di copertura in tegole e coppi toscani, canali di gronda e discendenti pluviali in rame. Le facciate, libere su tutti i lati sono in bozze di pietra stuccata al p.T ed a mattoni stuccati a faccia vista ai piani superiori .

Il fabbricato è suddiviso in tre unità immobiliari come segue:

•ai piani S1-T insiste la cantina storica aziendale che costituisce porzione dell'unità immobiliare a servizio dell'attività agricola, censita al C.F.F°20, p.lla 14, Sub.1, e F°20, p.lla 20(graffati) cat. D/1, R. €. 2.931,41

•al p.1° con accesso da scala esterna a doppia rampa adesa al prospetto sud del fabbricato , insistono un'abitazione di tipo civile e parte di un'abitazione in villino che occupa anche il piano 2° del fabbricato. Le due unità immobiliari sono comunicanti e rispettivamente censite ai Sub. 13 e 14 della p.lla 14.

Il tutto per la superficie lorda complessiva di circa mq. 1.220,00 oltre terrazzo di mq. 62,20

Distribuzione degli spazi interni

1•cantina

L'unità immobiliare a servizio dell'attività agricola,si sviluppa ai piani S1 e T e consta di plurimo accesso sia dal prospetto nord , sia dal prospetto sud dell'immobile.

Al p.S1 insistono cinque ambienti preposti all'invecchiamento dei vini in botte collegati da scala interna al locale imbottigliamento situato al p.T.

Dal locale imbottigliamento si raggiungono un ripostiglio (ove sono allocati il bruciatore a gasolio che alimenta l'impianto di riscaldamento dell'edificio ed un bollitore elettrico), una cantina di invecchiamento con botti di legno, una cantina di invecchiamento con botti in c.a. prefabbricato , due locali degustazione , un magazzino, un ufficio ed un servizio igienico.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Finiture interne

Gli ambienti situati al p.S1 constano di pavimenti a mattoni, pareti in parte intonacate e tinteggiate, in parte a bozze di pietra stuccate , soffitti a volta di mattoni . I locali sono illuminati con impianto elettrico a canaletta esterna. Si riscontra la presenza di notevole umidità di risalita con efflorescenze diffuse lungo l'intonaco di parete.

La scala di collegamento con il p.T. presenta pareti intonacate e tinteggiate e gradini in materiale lapideo.

All'estremità destra della facciata sud del fabbricato è situata la porta di accesso alla zona amministrativa (ufficio, magazzino e wc.) , mentre l' ulteriore accesso esterno situato in posizione centrale della facciata nord, introduce al locale imbottigliamento e da questo a gli ulteriori ambienti.

I locali ufficio e magazzino dispongono di pavimento in mattonelle di ceramica, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati, porta di accesso in ferro e vetro, porte interne in legno, finestre in legno e vetro e/o legno e vetrocamera. Il servizio igienico con areazione naturale consta di lavabo e w.c.

Gli ulteriori ambienti presentano pavimenti in cotto o mattonelle di clinker , pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi o voltine di mattoni, porte in legno , finestre in legno e vetro .

Impianti

Adduzione idrica da pozzo privato, scarichi fognari a dispersione, impianto elettrico autonomo a canaletta esterna ed in parte sottotraccia non certificato, impianto di riscaldamento a gasolio con caldaia situata all'interno del ripostiglio e termosifoni in alluminio.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f9c8c0df

Calcolo della superficie commerciale

Considerate la destinazione d'uso , le caratteristiche costruttive e di finitura nonché lo stato manutentivo degli ambienti, ai fini di valutazione si ritiene congruo suddividere la superficie commerciale dell'unità immobiliare come segue:

a-cantina p. S1 - S.C. mq. 93,00

b-zona ufficio, magazzino e degustazione p.T. – S.C. mq. 159,00

c-zona cantine e imbottigliamento p.T- S.C. mq. 294,00

S.C. totale **mq. 546,00**

2•Abitazione p.1°

L'abitazione censita al Sub. 13 della p.lla 14 è situata al p.1° dell'edificio cui si accede dalla scala a doppia rampa che diparte dal giardino.

La scala approda in un ingresso comune che introduce all'unità immobiliare composta da ingresso, cucina, disimpegno, soggiorno, due bagni e tre camere da letto .

Gli ambienti presentano pavimenti in cotto, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi .

I servizi igienici, dotati di areazione naturale, presentano rivestimenti di parete in mattonelle di ceramica e sono corredati di lavabo, w.c., bidet , vasca da bagno e box doccia di tipo commerciale. La porta di accesso è in legno e vetro, le porte interne sono in legno tamburato,le finestre in legno e vetro camera oscurate da scuri interni .

La cucina , ove insiste un caminetto è attualmente utilizzata a studio e comunica con la cucina dell'u.i. attigua.

L'appartamento dispone di adduzione idrica da acquedotto privato aziendale, scarichi fognari convergenti alla fossa drenante comune, impianto elettrico sottotraccia a comune con l'appartamento attiguo , impianto di riscaldamento e produzione a.c.s. da caldaia alimentata a gasolio e termosifoni in alluminio.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Costituisce bene comune con l'appartamento che insiste nella p.lla 12 del F°14 (appartamento torre) un locale termo attualmente in disuso.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-ingresso	13,51	3,88			
2-cucina	20,08	3,20			
3-camera	20,73	3,40			
4-camera	15,39	3,40			
5-bagno	9,31	3,40			
6-disimp.	3,36	2,86			
7-soggiorno	23,86	2,40			
8-bagno	5,55	2,86			
9-camera	21,09	2,81			
S.C.	132,88		164,00	1,00	**164,00**

Condizioni manutentive

L'appartamento risulta in normali condizioni di manutenzione compatibilmente al grado di vetustà di finiture e impianti fatta eccezione per le pareti di un servizio igienico, deteriorate da perdita dalle tubazioni idriche del w.c.

3·Abitazione p.1°-2°

L'abitazione censita al Sub. 14 della p.lla 14 insiste ai piani 1° e 2° dell'edificio e vi si accede dall'ingresso a comune con il Sub.13.

Al p.1° sono presenti un locale di ingresso, un salotto con caminetto, ampio salone con terrazzo scoperto, cucina , camera, bagno e ripostiglio.

Al p.2° raggiungibile da scala a giorno situata nell'ingresso comune insistono ingresso, bagno, quattro vani, due servizi e disimpegno sul lato destro, nonché quattro vani, bagno e disimpegno su quello sinistro.

L'appartamento consta di finiture ed impianti analoghi a quello attiguo sopra descritto

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
P.1°					
1-ingresso	13,57	3,88			
2-cucina	26,00	3,14			
3-soggiorno	22,00	3,52			

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

4-soggiorno	70,09	317			
5-camera	34,75	2,92			
6-bagno	6,45	2,90			
7-ripostiglio	11,86	2,90			
P.2°					
8-disimpegno	11,75	2,97			
9-bagno	4,85	h.m. 2,64			
10-corridoio	8,12	2,97			
11-camera	17,04	h.m. 3,05			
12-bagno	6,04	h.m. 3,05			
13-disimp.	1,67	3,50			
14-bagno	6,78	3,50			
15-camera	15,47	3,50			
16-camera	21,38	3,50			
17-vano	13,83	2,89			
18-corridoio	6,68	3,03			
19-bagno	8,58	3,00			
20-camera	16,10	3,02			
21-vano	13,83	2,89			
22-disimp.	1,50	3,03			
23-camera	23,86	3,03			
24-camera	22,00	3,03			
Somma. parziale	384,20		480,00	1,00	**480,00**
25-terrazzo p.1°	62,20		62,20	0,25	**15,55**
S.C.					**495,55**

Condizioni manutentive

L'appartamento versa in mediocri condizioni di conservazione, in particolare per quanto concerne alcuni vani situati al p.2° aggrediti da infiltrazioni provenienti al tetto del fabbricato , che hanno compromesso alcune porzioni dell'orditura lignea del solaio di copertura.

Compatibilmente al grado di vetustà di finiture e impianti gli ulteriori ambienti versano in normale stato conservativo.

c-Magazzino F°20 p.lla 15- Strada di Selvole n.12

Dal resede di pertinenza del compendio immobiliare si accede altresì ad un corpo di fabbrica distaccato dall'edificio principale .

La struttura costa di murature perimetrali in bozze di pietra e mattoni , solaio di calpestio in legname e laterizi , tetto a falde inclinate in legname e laterizi, sovrastato da manto in tegole e coppi, canali di gronda e discendenti pluviali in rame.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25937d821f01a9f10d8dec3b5f5c8c0df

Le facciate, libere su tutti i lati sono in parte finite a mattoni e pietra stuccati a faccia vista ed in parte intonacate e tinteggiate.

Nella facciata est insiste la porta di accesso in legno e vetro che immette ad unico ambiente attualmente utilizzato come punto vendita del vino prodotto dall'azienda.

Il locale a pianta regolare presenta pavimento in cotto, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, finestre in legno e vetro oscurate da scuri interni in legno.

Sono presenti impianto elettrico sottotraccia e adduzione idrica da pozzo privato aziendale.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
Magazzino p.T	37,80	h.max. 4,85 h.min. 4,09	48,00	1,00	**48,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in condizioni di conservazione normali , ma si evidenziano infiltrazioni interne provenienti dal tetto , in particolar modo evidenti lungo la linea di gronda .

d)Fabbricato posto a nord della villa denominato "Rosa"

C.F. Comune di Castelnuovo Berardenga

F°20, p.lla 14, Sub.15, A/4, cl. 3, vani 3, mq. 81, R.€. 209,17

F°20, p.lla 14, Sub.16, A/4, cl. 3, vani 4, R.€. 278,89

F°20, p.lla 14, Sub.17, A/4, cl. 3, vani 2,5, mq. 50, R.€. 174,30

F°20, p.lla 14, Sub.18, A/4, cl. 3, vani 3,5, mq. 96, R.€. 244,03

F°20, p.lla 14, Sub.19, C/2, cl. 2, mq. 63, tot. mq. 85, R.€. 68,33

F°20, p.lla 14, Sub.20, A/4, cl. 3, vani 4, mq. 96, R.€. 278,89

F°20, p.lla 14, Sub.21, A/4, cl. 3, vani 3,5, mq. 65, R.€. 244,03

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

A nord ovest della villa e sempre all'interno del mappale 14 del F°20, insiste un fabbricato in muratura di mattoni avente sviluppo su tre piani fuori terra , suddiviso in sette unità immobiliari

L'immobile , denominato complesso Rosa, dispone di pianta irregolare, è distribuito sui livelli T-1°-2° e consta di struttura portante verticale in muratura di pietra, solai in parte a volte e voltine di mattoni ed parte in legname e laterizi, tetto a falde inclinate in legname e laterizi con soprastante manto di copertura in tegole e coppi toscani, canali di gronda e discendenti pluviali in rame. Le facciate, libere su tutti i lati sono in bozze di pietra stuccata on ammorsature d'angolo a mattoni stuccati a faccia vista .

Condizioni manutentive

La struttura appare un normale stato conservativo fatta eccezione per il tetto che necessita di interventi di manutenzione, mentre le unità immobiliari che vi insistono constano di finiture e impianti vetusti e versano in mediocre stato conservativo .

Descrizione delle unità immobiliari

1-Appartamento p. 1-2 Rosa n. 3- Strada di Selvole n. 8

F°20, p.lla 14, Sub.15, A/4, cl. 3, vani 3, mq. 81, R.€. 209,17

L'unità immobiliare ha accesso dal prospetto sud dell'edificio mediante scala esterna comune all'attiguo appartamento Sub. 17 ed è composta al p.1° da ingresso, cucina, rip. sottoscala e terrazzino, al p.2° da disimpegno, camera, bagno e ripostiglio.

L'appartamento consta di pavimenti in mattonelle di ceramica o mattoni, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, porta di accesso e porte interne in legno, finestre in legno e vetro semplice. I gradini della scala di collegamento interno sono rivestiti in lastre di travertino.

Il servizio igienico è areato, presenta pavimenti e rivestimenti in mattonelle di ceramica , soffitto in perlinato ed è accessoriato con lavabo, w.c., bidet e vasca da bagno .

Sono presenti i seguenti impianti: adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari convergenti in fossa drenante, impianto elettrico sottotraccia non conforme, produzione acs da boiler elettrico. Riscaldamento assente.

•Calcolo della superficie commerciale

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-ingresso	1,72	2,96			
2-cucina	22,45	2,96			
3-rip.sottoscala	1,68	h.m. 2,12			
4-corridoio	3,44	2,90			
5-camera	13,45	2,90			
6-bagno	5,81	3,06			
7-ripostiglio	4,00	3,06			
Somma parz.	52,55		80,00	1,00	80,00
8-terrazzo	3,10		3,10	0,25	0,77
S.C.					**80,87**

Arrotondata per eccesso a **mq.81,00**

Condizioni manutentive

L'abitazione versa in mediocre stato conservativo

Stato di occupazione

Bene occupato da terzi

2-Appartamento p. T-1° -Strada di Selvole n. 6

F°20, p.lla 14, Sub.16, A/4, cl. 3, vani 4, R.€. 278,89

L'unità immobiliare cui si accede dal prospetto nord-est dell'edificio è composta al p.T da ingresso e cantina , al p.1° da disimpegno, cucina, tre camere, bagno e ripostiglio.

L'appartamento presenta pavimenti in mattonelle di ceramica o mattoni, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, porta di accesso e porte interne in legno, finestre in legno e vetro semplice. Il servizio igienico è areato, presenta pavimenti e rivestimenti in mattonelle di ceramica ed è accessoriato con lavabo, w.c., bidet e vasca da bagno .

Sono presenti i seguenti impianti: adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari convergenti in fossa drenante, impianto elettrico a canaletta esterne non certificato, produzione acs da boiler elettrico. Riscaldamento assente.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b559c8c0df

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-ingresso	4,25	3,13			
2-cucina	23,98	3,47			
3-camera	22,95	3,47			
4-corridoio	3,40	2,73			
5-camera	21,74	3,50			
6-bagno	3,75	2,73			
7-camera	21,82	3,47			
Somma parz.	101,89		124,00	1,00	124,00
8-cantina	8,30	3,32	10,00	0,20	2,00
S.C.					**126,00**

Condizioni manutentive

L'abitazione versa in stato conservativo mediocre.

Stato di occupazione

Bene occupato da personale dell'azienda

3-Appartamento p. 1° Rosa n.4-Strada di Selvole n. 9

F°20, p.lla 14, Sub.17, A/4, cl. 3, vani 2,5, mq. 50, R.€. 174,30

L'unità immobiliare ha accesso dal prospetto sud dell'edificio mediante scala esterna comune all'attiguo appartamento Sub.15 ed è composta da cucina, camera e bagno.

L'appartamento consta di pavimenti a mattoni, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, porta di accesso e porte interne in legno, finestre in legno e vetro semplice.

Il servizio igienico è privo di areazione naturale e presenta pavimenti e rivestimenti in mattonelle di ceramica , lavabo, w.c. e vasca da bagno .

Sono presenti i seguenti impianti: adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari convergenti in fossa drenante, impianto elettrico sottotraccia non certificato, produzione acs da boiler elettrico. Riscaldamento assente.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01e910d8dec3b5f9c8c0df

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	22,00	2,96			
2-camera	11,56	2,96			
3-bagno	4,08	2,73			
S.C.	37,64		50,00	1,00	**50,00**

Condizioni manutentive

L'abitazione versa in stato conservativo mediocre.

Stato di occupazione

Bene nella disponibilità dell'azienda debitrice

4-Appartamento p. T. Rosa n.5-Strada di Selvole n.7

F°20, p.lla 14, Sub.18, A/4, cl. 3, vani 3,5, mq. 96, R.€. 244,03

L'appartamento cui si accede dal prospetto nord-est dell'edificio, mediante passaggio comune, insiste al p.T ed è composto da cucina, ripostiglio, bagno, disimpegno e due camere da letto.

L'u.i. presenta pavimenti in mattonelle di ceramica e mattoni , pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in parte in legname e laterizi ed in parte a voltine di mattoni, porta di accesso e porte interne in legno, finestre in legno e vetro semplice. Il servizio igienico dispone di areazione naturale , presenta pavimenti e rivestimenti in mattonelle di ceramica ed è accessoriato con lavabo, w.c. e patto doccia .

Sono presenti i seguenti impianti: adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari convergenti in fossa drenante, impianto elettrico sottotraccia non certificato, produzione acs da boiler elettrico. Riscaldamento assente.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	20,24	2,97			
2-ripostiglio	1,00	2,97			
3-disimpegno	1,34	h.m.3,00			
4-bagno	5,24	2,46			
5-camera	20,57	h.m.3,04			
6-camera	16,08	h.m.3,08			
S.C.	64,47		96,00		**96,00**

Condizioni manutentive

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a9110d8dec3b5f9c8c0df

L'abitazione versa in pessimo stato conservativo a causa di umidità di risalita diffusa in tutti gli ambienti. Lo stato di insalubrità totale inficia i requisiti di abitabilità.

Stato di occupazione

Bene nella disponibilità della società esecutata

5-Magazzino p. T.

F°20, p.lla 14, Sub.19, C/2, cl. 2, mq. 63, tot. mq. 85, R.€. 68,33

Il magazzino cui si accede dal prospetto nord-est dell'edificio, mediante passaggio comune, insiste al p.T ed è composto da tre ambienti (attualmente utilizzati a cucina, soggiorno e camera da letto) oltre disimpegno e servizio igienico .

L'u.i. presenta pavimenti in cotto e ceramica, rivestimenti in ceramica , pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, porta di accesso in legno e vetro camera, porte interne in legno, finestre in legno e vetro camera o vetro semplice. Il servizio igienico non dispone di areazione naturale ed è accessoriato con lavabo, w.c. , bidet e patto doccia .

Sono presenti i seguenti impianti: adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari convergenti in fossa drenante, impianto elettrico sottotraccia non certificato, produzione acs da boiler elettrico. Riscaldamento assente.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	23,50	2,90			
2-soggiorno	13,08	2,90			
3-disimpegno	1,54	2,85			
4-bagno	4,48	2,85			
5-camera	20,02	285			
S.C.	62,62		85,00	1,00	**85,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in ordinarie condizioni di conservazione e manutenzione.

Stato di occupazione

Bene occupato da terzi come abitazione in assenza di contratto opponibile alla procedura

6- Appartamento p. T.-1° Rosa n.2-Strada di Selvole n.5

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837c6921f01a910d6dec3b5f9c8c0df

F°20, p.lla 14, Sub.20, A/4, cl. 3, vani 4, mq. 96, R.€. 278,89

L'unità immobiliare ha accesso dal prospetto nord-est dell'edificio mediante scala esterna ed è composta al p.T. da ingresso, rip. e vano scala ; al p.1° da disimpegno, cucina , due camere e bagno .

L'appartamento consta di pavimenti in mattonelle di ceramica o mattoni, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, porta di accesso e porte interne in legno, finestre in legno e vetro semplice. I gradini della scala di collegamento interno sono rivestiti in lastre di travertino.

Il servizio igienico dispone di areazione naturale , presenta pavimenti e rivestimenti in mattonelle di ceramica ed è accessoriato con lavabo, w.c. e vasca da bagno.

Sono presenti i seguenti impianti: adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari convergenti in fossa drenante, impianto elettrico sottotraccia non certificato, produzione acs da boiler elettrico. Riscaldamento assente.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-ingresso	6,19	3,47			
2-disimpegno	2,46	3,47			
3-cucina	18,68	3,37			
4-camera	12,85	3,44			
5-camera	17,25	3,44			
6-bagno	6,60	2,54			
7-disimpegno	3,00	3,37			
Somma parziale	67,03		95,00	1,00	95,00
Rip	2,75	3,47	4,00	0,20	0,80
S.C.				0	**96,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in mediocri condizioni di conservazione e manutenzione.

Stato di occupazione

Bene occupato da terzi

7- Appartamento p. T. Rosa n.1 –Strada di Selvole n.4

F°20, p.lla 14, Sub.21, A/4, cl. 3, vani 3,5, mq. 65, R.€. 244,03

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d82101a910d8dec3b5f9c8c0df

L'unità immobiliare con accesso dal prospetto nord-est dell'edificio mediante scala esterna è composta da cucina ,disimpegno, due camere e bagno.

Il bene consta di pavimenti in parte a mattoni ed in parte a cemento, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, porta di accesso e porte interne in legno, finestre in legno e vetro semplice.

Il servizio igienico non dispone di areazione naturale , presenta rivestimenti di parete in mattonelle di ceramica ed è accessoriato con lavabo, w.c. e vasca da bagno.

Sono presenti i seguenti impianti: adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari convergenti in fossa drenante, impianto elettrico sottotraccia non certificato, produzione acs da boiler elettrico. Riscaldamento assente.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	18,21	3,50			
2-disimpegno	1,15	3,50			
3-bagno	2,30	3,50			
4-camera	8,25	3,50			
5-camera	15,80	3,69			
S.C.	45,71		65,00	1,00	**65,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in mediocri condizioni di conservazione e manutenzione, tali da inficiarne l'utilizzo cui è preposta.

Stato di occupazione

Bene nella disponibilità della società debitrice

e)cappella gentilizia –Strada di Selvole s.n.c.

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 66, cat. B/7, cl.1,mc. 595,mq. 109, R.€. 399,48

All'interno del mappale 14 F°20 insiste la cappella gentilizia della proprietà , situata a nord ovest degli immobili sin qui descritti ed avente accesso dal resede del Castello di Selvole .

Si tratta di un fabbricato composto da due corpi di fabbrica coesi (cappella e sacrestia) ma non coevi .

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a9910c8dec3b5f9c8c0df

La cappella è costituita da unico ambiente a base rettangolare e superficie utile di mq. 60,53. L'ambiente è delimitato da pareti in bozze di pietra e dispone di tetto a due falde inclinate realizzato in legname e laterizi con soprastante manto di copertura in tegole e coppi e campanile a mattoni.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, il pavimento è a mattoni ed il soffitto, costituito dall'intradosso del solaio di copertura , è in legname e laterizi con antiche capriate a vista (h.max ml. 6,62 e h.min. ml.5,67)

Lungo la parete dietro all'altare è situata la porta di accesso alla sacrestia, anch'essa unico ambiente di mq. 13,10 ed h. ml. 3,53.

Le pareti perimetrali della sacrestia sono in muratura di mattoni intonacati e tinteggiati lato interno e stuccati a faccia vista lato esterno. Il tetto a capanna è in legname e laterizi con soprastante manto in tegole e coppi. La copertura è oscurata all'interno dell'ambiente da soffitto presumibilmente a cannicci intonacato e tinteggiato.

La cappella dispone di porta di accesso in legno e finestre in legno e vetro semplice. E' presente l'impianto elettrico a canaletta esterna non certificato ed attualmente non funzionante.

·Calcolo della superficie commerciale

Cappella S.C. **mq. 109,00**

Condizioni manutentive

L'immobile versa in mediocri condizioni di conservazione e manutenzione, tali da inficiarne l'utilizzo cui è preposto.

Stato di occupazione

Bene nella disponibilità della società debitrice

f)Limonaia –Strada di Selvole s.n.c.

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 68, cat. C/2, cl.1,mc. 46,00 , sup. totale mq.53,00 R.€. 42,76

In prossimità del cancello principale di accesso al castello e con accesso dalla viabilità aziendale, sorge un manufatto a pianta rettangolare destinato a magazzino .

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec9b5f8c8c0df

Si tratta di unico ambiente avente pareti in muratura di mattoni , solaio di calpestio in conglomerato cementizio , tetto a falda unica inclinata realizzata in ferro e laterizi con soprastante manto di copertura in tegole e coppi. Le facciate sono libere su tutti i lati e finite a mattoni stuccati a faccia vista.

Gli interni sono finiti al grezzo e costano di porte e finestre in legno e vetro con intelaiatura metallica. E' presente solo l'impianto elettrico a canaletta esterna .

Superficie commerciale mq. 53,00

·Stato di occupazione e quantificazione del giusto canone locativo Castello di Selvole

a)Villa padronale nella disponibilità della Società debitrice la quale ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

1-Cantina storica p.lla 14 Sub. 1

-cantina p. S1 - S.C. mq. 93,00

-zona ufficio, magazzino e degustazione p.T. – S.C. mq. 159,00

-zona cantine e imbottigliamento p.T- S.C. mq. 294,00

Tramite ricerche operate presso le associazioni di categoria che operano nel territorio rurale sono emersi i correnti canoni locativi mensili applicati ad immobili similari:

ambienti utilizzati a cantina p.T . €./mq. 2,50

ambienti utilizzati a cantina p.S1 €./mq. 1,50

ambienti utilizzati a ufficio e zona degustazione €./mq. 3,50

Calcolo del giusto canone locativo mensile

-Locali cantina p.S1 S.C. mq. 93,00 x €./mq. 1,50= €. 139,50 +

-Locali cantina p.T. S.C. mq. 294,00 x €./mq.2,50 = €. 735,00 +

-Locali ufficio e degustazione

S.C. mq. 159,00 €./mq. 3,50 = €. 556,50

Totale giusto canone locativo mensile €. 1.431,00

2- Appartamento p.lla 14 Sub. 13

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dac3b5f9c8c0df

Giusto canone locativo civile abitazione €./mq. 4,60

S.C. mq. 164,00 x €./mq. 4,80 = €. 787,00

3- Appartamento in villino p.lla 14 Sub. 14

Giusto canone locativo €./mq. 6,00 ma le condizioni precarie di alcuni vani impongono una riduzione del 25% , tale da determinare un canone di €./mq. 4,50

S.C. mq. 495,55 x €./mq. 4,50 =€. 2.230,00

b)Magazzino enoteca p.lla 15, nella disponibilità della Società debitrice la quale ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo €./mq. 3,50

S.C. mq. 48,00 x €./mq. 3,50 = €. 168,00

c)Fabbricato "Rosa"

1-appartamento p.lla 14 Sub. 15

Appartamento occupato in assenza di titolo opponibile dal terzo Ibrahimi Airulla che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo mensile €./mq. 4,00

S.C. mq. 81,00 x €./mq. 4,00 = €. 324,00

2- appartamento p.lla 14 Sub. 16

Appartamento occupato in assenza di titolo opponibile dal terzo che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo mensile €./mq. 4,00

S.C. mq. 126,00 x €./mq. 4,00 = €. 504,00

3- appartamento p.lla 14 Sub. 17

Appartamento nella disponibilità della Società debitrice che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo mensile €./mq. 3,50

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

S.C. mq. 50,00 x €./mq. 3,50 = €. 175,00

4- appartamento p.lla 14 Sub. 18

Appartamento nella disponibilità della Società debitrice che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo mensile €./mq. 3,50

S.C. mq. 96,00 x €./mq. 3,50 = €. 336,00

5-magazzino p.lla 14 Sub. 19

Il magazzino è occupato come abitazione in assenza di titolo opponibile dal terzo che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo mensile €./mq. 3,50

S.C. mq.85,00 x €./mq. 3,50 = €. 297,50

6- appartamento p.lla 14 Sub. 20

Appartamento occupato in assenza di titolo opponibile dal terzo

che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo mensile €./mq. 4,00

S.C. mq. 96,00 x €./mq. 4,00 = €. 384,00

7- appartamento p.lla 14 Sub. 21

Appartamento nella disponibilità della Società debitrice che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo mensile €./mq. 3,00

S.C. mq. 65,00 x €./mq. 3,00 = €. 195,00

d)Cappella gentilizia F°20 p.lla 66

Cappella nella disponibilità della Società debitrice che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837c821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Poiché il bene per l'uso cui è preposto non ha capacità reddituale , ai fini della corresponsione dell'indennità di occupazione viene valutato come locale di deposito-magazzino.

Giusto canone locativo mensile €./mq. 1,50

S.C. mq. 109,00 x €./mq.1,50 = €. 163,50

e)Limonaia F° 20 p.lla 68

Il magazzino è nella disponibilità della Società debitrice che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo mensile €./mq. 1,50

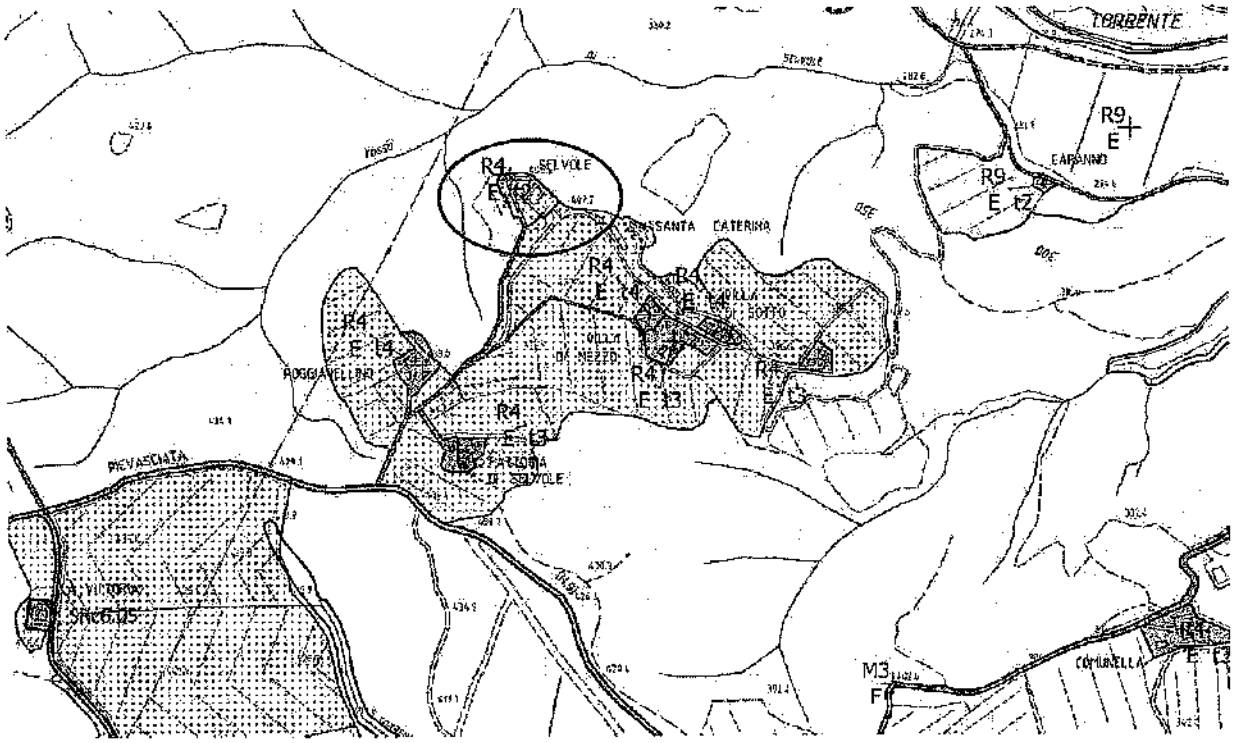
S.C. mq. 53,00 x €./mq. 1,50 = €. 79,50

·Vincoli sovraordinati

Immobili sottoposti a:

Vincolo idrogeologico; Rischio sismico

·Verifiche urbanistiche



Estratto P.O.C.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

In base al P.O.C. il Castello di Selvole ricade in ambito del territorio rurale E ambito R4 con disciplina di interventi ammessi di tipo 2(t2)

a)Edificio La Torre

Dalle ricerche esperite mediante accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelnuovo Berardenga risulta che l'edificio è censito alla scheda N. 165 del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole.

Non risultano depositate in atti pratiche edilizie che hanno interessato l'immobile in oggetto , pertanto oltre a quanto descritto nella scheda 165 del patrimonio edilizio esistente, per verificare la conformità urbanistica del fabbricato, l'unica planimetria di riferimento è quella catastale depositata in data 18.10.1986 all'Agenzia delle Entrate-Ufficio del territorio.

Difformità edilizie

Dal confronto effettuato tra stato dei luoghi e planimetria catastale emergono le seguenti difformità:

-apertura di una finestra sulla facciata sud dell'edificio;

-variata distribuzione degli spazi interni mediante tamponatura di una porta del ripostiglio sottoscala p.1° ;demolizione del servizio igienico al p.2°; demolizione e ricostruzione tramezzi per realizzazione nuovo servizio igienico in luogo di una camera da letto.

Sanabilità delle difformità edilizie accertate

La finestra aperta sul prospetto sud del fabbricato è opera non sanabile , pertanto si dovrà procedere al ripristino dello stato dei luoghi;le ulteriori modifiche interne sono sanabili mediante istanza di sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 36/bis del d.p.r. 380/01

b) Villa padronale

Dalle ricerche esperite mediante accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelnuovo Berardenga risulta che l'edificio è censito alla scheda N. 250 del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a9100d8dec3b5f9c8c0df

L'immobile , realizzato in epoca anteriore il 01.09.1967 è stato oggetto di C.E. n. 2634 del 1973 rilasciata dal Comune di Castelnuovo Berardenga per adattamento del fabbricato esistente ad abitazioni , uffici e cantina, con demolizione di porzione di fabbricato.

Dal confronto operato tra elaborati grafici allegati al titolo edilizio richiamato e stato attuale dei luoghi emergono le difformità seguenti:

• p.T. aumento di volume realizzato mediante chiusura del portico preesistente (attuali ufficio e magazzino) opera non sanabile per la quale è previsto il ripristino dello stato dei luoghi ;

modifiche interne con realizzazione di servizio igienico

• p.1° demolizione e spostamento di tramezzi;

• p.2° modifiche interne con realizzazione di tramezzi e due servizi igienici

Sono infine presenti modifiche delle aperture in facciata, opere non sanabili per le quali è previsto il ripristino dello stato dei luoghi

Sanabilità delle difformità edilizie accertate

Posto quanto precede , le ulteriori modifiche interne se conformi ai requisiti igienico sanitari minimi di legge, potranno essere oggetto di istanza di sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 36/bis del d.p.r. 380/01

c-Magazzino F°20 p.lla 15

Dalle ricerche esperite mediante accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelnuovo Berardenga risulta che l'edificio è censito alla scheda N. 303 del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole.

L'attuale ingombro dell'edificio è rispondente a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alla C.E. N. 2634 del 1973 ma l'unica planimetria che rappresenta gli interni è quella catastale depositata all'Agenzia delle Entrate-Ufficio del territorio in data 26.06.1986.

Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria richiamata.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

d)Fabbricato posto a nord della villa denominato "Rosa"

L'edificio è censito alla scheda N. 302 del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole del Comune di Castelnuovo Berardenga.

Dalle ricerche esperite presso il comune mediante accesso agli atti edilizi è emerso che per l'edificio risalente presumibilmente ai primi del '900, l'Azienda Agricola presentava al Comune di Castelnuovo Berardenga istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 avente ad oggetto opere di ristrutturazione edilizia per l'attività agri-turistica ROSA . Pratica n.244 prot. n. 3047 del 1.04.1986.

Per la sanatoria delle opere venne usato il Mod 47/85-D tipologia 4 (c.8 e 9) e la tipologia 7 per le opere non misurabili.

Alla pratica richiamata vennero allegate le ricevute di versamento delle oblazioni previste pari a L. 612.500 ma restano da corrispondere al Comune circa €. 27.000,00 di sanzioni per conseguire il rilascio del titolo edilizio.

Dal confronto operato tra elaborati grafici allegati all'istanza di condono richiamata e stato attuale dei luoghi emergono le difformità seguenti:

- modifiche aperture di facciata
- modifiche interne

Sanabilità delle difformità edilizie accertate

Le modifiche operate in facciata (trasformazione delle aperture) non sono sanabili . E' quindi previsto il ripristino dello stato dei luoghi.

Relativamente alle modifiche interne, previa acquisizione della concessione in sanatoria pendente, sarà possibile inoltrare al Comune istanza di sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 36/bis del d.p.r. 380/01.

Qualora gli ambienti interni al magazzino Sub.19 fossero conformi ai requisiti igienico-sanitari previsti per le abitazioni, sarà possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9e8c0df

e)cappella gentilizia

L'edificio è censito alla scheda N. 251 del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole del Comune di Castelnuovo Berardenga. Edificio assimilato a vincolo.

Presso l'ufficio tecnico comunale non sono state rinvenute pratiche edilizie relative l'immobile de quo.

L'unica planimetria che rappresenta gli interni della cappella è quella catastale depositata all'Agenzia delle Entrate-Ufficio del territorio in data 01.07.1986.

L'unità immobiliare è rispondente alla planimetria richiamata.

f)Limonaia –Strada di Selvole s.n.c.

Dalle ricerche esperite presso il comune mediante accesso agli atti edilizi è emerso che per la costruzione dell'edificio l'Azienda Agricola presentava al Comune di Castelnuovo Berardenga istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 avente ad oggetto costruzione limonaia e ampliamento cantina . Pratica n.245 prot. n. 3048 del 1.04.1986.

Per la sanatoria dell'opera (limonaia) venne usato il Mod 47/85-A tipologia 3 .

La concessione in sanatoria non è stata ancora rilasciata ma le sanzioni previste sono state già corrisposte. Si tratta quindi di perfezionare la pratica con eventuale documentazione aggiuntiva.

Volumi non autorizzati

Si evidenzia infine che al Castello di Selvole, percorrendo una precaria scaletta esterna adesa al prospetto sud dell'enoteca vinicola (F° 20, p.lla 15) si raggiunge quota S1 dello stesso edificio , ove insistono due servizi igienici non autorizzati da titolo edilizio

La scaletta immette anche al terreno censito al F°20 p.lla 47 di mq. 1.000,00 ove insiste una vasca ornamentale .Detta particella confina a nord-est con il bastione del castello dove sono presenti due aperture danti accesso a relativi ambienti ripostiglio , uno sottostante il locale enoteca , l'altro sottostante il giardino della villa . Anche gli ambienti predetti non sono autorizzati da titolo edilizio. La costruzione degli ambienti non è sanabile in quanto costituisce aumento di volume. Si dovrà quindi procedere al ripristino dello stato dei luoghi con chiusura delle aperture di accesso.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a9f10d8dec3b5f9e8e0df

2-CANTINA VINICOLA

Proseguendo lungo la viabilità aziendale in direzione sud-est si raggiunge la nuova cantina di vinificazione , fabbricato rurale strumentale dell'azienda .

L'edificio, composto da due corpi di fabbrica non coevi sorge su un terrazzamento del declivio collinare che discende dalla strada ed è protetto a monte ed a valle da muri in c.a. di contenimento del terrapieno .

Lo scoperto di pertinenza del fabbricato ,totalmente carrabile , è pavimentato in conglomerato cementizio e privo di recinzioni.

Al C.T. il mappale è censito al F°20, p.lla 67, ente urbano di mq. 2.415,00

Al C.F. è invece graffato al Sub. 1 della p.lla 14 F°20 cat. D/1 , R. €. 2.931,41

Il costruito è composto da due corpi di fabbrica attigui , edificati nei primi anni '80 del secolo scorso .

Il corpo di fabbrica principale (cantina di vinificazione e imbottigliamento) è elevato su un piano fuori terra e consta di struttura verticale portante in muratura ordinaria di mattoni pieni, su fondazioni continue non armate, solaio di calpestio in cls, tetto a due falde inclinate con solaio plafonato (travetti in c.a. e tavelloni), con tirante metallico reggispinta , impostati su cordolo –trave di banchina.

Le facciate nord , nord-est e sud sono libere , finite a mattoni stuccati a faccia vista e prospettano sul piazzale di pertinenza, mentre la facciata nord-ovest è adesa al muro di contenimento del terrapieno a monte.

La struttura è suddivisa in due ambienti : uno a pianta rettangolare , della superficie utile di mq. 158,71 con h.max ml. 8,31 e h.min. ml. 7,13 , ove sono allocati tini in acciaio e in conglomerato cementizio; l'altro ambiente, destinato ad imbottigliamento è disposto su piano sfalsato rispetto al precedente, e consta di pianta rettangolare della superficie utile di mq. 163,13 con h.max ml. 6,09 e h.min. ml. 4,97. Il tutto per la superficie commerciale di mq. 355,00 circa

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821f01a910d8dec3b5f9e8c0df

Gli interni presentano pavimenti in mattonelle di clinker, pareti a mattoni , soffitti costituiti dall'intradosso della copertura in travetti di c.a. e laterizi.

Le porte di accesso distribuite lungo i prospetti nord, nord-est e sud , sono in ferro ad apertura scorrevole o in legno e tutte carrabili .

In aggetto alla facciata nord-est insiste una tettoia in ondulina plastificata .

Una tettoia esterna con montanti in ferro e copertura in ondulina plastificata , unisce il prospetto sud dell'edificio al corpo di fabbrica secondario .

Quest'ultimo è una struttura a pianta rettangolare elevata su unico livello T , realizzata in muratura di laterizi intonacati lato interno ed esterno sulla quale poggia il tetto a falda unica inclinata costituito da travi in ferro e soprastante pannello sandwich in ondulina plastificata.

La struttura è suddivisa in tre ambienti accessori alla cantina di vinificazione dotati di pavimento in cls o mattonelle di clinker , pareti intonacate e tinteggiate, soffitti costituiti dall'intradosso del solaio di copertura. Le porte di accesso , situate lungo la facciata est sono in ferro est e sud , sono in ferro e tutte carrabili .

La superficie utile complessiva dei tre ambienti si attesta in mq. 89,00 con h. max ml. 3,92 e h.min. ml. 3,23. Il tutto per la superficie commerciale di mq. 100,00 circa.

In aggetto alla facciata est insiste una tettoia costituita da montanti in ferro e copertura in ondulina plastificata .

Il complesso immobiliare è dotato di adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari in fossa drenante, impianto elettrico a canaletta esterna conforme alla normativa vigente .

Nel piazzale di pertinenza sono allocati una fossa gramo latrice in c.a. di ml. 7,50x4,25 e 6 tini in c.a.

•Calcolo della superficie commerciale complessiva

Cantina di vinificazione e imbottigliamento S.C. mq. 355,00

Locali accessori S.C. mq. 100,00 x 0,50 = mq. 50,00

Tettoia intermedia mq. 39,00 x 0,35 = mq. 13,65

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Resede di pertinenza carrabile mq. 1.921,00

di cui mq. 322,00 x 0,15 = mq. 48,30

mq. 322,00x0,02 = mq. 6,44

mq. 1.277,00 x 0,005 = mq. 6,38

S.C. totale mq. 480,00

Condizioni manutentive

L'immobile versa in normale stato conservativo

·Stato di occupazione e quantificazione del giusto canone locativo

La cantina è nella disponibilità della Società debitrice che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Tramite ricerche esperite presso le associazioni di categoria che operano nel territorio rurale sono emersi i correnti canoni locativi mensili applicati ad immobili similari:

cantina di vinificazione €./mq. 2,50

Giusto canone locativo

S.C. mq. 480,00 x €./mq. 2,50 = €. 1.200,00 mese

Vincoli sovraordinati

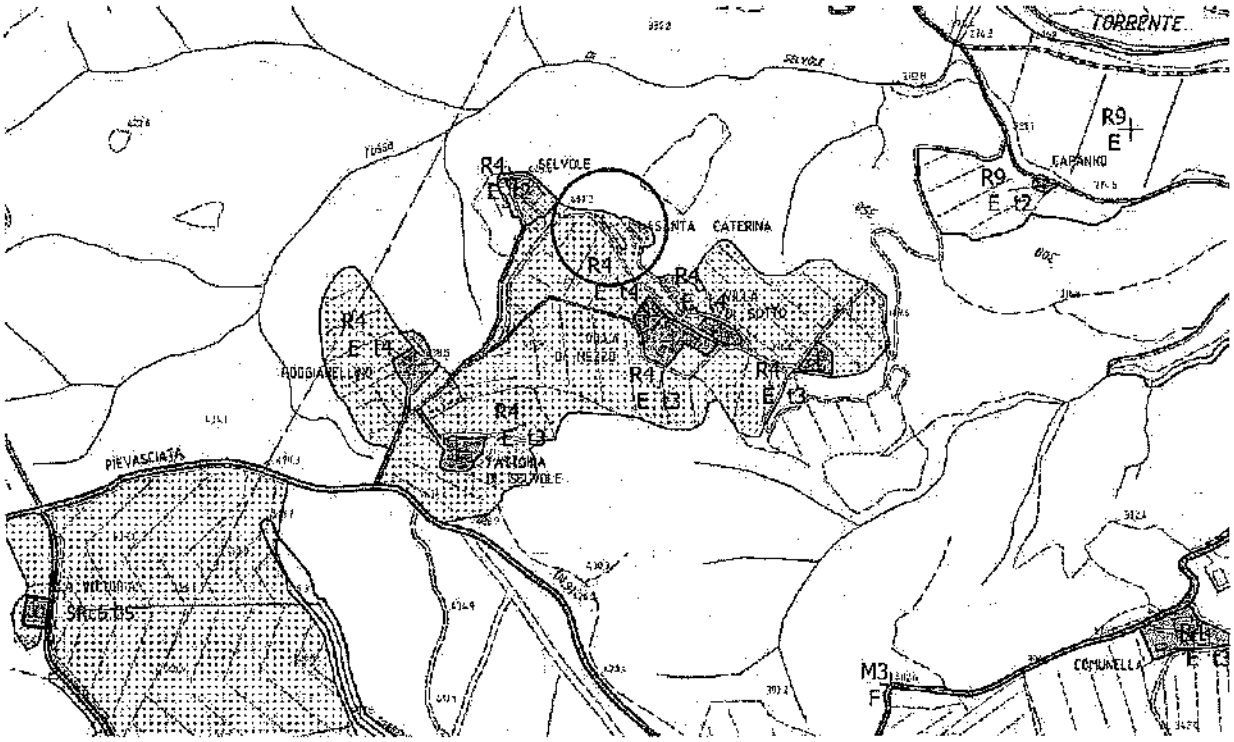
vincolo_idrogeologico: Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923 e della L.R.39 del 2000

bosco con castagno: Territori coperti da foreste e da boschi sottoposti a vincolo ai sensi dell'art.142 D.Lgs 42 del 2004, ex L.431 del 1985

·Verifiche urbanistiche

In base al P.O.C. la cantina di vinificazione ricade in ambito del territorio rurale E1 aree agricole extraurbane con tipologia di intervento t6 ai sensi dell'art. 67 delle N.T.A.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8cec3b5f9c8c0df



Estratto P.O.C.

La costruzione del corpo di fabbrica principale è stata autorizzata con C.E. n. 65 rilasciata in data 22.12.1981 e successiva autorizzazione di variante in corso d'opera rilasciata il 22.09.1983 . Collaudo statico delle strutture depositato all'Ufficio del Genio Civile di Siena il 26.11.1982 con prot. n. 563 . Autorizzazione di agibilità rilasciata dal Sindaco del Comune di Castelnuovo B.ga prot. n. 1194 del 14.10.1983.

Per l'ampliamento del corpo di fabbrica accessorio , l'Azienda Agricola : presentava al Comune la pratica di condono edilizio n.245, istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 avente ad oggetto la costruzione di un capanno e tettoia per ricovero attrezzi per vinificazione e di opere in muratura.

Per la sanatoria delle opere venne usato il Mod 47/85-D tipologia 3 e 7

Alla pratica richiamata vennero allegate le ricevute di versamento delle oblazioni previste ma il Comune di Castelnuovo B.ga non ha ancora rilasciato giusta concessione in sanatoria.

Lo stato dei luoghi, risulta parzialmente difforme da quanto rappresentato negli elaborati grafici sia allegati alla C.E. 65/81 sia alla pratica di condono edilizio N.245/86.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9e8c0df

Nel corpo di fabbrica principale è presente una variata distribuzione delle aperture nella facciata nord-est ; nel corpo di fabbrica secondario sono presenti modifiche interne e di aperture in facciata oltre alla realizzazione di una tettoia in aggetto alla facciata ovest.
Infine risulta ampliata la tettoia frapposta tra i due corpi di fabbrica.
Il resede è in buona parte pavimentato da una gettata in conglomerato cementizio non autorizzata da titolo edilizio.

•Sanabilità delle modifiche accertate

Dopo aver ottenuto giusta concessione edilizia in sanatoria relativa alla pratica di condono n.245/86 le ulteriori difformità presenti nel fabbricato potranno essere sanate del tutto o in parte (tettoie) mediante inoltro di SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 36/bis DPR 380/01 , mentre la pavimentazione esterna necessita di Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art.36 DPR 380/01

Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:
a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;
b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f9c8c0df

Agli importi predetti debbono aggiungersi le spese tecniche da sostenere per la presentazione delle istanze , prudenzialmente quantificabili in €. 5.000,00 oltre accessori.

3-PODERE SANTA CATERINA –Strada di Selvole s.n.c.

Compendio immobiliare rurale PODERE SANTA CATERINA, già censito al Catasto Leopoldino, situato all'interno del corpo principale aziendale, con accesso dalla viabilità aziendale di Selvole

Il complesso immobiliare è composto da una casa colonica distribuita su due livelli T-1° circondata dal resede di pertinenza non recintato della superficie di mq. 322,00 circa.

Nel fabbricato, denominato "Ginestra" insistono 4 appartamenti per agriturismo.

C.F. Comune di Castelnuovo Berardenga

F° 20 p.lla 21, Sub.1 ,cat. A/4, cl.3, vani 4,5, mq. 73, R.€. 313,75

F° 20 p.lla 21, Sub.2 ,cat. A/4, cl.3, vani 5,5, mq. 100, R.€. 383,47

F° 20 p.lla 21, Sub.3 ,cat. A/4, cl.3, vani 4,5, mq. 82, R.€. 313,75

F° 20 p.lla 21, Sub.4 ,cat. A/4, cl.3, vani 5, mq. 86, R.€. 348,61

UTILITA' COMUNI

F° 20 p.lla 21, Sub.5 – B.C.N.C. a tutti i subalterni (resede)

Trattasi di imponente edificio con pianta a L , situato in prossimità della viabilità aziendale di Selvole , avente accesso pedonale plurimo dalla stessa strada mediante imponente scalinata in pietra e scala a mattoni.

Lo scoperto di pertinenza, distribuito su piani sfalsati delimitati da muretti in pietra è in parte pavimentato in bozze di pietra e cotto ed in parte erboso.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

L'edificio realizzato in bozze di pietra , consta di solai in legname e laterizi, tetto a falde inclinate in legname e laterizi, soprastante massetto in cls e copertura in tegole e coppi toscani, canali di gronda e discendenti pluviali in rame.

Le facciate, libere su tutti i lati sono in bozze di pietra locale stuccate a faccia vista.

Al suo interno trovano spazio quattro appartamenti per agriturismo , ciascuno con accesso indipendente ed un forno.

Le unità immobiliari costano di finiture e impianti analoghi con pavimenti in cotto, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, porta di accesso in legno e vetro semplice, finestre in legno e vetro semplice, porte interne in legno tamburato.

I servizi igienici , dotati di finestra, presentano pavimenti e rivestimenti di parete in mattonelle di ceramica e sono accessoriati con lavabo, w.c., bidet e piatto doccia.

·Impianti

Adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari a dispersione in fossa drenante, impianto elettrico autonomo e sottotraccia (non sono state reperite le certificazioni) , impianto di climatizzazione assente, produzione acs con boiler elettrico.

a)Appartamento p.T-1° Strada di Selvole

C.F.-F°20, p.lla 21,Sub.1 –interno 4

L'abitazione avente accesso da loggia adesa al prospetto ovest del fabbricato è distribuita su due livelli (T-1°) .Al p.terra sono presenti un locale di ingresso e la cucina; al p.1° collegato con scala a chiocciola insistono un disimpegno, una camera da letto ed un servizio igienico.

La loggia di accesso , della superficie di mq. 9,00 circa, dispone di pavimento in mattonelle di cotto ed è coperta da tetto a falda unica inclinata realizzato in legname e laterizi poggiante da un lato su pilastro in muratura di mattoni e dall'altro su muro in pietra.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
P.T.					
ingresso	11,31	2,89			
K	5,67	2,70			
P.1°					

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a9710d8dec3b5f9c8c0df

disimpegno	12,58	h.m. 3,11			
bagno	3,82	h.m. 3,98			
camera	13,47	h.m. 3,07			
Somma parziale	46,85		70,00	1,00	70,00
loggia	9,00		9,00	0,35	3,15
Totale S.C.					**73,00**

Stato conservativo

L'unità immobiliare, stante la vetustà di finiture ed impianti (lesioni superficiali a parete, umidità di risalita, pavimentazioni sconnesse, infissi e impianti obsoleti) versa in mediocre stato conservativo.

b) Appartamento p.T - Strada di Selvole

C.F.- F°20, p.lla 21,Sub.2 –interno 2

L'abitazione situata al p.T. del fabbricato ha accesso indipendente dal prospetto sud ed è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e due camere da letto con guardaroba.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
P.T.					
soggiorno	21,13	2,93			
K	6,07	2,79			
disimpegno	1,71	2,88			
bagno	3,58	2,87			
camera	14,08	2,60			
guardaroba	3,91	2,60			
camera	15,90	2,57			
Totale S.C.	66,38		100,00	1,00	**100,00**

Stato conservativo

L'unità immobiliare versa in condizioni di conservazione ordinarie, fatta eccezione per infissi e finiture pavimenti delle camere da letto

c) Appartamento p.T-1° - Strada di Selvole

C.F.-F°20, p.lla 21,Sub.3 –interno 1

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837c821f01a910d8de3b5f9c8c0df

L'abitazione , distribuita ai p. terra e 1° del fabbricato ha accesso indipendente dal prospetto sud.

Al p.terra sono presenti un locale di ingresso-soggiorno e cucina; al p.1° collegato da scala a chiocciola insistono un disimpegno, una camera da letto ed un servizio igienico.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
P.T.					
soggiorno	19,06	3,35			
K	6,05	3,46			
P.1°					
Disimp-	19,42	h.m.3,09			
camera					
bagno	3,70	h.m. 3,03			
camera	8,85	h.m. 2,76			
Totale S.C.	57,08		82,00	1,00	**82,00**

Stato conservativo

L'unità immobiliare, versa in condizioni di conservazione ordinarie (compatibilmente alla vetustà di infissi e impianti)

d) Appartamento p.1° - Strada di Selvole

C.F.-F°20, p.lla 21,Sub.4 –interno 3

L'abitazione avente accesso da scala esterna adesa al prospetto sud dell'edificio , insiste al p.1° ed è composta da soggiorno-k, disimpegno, due camere da letto e bagno

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
P.1°.					
Soggiorno-k	25,18	h.m.3,30			
disimpegno	2,19	h.m.2,85			
camera	18,04	h.m.3,30			
bagno	5,22	h.m. 2,84			
camera	13,25	h.m. 2,54			
Somma par.	63,88		85,00	1,00	85,00
Scala	6,16		6,16	0,15	0,92
esterna					
Totale S.C.					**86,00**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Stato conservativo

L'unità immobiliare versa in condizioni di conservazione ordinarie, fatta eccezione per infissi e sanitari da sostituire

·Stato di occupazione e quantificazione del giusto canone locativo

Il compendio immobiliare è nella disponibilità della Società debitrice che lo utilizza per fini agrituristici e che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo

Il giusto canone locativo mensile applicabile ad immobili similari €./mq. 4,50

S.C. complessiva appartamenti mq. 341,00

Mq. 341,00 x €./mq. 4,50 = **€. 1.535,00mensili.**

·Vincoli sovraordinati

Immobili sottoposti a:

Vincolo idrogeologico(R.D. 3267/1923);

Rischio sismico -Zona sismica 1

·Verifiche urbanistiche

In base allo strumento urbanistico comunale vigente, l'immobile Santa Caterina ricade in zona E R4 con tipologia di intervento massimo di tipo T4 disciplinato dall'art. 26 delle N.T.A.

Dagli accertamenti edilizi effettuati con accesso agli atti presso il Comune di Castelnuovo Berardenga è emerso che la costruzione del fabbricato, nello stato di fatto attuale si colloca presumibilmente nei primi anni del 1900.

Con prot. n. 3045 del 1.04.1986 l'Azienda Agricola presentava al Comune di Castelnuovo Berardenga la Pratica n.242, istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 avente ad oggetto il cambio di destinazione d'uso da fabbricato per attività agricola a fabbricato per attività agrituristica con aumento delle unità abitative.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec9b5f9c8c0df

Per la sanatoria delle opere venne usato il Mod 47/85-D tipologia 4 (c.8 e 9) mentre per il cambio di destinazione d'uso lo stesso modello con tipologia 7.

Alla pratica richiamata vennero allegate le ricevute di versamento delle oblazioni previste pari a L. 563.000,00 + L. 291.400,00+L. 296.100,00. ma non sono stati mai versati al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria (L. 3.405.330,00) , secondaria (L. 1.464.075) ed il costo di costruzione pari al 2% del costo dell'intervento attuato.

Previa pagamento degli oneri richiesti rivalutati all'attualità, il Comune potrà rilasciare giusta concessione in sanatoria.

Lo stato dei luoghi è però parzialmente difforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'istanza di condono.

In particolare si rilevano :

1)apertura di due finestre nella facciata ovest del fabbricato (una nella camera ed una nel disimpegno) situati al p.1° dell'appartamento Sub.1 ;

2)realizzazione di pareti interne alle camere da letto dell'appartamento Sub. 2 per formazione locali guardaroba

•Sanabilità delle difformità edilizie accertate

Le difformità edilizie accertate potranno essere sanate mediante istanza per accertamento di conformità in sanatoria ai sensi dell'art. 36/bis del DPR 380/01

•Costi

Considerata l'entità delle difformità accertate (apertura di due finestre e realizzazione di due tramezzi, si ritiene plausibile ipotizzare una sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 per l'apertura delle finestre e €. 1.032,00 per le modifiche interne , così per complessivi €. 2.064,00 oltre €. 100,00 per diritti di segreteria e €. 32,00 per marche da bollo.

A tali importi vanno aggiunte le spese tecniche da sostenere per l'inoltro della pratica di sanatoria al Comune e quelle necessarie alla presentazione presso l'Agenzia delle Entrate delle denunce di variazione catastale, dei due appartamenti . Il tutto prudenzialmente quantificabile in €. 4.700,00 oltre accessori.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

4-PODERE SANTA CATERINA II –Strada di Selvole s.n.c.

Compendio immobiliare rurale annesso al Podere SANTA CATERINA , avente accesso pedonale dalla strada aziendale di Selvole

Il complesso immobiliare è composto da una casa colonica distribuita su due livelli T-1° circondata dal resede di pertinenza non recintato della superficie di mq. circa.

Nel fabbricato, denominato "Ginestra" insistono 2 appartamenti per agriturismo.

C.F. Comune di Castelnuovo Berardenga

F° 20 p.lla 26, Sub.1 ,cat. A/4, cl.3, vani 4, mq. 70, R.€. 278,89

F° 20 p.lla 26, Sub.2 ,cat. A/4, cl.3, vani 4, mq. 63, R.€. 278,89

UTILITA' COMUNI

F° 20 p.lla 26, Sub.3 – B.C.N.C. ai sub.1 e 2 (resede)

Trattasi di casa colonica (ex capanna) distribuita su unico livello T circondata dal resede di pertinenza non recintato della superficie di mq. 1.142,00 circa in parte pavimentato in bozze di pietra ed in parte erboso.

L'edificio situato a monte del Podere Santa Caterina è realizzato in bozze di pietra con solai in legname e laterizi, tetto a falde inclinate in legname e laterizi, soprastante massetto in cls e copertura in tegole e coppi toscani, canali di gronda e discendenti pluviali in rame. Le facciate, libere su tutti i lati sono in bozze di pietra locale stuccate a faccia vista.

Al suo interno trovano spazio due appartamenti per agriturismo , ciascuno con accesso indipendente dal resede di pertinenza comune

a)Appartamento p.T . Strada di Selvole

C.F.- F°20, p.lla 26,Sub.1 –interno 5

L'abitazione avente accesso da loggia di pertinenza adesa al prospetto ovest del fabbricato è distribuita su unico livello di piano terra ed è composta da soggiorno-K con caminetto, due camere da letto e servizio igienico.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d80ec3b5f9c80df

·Finiture interne

Pavimenti in cotto, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, porta di accesso in legno e vetro semplice, finestre in legno e vetro semplice, porte interne in legno tamburato.

Il servizio igienico , dotato di finestra, consta di pavimenti in cotto, rivestimenti di parete in mattonelle di ceramica ed è accessoriato di lavabo, w.c., bidet e piatto doccia.

·Impianti

Adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari a dispersione in fossa drenante, impianto elettrico autonomo e sottotraccia (non sono state reperite le certificazioni) , impianto di climatizzazione assente, produzione acs con boiler elettrico istallato a parete nel bagno. Si evidenzia che nello stesso servizio igienico è istallato anche il boiler elettrico di pertinenza dell'appartamento attiguo Sub.2.

La loggia della superficie di mq. 9,60 circa, dispone di pavimentazione lapidea ed è delimitata da due pilastri in muratura sui quali poggia il tetto a due falde inclinate realizzato in legname e laterizi con soprastante manto in tegole e coppi.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
P.T.					
Soggiorno-K	31,65	h.m.3,25			
camera	7,70	h.m.2,63			
bagno	6,80	h.m.2,66			
camera	7,60	h.m.2,63			
Somma parziale	53,75		67,00	1,00	67,00
loggia	9,60		9,60	0,35	3,36
Totale S.C.					**70,36**

Arrotondata per difetto a mq. **70,00**

Stato conservativo

L'unità immobiliare versa in ordinario stato conservativo, ma si segnala umidità diffusa nelle pareti del bagno e delle camere da letto

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01e910d6dec3b5f9a8c0df

b) Appartamento p.T - Strada di Selvole

C.F.-F°20, p.lla 26,Sub.2 –interno 6

Abitazione al p.T. del fabbricato con accesso autonomo dal prospetto nord , composta da soggiorno-k , bagno, box doccia e due camere da letto .

Finiture interne e impianti analoghi al Sub.1

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
P.T.					
Soggiorno-K	22,55	h.m 3,36			
Box doccia	1,70	2,34			
bagno	2,80	2,34			
camera	10,37	h.m. 3,21			
camera	11,05	h.m. 3,21			
Totale S.C.	48,47		63,00	1,00	**63,00**

Stato conservativo

L'unità immobiliare versa complessivamente in stato conservativo ordinario fatta eccezione per la presenza di umidità di risalita lungo le pareti di una camera da letto.

·Stato di occupazione e quantificazione del giusto canone locativo

Il compendio immobiliare è nella disponibilità della Società debitrice che lo utilizza per fini agrituristici e che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo

Il giusto canone locativo mensile applicabile ad immobili similari è €./mq. 5,00

La S.C. complessiva degli appartamenti si attesta in mq. 133,00

Mq. 133,00 x €.mq. 5,00 = **€. 665,00 mensili**

·Vincoli sovraordinati

Immobili sottoposti a:

Vincolo idrogeologico(R.D. 3267/1923);

Rischio sismico -Zona sismica 1

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25537d821f01a910d8dec3b5f8e8c0df

·Verifiche urbanistiche

In base allo strumento urbanistico comunale vigente, l'immobile Santa Caterina ricade in zona E R4 con tipologia di intervento massimo di tipo T4 disciplinato dall'art. 26 delle N.T.A.

Dagli accertamenti edilizi effettuati con accesso agli atti presso il Comune di Castelnuovo Berardenga è emerso che la costruzione del fabbricato, nello stato di fatto attuale si colloca presumibilmente ai primi anni del 1900.

Con prot. n. 3046 del 1.04.1986 l'Azienda Agricola presentava al Comune di Castelnuovo Berardenga la Pratica n.243, istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 avente ad oggetto il cambio di destinazione d'uso da fabbricato per attività agricola a fabbricato per attività agrituristica .

Per la sanatoria delle opere venne usato il Mod 47/85-D tipologia 4 (c.8 e 9) mentre per il cambio di destinazione d'uso lo stesso modello con tipologia 7.

Alla pratica richiamata vennero allegate le ricevute di versamento delle oblazioni previste pari a L. 900.000,00 ma non sono stati mai versati al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria (L. 1.497.780,00) , secondaria (L. 643.950,00) ed il costo di costruzione pari al 2% del costo dell'intervento attuato.

Previa pagamento degli oneri richiesti il Comune di Castelnuovo Berardenga potrà rilasciare giusta concessione a sanatoria.

Lo stato dei luoghi è parzialmente difforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'istanza di condono in relazione all'appartamento Sub.2 ove nell'ambiente soggiorno-K è stato realizzato un tramezzo in prosecuzione di quello del bagno che ha dato luogo ad un piccolo ambiente ove insistono un lavabo ed un piatto doccia.

·Sanabilità delle difformità edilizie accertate

La difformità edilizia accertata potrà essere sanata mediante istanza per accertamento di conformità in sanatoria ai sensi dell'art. 36/bis del DPR 380/01

·Costi

Sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 oltre €. 100,00 per diritti di segreteria.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d621f01a910d8dec3b5f9c8c0df

A tali importi vanno aggiunte le spese tecniche da sostenere per l'inoltro della pratica di sanatoria al Comune e quelle necessarie alla presentazione presso l'Agenzia delle Entrate delle denunce di variazione catastale dell'appartamento Il tutto prudenzialmente quantificabile in €. 2.500,00 oltre accessori.

5-PODERE VILLA DI MEZZO –Strada di Selvole s.n.c.

Il complesso immobiliare è costituito da ampio fabbricato in pietra suddiviso in nove appartamenti per agriturismo con scoperto di pertinenza; da una piscina scoperta; un campo da tennis ed da un fabbricato per esercizi sportivi .

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.1, cat. A/4, cl. 1, vani 3,5, mq. 76, R.€. 177,14

F° 20, p.lla 29,Sub.2, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 54, R.€. 126,53

F° 20, p.lla 29,Sub.3, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 62, R.€. 126,53

F° 20, p.lla 29,Sub.4, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 49, R.€. 126,53

F° 20, p.lla 29,Sub.5, cat. A/4, cl. 1, vani 4,5, mq. 70, R.€. 227,76

F° 20, p.lla 29,Sub.6, cat. A/4, cl. 1, vani 3, mq. 69, R.€. 151,84

F° 20, p.lla 29,Sub.7, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 52, R.€. 126,53

F° 20, p.lla 29,Sub.8, cat. A/4, cl. 1, vani 3,5, mq. 68, R.€. 177,14

F° 20, p.lla 29,Sub.9, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 46, R.€. 126,53

F°20, p.lla 29,Sub.10 B.C.N.C. (locale contatori)

F°20, p.lla 29,Sub.11 B.C.N.C. (resede)

F° 20, p.lla 28-F°20, p.lla 29, Sub.12-F° 29,p.lla 1 (graffati) , cat. D/6, R.€. 5.914,46

Fabbricato principale

L'immobile principale, denominato complesso Margherita , insiste nel mappale 29 del F° 20 assieme al fabbricato per esercizi sportivi.

Lo scoperto di pertinenza degli edifici (superficie complessiva del mappale mq. 1.265,00) disposto su piani sfalsati è in parte pavimentato in cotto e pietra ed in parte giardino erboso.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8c1ec3b5f8c8c0df

Vi è presente una scala sorretta da muri in pietra e con gradini in cotto che collega i livelli del giardino.

Sotto la scala insiste un ripostiglio per rimessaggio attrezzi .

L'edificio presenta pianta irregolare, è distribuito sui livelli S1-(T)-1° e consta di struttura portante verticale in muratura di pietra, solai in legname e laterizi, tetto a falde inclinate in legname e laterizi con soprastante manto di copertura in tegole e coppi toscani, canali di gronda e discendenti pluviali in rame. Le facciate, libere su tutti i lati sono in bozze di pietra stuccata .

Condizioni manutentive

La struttura appare in normale stato conservativo.

Al suo interno trovano spazio nove appartamenti per agriturismo , ciascuno con accesso indipendente ed un ripostiglio sottoscala.

Gli appartamenti costano di finiture e impianti analoghi con pavimenti in cotto, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, porta di accesso in legno e vetro semplice, finestre in legno e vetro semplice, porte interne in legno tamburato.

I servizi igienici , dotati di finestra, presentano pavimenti e rivestimenti di parete in mattonelle di ceramica e sono accessoriati con lavabo, w.c., bidet e piatto doccia.

•Impianti

Adduzione idrica da acquedotto aziendale, scarichi fognari a dispersione in fossa drenante, impianto elettrico sottotraccia e a canaletta esterna con contatore unico e quadri elettrici di derivazione (non sono state reperite le certificazioni) , impianto di climatizzazione con stufe a pellet e termocamino , produzione acs con boiler elettrico, Rete WiFI gratuita

a) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.S1 Appartamento n.3 Margherita**

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.1, cat. A/4, cl. 1, vani 3,5, mq. 76, R.€. 177,14

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d82:f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Abitazione al p.S1 del fabbricato con accesso autonomo dal prospetto sud-est , composta da cucina con termocamino, bagno e due camere da letto .

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	18,70	2,76			
2-camera	14,53	2,76			
3-disimp.	1,23	2,76			
4-camera	15,05	2,76			
5-bagno	3,30	2,76			
S.C.	52,81		76,00	1,00	**76,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in normale stato conservativo

b) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.S1 Appartamento n.4 Margherita**

F° 20, p.lla 29,Sub.2, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 54, R.€. 126,53

Abitazione al p.S1 del fabbricato con accesso autonomo dal prospetto sud, composta da cucina , bagno e camera da letto . Riscaldamento assente

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	18,53	2,50			
2-disimp.	1,75	2,50			
3-bagno	2,75	2,50			
4-camera	14,43	2,50			
S.C.	37,46		54,00	1,00	**54,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in normale stato conservativo ad eccezione del vano cucina dove è presente umidità di risalita proveniente dal solaio di calpestio che ha dato luogo alla formazione di nitrato di potassio (salnitro) su tutta la superficie del pavimento.

c) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.S1 Appartamento n.6 Margherita**

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.3, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 62, R.€. 126,53

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Abitazione al p.S1 del fabbricato con accesso autonomo da passaggio coperto del prospetto sud.

L'unità immobiliare che in assenza di giusto titolo edilizio ha inglobato il locale contatori Sub. 10 (b.c.n.c.) è composta da cucina con termo camino , bagno e camera da letto .

E' presente una stufa a pellet.

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	25,38	2,63			
2-camera	16,31	2,91			
3-bagno	5,00	h.m.2,56			
S.C.	46,69		65,00	1,00	**65,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in normale stato conservativo .

d) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.S1**

Appartamento n.7 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.4, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 49, R.€. 126,53

Abitazione al p.S1 del fabbricato con accesso autonomo da passaggio coperto del prospetto sud.

L'unità immobiliare è composta da cucina con caminetto , bagno e camera da letto .

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	16,89	2,50			
2-camera	14,30	h.m.2,93			
3-bagno	2,88	2,50			
S.C.	34,07		49,00	1,00	**49,00**

Condizioni manutentive

L'abitazione versa in normale stato conservativo .

e) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.T**

Appartamento n.8 Margherita

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec8b5f9c8c0df

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.5, cat. A/4, cl. 1, vani 4,5, mq. 70, R.€. 227,76

L'abitazione ha accesso dal prospetto ovest dell'edificio e benché situata alla quota del p.S1 è interamente fuori terra in quanto corpo di fabbrica elevato su unico piano T.

L'unità immobiliare è composta da soggiorno-K, disimpegno, due camere e due bagni ed è dotata di termo camino.

-Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-soggiorno	23,55	h.m. 2,58			
2-k	5,89	h.m. 2,27			
3-disimp.	1,44	h.m. 2,93			
4-bagno	2,34	h.m. 2,50			
5-camera	7,83	h.m. 2,58			
6-camera	10,30	h.m. 2,58			
7-bagno	1,80	h.m. 2,50			
S.C.	53,15		70,00	1,00	**70,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in normale stato conservativo .

f) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.1°**

Appartamento n.2 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.6, cat. A/4, cl. 1, vani 3, mq. 69, R.€. 151,84

L'abitazione , posta al p. primo dell'edificio (prospetto nord-ovest) è raggiungibile mediante accesso diretto dalla p.lla 28 (terreno intestato alla società debitrice), e con accesso indiretto dalla viabilità aziendale, mediante attraversamento del passaggio coperto e scala esterna che da quota piano T porta a quota p.1°.

L'unità immobiliare è composta da soggiorno-k con termo camino, camera, bagno, soppalco e terrazzo di pertinenza esclusiva del quale si riporta la superficie annoverata nella pratica di condono edilizio ancora da perfezionare N. 239/1986 . La porta di ingresso è sovrastata da piccola tettoia a falda inclinata realizzata in legname e laterizi , sorretta da due pilastri in muratura di mattoni stuccati a faccia vista, mentre il terrazzo è pavimentato in cotto e delimitato su due lati da ringhiera metallica

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

•Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-soggiorno-k.	16,88	h.m. 3,01			
2-camera	14,23	h.m. 2,86			
3-bagno	3,42	2,36			
Somma parz.	34,53		45,00	1,00	45,00
4-soppalco	10,90	h.m. < 1,50	13,50	0,35	4,72
5-loggia	2,43		2,43	0,35	0,85
6-terrazzo	22,36		22,36	0,25	5,59
S.C.					**56,16**

Arrotondata per difetto a **mq. 56,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in normale stato conservativo .

g) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.1°**

Appartamento n.1 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.7, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 52, R.€. 126,53

L'abitazione , posta al p. primo dell'edificio (prospetto nord-ovest) è attigua al Sub.6 ed è composta da cucina , bagno e camera da letto. La porta di ingresso è sovrastata da piccola tettoia a falda inclinata realizzata in legname e laterizi , sorretta da due pilastri in muratura di mattoni stuccati a faccia vista.

Abitazione dotata di termo camino. Impianto elettrico a canaletta esterna non conforme alla normativa vigente

•Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	21,19	h.m. 3,10			
2-camera	13,30	h.m. 3,20			
3-bagno	3,25	h.m. 2,55			
Somma parz.	37,74		51,00	1,00	51,00
4-loggia	2,43		2,43	0,35	0,85
S.C.					**52,00**

Condizioni manutentive

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

L'unità immobiliare versa in normale stato conservativo ad eccezione del soffitto della cucina aggredito da infiltrazioni da acqua meteorica provenienti dalla copertura.

h) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.1°**

Appartamento n.5 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.8, cat. A/4, cl. 1, vani 3,5, mq. 68, R.€. 177,14

L'abitazione , posta al p. primo dell'edificio, con accesso dal prospetto sud è raggiungibile mediante scala esterna che diparte dal cortile pavimentato della proprietà ed è composta da soggiorno-k con termo camino, camera e bagno.

-Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-soggiorno-k	22,50	h.m. 3,05			
2-camera	19,16	h.m. 3,10			
3-bagno	3,67	h.m. 2,93			
Somma parz.	45,33		62,00	1,00	62,00
4-terrazzo	6,90		9,36	0,25	2,34
5-scala	3,60		4,60	0,15	0,69
S.C.					**65,03**

Arrotondata per difetto a **mq. 65,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in normale stato conservativo .

i) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.1°**

Appartamento n.9 Margherita

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 29,Sub.9, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 46, R.€. 126,53

L'abitazione , posta al p. primo dell'edificio, con accesso dal prospetto est è raggiungibile mediante scala esterna a chiocciola che dal giardino della proprietà approda ad un ballatoio .

L'unità immobiliare è composta da soggiorno-k con termo camino, camera e bagno.

-Calcolo della superficie commerciale

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec5b5f9c6c0df

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-soggiorno-k	21,69	h.m. 3,05			
2-camera	9,80	h.m. 3,10			
3-bagno	3,10	h.m. 2,93			
Somma parz.	34,59		45,00	1,00	45,00
4-ballatoio	3,60		3,60	0,25	0,90
S.C.					**45,90**

Arrotondata per eccesso a **mq. 46,00**

Condizioni manutentive

L'unità immobiliare versa in normale stato conservativo .

Riepilogo S.C. totale appartamenti Fabbricato Margherita

F° 20, p.lla 29,Sub.1 - S.C. mq. 76,00

F° 20, p.lla 29,Sub.2 - S.C. mq. 54,00

F° 20, p.lla 29,Sub.3 - S.C. mq. 65,00

F° 20, p.lla 29,Sub.4 - S.C. mq. 49,00

F° 20, p.lla 29,Sub.5 - S.C. mq. 70,00

F° 20, p.lla 29,Sub.6 - S.C. mq. 56,00

F° 20, p.lla 29,Sub.7 - S.C. mq. 52,00

F° 20, p.lla 29,Sub.8 - S.C. mq. 65,00

F° 20, p.lla 29,Sub.9 - S.C. mq. 46,00

S.C. Totale mq. 533,00

L)**Fabbricato e locali per esercizi sportivi- Strada di Selvole, Podere Villa di Mezzo p.T**

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 28-F°20, p.lla 29, Sub.12-F° 29,p.lla 1 (graffati) , cat. D/6, R.€. 5.914,46

·Tettoia e servizi-F°20, p.lla 29, Sub.12

A sud ovest dell'immobile principale sorge una tettoia a pianta rettangolare composta da sette pilastri in muratura di mattoni che sorreggono la copertura a due falde inclinate realizzata in legname e laterizi con soprastante manto in tegole e coppi.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

La tettoia , dedicata ai fruitori della struttura ricettiva è pavimentata con mattonelle di cotto ed ha una superficie di mq. 65,50.

Al prospetto sud è adeso un piccolo corpo di fabbrica della superficie di mq. 15,00 circa che ospita un locale impianti a servizio della piscina scoperta e due servizi igienici protetti da una tettoia-porticato in legname e laterizi appoggiata su pilastri a mattoni faccia vista e pavimentata in cotto. Il bene versa in normale stato conservativo.

•piscina scoperta-F°20, p.lla 28.

Confina con la p.lla 29 un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 11.520,00 ove insiste la piscina scoperta dedicata ai fruitori dell'agriturismo.

L'impianto natatorio è costituito da una vasca in cemento armato delle dimensioni di ml. 16,00 x 8,00 (sup. mq. 128,00) con profondità variabile da ml. 1,00 a ml. 2,40.

La piscina è bordata da pavimentazione in mattonelle di cotto in parte usurate.

•campo da tennis-F°29, p.lla1

Il campo da tennis, dedicato ai fruitori dell'agriturismo, è dislocato dai servizi sin qui descritti, in quanto insiste nel mappale n. 1del F° 29, della superficie di mq. 1.640,00, situato lungo la viabilità aziendale nelle vicinanze dell'accesso dalla S.P. 9 di Pievasciata.

Il campo da tennis delle dimensioni di ml. 17,00x 37,00 circa è in terra battuta e delimitato da recinzione e cancello di accesso metallici .

Condizioni manutentive

Il bene versa in mediocre stato conservativo.

•Stato di occupazione e quantificazione del giusto canone locativo

Il compendio immobiliare è nella disponibilità della Società debitrice che lo utilizza per fini agrituristici e che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla vendita corrispondendo alla procedura un'indennità.

Giusto canone locativo

Il giusto canone locativo mensile applicabile ad immobili similari è €./mq. 5,00.

Di seguito vengono calcolati il giusto canone locativo e l'indennità di occupazione, precisando che nel canone locativo attribuito alle unità immobiliari destinate ad abitazione

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f8c8c0df

è insito pro quota quello derivante dalla fruibilità di spazi e servizi (piscina, tettoia e campo da tennis) comuni.

la S.C. totale degli appartamenti è mq. 533,00

mq. 533,00 x €./mq. 5,00 = **€. 2.665,00 mensili**

·Vincoli sovraordinati

Immobili sottoposti a:

Vincolo idrogeologico(R.D. 3267/1923);

Rischio sismico -Zona sismica 1

·Verifiche urbanistiche

In base allo strumento urbanistico comunale vigente, l'immobile Villa di Mezzo ricade in zona E R4 con tipologia di intervento massimo di tipo T4 disciplinato dall'art. 26 delle N.T.A.

a)Edificio Podere Villa di Mezzo

Dagli accertamenti edilizi esperiti è emerso che la costruzione del fabbricato si colloca presumibilmente ai primi anni del 1900.

Con prot. n. 3042 del 1.04.1986 l'Azienda Agricola presentava al Comune di Castelnuovo Berardenga la Pratica n.239, istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 avente ad oggetto ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da attività agricola ad agri-turistica.

Per la sanatoria delle opere venne usato il Mod 47/85-D tipologia 4 (c.8 e 9) mentre per la realizzazione di una balaustra in muratura di mattoni a protezione dello scannafosso esistente e della terrazza , realizzazione di scala a chiocciole e apertura di porte e finestre lo stesso modello con tipologia 7.

Alla pratica richiamata vennero allegate le ricevute di versamento delle oblazioni previste pari a L. 3.600.000,00 ma non sono stati mai versati al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria (L. 4.747.680) , secondaria (L. 2.041.200) ed il costo di costruzione pari al 2% del costo dell'intervento attuato. Chiaramente tutti da rivalutare.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Previa pagamento degli oneri richiesti il Comune di Castelnuovo Berardenga potrà rilasciare giusta concessione a sanatoria.

Lo stato dei luoghi è però difforme da quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'istanza di condono edilizio richiamata:

nel Sub.2 aperta di ulteriore finestra in facciata;

nel Sub.3 risulta aperta una ulteriore finestra in facciata ed il locale contatori elettrici è stato accorpato all'unità immobiliare mediante apertura di varco su muro portante;

nel Sub.5 un nuovo servizio igienico occupa parte della superficie del tinello ;

nel Sub. 6 è stato eliminato il disimpegno , aperta una porta di comunicazione al terrazzo ed una finestra nel servizio igienico;

nel Sub.7 è stata aperta una finestra ;

nel Sub.8 è stato demolito il tramezzo che separava le due camere da letto e costituita unica camera che ha inglobato anche la superficie del locale disimpegno;

nel Sub.9 è stata aperta una finestra in cucina .

Inoltre, nello scoperto di pertinenza è stata realizzata una scala esterna con ripostiglio sottoscala in assenza di giusto titolo edilizio.

·Sanabilità delle difformità edilizie accertate

Previa acquisizione della concessione edilizia in sanatoria N.239/86, le ulteriori modifiche accertate potranno essere sanate mediante accertamento di conformità in sanatoria ai sensi degli artt. 36 e 36/bis del DPR 380/01

·Costi

Sanatoria Sub.2 : Sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 oltre €. 100,00 per diritti di segreteria;

Sanatoria Sub.3 : Sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 oltre doppio degli oneri e €. 100,00 per diritti di segreteria;

Sanatoria Sub. 5: Sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 oltre €. 100,00 per diritti di segreteria;

Sanatoria Sub. 6: Sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 oltre €. 100,00 per diritti di segreteria;

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Sanatoria Sub. 7: Sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 oltre €. 100,00 per diritti di segreteria;

Sanatoria Sub. 8: Sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 oltre €. 100,00 per diritti di segreteria;

Sanatoria Sub. 9: Sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 oltre €. 100,00 per diritti di segreteria.

Sanatoria scala esterna :permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01 - Sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 + contributo di costruzione in misura doppia , oltre €. 100,00 per diritti di segreteria.

A tali importi vanno aggiunte le spese tecniche da sostenere per l'inoltro delle pratiche di sanatoria al Comune, quelle per l'inoltro delle pratiche strutturali all'ufficio del Genio Civile (ove necessarie) e quelle per la presentazione presso l'Agenzia delle Entrate del Tipo mappale di aggiornamento della mappa catastale , dell'elaborato planimetrico e delle denunce di variazione catastale delle unità immobiliari. Il tutto prudenzialmente quantificabile in €. 26.000,00 oltre accessori .

b) Fabbricato e locali per esercizi sportivi

La tettoia principale è una struttura preesistente alla data del 01.09.1967, mentre per l'ampliamento relativo al loggiato-portico con locali di servizio , per la costruzione della piscina e del campo da tennis , l'Azienda Agricola con prot. n. 3043 del 1.04.1986 presentava al Comune di Castelnuovo Berardenga la Pratica n.240, istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 .

Per la sanatoria delle opere venne usato il Mod 47/85-D con tipologia 1 per la costruzione dei servizi e della piscina e tipologia 7 per il campo da tennis.

Alla pratica richiamata vennero allegate le ricevute di versamento delle oblazioni previste pari a L. 1.986.000,00 ma la pratica necessita di perfezionamento ai fini di rilascio della concessione.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Relativamente alla tettoia servizi, lo stato dei luoghi risulta difforme da quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'istanza di condono edilizio richiamata, per ampliamento del locale impianti .

·Sanabilità delle difformità edilizie accertate

L'opera costituisce aumento di volume e pertanto non è sanabile. Sarà necessario quindi procedere al ripristino dello stato dei luoghi.

6-PODERE VILLA DI SOTTO –Strada di Selvole s.n.c.

Il compendio immobiliare insiste nella p.lla 30 del F°20, della superficie di mq. 2.060,00 che ingloba parte della viabilità aziendale.

Il costruito è composto da casa colonica in pietra suddivisa in cinque appartamenti , un magazzino ed un ristorante e da un fabbricato distaccato destinato a magazzino .

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.2, cat. A/4, cl. 3, vani 3,5, mq. 58, R.€. 244,03

F° 20, p.lla 30,Sub.3, cat. A/4, cl. 3, vani 2,5, mq. 40, R.€. 174,30

F° 20, p.lla 30,Sub.4, cat. A/4, cl. 3, vani 2,5, mq. 44, R.€. 174,30

F° 20, p.lla 30,Sub.5, cat. A/4, cl. 3, vani 3,5, mq. 51, R.€. 244,03

F° 20, p.lla 30,Sub.11, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 44, R.€. 126,53

F° 20, p.lla 30,Sub.13, cat. C/2, cl. 2, mq. 16, R.€. 14,10

F° 20, p.lla 30,Sub.14, cat. C/2, cl. 3, mq.31,tot. mq. 41, R.€. 40,03

F° 20, p.lla 30,Sub.15, cat. C/1, cl. 3, mq.179,tot. mq. 229, R.€. 2.292,66

Lo scoperto di pertinenza , privo di recinzioni, è in parte attraversato dalla strada aziendale sterrata, in parte pavimentato in cotto ed in parte giardino erboso.

Il lato nord-est della particella è delimitato da muro a retta di contenimento .

Al suo interno insistono un pozzo, un piccolo manufatto in muratura di laterizi per alloggio bombole gpl a servizio dell'unità immobiliare commerciale ed una cisterna serbatoio GPL interrata.

Gli spazi di uso comune , così come le scale esterne di accesso al p.1° dell'immobile principale non hanno identificativo catastale (subalterno)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821101a910d8dec3b5f9a8c0df

Fabbricato principale

L'immobile principale, denominato complesso Rosa si articola su due livelli (T e 1°) e consta di struttura portante verticale in muratura di pietra, solai in legname e laterizi, tetto a falde inclinate in legname e laterizi con soprastante manto di copertura in tegole e coppi toscani, canali di gronda e discendenti pluviali in rame. Le facciate, libere su tutti i lati sono in bozze di pietra stuccata . Sono presenti due scale esterne, una adesa alla facciata sud-ovest ed una alla facciata nord-ovest ed una tettoia adesa alla facciata nord-ovest.

Al suo interno trovano spazio :

al p.T con accesso autonomo dallo scoperto di pertinenza insistono un'abitazione di tipo popolare, un magazzino ed un'attività commerciale ; al piano primo con accesso dalle scale esterne insistono quattro appartamenti di tipo popolare.

Condizioni manutentive

La struttura appare in mediocre stato conservativo.

Descrizione delle unità immobiliari

a)Ristorante p.T. Strada di Selvole –Podere Villa di Sotto

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.15, cat. C/1, cl. 3, mq.179,tot. mq. 229, R.€. 2.292,66

In primo luogo si evidenzia che la struttura nasce come ambiente di ristoro a servizio dell'attività agrituristica presente nell'azienda e mai censita al catasto fabbricati.

Dovendo necessariamente attribuire al bene un'identificativo catastale , la scrivente in qualità di esperto stimatore ha inoltrato all'agenzia delle entrate giusta denuncia di variazione catastale, ma non essendo soggetto idoneo per dichiararne " la sussistenza dei requisiti di ruralità ex art.2 c.6, DM 26.07.2012" il bene è stato censito in categoria ordinaria C/1.

L'unità immobiliare insiste al piano terreno ed ha accesso plurimo dallo scoperto di pertinenza del fabbricato.

L'accesso principale è situato nella facciata nord-ovest del fabbricato ed è raggiungibile dal giardino percorrendo una scala esterna in muratura composta di sei gradini che

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d621f01a910d8dec3b5f9c8c0df

approda ad un portico dotato di copertura in legname e soprastante ondulina plastificata, sorretta da pilastri in muratura di mattoni stuccati a faccia vista. L'accesso secondario è situato nella facciata sud-est del fabbricato protetto da portico interno all'edificio.

L'unità immobiliare è composta da tre sale da pranzo , di cui una con caminetto a legna, due cucine, servizi igienici, locale di deposito , ripostiglio sottoscala e loggiato

·Finiture interne ed impianti

Le sale di ristoro constano di pavimenti in cotto, pareti intonacate e tinteggiate o in pietra e mattoni stuccate a vista, soffitti in legname e laterizi; le due cucine presentano pavimento antiscivolo, pareti intonacate e tinteggiate rivestite con mattonelle in ceramica e soffitti in legname e laterizi; i servizi igienici hanno pavimenti in cotto, pareti intonacate e tinteggiate e soffitti in legname e laterizi . Nell'antibagno, dotato di finestra è presente un lavabo mentre i due bagni sono accessoriati solo da w.c. di tipo commerciale.

La porta principale è in ferro e vetro, l'altra in legno. Le finestre sono in legno e vetro semplice o alluminio e vetro semplice, le porte interne sono in legno. L'unità immobiliare consta di approvvigionamento idrico da pozzo aziendale, scarichi fognari a dispersione, impianto elettrico sottotraccia e privo di certificazioni, produzione acs con boiler elettrico , riscaldamento con ventilconvettori e bombole a gas(queste utilizzate anche per la cottura dei cibi) .

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

La superficie utile dei locali principali si attesta in mq. 139,00 pari a mq. 168,00 di superficie lorda;

la superficie utile dei locali accessori diretti (cucine, servizi igienici e ripostigli) si attesta in mq. 79,00 pari a mq. 120,00 di superficie lorda ; il portico interno è mq. 9,00 circa

La superficie commerciale si attesta in mq. 229,00

Condizioni manutentive

La struttura necessita di opere di opere impiantistiche e di finitura .

b) **Magazzino p.T. Strada di Selvole –Podere Villa di Sotto**

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dac3b5f9c8c0df

F° 20, p.lla 30,Sub.13, cat. C/2, cl. 2, mq. 16, R.€. 14,10

Ad est dell'edificio principale e sempre interno alla p.lla 30 sorge un piccolo manufatto in muratura elevato su unico p.T.

L'immobile (monovano) a pianta pressochè quadrata presenta pareti in muratura di laterizi intonacati lato esterno ed interno, solaio di calpestio in conglomerato cementizio, copertura a falda inclinata in legname e laterizi con soprastante manto in tegole e coppi, porta di accesso in legno.

Sup. utile mq. 13,40 h.m. 2,26

Sup. Commerciale **mq. 16,00**

Condizioni manutentive

Compatibilmente all'uso cui è preposto il bene versa in normale stato conservativo.

·*Stato di occupazione*

Gli immobili a) e b) sono occupati dal terzo che vi esercita attività di fornitura di cibi e bevande in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda non opponibile alla procedura, poiché registrato , data successiva alla notificazione del pignoramento.

Attesa l'espressa richiesta avanzata dal legale rappresentante della società , vengono quantificati il giusto canone locativo

·Calcolo del giusto canone locativo mensile

In premessa , poiché il deposito esterno è utilizzato quale accessorio indiretto del sub.15 si procede ad adeguare la relativa sup. comm. al coefficiente 0,40 per poi accorparla a quella del locale commerciale :

mq. 16,00 x 0,40 =mq. 6,40

mq. 6,40 + mq. 229,00 = S.C. mq. 235,40

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

arrotondata per difetto a **mq. 235,00**

Il giusto canone locativo mensile applicabile a locali commerciali in stato conservativo normale , situati in zona agricola si attesta in €./mq. 6,70

Considerate dotazioni impiantistiche, finiture, stato conservativo e soprattutto conformità urbanistica del bene oggetto di valutazione , si ritiene necessario operare una riduzione forfetaria del 30% da applicare al canone , così da definire il giusto canone locativo in €./mq. 4,70

Il giusto canone locativo mensile applicabile al sub.15 sarà quindi

€./mq.4,70 x mq. 235,00 = €./mese 1.104,50 arrotondato a **€. 1.100,00 mensili**

c)**Magazzino p.T. Strada di Selvole –Podere Villa di Sotto**

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.14, cat. C/2, cl. 3, mq.31,tot. mq. 41, R.€. 40,03

Il bene insiste nella porzione di fabbricato elevata su piano unico T con accesso dalla facciata sud che prospetta su corte pavimentata ed è composto da un ambiente principale, un ripostiglio ed un servizio igienico.

L'unità immobiliare derivante da frazionamento di unità abitativa è attualmente utilizzata dalla Soc. debitrice come locale di deposito, lavanderia a servizio dell'attività agrituristica.

-Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Magazzino : sup. utile mq. 31,00 h.m. 2,75

Sup. commerciale **mq. 41,00**

-Finiture interne ed impianti

L'unità immobiliare consta di pavimenti in cotto, pareti intonacate e tinteggiate , soffitti in legname e laterizi, porta d'accesso in legno e vetro semplice, porte interne in legno, finestre in legno e vetro semplice. Il servizio igienico , dotato di areazione naturale dispone di rivestimenti di parete in mattonelle di ceramica ed è accessoriato con lavabo, w.c. e vasca da bagno.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8c1ec3b5f9c8c0d

Sono presenti adduzione idrica da pozzo aziendale, scarichi fognari a dispersione, impianto elettrico in parte sottotraccia ed in parte a canaletta esterna (privo di certificazione).

Condizioni manutentive

Il magazzino consta di finiture e impianti datati e versa in condizioni manutentive mediocri per infiltrazioni da acqua meteorica provenienti dal tetto.

d) **Appartamento di tipo popolare Strada di Selvole, Podere Villa di Sotto p.T**

App. n. 6 Ginestra

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

-F° 20, p.lla 30,Sub.11, cat. A/4, cl. 1, vani 2,5, mq. 44, R.€. 126,53

L'appartamento insiste nella porzione di fabbricato elevata su piano unico T con accesso dalla facciata sud-est che prospetta verso la campagna aperta ed è composto da cucina, camera e bagno.

La porta di ingresso, accessibile dal giardino tramite tre gradini in muratura, è protetta da tettoia in legname e laterizi con soprastante manto in tegole e coppi.

•*Calcolo della superficie commerciale*

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	16,00	h.m. 3,04			
2-camera	12,90	h.m. 3,00			
3-bagno	3,65	h.m. 2,17			
S.C.	31,07		44,00	1,00	**44,00**

•Finiture interne ed impianti

L'unità immobiliare consta di pavimenti in cotto, pareti intonacate e tinteggiate , soffitti in legname e laterizi, porta d'accesso in legno e vetro semplice, porte interne in legno, finestre in legno e vetro semplice. Il servizio igienico , dotato di areazione naturale dispone di pavimenti e rivestimenti di parete in mattonelle di ceramica ed è accessoriato con lavabo, w.c. e vasca da bagno.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a810d8dac3b5f9c8c0df

Sono presenti adduzione idrica da pozzo aziendale, scarichi fognari a dispersione, impianto elettrico in parte sottotraccia ed in parte a canaletta esterna (privo di certificazione), produzione acs con boiler elettrico. Impianto di riscaldamento assente.

Condizioni manutentive

Compatibilmente alla scarsa qualità e vetustà di finiture ed impianti, l'unità immobiliare versa in stato conservativo e manutentivo normale.

Appartamenti situati al p.1° dell'edificio

Al p. 1° del Podere Villa di Sotto insistono quattro appartamenti di tipo popolare: due con accesso da scala esterna adesa al prospetto nord-ovest e due con accesso da scala esterna adesa al prospetto sud-ovest.

Gli appartamenti constano di finiture e impianti analoghi , con pavimenti a mattoni, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in legname e laterizi, porta di accesso in legno e vetro semplice, porte interne in legno, finestre in legno e vetro semplice.

I servizi igienici dispongono di lavabo, w.c. e piatto doccia.

Impianti:

adduzione idrica da pozzo aziendale, scarichi fognari a dispersione, impianto elettrico sottotraccia (non conforme alla normativa vigente), produzione acs con boiler elettrico, impianto di riscaldamento assente.

Condizioni manutentive

Gli appartamenti versano in mediocre stato conservativo

e) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Sotto p.1°**

Appartamento n.1 Ginestra

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.2, cat. A/4, cl. 3, vani 3,5, mq. 58, R.€. 244,03

Appartamento al p.1° del fabbricato con accesso dalla scala esterna adesa al prospetto nord-ovest .

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f8c8cdff

L'unità immobiliare è composta da cucina con caminetto a legna, disimpegno, due camere e servizio igienico

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	17,40	h.m. 2,90			
2-disimp.	3,52	h.m. 3,40			
3-camera	9,00	h.m. 2,75			
4-camera	10,80	h.m. 2,90			
5-bagno	3,04	h.m. 3,70			
S.C.	43,76		58,00	1,00	**58,00**

f) Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Sotto p.1°

Appartamento n.2 Ginestra

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.3, cat. A/4, cl. 3, vani 2,5, mq. 40, R.€. 174,30

Appartamento al p.1° del fabbricato con accesso dalla scala esterna adesa al prospetto nord-ovest .

L'unità immobiliare è composta da cucina con stufa a legna, camera e bagno

·Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	16,43	h.m. 3,66			
2-camera	11,38	h.m. 2,80			
3-bagno	4,28	h.m. 2,80			
S.C.	32,09		40,00	1,00	**40,00**

g) Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Sotto p.1°

Appartamento n. 3 Ginestra

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.4, cat. A/4, cl. 3, vani 2,5, mq. 44, R.€. 174,30

Appartamento al p.1° del fabbricato con accesso dalla scala esterna adesa al prospetto sud-ovest .

L'unità immobiliare è composta da cucina ,camera e bagno

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

-Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	18,05	h.m. 3,08			
2-camera	12,90	h.m. 3,08			
3-bagno	3,19	h.m. 3,57			
S.C.	34,14		44,00	1,00	**44,00**

h) **Appartamento di tipo popolare, Strada di Selvole, Podere Villa di Sotto p.1°**

App. n. 4 Ginestra

C.F. Comune di Castelnuovo B.ga (SI)

F° 20, p.lla 30,Sub.5, cat. A/4, cl. 3, vani 3,5, mq. 51, R.€. 244,03

Appartamento al p.1° del fabbricato con accesso dalla scala esterna adesa al prospetto sud-ovest .

L'unità immobiliare è composta da cucina ,disimpegno, camera, ripostiglio e bagno

-Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq.	H.ml.	S.L. mq.	Coeff.	S.C.mq.
1-cucina	14,11	h.m. 2,91			
2-disimp.	4,68	h.m. 3,70			
3-rip.	6,82	h.m. 3,73			
4-camera	10,50	h.m.2,67			
5-bagno	2,85	h.m. 3,10			
S.C.	38,96		51,00	1,00	**51,00**

-Stato di occupazione e quantificazione del giusto canone locativo immobili c-d-e-f-g-h

Le unità immobiliari di cui trattasi sono nella disponibilità della Società debitrice , che ha richiesto di poterne conservare la detenzione corrispondendo alla procedura un'indennità di occupazione.

Giusto canone locativo

S.C. totale appartamenti mq. 237,00

S.C. totale magazzini mq. 41,00

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910c8dec3b5f9c9c0df

Giusto canone medio appartamenti €./mq. 4,50

Giusto canone magazzino €./mq. 2,50

mq. 237,00 x €./mq.4,50 =**€. 1.067,00 mensili**

mq. 41,00 x €./mq.2,50 =**€. 103,00 mensili**

·Vincoli sovraordinati

Immobili sottoposti a:

Vincolo idrogeologico(R.D. 3267/1923);

Rischio sismico -Zona sismica 1

·Verifiche urbanistiche

In base allo strumento urbanistico comunale vigente, l'immobile Villa di Mezzo ricade in zona E R4 con tipologia di intervento massimo di tipo T4 disciplinato dall'art. 26 delle N.T.A.

a)Edificio Podere Villa di Sotto

Dagli accertamenti edilizi esperiti è emerso che la costruzione del fabbricato si colloca presumibilmente ai primi anni del 1900.

-Con prot. n. 3044 del 01.04.1986 l'Azienda Agricola presentava al Comune di Castelnuovo Berardenga la Pratica n.241, istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 per cambio di destinazione d'uso da attività agricola ad attività agrituristica ed aumento delle unità abitative nel fabbricato denominato Villa di Sotto. (Appartamenti 1-2-3-4 p.1° e realizzazione di una scala esterna)

La domanda costituita da 7 mod. E'. stato effettuato il versamento dell'oblazione di L. 1.575.000,00 ma la Concessione in Sanatoria verrà rilasciata dal Comune dopo verifica del corretto versamento degòi oneri concessori: Urbanizzazione primaria L. 2.133.630,00; Urbanizzazione secondaria L. 917.325,00 (tutti da rivalutare all'attualità) e costo di costruzione da determinare e pari al 2% del costo dell'intervento.

-Con prot. n. 6013 del 30.06.1986 l'Azienda Agricola presentava al Comune di Castelnuovo Berardenga la Pratica n.344, istanza di condono edilizio ai sensi della L.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

47/1985 avente ad oggetto costruzione di annessi agricoli (attuale sala ristorante con caminetto)

Per la sanatoria delle opere venne usato il Mod 47/85-D tipologia 3/5 . Benché versate le oblazioni previste, non risulta ancora rilasciata dal Comune la Concessione edilizia in sanatoria.

-Con prot. n. 9494 del 01.10.1986 l'Azienda Agricola : : presentava al Comune di Castelnuovo Berardenga la Pratica n.432, istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 avente ad oggetto ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso in appartamenti per agriturismo (appartamenti ginestra n.5-6)

Per la sanatoria delle opere venne usato il Mod 47/85-D tipologia 3/5 . Benché versate le oblazioni previste , la Concessione in Sanatoria verrà rilasciata dal Comune dopo il pagamento degli oneri concessori : Urbanizzazione primaria L. 960.840,00; Urbanizzazione secondaria L. 413.100,00 (tutti da rivalutare all'attualità) e costo di costruzione da determinare e pari al 2% del costo dell'intervento.

La pratica deve inoltre essere integrata in quanto sprovvista di elaborati grafici.

-P.E. 229/2002 prot. n. 8719 del 14.06.2002 DIA per istallazione di serbatoio gpl interrato nel resede della p.lla 30

-P.E. 130/2012 prot. n. 7152 del 13.06.2012 , SCIA per modifiche interne e trasformazione dei locali ad uso magazzino aziendale in locali ad uso ristorazione a servizio dell'agriturismo.

Con riferimento al fabbricato Sub.13 non sono state rinvenute pratiche edilizie versate in atti. Da accertamenti esperiti presso l'Ufficio tecnico comunale sembra che il costruito sia collocabile ad epoca successiva il 01.09.1967 pertanto trattandosi di volume non autorizzato , l'opera non è sanabile .

·Difformità edilizie

Premesso che a seguito di perfezionamento delle pratiche di condono sopra elencate il Comune di Castelnuovo Berardenga potrà rilasciare le concessioni in sanatoria richieste, si evidenzia che lo stato dei luoghi è difforme da quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alle istanze medesime:

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d621f01a910d8dec3b5f9c8c0df

nel Sub.2 aperta una finestra in cucina e una in camera da letto;

nel Sub.3 aperta una finestra in cucina;

nel Sub.4 aperta una finestra in cucina;

nel Sub.5 aperta una finestra in cucina.

Non disponendo di elaborati grafici relativi all'istanza di condono edilizio , per il Sub. 11 si dichiara che lo stato dei luoghi è conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale.

Il Sub.14 deriva dal frazionamento dell'ex Sub.10, appartamento n.5 ginestra di cui alla pratica di condono edilizio n. 432/86 non ancora perfezionata come il Sub.11.

Lo stato dei luoghi è conforme alla rappresentazione grafica della SCIA P.E. 130/2012 .

Il Sub. 15 non è conforme alla rappresentazione grafica della SCIA P.E. 130/2012 per modifiche interne ed esterne (apertura di finestre).

In assenza di giusto titolo edilizio sono stati realizzati il muro a retta di contenimento del terrapieno dello scoperto di pertinenza del fabbricato; una tettoia adesa al prospetto nord-ovest del fabbricato; una scalinata di accesso al locale commerciale e pavimentata parte del resede.

·Sanabilità delle difformità edilizie accertate

Previa rilascio delle concessioni in sanatoria summenzionate, le ulteriori modifiche accertate (esclusa la costruzione del magazzino Sub.13) potranno essere sanate mediante accertamento di conformità in sanatoria ai sensi degli artt. 36 e 36/bis del DPR 380/01

·Costi

I costi da sostenere per gli accertamenti di conformità in sanatoria sono:

sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 oltre €. 100,00 per diritti di segreteria cad.1;

I costi da sostenere per le pratiche di permesso di costruire in sanatoria sono:

Sanzione pecuniaria pari a €. 1.032,00 + contributo di costruzione in misura doppia , oltre €. 100,00 per diritti di segreteria.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

A tali importi vanno aggiunte le spese tecniche da sostenere per l'inoltro delle pratiche di sanatoria al Comune, quelle per l'inoltro delle pratiche strutturali all'ufficio del Genio Civile , quelle per la presentazione presso l'Agenzia delle Entrate del Tipo mappale di aggiornamento della mappa catastale , dell'elaborato planimetrico e delle denunce di variazione catastale delle unità immobiliari ed i costi di demolizione del fabbricato Sub.13

Il tutto prudenzialmente quantificabile in €. 13.000,00 oltre accessori .

7-AREA URBANA S.P. 9 di Pievasciata

Completa la consistenza un'area urbana censita al C.F. Comune di Castelnuovo Berardenga F°30, p.lla 31 cat. F/1

Si tratta di un appezzamento di terreno incolto di forma irregolare e della superficie di mq. 560,00 . L'area ha accesso dalla S.P. 9 in prossimità del complesso immobiliare Fornacella e dalla limitrofa p.lla 22 del F°30 anch'essa oggetto di pignoramento immobiliare.

L'area , priva di recinzioni e attraversamenti , non presenta caratteristiche tali da poter essere definita urbana, bensì terreno agricolo incolto.

L'area è nella disponibilità della Società debitrice che ha chiesto di poterne conservare la detenzione fino alla data di vendita.

In base alle considerazioni sopra esposte ai fini del calcolo del giusto canone locativo e del si ritiene congruo accorpare la superficie a quella dei terreni agricoli.

8-Ente urbano strada di Selvole

Si evidenzia che nel terreno censito al F°20 p.lla 20 della superficie di mq. 1.085,00 insistono manufatti precari non autorizzati da titoli edilizi .

Si tratta di tettoie in lamiera poggianti su montanti in legno e/o tubolari metallici e di un container amovibile.

I costi di smaltimento dei manufatti vengono ricompresi nell'abbattimento al valore di mercato dei fabbricati , mentre il valore del terreno sarà quantificato al paragrafo dedicato ai terreni.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837c6921f01a910d8dec3b5f9c8c0df

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI

La tipologia dei fabbricati il loro uso, la soggettività degli stessi condiziona molto la strategia di comparazione di mercato per cui la sottoscritta pur ricercando comparabili similari di zona ha trovato difficoltà oggettive di comparazione.

Tuttavia per una corretta nota sono state considerate le seguenti valutazioni:

Calcolo del valore di mercato dei fabbricati

Per individuare l'attuale valore di mercato dei fabbricati che compongono il lotto di vendita è stato adottato il metodo del confronto basato sui dati reali di mercato ottenuto tramite l'assunzione di informazioni reperite delle varie agenzie immobiliari e associazioni agricole che operano nel territorio del Comune di Castelnuovo Berardenga

Dalle ricerche esperite sono stati individuati numerosi immobili (casali) offerti in vendita , tutti comunque recentemente ristrutturati ed in stato conservativo migliore rispetto ai beni oggetto di valutazione.

Il casale un tempo facente parte dell'azienda agricola ,ammodernato nel 2023 con isolamento della copertura, sostituzione dei serramenti e realizzazione di impianto fotovoltaico è offerto in vendita. L'immobile, come da foto e virtual tour risulta in perfetto stato conservativo , ed è destinato a civile abitazione della sup. utile di mq. 128,00 con scoperto di pertinenza di mq. 2.700,00 . La richiesta è €. 627.000,00 corrispondenti a €./mq. 4.019,00

Nel borgo di Scopeto , poco distante dall'azienda oggetto di valutazione, è offerto in vendita un trilocale perfettamente ristrutturato situato al p.T di edificio in pietra . L'unità immobiliare della S.C. di mq. 115 è offerta in vendita a €. 175.000,00 corrispondenti a €./mq. 1.522,00 circa.

I fabbricati oggetto di valutazione, in base allo stato di conservazione generale e destinazione d'uso delle unità immobiliari che ivi insistono , sono annoverabili in quattro distinti gruppi:

1-Immobili strumentali (cantine e magazzini) ; 2-Edifici "Torre - Rosa" castello di Selvole e Podere Villa di Sotto ; 3-Poderi Santa Caterina e Villa di Mezzo; 4-Villa padronale castello di Selvole.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Gli immobili strumentali all'azienda , versano in normale stato di conservazione per l'utilizzo cui sono preposti .

Il compendio n.2 (edificio Rosa e Podere Villa di Sotto) necessita di interventi di manutenzione straordinaria alla copertura , rifacimento impianti, serramenti e finiture interne appartamenti .

Il compendio n.3 (Poderi Santa Caterina e Villa di Mezzo) , per un miglior confort abitativo necessita di interventi volti al risparmio energetico quali, coibentazione e impermeabilizzazione delle coperture , adeguamento impianti e sostituzione dei serramenti .

La Villa padronale castello di Selvole, compendio n.4, necessita di interventi di manutenzione straordinaria alla copertura , adeguamento impianti e sostituzione serramenti .

Tenute presenti le effettive condizioni di conservazione dei cespiti e la loro destinazione d'uso rurale, nonché i valori immobiliari di fabbricati similari , reperiti dalla scrivente nell'anno 2024 ai fini di valutazione di aziende agricole di zona, è stato possibile determinare il più probabile valore di mercato di ciascun immobile come segue:

·abitazioni di tipo economico in mediocre stato conservativo €./mq. 1.250,00

·abitazioni di tipo economico in normale stato conservativo da €./mq. 1.400,00 a €./mq. 1.600,00

·abitazioni di tipo civile in normale stato conservativo €./mq. 1.900,00

·abitazioni in villino in mediocre stato conservativo €./mq. 1.700,00

·magazzini da €./mq. 400,00 a €./mq.700,00

·cantina da €./mq. 400,00 a €./mq. 700,00

1-Castello di Selvole

a)Edificio Torre

Appartamento S.C. mq. 142,00+ Accessori p.T S.C. mq. 18,00 = S.C. mq. 160,00

Mq. 160,00 x €./mq. 1.400,00 = €. 224.000,00

b)Villa padronale

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

·Cantina:

Locali cantina p.S1 €./mq. 400,00 x mq. 93,00 = €. 37.200,00

Locali cantina p.T. €./mq. 700,00 x mq. 294,00 = €. 205.800,00

Ufficio e degustazione €./mq. 900,00x mq.159,00 = €. 143.100,00

·Appartamento A/2 S.C. mq. 164,00x €.mq. 1.900,00 =€. 311.600,00

·Appartamento A/7 S.C. mq. 496,00 x €./mq.1.700,00 =€. 843.200,00

·Magazzino p.lla 15 S.C. mq.48,00x €./mq.700,00 =€. 33.600,00

c)Edificio "Rosa"

S.C. appartamenti mq. 599,00 x €./mq. 1.250,00 =€. 748.750,00

d)Cappella gentilizia

S.C. mq. 109,00x €./mq. 500,00 = €. 54.500,00

e)Magazzino Limonaia

S.C. mq. 53,00 x €./mq. 500,00 = €. 26.500,00

Valore di mercato totale **€. 2.628.250,00**

2-Cantina di vinificazione

Benché ormai data la struttura risulta in normale stato conservativo e costituisce elemento di rilievo per l'azienda agricola, vocata soprattutto alla coltivazione di vigneti.

Al bene viene attribuito il valore di mercato €/mq. 600,00

La S.C. si attesta in mq. 480,00

Mq. 480,00 x €./mq. 600,00 = valore di mercato **€. 288.000,00**

3-Podere Santa Caterina

Visto dall'esterno il podere appare in normale stato conservativo, ma finiture e impianti degli appartamenti risultano datati e di scarsa qualità , non confacenti al confort oggi richiesto dalla clientela nelle strutture agrituristiche.

Per quanto sopra esposto si ritiene congruo attribuire alla struttura il valore commerciale di €./mq. 1.400,00 (compreso valore del resede di pertinenza)

S.C. appartamenti mq. 341,00 €./mq. 1.400,00 = valore di mercato **€. 477.400,00**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

4-Podere Santa Caterina II

Gli appartamenti che insistono nell'edificio sono aggrediti da di umidità di risalita lungo le pareti interne di alcuni vani. Il compendio risulta nell'insieme di qualità superiore rispetto all'altro edificio , in quanto suddiviso in sole due unità immobiliari e dotato di ampio resede di pertinenza.

Per quanto sopra esposto si ritiene congruo attribuire alla struttura il valore commerciale di €./mq. 1.600,00 (compreso valore del resede di pertinenza)

S.C. appartamenti mq. 133,00 €./mq. 1.600,00 = valore di mercato **€. 212.800,00**

5-Podere Villa di Mezzo

Struttura di qualità superiore rispetto alle precedenti , in normale stato conservativo, con ampi spazi esterni, piscina con servizi e campo da tennis .

Le unità immobiliari salvo qualche eccezione, versano in normale stato conservativo e con modeste migliorie impiantistiche e sostituzione dei serramenti potrebbero garantire ottimo confort abitativo.

Verificati i prezzi di vendita di immobili comparabili, in base alla consistenza immobiliare ed allo stato conservativo generale del compendio, si ritiene congruo determinare il seguente valore di mercato (compreso valore dello scoperto pertinenziale)

Appartamenti €./mq. 1.700,00 x mq. 533,00 =	€.	906.100,00
Tettoia e servizi €./mq. 700,00 x mq. 80,50 =	€.	42.350,00
Campo da tennis a corpo	€.	30.000,00
Piscina a corpo	€.	30.000,00
Totale valore commerciale	**€.**	**1.008.450,00**

6-Podere Villa di Sotto

Struttura assimilabile per qualità per qualità e stato manutentivo degli appartamenti situati al p.1° al fabbricato "Rosa" .

L'appartamento sito al p.T. è assimilabile agli appartamenti del gruppo S.Caterina.

In base a quanto sopra , vengono determinati i seguenti valori commerciali comprensivi pro quota del valore dello scoperto di pertinenza dell'immobile:

-ristorante p.T €./mq. 1.400,00

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8cac3b5f9c8c0df

-magazzino p.T. €./mq. 700,00

-appartamento p.T. €./mq. 1.500,00

-appartamenti p.1° €./mq. 1.300,00

Ristorante S.C. mq. 235,00x €./mq. 1.400,00	= €.	329.000,00
Magazzino S.C. mq. 41 x €./mq. 700,00	= €.	28.700,00
Appartamento p.t. S.C. mq. 44,00 x €./mq.1.500,00	= €.	66.000,00
Appartamenti p.1° S.C. mq. 193,00 x €./mq.1.300,00	= €.	250.900,00
Totale valore commerciale	**€.**	**674.600,00**

Valore di mercato complessivo dei fabbricati rurali e pertinenze **€.** 5.289.500,00

ADEGUAMENTO DEL VALORE DI MERCATO PER DIFFORMITA' EDILIZIE E CATASTALI

Come relazionato ai paragrafi di riferimento tutti gli edifici sono gravati da difformità catastali ed edilizie .

I costi da sostenere per ottenere la conformità catastale ed urbanistica degli immobili non sono al momento quantificabili con certezza, pertanto si ritiene prudenziale operare un abbattimento del 5% al valore di mercato sopra determinato

€. 5.289.500,00 – 5% = **€. 5.025.025,00**

Diconsi euro cinquemilioniventicinquemilaventicinque,00

B)TERRENI AGRICOLI

Trattasi di vasto comprensorio immobiliare di terreni che si sviluppano in agro di Castelnuovo Berandenga – Fraz. Vagliagli - Località Selvole.

Sono costituiti in genere da terreni di medio impasto su scisti prevalentemente argillosi ricchi di scheletro molto adatti alle coltivazioni viticole e olivicole tipiche della zona.

Lo sviluppo dei terreni è lungo la direttrice della S.P.9 di Pievasciata e la diramazione della strada del Castello di Selvole fino al fondo valle. Siamo in una delle più prestigiose collocazioni del Chianti Classico.

Confini: Strada Provincia n. 9 di Pievasciata, Strada Comunale di Selvole, Società Agricola Dievole Spa, salvo se altri e loro aventi causa

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d82110 1a910d8dec3b5f8c8c0df

La rappresentazione catastale dei Terreni è la seguente

Dati pignoramento immobiliare:

COMUNE Castelnuovo Berardenga				
FOGLIO	PART.	SUB.	NOTE	MQ
nota trascrizione 7307/4573 del 22/09/2020				
19	10			71050
19	24			361565
19	25			38450
19	26			19855
19	27			5530
19	35			25
20	2			1250
20	3			5410
20	7			25340
20	11			1220
20	13			3500
20	16			11380
20	17			5620
20	18			76134
20	20		ENTE UR.	1085
20	21		FAB.RUR.	0
20	22			5700
20	24			6690
20	26		ENTE UR.	1275
20	28		ENTE UR.	11520
20	29		ENTE UR.	11265
20	30		ENTE UR.	2060
20	32	AA		814
20	32	AB		535
20	33			11360
20	35			3820
20	36			12138
20	38			4109
20	39			22530
20	40			216540
20	41			15580
20	42	aa		1335
20	42	ab		255
20	46			3830
20	47			1000
20	48			1290
20	50			1110

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f69c8c0df

20	51		10210
20	55		4600
20	56		2960
20	57	SOPPRESSA	0
20	64		27800
20	65		1020
29	1	ENTE UR.	1640
29	2		14120
29	7		3100
29	8		23900
29	10		36890
29	11		155070
29	13		29210
29	16	ERRORE TRAS	0
29	63		104270
29	93		28010
29	95		760
29	102		1404
30	16		10830
30	18		2090
30	22		33690

nota trascrizione 3198/2254 del 05/04/2024

20	67	ENTE UR.	0
20	69	FAB.RUR	600
20	71		5
20	72		164014

nota trascrizione 2557/1825 del 14,03,2025

29	128	RELIT.STR	330

Totali	1604573

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

La superfice totale di Ha 160.45.73 è utilizzata come di seguito rilevato e verificato sulla dichiarazione delle conduzioni agricole di Artea ove viene riportata solo per la SAU (Superfice agricola utilizzata) per Ha 157.47.98:

Dati pignoramento immobiliare:										
COMUNE Castelnuovo Berardenga										
F°	P.lla	Sub	Note	SAU MQ.						
					Seminativo	Pascolo	Vigneto	Oliveto	Bosco	Incoo
19	10			71050					71050	
19	24			361565			68		361497	
19	25			38450					38450	
19	26			19855	4010		12897			2948
19	27			5530			3983	226		1321
19	35			25					25	
20	2			1250					1250	
20	3			5410		5410				
20	7			25340		5280	20060			
20	11			1220					1220	
20	13			3500	3500					
20	16			11380		11380				
20	17			5620						5620
20	18			76134	12789		42393		20952	
20	20		ENTE UR.	0						
20	21		FAB.RUR.	0						
20	22			5700		3054	1944	702		
20	24			6690			5951			739
20	26		ENTE UR.	0						
20	28		ENTE UR.	0						
20	29		ENTE UR.	0						
20	30		ENTE UR.	0						
20	32	AA		1349	756					58
20	32	AB		0						535
20	33			11360				10675		685
20	35			3820				3577		243
20	36			12138				11472		666
20	38			4109		1522	2587			
20	39			22530			18390			4140
20	40			216540	15		3951		212574	

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c6c0df

20	41			15580	13461	2119				
20	42	aa		1590	1313				22	
20	42	ab		0					255	
20	46			3830	3830					
20	47			1000	1000					
20	48			1290						1290
20	50			1110		1109	1			
20	51			10210				9610	600	
20	55			4600			4440			160
20	56			2960			2145			815
20	57		SOPPRESSA	0						
20	64			27800	25846		1890	64		
20	65			1020					1020	
29	1		ENTE UR.	0						
29	2			14120	14120					
29	7			3100	340	1064	1696			
29	8			23900	2493	5932	15437	38		
29	10			36890					36890	
29	11			155070	377		354		154339	
29	13			29210			27756			1454
29	16		ERRORE TRAS	0						
29	63			104270					104270	
29	93			28010			27281			729
29	95			760	250	510				
29	102			1404		1398	6			
29	128		RELIT.STR	0						
30	16			10830				10499		331
30	18			2090					2090	
30	22			33690	33212			478		
20	67		ENTE UR.	0						
20	69		FAB.RUR	0						0
20	71			5					5	
20	72			164014					164014	
Totali				1588918	117312	38778	193230	47341	1170523	21734

·Seminativi

Si tratta di Ha 11.73.12 di seminativo collinare in prevalenza di terreno di medio impasto, ricco di scheletro e formati da scisti argillosi poco adatti alle coltivazioni orticole ma ben utile per la rotazione dei vigneti. I terreni seminativi sono incolti da alcuni anni e per alcuni

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

di essi sarebbe anche utile provvedere allo sfalcio per mantenerne la consistenza agronomica.

La distribuzione omogenea dei seminativi sul territorio li rende strutturali anche per le eventuali prospettive di sviluppo agricolo aziendale.

I seminativi collinari in zona non hanno prezzi molto elevati ma fa la differenza quando ci troviamo di fronte ad appezzamenti di terreno che per loro posizione e per la loro superficie sono atti alla trasformazione in piantagioni di vigneto o di oliveto. Il prezzo medio dei seminativi della zona si attesta ai 9.500 €/ha considerando la tipologia di seminativi e la loro consistenza si ritiene congrua detta valutazione.

Valore

Ha 11.73.12 x € 9.500/Ha € 111.446,00

·Pascolo

Si tratta di Ha 3.87.78 di terreno in gran parte residuale degli impianti viticoli o residuale di seminativi per la parte non utilizzabile di essi. Sono terreni di scarso interesse agronomico e non sono utilizzabili per il pascolo non essendoci un uso zootecnico propedeutico. In alcune zone sono comunque utili per la movimentazione dei mezzi agricoli.

Il pascolo e il pascolo cespugliato in zona hanno un valore molto contenuto che oscilla tra i 5.000 – 6.500 €/ha si ritiene che possa essere congruo applicare un valore di 6.200 €

Valore

Ha 3.87.78 x € 6.200/Ha € 24.042,00

·Vigneti

Siamo in una della zone più vocate del Chianti Classico e quindi la viticoltura è il business principale della società agricola esecutata.

I vigneto all'epoca del primo sopralluogo sono stati rilevati ben curati, potati, lavorati e trattati con gli opportuni mezzi fitosanitari. Nell'ultimo sopralluogo invece abbiamo rilevato che i vigneti sono scarsamente lavorati e poco curati dal punto di vista agronomico. Dobbiamo rilevare che però tutti i vigneti di oltre 25 anni hanno fallanze medie molto forti (anche oltre il 40%) che in alcuni casi ne consiglierebbero il reimpianto.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d621f01a910d8dac3b5f9c8c0df

Nell'azienda sono presenti diritti viticoli :

Chianti Classico DOP ha 34.32.75

Essendo pignorata solo una parte dei vigneti ovviamente saranno oggetto di trasferimento solo i diritti facenti capo alle UTE con base ampelografica confacente alla produzione di Chianti Classico di cui al proseguo.

Si tratta di Ha 19.32.30 di terreno vitato che risulta nello schedario viticolo grafico per Ha 19.42.61 come sotto identificato:

Matricola	ID	Anno Impianto	Appezzamento	Varieta B.A.	Superficie	CHIANTI CLASSICO
4263902	205900	1972	18	Canaiolo nero n.[049]	257	
4263902	205900	1972	18	Sangiovese nero.[218]	4265	4265
4263918	205901	2001	1	Sangiovese nero.[218]	5490	5490
4263918	205901	2001	1	Cabernet franc n.[042]	14571	
4263931	205902	1974	2	Sangiovese nero.[218]	12712	12712
4263940	163253	2004	3	Sangiovese nero.[218]	4236	4236
4263942	205903	1974	4	Sangiovese nero.[218]	13445	13445

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9e8e0df

4263965	205904	1974	5	Sangiovese nero.[218]	2107	2107
4263967	205905	1974	7	Canaiolo nero n.[049]	991	
4263967	205905	1974	7	Sangiovese nero.[218]	25793	25793
4263967	205905	1974	7	Trebbiano toscano b.[244]	369	
4263967	205905	1974	7	Colorino n.[067]	244	
4263967	205905	1974	7	Malvasia Bianca Lunga b.[132]	367	
4263985	205906	1972	6	Sangiovese nero.[218]	20029	20029
4263985	205906	1972	6	Trebbiano toscano b.[244]	3629	
4263985	205906	1972	6	Malvasia Bianca Lunga b.[132]	3630	
4264023	205907	1974	8	Ciliegiolo n.[062]	585	
4264023	205907	1974	8	Sangiovese nero.[218]	5377	5377
4264023	205907	1974	8	Trebbiano toscano b.[244]	94	
4264023	205907	1974	8	Colorino n.[067]	590	

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c6c0df

4264023	205907	1974	8	Malvasia Bianca Lunga b.[132]	94	
4264025	205908	1974	9	Canaiolo nero n.[049]	3489	
4264025	205908	1974	9	Ciliegiolo n.[062]	3489	
4264025	205908	1974	9	Sangiovese nero.[218]	10231	10231
4264025	205908	1974	9	Trebbiano toscano b.[244]	327	
4264025	205908	1974	9	Malvasia Bianca Lunga b.[132]	331	
4264040	205909	2002	10	Sangiovese nero.[218]	581	581
4264040	205909	2002	10	Cabernet sauvignon n.[043]	10884	
4264043	205910	2000	11	Sangiovese nero.[218]	3232	3232
4264043	205910	2000	11	Merlot n.[146]	11368	
4264051	163263	2004	13	Sangiovese nero.[218]	1904	1904
4264076	205913	1972	15	Sangiovese nero.[218]	4173	4173

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f19c8c0df

4264076	205913	1972	15	Trebbiano toscano b.[244]	107	
4264076	205913	1972	15	Malvasia Bianca Lunga b.[132]	107	
4264146	205915	1972	17	Canaiolo nero n.[049]	742	
4264146	205915	1972	17	Sangiovese nero.[218]	12269	12269
4264157	245005	1995	19	Sangiovese nero.[218]	12152	12152
TOTALI					194261	137996

Pertanto la suddivisione dei terreni vitati è la seguente:

Chianti Classico Dop Ha 13.79.96

Toscana Igt Rosso Ha 4.72.10

Toscana Igt Bianco Ha 0.90.55

Totale Ha Vigneti ➔ Ha 19.42.61

Data la vetustà degli impianti si è ritenuto opportuno fare un dettaglio per età dell'impianto dividendoli in impianto di oltre 25 anni, da 25 a 15 anni e meno di 15 anni.

	Ch.Classico.	Tosc.Rosso	Tosc.Bianco
Più 25	110401	10387	9055
da 25 a 15	27595	36823	0
meno di 15	0	0	0
Totali	137996	47210	9055

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f9c8c0df

Valutazione

Chianti Classico

Il valore del Chianti Classico Dop nella zona negli ultimi anni ha oscillato tra i 130.000 €/ha e i 180.000 €/ha per i vigneti di un'età media di 15 anni. In questa zona siamo nel territorio più vocato e quindi le quotazioni dovrebbero attestarsi sui valori massimi, tuttavia si riscontrano due problemi, gli impianti sono poco curati dal punto di vista agronomico e per i vigneti di oltre 25 anni si pone la valutazione del costo del reimpianto che nella zona si attesta interni ai 40.000-45.000 €/ha.

Pertanto:

Chianti Classico

Fino a 15 anni	Ha 0.00.00	
Da 15 a 25 anni	Ha 02.75.95 x 140.000 €/Ha	€ 386.330,00
Oltre 25 anni	Ha 11.04.01 x 100.000 €/Ha	€ 1.104.010,00
Totale Chianti Classico		€ 1.490.340,00

Toscano Rosso

Il valore del Toscano Rossi Igp nella zona negli ultimi anni ha oscillato tra i 95.000 €/ha e i 105.000 €/ha per i vigneti di un'età media di 15 anni. In questa zona siamo nel territorio più vocato e quindi le quotazioni dovrebbero attestarsi sui valori massimi, tuttavia il fatto che i vigneti sono poco curati dal punto di vista agronomico e con fallanza molto vistose. Per i vigneti di oltre 25 anni si pone la valutazione del costo del reimpianto che nella zona si attesta interni ai 45.000 €/ha.

Fino a 15 anni	Ha 0.00.00	
Da 15 a 25 anni	Ha 3.68.23 x 75.000 €/Ha	€ 276.173,00
Oltre 25 anni	Ha 1.03.87 x 50.000 €/Ha	€ 51.935,00
Totale Toscano Rosso		€ 328.108,00

Toscano Bianco

Il valore del Toscano Bianco Igp nella zona negli ultimi anni ha oscillato tra i 85.000 €/ha e i 95.000 €/ha per i vigneti di un'età media di 15 anni. In questa zona siamo nel territorio più vocato e quindi le quotazioni dovrebbero attestarsi sui valori massimi, tuttavia non vi sono

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f8c8c0df

vigneti di età consona con quella sopra riferita: i vigneti sono di oltre 25 anni si pone la valutazione del costo del reimpianto che nella zona si attesta interni ai 45.000 €/ha.

Fino a 15 anni	Ha 0.00.00		
Da 15 a 25 anni	Ha 0.00.00		
Oltre 25 anni	Ha 0.90.55 x 45.000 €/Ha	€	40.747,00
Totale Toscano Bianco		€	40.747,00
Totale valore vigneti			€ 1.859.195,00

·Oliveti

Si tratta di impianti olivicoli per Ha 4.73.41 in una zona molto vocata per una produzione di olio extra vergine di oliva di eccellenza. La gestione molto onerosa della coltivazione dell'olivo (compresa la raccolta) e il prezzo dell'olio e.v.o. che non ha raggiunto valori economici soddisfacenti stanno limitando la coltivazione delle piante di olivo.

Sono presenti piante di notevole spessore insieme ad altre oggetto di recupero dopo le gelate del 1985. Durante il sopralluogo sono emerse situazioni in cui vi sono zone con piante ben tenute e potate alternate a zone in cui mancano cure agronomiche adeguate e necessiterebbero dei "rinfittimenti" per riportare il sesto di impianto all'originario 6x6 tipico di questa zona del Chianti Classico.

Si tratta comunque di impianti olivicoli di notevole spessore, che con potature opportune possono essere recuperati, quindi l'impianto è comunque di buon valore.

Il valore degli impianto olivicoli va dai 25.000 ai 35.000 €/ha e si ritiene che possa essere congruo un valore di 30.000,00 €/ha

Valore

Ha 4.71.41 x € 30.000/Ha = € 141.423,00

·Bosco

Il bosco ceduo della zona è caratterizzato da essenze varie ed in particolare del genere "Quercus" molto apprezzate per la legna da ardere.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c6c0df

Durante il sopralluogo e dalle foto aeree non si rilevano particolari aree boscate avviate all'alto fusto o di essenze particolarmente pregiate per legname la costruzione o da mobilio.

In questa situazione il valore del bosco nella zona ha un valore marginale che tiene conto del valore del taglio.

Trattandosi di un comprensorio abbastanza significativo nel quale è possibile fare dei piani di taglio autonomi si ritiene congruo valutare il bosco in 2.800,00 €/ha.

Pertanto:

Ha 117.05.23 x 2.800 € /ha = € 327.746,00

Incolto

Si tratta di terreni marginali, cigli, balzi, incolti e strade campestri. Non esiste un valore vero e proprio di riferimento per detti terreni e quindi si utilizza il valore residuale di € 500 €/ha. Dobbiamo rilevare che l'incidenza dell'incolto nella superficie aziendale è molto positivo in quanto la sua consistenza è molto ridotta rispetto ai casi analoghi.

Questo in quanto l'azienda ha una viabilità pubblica di riferimento e ampi resedi di fronte ai fabbricati. Inoltre il sottoscritto perito fa presente che oltre i Ha 2.17.34 di incolto vi è tra la superfice catastale e la SAU rilevata la Artea la superfice di Ha 2.97.74 di Enti Urbani, strade e viabilità lo stesso valore effettivo dell'incolto.

Pertanto:

Ha 2.17.34 x 500 €/ha	=	€ 1.087,00	
Ha 2.97.74 x 500 € /ha	=	€ 1.489,00	
Totale			€ 2.576,00

Totale consistenza terreni € 2.466.428,00

diconsi euro duemilioniquattrocentosessantaseimilaquattrocentoventotto,00

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dac3b5f9c8c0df

·STATO DI OCCUPAZIONE

1)Contratto di affitto

Risulta in essere un contratto di affitto di terreni stipulato in data 18.12.2018 e registrato Siena in data 25.01.2019 al n. 524 serie 3T nel quale vengono affittati per anni 10 con scadenza il 17.12.2028 (contratto di affitto in deroga art.45 Legge 203/1982) al Sig. Ha 36.35.40 di bosco ceduo, al canone dichiarato per l'intero periodo di € 10.000,00

In particolare sono affittati:

Foglio	Particella	Superficie affittata
19	10	intera
19	24	parte per Ha16.10.00
20	18	parte per Ha 0.35.00
20	40	parte per Ha 3.00.00
20	64	parte per Ha 0.61.00
29	10	intera
29	63	parte per Ha 5.50.00

Il canone di affitto di un bosco in genere viene valutato tra i 25/32 €/ha/anno pertanto il canone pagato di € 10.000 è da ritenersi congruo.

2)Gli ulteriori appezzamenti di terreno agricolo sono nella disponibilità della Società esecutata che ha chiesto di poterne conservare la detenzione corrispondendo alla procedura un'indennità di occupazione.

·Calcolo del giusto canone locativo annuo

Per la determinazione dei prezzi sono state interpellate le Organizzazioni agricole professionali senesi e fatte alcune verifiche su alcuni contratti da loro predisposti.

Da tali verifiche è emerso che i seminativi in zona sono affittati per un canone medio di 100,00-200,00 €/Ha.

I terreni a pascolo (anche se non abbiamo riscontrato contratti di affitto di pascolo in zona) di norma vengono affittati alla metà del valore del seminativo.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Il Chianti Classico viene affittato ad una media di 2.200,00/2.500,00 €/ha, ridotto in relazione delle fallanze presenti e dello stato agronomico dei vigneti.

Il vigneto Toscano viene affittato ad una media di 1.200,00/1.500,00 €/Ha, che anche in questo caso si ritiene di dover ridurre in relazione allo stato agronomico.

L'oliveto viene affittato dai 200,00 ai 300,00 €/ha.

Il bosco ceduo presente in azienda viene affittato intorno ai 25,00/32,00 €/Ha.

Non c'è invece alcun riferimento al canone di affitto dell'incolto che viene pertanto stimato a valore residuo.

Da ciò deriva il canone annuo seguente :

Seminativo	Ha 11.70.87 x € 150,00/Ha	€ 1.756,00
Pascolo	Ha 3.90.03 x € 75,00/Ha	€ 293,00
Vigneto		
Chianti Classico Dop	Ha 13.79.96 x € 2.000,00/Ha	€ 27.599,00
Toscana Igt Rosso	Ha 4.72.10 x € 900,00/Ha	€ 4.248,00
Toscana Igt Bianco	Ha 0.90.55 x € 900,00/Ha	€ 815,00
Oliveto	Ha 4.71.41 x € 250,00/Ha	€ 1.178,00
Bosco	Ha 80.69.83 x 27,00€ /Ha	€ 2.179,00
Incolto	Ha 5.15.08 x 5,00€/Ha	€ 26,00
Totale		**€ 38.094,00**

·CDU Fabbricati e terreni

In base allo strumento urbanistico comunale vigente:

- REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°13 del 24.03.2014,scaduto dal 14.05.2019 per le previsioni oggetto di decadenza ai sensi dell'Art. 55 comma 5 e 6 della L.R. 1/2005

-PIANO OPERATIVO adottato con Delibera di Consiglio comunale n°20 del 03/04/2023

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d3dec3b5f9c8c0df

Sono stati rilasciati I Comune di Castelnuovo i CDU del compendio immobiliare , dai quali si evince che gli immobili pignorati ricadono tutti in Zone E1 - Aree agricole extraurbane.

8-DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL LOTTO DI VENDITA

Il valore di mercato complessivo del compendio immobiliare è dato dalla sommatoria del valore espresso per i fabbricati assoggettato all'adeguamento in diminuzione del 5% ed il valore di mercato dei terreni agricoli

€. (5.025.025,00+ 2.466.428,00) = €. 7.491.453,00

Adeguamenti al valore di mercato complessivo

Come richiesto dal Giudice delle Esecuzioni, il valore di mercato complessivo viene sottoposto ad ulteriore adeguamento in diminuzione del **15%** per condizioni di vendita coatta ed eventuali vizi occulti

Valore del Lotto di vendita

€. 7.491.453,00 – 15% = **€. 6.367.735,00**

Diconsi euro seimilionitrecentosessantasettemilasettecentotrentacinque,00

I sottoscritti, con la speranza di aver assolto all'incarico,ringraziano per la fiducia di cui sono stati onorati .

Siena, lì 16.10.2025

Gli Esperti Stimatori

Geom. Simonetta Cresti

Cav. Dott.Luciano Boanini

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f9c8c0df

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.3 – Estratto di mappa e certificati catastali terreni agricoli F°20

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore DE SALVIA ROSSELLA

Vis. tel.

Comune: (SI) CASTELNUOVO BERARDENGA
Foglio: 20

Scala originale: 1:2000
Dimensione carta: 1940.000 x 1380.000 mm

21-Mar-2025 15:11:13
Protocollo pratica T290374/2025

N=8800

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821101a910d8dcc8b5/5d8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **13:01:26**
Numero Pratica: **T151741/2024**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al **20/12/2024**
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **2**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 1,16 Lire 2.250**
agrario **Euro 0,19 Lire 375**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **1.250 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **2**

> Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **2**
Redditi: dominicale **Euro 1,16 Lire 2.250**
agrario **Euro 0,19 Lire 375**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **02**
Superficie: **1.250 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **13:02:41**
Numero Pratica: **T152235/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **3**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 6,99 Lire 13.525**
agrario **Euro 8,38 Lire 16.230**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4
Superficie: **5.410 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **3**

Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **3**
Redditi: dominicale **Euro 6,99 Lire 13.525**
agrario **Euro 8,38 Lire 16.230**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **5.410 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **13:03:57**
Numero Pratica: **T152738/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **7**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 32,72 Lire 63.350**
agrario **Euro 39,26 Lire 76.020**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**
Superficie: **25.340 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **7**

> Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **7**
Redditi: dominicale **Euro 32,72 Lire 63.350**
agrario **Euro 39,26 Lire 76.020**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **25.340 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **13:04:59**
Numero Pratica: **T153134/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **11**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 1,13 Lire 2.196**
agrario **Euro 0,19 Lire 366**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe 2

Superficie: **1.220 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **11**

Dati di classamento

dall'Impianto al 01/10/1993 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **11**
Redditi: dominicale **Euro 1,58 Lire 3.050**
agrario **Euro 1,58 Lire 3.050**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **04**
Superficie: **1.220 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **13:06:04**
Numero Pratica: **T153502/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **13**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 9,04 Lire 17.500**
agrario **Euro 9,04 Lire 17.500**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**
Superficie: **3.500 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **13**

› Dati di classamento

dall'Impianto al 09/02/1972 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **13**
Redditi: dominicale **Euro 4,52 Lire 8.750**
agrario **Euro 4,52 Lire 8.750**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **04**
Superficie: **3.500 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821f01a910d6dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **13:06:56**
Numero Pratica: **T153788/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **16**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 8,82 Lire 17.070**
agrario **Euro 11,75 Lire 22.760**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **5**
Superficie: **11.380 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **16**

› Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **16**
Redditi: dominicale **Euro 8,82 Lire 17.070**
agrario **Euro 11,75 Lire 22.760**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **05**
Superficie: **11.380 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **12:41:46**
Numero Pratica: **T142763/2024**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **17**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 13,06 Lire 25.290**
agrario **Euro 14,51 Lire 28.100**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **3**
Superficie: **5.620 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **17**

> Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **17**
Redditi: dominicale **Euro 8,71 Lire 16.860**
agrario **Euro 11,61 Lire 22.480**
Particella con qualità: **ULIV VIGNET** di classe **04**
Superficie: **5.620 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **13:08:45**
Numero Pratica: **T154407/2024**
Pag: **1** - **Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **18**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 668,44**
agrario **Euro 412,86**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**

Superficie: **76.134 m²**

Annotazione di immobile: VARIA CON LA P.LLA 20 DEL FOG. 20.

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **18**

› Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **18**

Redditi: dominicale **Euro 18,71 Lire 36.225**
agrario **Euro 22,45 Lire 43.470**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **14.490 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25937d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **13:10:33**
Numero Pratica: **T154991/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **20**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.085 m²**
Annotazione di immobile: VARIA CON LE P.LLE 18 E 1 E COSTITUISCE LA 67.

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **20**

› Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **20**
Redditi: dominicale **Euro 11,80 Lire 22.850**
agrario **Euro 14,16 Lire 27.420**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **9.140 m²**

Partita: **380**

dal 02/05/1975 al 10/02/2004 — Variazione del 02/05/1975 in atti dal 21/07/1975 (n. 20375)
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **20**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **13:11:57**
Numero Pratica: **T155457/2024**
Pag: 1 - **Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **22**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 7,36 Lire 14.250**
agrario **Euro 8,83 Lire 17.100**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**
Superficie: **5.700 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'Impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **22**

› Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **22**
Redditi: dominicale **Euro 8,52 Lire 16.500**
agrario **Euro 8,52 Lire 16.500**

Particella con qualità: **ULIV VIGNET** di classe **03**
Superficie: **3.000 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **16:35:31**
Numero Pratica: **T151538/2025**
Pag: 1 - **Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **24**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 20,73 Lire 40.140**
agrario **Euro 22,46 Lire** 43.485
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **6.690 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **24**

> Dati di classamento

dall'Impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **24**
Redditi: dominicale **Euro 19,00 Lire 36.795**
agrario **Euro 19,00 Lire 36.795**

Particella con qualità: **ULIV VIGNET** di classe **03**
Superficie: **6.690 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821101a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **16:39:03**
Numero Pratica: **T154226/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **28**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **28**
Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **11.520 m²**
Annotazione di immobile: VARIA CON LA P.LA 29 CON T.M. 32356/86

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **28**

› Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **28**
Redditi: dominicale **Euro 18,88 Lire 36.550**
agrario **Euro 15,10 Lire 29.240**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **03**
Superficie: **7.310 m²**

Partita: **380**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **17:59:05**
Numero Pratica: **T177914/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30**
Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **2.060 m²**
Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 20 N. 30sub. 1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30**

› Dati di classamento

dall'impianto al 22/09/1988 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie: **2.060 m²**

Partita: **380**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8deec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:00:56**
Numero Pratica: **T178156/2025**
Pag: 1 - **Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **33**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 8,80 Lire 17.040**
agrario **Euro 11,73 Lire 22.720**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **5**
Superficie: **11.360 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'Impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **33**

› Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **33**
Redditi: dominicale **Euro 32,27 Lire 62.480**
agrario **Euro 32,27 Lire 62.480**

Particella con qualità: **ULIV VIGNET** di classe **03**
Superficie: **11.360 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d921f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:01:45**
Numero Pratica: **T178275/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **35**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 11,84 Lire 22.920**
agrario **Euro 12,82 Lire 24.830**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **3.820 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'Impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **35**

Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **35**
Redditi: dominicale **Euro 6,82 Lire 13.200**
agrario **Euro 6,82 Lire 13.200**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **2.640 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f0f1a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:02:38**
Numero Pratica: **T178392/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **36**

Partita: **4708**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 37,61 Lire 72.828**
agrario **Euro 40,75 Lire 78.897**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**

Superficie: **12.138 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **36**

> Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **36**

Redditi: dominicale **Euro 21,64 Lire 41.910**
agrario **Euro 21,64 Lire 41.910**

Particella con qualità: **ULIV VIGNET** di classe **03**

Superficie: **7.620 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:03:29**
Numero Pratica: **T178506/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **38**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 10,61 Lire 20.545**
agrario **Euro 10,61 Lire 20.545**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**
Superficie: **4.109 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **38**

Dati di classamento

dall'impianto al 15/09/1988 — Impianto meccanografico del 03/09/1971
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **38**
Redditi: dominicale **Euro 21,87 Lire 42.354**
agrario **Euro 5,05 Lire 9.774**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **03**
Superficie: **32.580 m²**
Partita: **380**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:04:17**
Numero Pratica: **T178612/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **39**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 29,09 Lire 56.325**
agrario **Euro 34,91 Lire 67.590**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**
Superficie: **22.530 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **39**

> Dati di classamento

dall'impianto Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **39**
Redditi: dominicale **Euro 29,09 Lire 56.325**
agrario **Euro 34,91 Lire 67.590**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **22.530 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:05:08**
Numero Pratica: **T179729/2025**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **40**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 201,30 Lire 389.772**
agrario **Euro 33,55 Lire 64.962**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **216.540 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **40**

› Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **40**
Redditi: dominicale **Euro 201,30 Lire 389.772**
agrario **Euro 33,55 Lire 64.962**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **02**
Superficie: **216.540 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d921f01e910d8dec3b5f8c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:05:55**
Numero Pratica: **T179812/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **41**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 20,12 Lire 38.950**
agrario **Euro 24,14 Lire 46.740**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4
Superficie: **15.580 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **41**

> Dati di classamento

dall'Impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **41**
Redditi: dominicale **Euro 40,23 Lire 77.900**
agrario **Euro 40,23 Lire 77.900**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **15.580 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:06:51**
Numero Pratica: **T179904/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **42**

Partita: **380**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 3,69**
agrario **Euro 3,49**

Superficie: **1.590** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 3,45	Euro 0,24
Reddito agrario	Euro 3,45	Euro 0,04
Deduzioni	-	-
Superficie m²	1.335	255
Qualità	SEMINATIVO	BOSCO MISTO
Classe	3	2

› **Inte**

[redacted]

Diritt

› **Dati identificativi**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:09:19**
Numero Pratica: **T180175/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **46**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 2,97 Lire 5.745**
agrario **Euro 3,96 Lire 7.660**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **5**
Superficie: **3.830 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **46**

› Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **46**
Redditi: dominicale **Euro 2,97 Lire 5.745**
agrario **Euro 3,96 Lire 7.660**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **05**
Superficie: **3.830 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:10:09**
Numero Pratica: **T180299/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **47**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 2,58 Lire 5.000**
agrario **Euro 2,58 Lire 5.000**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**
Superficie: **1.000 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **47**

Dati di classamento

dall'impianto al 01/10/1993 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **47**
Redditi: dominicale **Euro 10,33 Lire 20.000**
agrario **Euro 7,75 Lire 15.000**

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **U**
Superficie: **1.000 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:10:52**
Numero Pratica: **T180419/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **48**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 3,66 Lire 7.095**
agrario **Euro 3,66 Lire 7.095**
Particella con qualità: **ULIV VIGNET** di classe **3**
Superficie: **1.290 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'Impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **48**

Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **48**
Redditi: dominicale **Euro 3,66 Lire 7.095**
agrario **Euro 3,66 Lire 7.095**

Particella con qualità: **ULIV VIGNET** di classe **03**
Superficie: **1.290 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:11:41**
Numero Pratica: **T180537/2025**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **50**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 0,86 Lire 1.665**
agrario **Euro 1,15 Lire 2.220**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **5**
Superficie: **1.110 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **50**

Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **50**
Redditi: dominicale **Euro 6,66 Lire 12.900**
agrario **Euro 7,99 Lire 15.480**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **5.160 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d921f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:12:26**
Numero Pratica: **T181653/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **51**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 31,64 Lire 61.260**
agrario **Euro 34,27 Lire 66.365**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **10.210 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **51**

› Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **51**
Redditi: dominicale **Euro 20,57 Lire 39.825**
agrario **Euro 24,68 Lire 47.790**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **15.930 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:13:13**
Numero Pratica: **T181764/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **55**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 4,28 Lire 8.280**
agrario **Euro 0,71 Lire 1.380**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **4.600 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **55**

› Dati di classamento

dall'impianto al 02/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **55**
Redditi: dominicale **Euro 23,65 Lire 45.800**
agrario **Euro 28,38 Lire 54.960**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **18.320 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821f01a910d8dec3b5f9e8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:13:59**
Numero Pratica: **T182153/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **56**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 3,82 Lire 7.400**
agrario **Euro 4,59 Lire 8.880**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4
Superficie: **2.960 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **56**

› Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **56**
Redditi: dominicale **Euro 3,82 Lire 7.400**
agrario **Euro 4,59 Lire 8.880**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **2.960 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821101a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:15:37**
Numero Pratica: **T182433/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **64**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 71,79 Lire 139.000**
agrario **Euro 71,79 Lire 139.000**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**
Superficie: **27.800 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'Impianto al 27/12/2000
Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **38**

Impianto meccanografico del 03/09/1971

dal 27/12/2000
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **64**

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/1999 Pratica n. 85652 in atti dal 27/12/2000 PROT. 2472/1990 (n. 199.3/1999)

Annotazioni: costituita dalla 38 fog. 20
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio 20 Particella 38

> Dati di classamento

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8cbcf

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/01/2025**
Ora: **18:16:29**
Numero Pratica: **T182569/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **65**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 0,95 Lire 1.836**
agrario **Euro 0,16 Lire 306**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe 2

Superficie: **1.020 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto al 27/12/2000
Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **55**

Impianto meccanografico del 03/09/1971

dal 27/12/2000
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **65**

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/1999 Pratica n. 85652 in atti dal 27/12/2000 PROT. 2472/1990 (n. 199.4/1999)

Annotazioni: costituita dalla 55 fog. 20
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio 20 Particella 55

> Dati di classamento

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/09/2023**
Ora: **17:27:37**
Numero Pratica: **T335258/2023**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/09/2023

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/09/2023
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **67**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **2.415 m²**
Annotazione di immobile: PROVIENE DALLA P.LLA 20 DEL FOG. 20.

› Dati identificativi

dal 10/02/2004
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **67**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/02/2004 Pratica n. SI0012462 in atti dal 10/02/2004 RICHIESTA VERBALE 12454/04 (RIFER. T.M. 32348/86) (n. 274.1/2004)

Annotazione di immobile: proviene dalla p.lla 20 del fog. 20.

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

Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** *Particella* **1**
Foglio **20** *Particella* **18**
Foglio **20** *Particella* **20**

› Dati di classamento

dal 10/02/2004
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **67**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **2.415 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/02/2004 Pratica n. SI0012462 in atti dal 10/02/2004 RICHIESTA VERBALE 12454/04 (RIFER. T.M. 32348/86) (n. 274.1/2004)

Annotazione di immobile: proviene dalla p.lla 20 del fog. 20.

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA (Codice:C227)**
	Provincia di SIENA
Catasto Terreni	**Foglio: 20 Particella: 69**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 30/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	69		-	FU D ACCERT	06 00				TABELLA DI VARIAZIONE del 30/08/2012 Pratica n. SI0087314 in atti dal 30/08/2012 presentato il 30/08/2012 (n. 87314.1/2012)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:1 ; Foglio:20 Particella:57 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:14 ; Foglio:20 Particella:68 ; Foglio:20 Particella:70 ; Foglio:20 Particella:71 ; Foglio:20 Particella:72 ; Foglio:20 Particella:73 ;

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

Situazione degli intestati dal 09/03/2017

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **13:00:07**
Numero Pratica: **T151210/2024**
Pag: **1** - **Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **71**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,01**
agrario **Euro 0,01**
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **1**
Superficie: **5 m²**

> Intestati catastali

> Dati identificativi

dall'impianto al 30/08/2012

Immobile predecessore

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **1**

Impianto meccanografico del 03/09/1971

dal 30/08/2012

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **71**

Tipo Mappale del 30/08/2012 Pratica n. SI0087314 in atti dal 30/08/2012 presentato il 30/08/2012 (n. 87314.1/2012)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio 20 Particella 70
Foglio 20 Particella 68
Foglio 20 Particella 72
Foglio 20 Particella 14
Foglio 20 Particella 57
Foglio 20 Particella 1
Foglio 20 Particella 73
Foglio 20 Particella 69

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/10/2021**
Ora: **13:53:57**
Numero Pratica: **T237391/2021**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2021

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/10/2021

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

• Foglio **20** Particella **72**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 338,82**
agrario **Euro 50,82**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **1**

Superficie: **164.014 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto al 30/08/2012

Immobile predecessore

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **1**

Impianto meccanografico del 03/09/1971

dal 30/08/2012

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **72**

Tipo Mappale del 30/08/2012 protocollo n. SI0087314 in atti dal 30/08/2012 presentato il 30/08/2012 (n. 87314.1/2012)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio 20 Particella 70
Foglio 20 Particella 68
Foglio 20 Particella 14
Foglio 20 Particella 71
Foglio 20 Particella 57
Foglio 20 Particella 1
Foglio 20 Particella 73
Foglio 20 Particella 69

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821f01a910d8dec3b5f9e8c0df

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

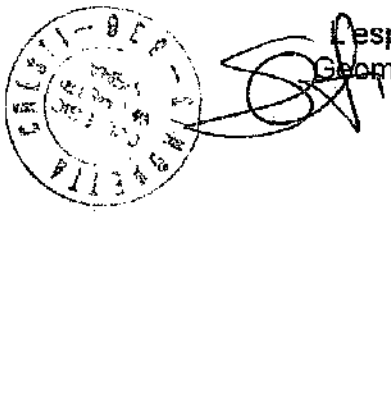
Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.2 – Estratto di mappa e certificati catastali terreni agricoli F°19



L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

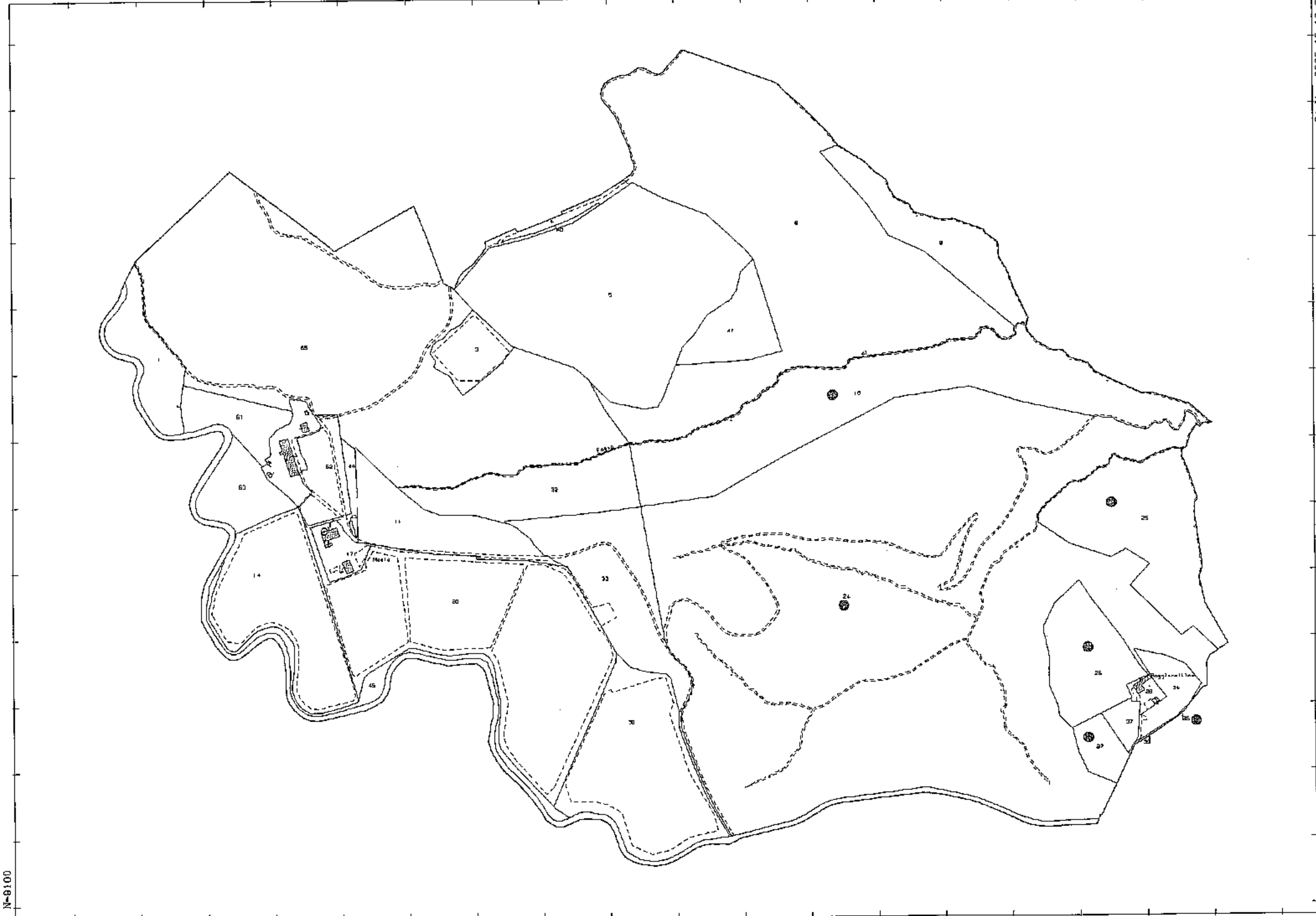
Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DE SALVIA ROSSELLA

Vis. tel.

21-Mar-2025 15:10:25
Protocollo pratica T289943/2025

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 m.

Comune: (SI) CASTELNUOVO BERARDENGA
Foglio: 19



N-9100
E=1700

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dcc3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **12:48:20**
Numero Pratica: **T145833/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **19** Particella **10**

Partita: **380**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 47,70 Lire 92.365**
agrario **Euro 11,01 Lire 21.315**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **2**

Superficie: **71.050 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **19** Particella **10**

› Dati di classamento

dall'Impianto Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **19** Particella **10**

Redditi: dominicale **Euro 47,70 Lire 92.365**
agrario **Euro 11,01 Lire 21.315**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **02** Superficie: **71.050 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **12:49:08**
Numero Pratica: **T146195/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **24**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 242,75 Lire 470.035**
agrario **Euro 56,02 Lire 108.470**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **3**

Superficie: **361.565 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'Impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **19** Particella **24**

> Dati di classamento

dall'impianto al 14/06/1973 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **19** Particella **24**

Redditi: dominicale **Euro 247,15 Lire 478.556**
agrario **Euro 57,04 Lire 110.436**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **03**
Superficie: **368.120 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8d0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **12:50:10**
Numero Pratica: **T146672/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **25**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 25,82 Lire 49.985**
agrario **Euro 5,96 Lire 11.535**
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **2**
Superficie: **38.450 m²**

> Intestati catastali

[illegible] CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **25**

> Dati di classamento

dall'impianto Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **25**
Redditi: dominicale **Euro 25,82 Lire 49.985**
agrario **Euro 5,96 Lire 11.535**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **02** Superficie: **38.450 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9e8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **12:51:07**
Numero Pratica: **T147179/2024**
Pag: 1 - **Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **26**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 174,32 Lire 337.535**
agrario **Euro 107,67 Lire 208.478**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**
Superficie: **19.855 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 03/09/1971
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **26**

Dati di classamento

dall'impianto al 15/04/1975 Impianto meccanografico del 03/09/1971
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **26**
Redditi: dominicale **Euro 3,49 Lire 6.750**
agrario **Euro 4,18 Lire 8.100**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **2.700 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f9c8c0cf

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **12:53:47**
Numero Pratica: **T148471/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **27**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 7,14 Lire 13.825**
agrario **Euro 11,42 Lire 22.120**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **4**
Superficie: **5.530 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'Impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **19** Particella **27**

> Dati di classamento

dall'impianto al 14/06/1973 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **19** Particella **27**

Redditi: dominicale **Euro 32,63 Lire 63.175**
agrario **Euro 52,20 Lire 101.080**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **04**
Superficie: **25.270 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f9e8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **12:56:01**
Numero Pratica: **T149499/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **35**
Partita: **2065**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 0,02 Lire 33**
agrario **Euro 0,01 Lire 8**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **3**

Superficie: **25 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'Impianto al 14/06/1973
Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **24**

Impianto meccanografico del 03/09/1971

dal 14/06/1973
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **19** Particella **35**

FRAZIONAMENTO del 14/06/1973 in atti dal 21/07/1975 (n. 2772)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio 19 Particella 36
Foglio 19 Particella 24
Foglio 19 Particella 34

› Dati di classamento

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c6c0df

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

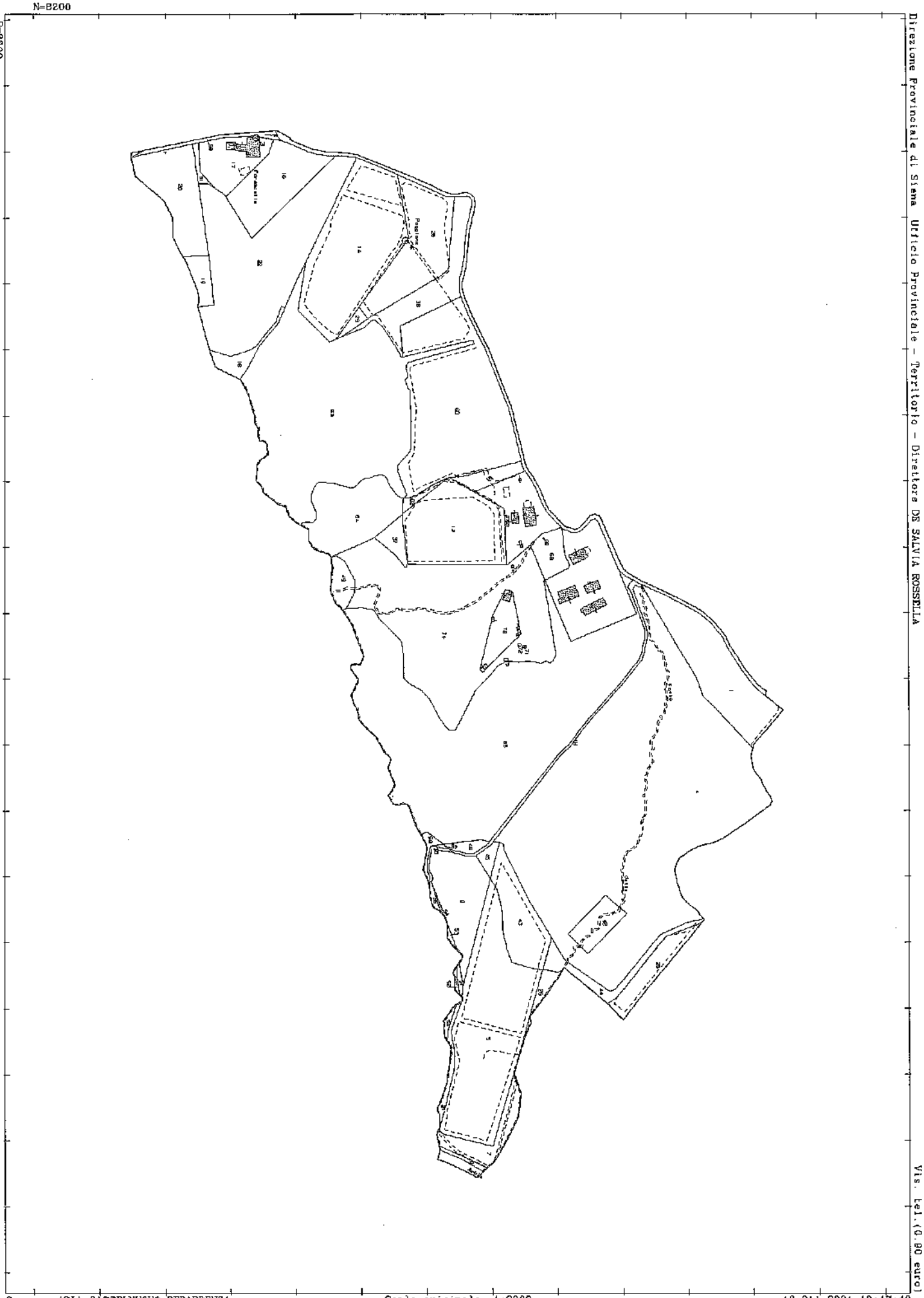
Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.5 – Estratto di mappa e certificati catastali terreni agricoli F°30

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a9100d8dec3b5f9c8c0df



FIRMATO DA: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2f637d92f191a81048dbc3b5f0d60df

Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DE SALVIA ROSSELLA

Vis. tel. (0.80 euro)

Comune: (SI) CASTELNUOVO BERARDENGA
Foglio: 30

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

18-Ott-2021 10:47:42
Protocollo pratica T104450/2021

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:50:15**
Numero Pratica: **T374159/2025**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **30** Particella **16**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 33,56 Lire 64.980**
agrario **Euro 36,36 Lire 70.395**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **10.830 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'Impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **30** Particella **16**

> Dati di classamento

dall'impianto al 22/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **30** Particella **16**
Redditi: dominicale **Euro 17,77 Lire 34.410**
agrario **Euro 23,70 Lire 45.880**

Particella con qualità: **ULIV VIGNET** di classe **04**
Superficie: **11.470 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:51:03**
Numero Pratica: **T374435/2025**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **30** Particella **18**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 1,94 Lire 3.762**
agrario **Euro 0,32 Lire 627**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **2.090 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **30** Particella **18**

› Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **30** Particella **18**
Redditi: dominicale **Euro 1,94 Lire 3.762**
agrario **Euro 0,32 Lire 627**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **02**
Superficie: **2.090 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c6c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:51:51**
Numero Pratica: **T374689/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **30** Particella **22**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 295,79 Lire 572.730**
agrario **Euro 182,69 Lire 353.745**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**
Superficie: **33.690 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **30** Particella **22**

Dati di classamento

dall'impianto al 22/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **30** Particella **22**
Redditi: dominicale **Euro 17,69 Lire 34.250**
agrario **Euro 21,23 Lire 41.100**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **13.700 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f8c8c0df

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.10-Certificati e planimetrie catastali fabbricati F°20 p.lla 26

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

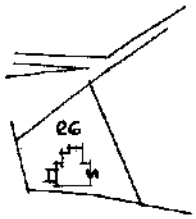
Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 28/11/2024 - n. T367844 - Richiedente: Telematico

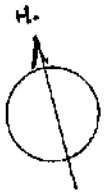
COMUNE DI CASTELNUOVO B.GA-TENUTA DI SELVOLE- VAGLIAGLI —

LOC. S. CATERINA —

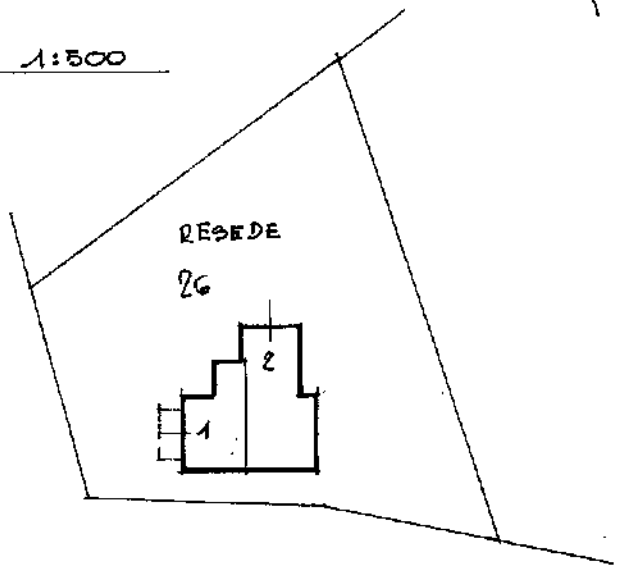
ALLEGATO "A" RIFERIMENTO TIPO MAPPA I.F. N° 32352 DEL 25-6-'86

F. 20- Part. 26
1:2000





P.TERRENO 1:500



SUB. 1 APPARTAMENTO P. T.

" 2 " " P. T.

" 3 BENE COMUNE A TUTTI I SUB. NON CENSIBILE -

IL TECNICO

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 28/11/2024 - n. T367844 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2024 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 Particella 26 >
Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d62101fa91b0d6e03b68fc8a0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/11/2024**
Ora: **17:28:43**
Numero Pratica: **T367635**
Pag: 1 - **Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASTELNUOVO BERARDENGA		20	26		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	STRADA DI SELVOLE	1	T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
2	STRADA DI SELVOLE	1	T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE

Visura telematica

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c0c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:28:20**
Numero Pratica: **T261158/2024**
Pag: **1** - **Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **26** Subalterno 1

Busta mod.58: **137**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **26**

Classamento:

Rendita: **Euro 278,89**

Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **4 vani**

Foglio **20** Particella **26** Subalterno **1**

Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano T

Dati di superficie: Totale: **70 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **67 m²**

Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **26** Subalterno **1**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f8c6c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T248457 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

5

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MODULARIO N. 2949 - 455

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Pianim ... Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. S. CATERINA

Ditta MAZZONI ...

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. TERRENO

DITTA INTESTATA

DITTA INTESTATA

DITTA INTESTATA

DITTA INTESTATA

LOGGIA

COCINA

h=2,65

h=2,40

h=2,40

COROGRAFIA 1:2000

F. 20

S. CATERINA

26

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Fg 20 plle 26 sub 1

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de' GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: ...

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T248457 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 26 - Subalterno 1 >
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d621f01a910d6dec3b5f9e8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:28:49**
Numero Pratica: **T261435/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **26** Subalterno **2**

Busta mod.58: **137**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **26**

Classamento:

Rendita: **Euro 278,89**

Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **4 vani**

Foglio **20** Particella **26** Subalterno **2**

Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano T

Dati di superficie: Totale: **63 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **63 m²**

Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

› Intestati catastali

Diritto di: **Proprieta'** per **1/1**

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **26** Subalterno **2**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T248458 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

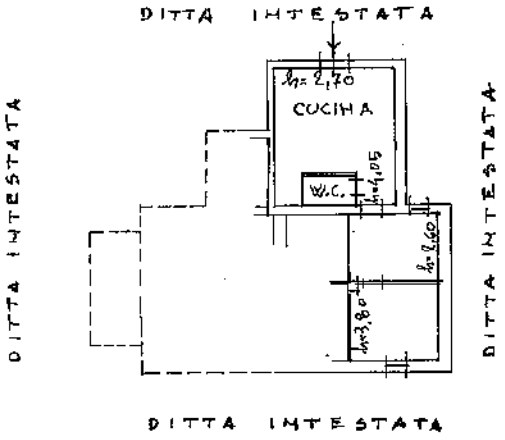
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

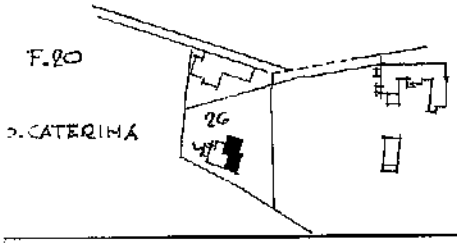
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. S. CATERINA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. TERRENO



COROGRAFIA 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	Fg 20 Ple 26 Sub 2
PROT. N°	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T248458 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 26 - Subalterno 2>
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: [illegible]
Pagina 01

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.14-Certificati e planimetrie catastali fabbricati F°20 p.lla 68

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec9b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/10/2021**
Ora: **17:16:47**
Numero Pratica: **T359624/2021**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2021

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2021

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

• Foglio **20** Particella **68** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **68**

Classamento: Rendita: **Euro 42,76**, Categoria **C/2[a]**, Classe **1**, Consistenza **46 m²**

Indirizzo: STRADA DI SELVOLE Piano T

Dati di superficie: Totale: **53 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 24/11/2011 al 03/09/2012

Immobile predecessore

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **68** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 24/11/2011 protocollo n. SI0136603 in atti dal 24/11/2011 COSTITUZIONE (n. 3178.1/2011)

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

dal 03/09/2012

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **68** Subalterno **2**

VARIAZIONE del 03/09/2012 protocollo n. SI0088029 in atti dal 03/09/2012 DICHIARAZIONE U.I. ART.19 DL 78/10 (n. 25191.1/2012)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c9c0df

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0088029 del 03/09/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Berardenga

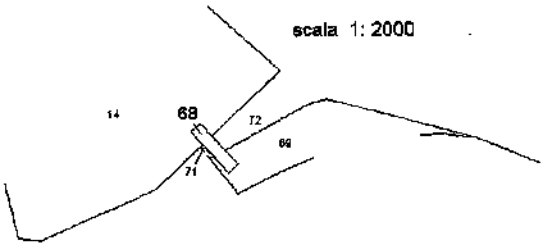
Strada Di Selvole civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Mazzi Francesco
Foglio: 20	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 68	
Subalterno: 2	Prov. Siena N. 791

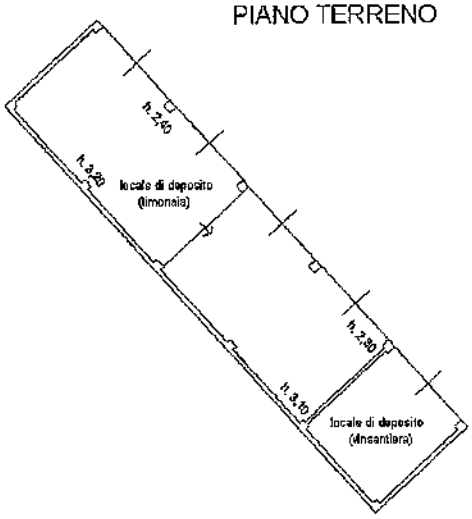
Scheda n. 1 Scala 1: 200

ESTRATTO MAPPA

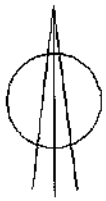
scala 1: 2000



PIANO TERRENO



nord



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/09/2023 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 68 - Subalterno 2 >
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: [illegible] Serial#: 25837d821f01a810d8dec3b5f9c8c0df

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.6 – Certificati e planimetrie catastali fabbricati F°20 p.lla 12

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/10/2021**
Ora: **12:06:46**
Numero Pratica: **T173974/2021**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2021

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/10/2021

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

- Foglio **20** Particella **12**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **12**

Classamento: Rendita: **Euro 488,05**, Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **7 vani**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 78 Piano T - **1** - 2
Dati di superficie: Totale: **189 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **185 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **12**

> Indirizzo

dal 01/07/1986 al 01/07/1986 antecedente l'impianto meccanografico — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **12**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d621f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 18/10/2021 - n. T183097 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

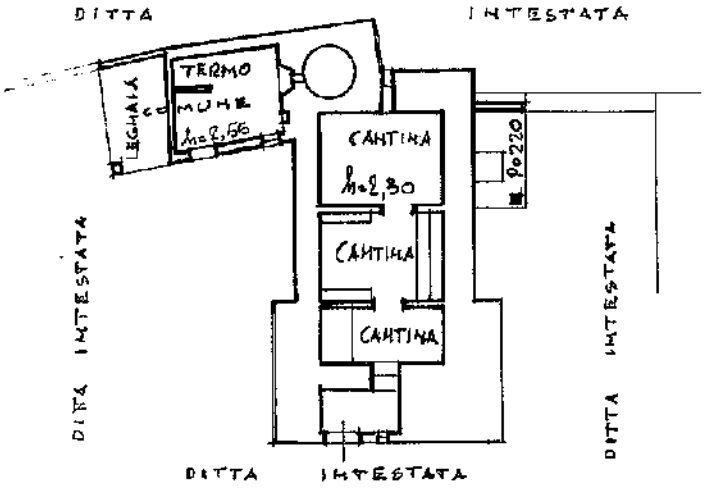
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BER.GA Via LOC. "SELVOLE,

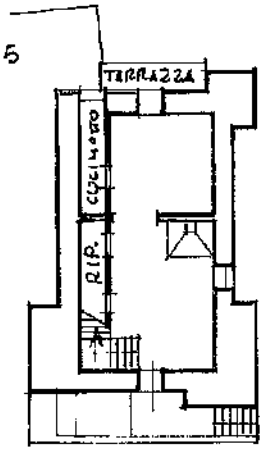
Ditta A

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

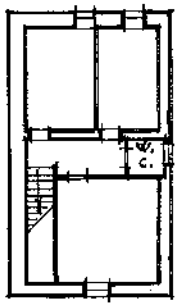
P. TERRENO



P. PRIMO - h=3,55

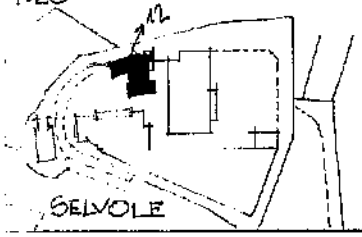


P. SECONDO h=3,05



COROGRAFIA - 1:2000

F. 20



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 25 GIUGNO 1986

Firma:

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 18/10/2021 - n. T183097 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 12>
Richiedente CRSSNT64T42I726T Prot. n. T183097 del 18/10/2021 Segue
Visura telematica - Esente da imposta ai sensi del D.M. 153/2008 - Ag. Entrate Direzione Provinciale di Siena - Ufficio Territoriale di Siena
Visura n.: T183097 Pag: 1 Fine
Tipo Catasto: F Catasto Fabbricati
Ufficio Provinciale di SIENA
Catasto: F Catasto Fabbricati
Sezione: Foglio: 20 Particella: 12
Dichiarazione protocollo n. SI0062/1986 del 01/07/1986
Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA
Via LOC. "SELVOLE, n. civ. snc
Piano: P. TERRENO - P. PRIMO - P. SECONDO
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 20 Particella: 12 Subalterno: 1
Compilata da: GEOM. ATTILIO COCCHERI
Iscritto all'Albo de i GEOMETRI della Provincia di SIENA
Data: 25 GIUGNO 1986
Scheda n. 1 Scala 1:200
Serial#: 2583746321019910d8de3b5f9e6d0f

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.7 – Certificati e planimetrie catastali fabbricati F°20 p.lla 14

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8cec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/11/2024**
Ora: **13:24:59**
Numero Pratica: **T199704/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/11/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/11/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 2.931,41**
Categoria **D/1[a)]**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **1**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 66 Piano T - 1

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto al 01/07/1986 antecedente l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **1**
Foglio **20** Particella **15**

dal 01/07/1986 al 21/06/2018

VARIAZIONE del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 FUSIONE, DEMOLIZIONE PARZIALE ED AMPLIAMENTO (n. 6793.2/1986)

Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **1**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 02/12/2024 - n. T209076 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

VIA A - 1

MODULARIO F. - rig. rend. - 489

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

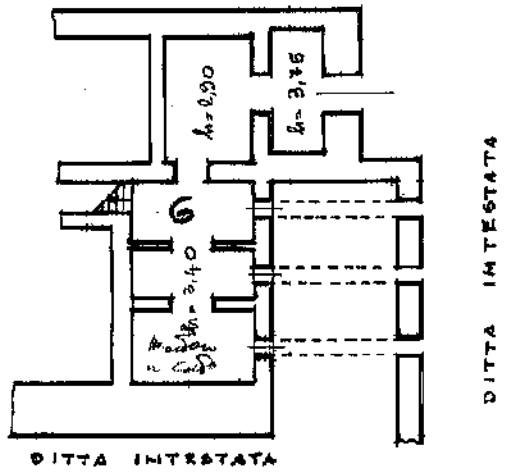
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

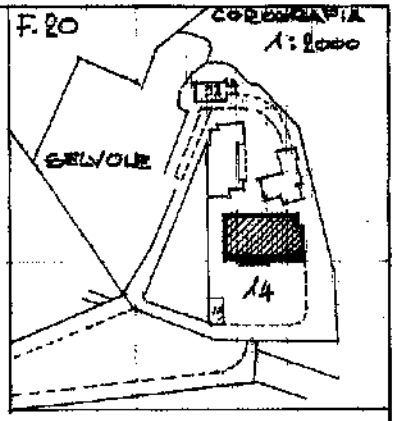
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA *Via* LOC. SELVOLE - (VAGLIAGLI)

Ditta A...

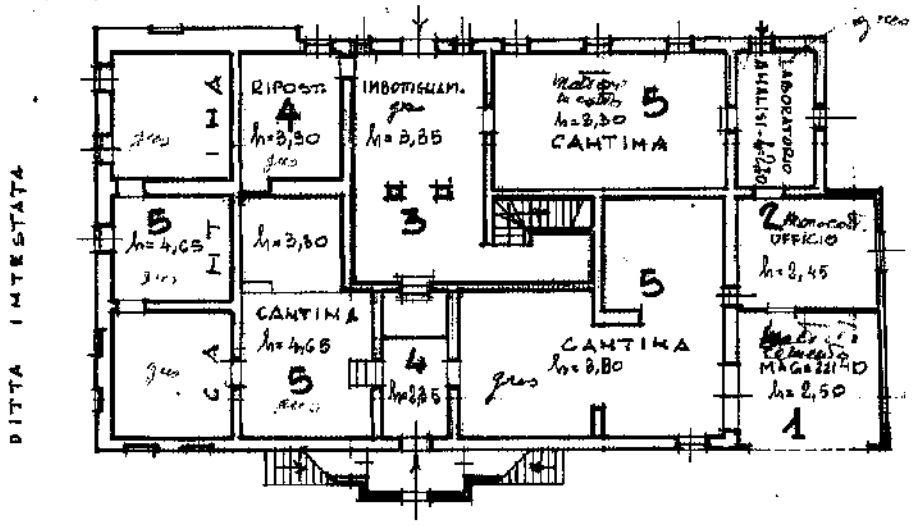
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. SEMINTERRATO - CANTINA INVECCHIAMENTO





P. TERRENO - CANTINA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° C6791	1/4 sup. piano 1° sup. 2/3 sup. -

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ATTILIO COCCHERI

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 25 Giugno 1986

Firma: Attilio Cocchieri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 1 >
STRADONE DEI CONCENTINI (CONCENTINI) piano: T;
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25897d821901a91038dec3b589a8a9df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 02/12/2024 - n. T209076 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 02/12/2024 - n. T209076 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

5

MODULARIO F. - rig. rend. - 495

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 150

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

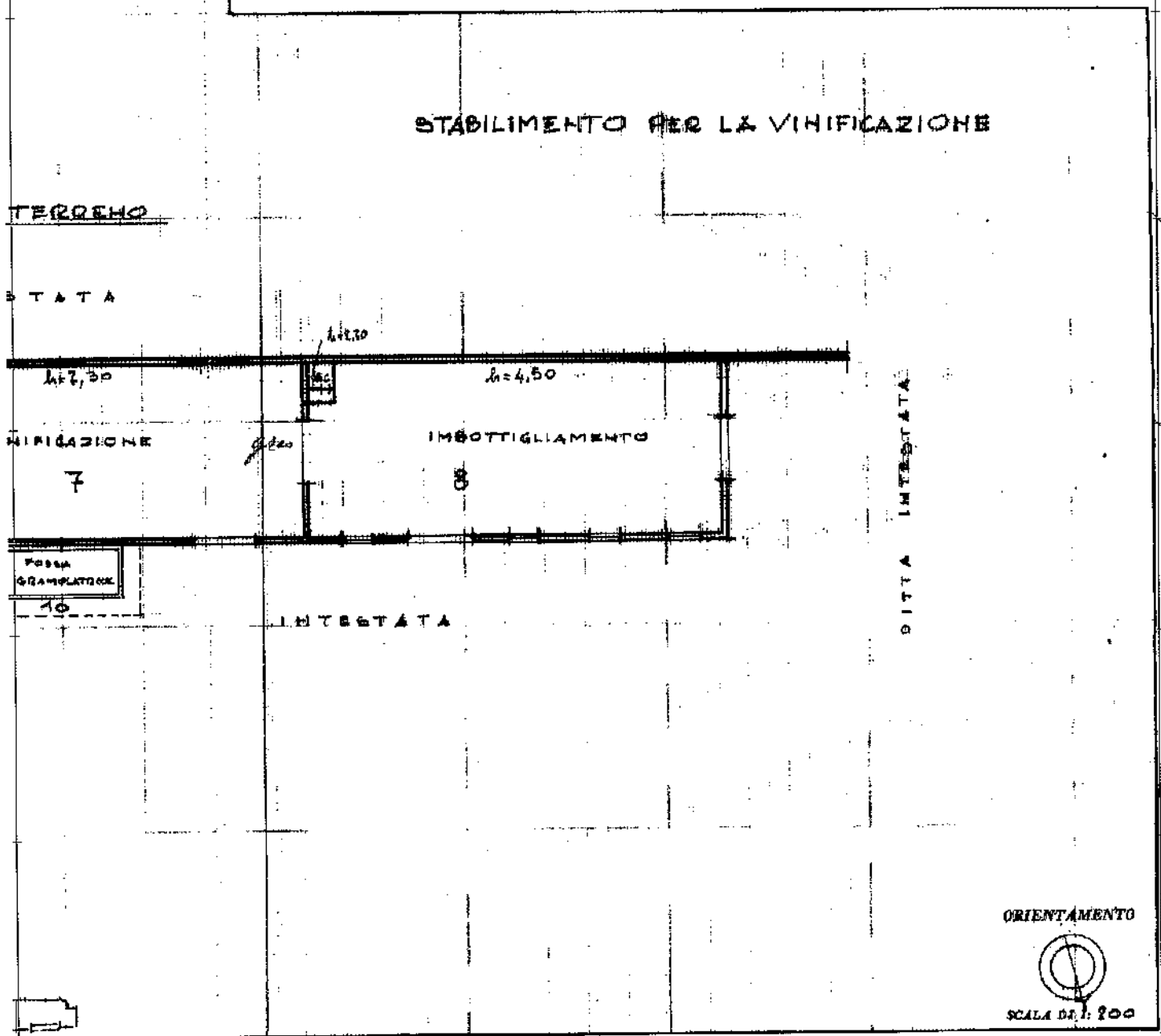
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA *Via* LOC. SELVOLE-(VAGLIAGLI)

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

5.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 25 Giugno 1986

Firma:

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 02/12/2024 - n. T209076 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 1 >
Servizi Catastali 02/12/2024 - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Provinciale di Siena - Via Dei Rossi, 4 - 53100 Siena
Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Provinciale di Siena - Via Dei Rossi, 4 - 53100 Siena
Data: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d02f401a91dd6dec6fd5b6d0d0f

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 02/12/2024 - n. T209076 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

MODULARIO
F. - rig. rend. - 695

NU

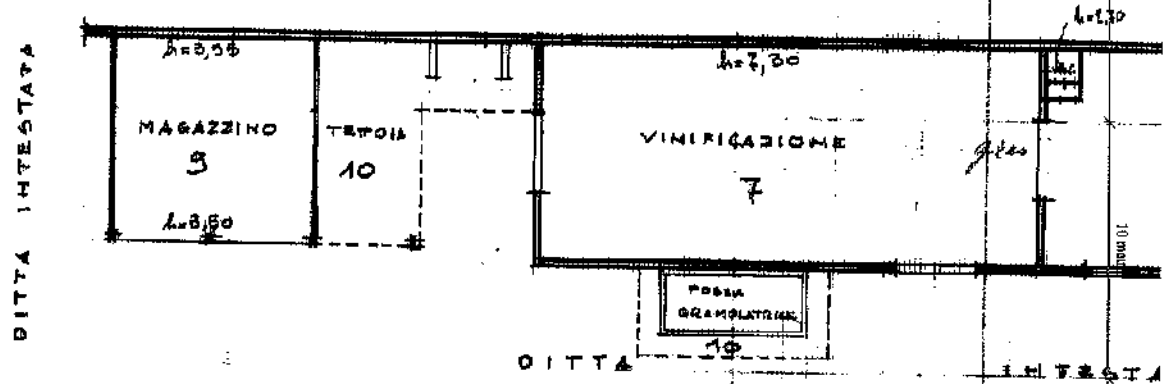
Planimetria dell'im

Ditta AZIENDA

Allegata alla dichi

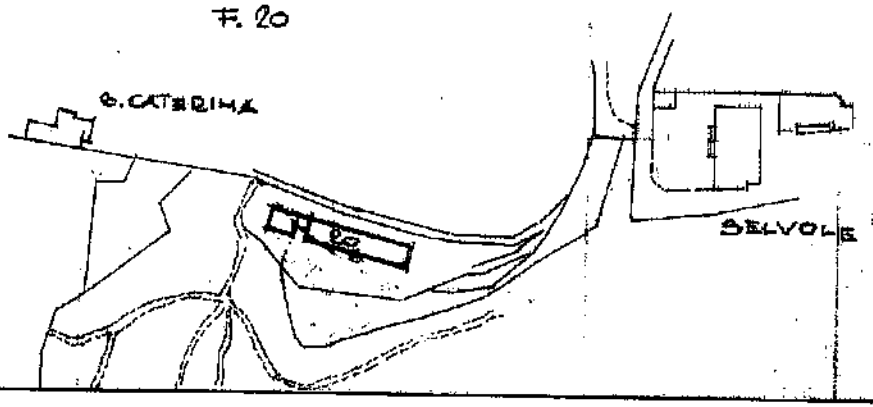
P. TERRENO

DITTA INTESTATA



COROGRAFIA 1:2000

F. 20



SPAZIO

DATA

PROT. N°

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 1 >
SIRGAS-ROMA09 SIMONETTA CRSSNT64T42I726T Richiesto Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25937d921101a91036dec3b5f9e8c6df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 02/12/2024 - n. T209076 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **31/10/2024**
Ora: **15:39:40**
Numero Pratica: **T262227/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/10/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **13**
Busta mod.58: **1054**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 721,75**
Categoria **A/2**[a], Classe **3**, Consistenza **6,5 vani**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **13**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 70 Piano T - 1
Dati di superficie: Totale: **164 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **164 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 01/07/1986

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **13**

VARIAZIONE del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 FUSIONE, AMPLIAMENTO, VARIAZIONE SPAZI INTERNI ED AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 6789.1/1986)

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

Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** *Particella* **14** *Subalterno* **9**
Foglio **20** *Particella* **14** *Subalterno* **10**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d621101a910d8dac3b5f9e8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T259369 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

2

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

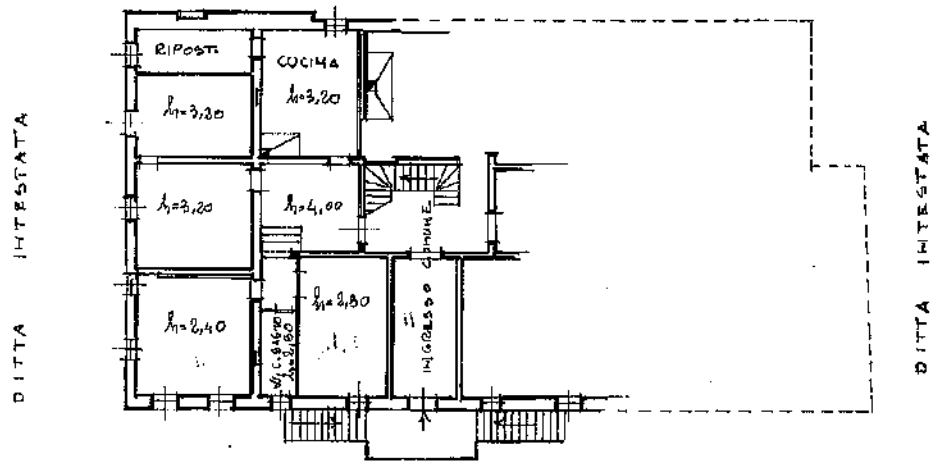
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. PRIMO

DITTA INTESTATA



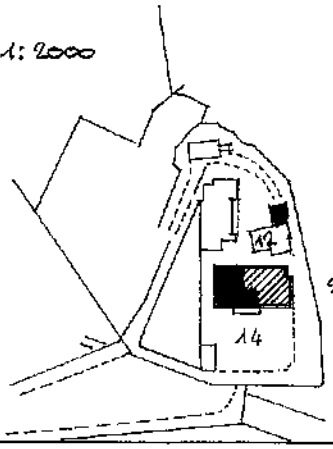
P. TERRENO

A COMUNE CON LA TORRE (20/12)



COROGRAFIA 1: 2000

F. 20



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOM.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ATTILIO COCCHERI

Iscritto all'Albo de i GEOM.

della Provincia di SIENA

Data 26 Giugno 1986

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T259369 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 13>
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b6f9c8c0df

Ufficio di Siena

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **31/10/2024**
Ora: **15:40:21**
Numero Pratica: **T262599/2024**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/10/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **14**
Busta mod.58: **1054**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 3.253,68**
Categoria **A/7**[a], Classe **U**, Consistenza **18 vani**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **14**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 70 Piano T - 2
Dati di superficie: Totale: **535** m² Totale escluse aree scoperte [b]: **524** m²

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 01/07/1986
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **14**

VARIAZIONE del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 FUSIONE, AMPLIAMENTO, VARIAZIONE SPAZI INTERNI ED AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 6790.1/1986)

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

Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** *Particella* **14** *Subalterno* **2**
Foglio **20** *Particella* **14** *Subalterno* **12**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T259370 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

3

MODULARIO F. rig. rood. 496

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

Planin ... CASTELNUOVO BERARDENGA ... LOC. SELVOLE (Siena)

Ditta .....

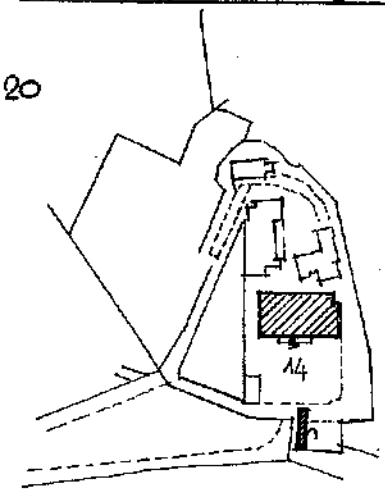
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. TERRENO



COROGRAFIA - 1:2000

F. 20



SELVOLE.

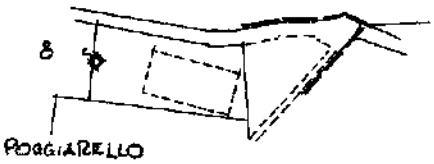
P. TERRENO

ALLOGGIO POMPA ACQUEDOTTO VILLA.



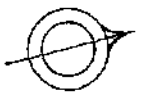
COROGRAFIA 1:2000

F. 29



POGGIARELLO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N° 6230	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOM.

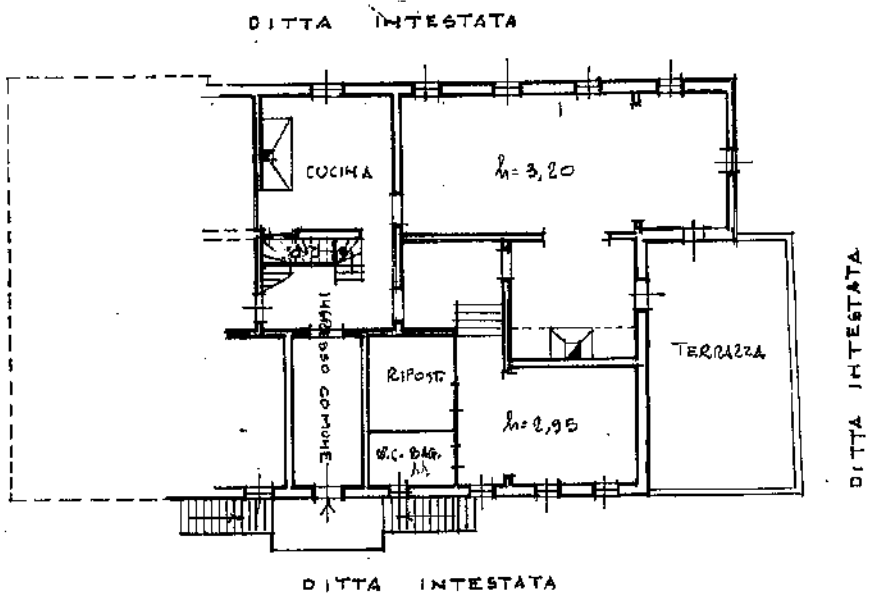
della Provincia di SIENA

DATA 26-6-1986

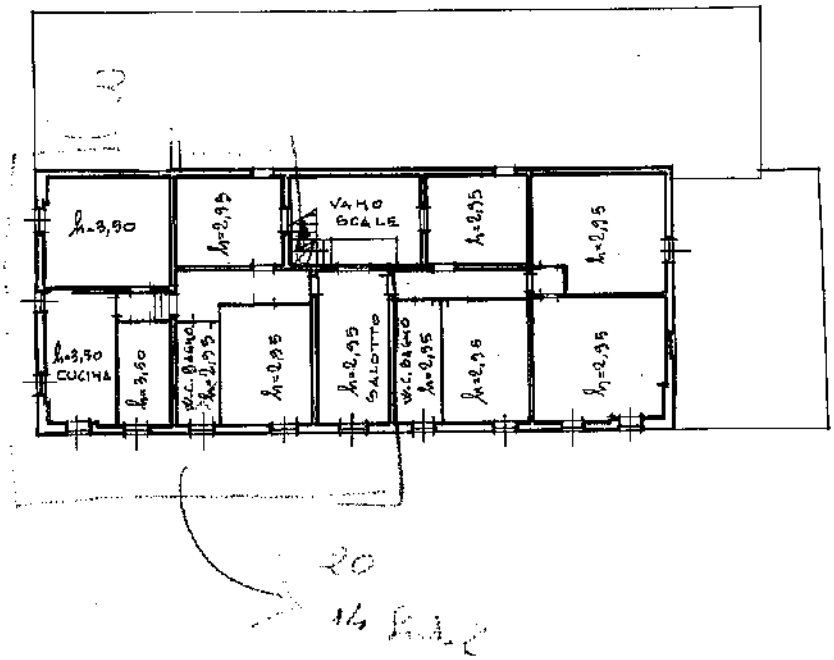
Firma: Attilio Cocchieri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 14 >
STRADA PROVINCIALE DEI SETTE PONTI Piano: T
Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T259370 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

P. PRIMO



P. SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 14 >
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2b857d921101a91008b0ec0b5f8a6ecd

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/10/2024**
Ora: **16:14:06**
Numero Pratica: **T314489/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **15**
Busta mod.58: **1054**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 209,17**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **3 vani**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **15**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 68 Piano 1 - 2
Dati di superficie: Totale: **81 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **81 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto al 01/07/1986 antecedente l'impianto meccanografico

Immobile predecessore

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **8**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 01/07/1986

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

VARIAZIONE del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 FRAZIONAMENTO, FUSIONE, DEMOLIZIONE PARZIALE E VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 6784.1/1986)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T259371 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Rata 3

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

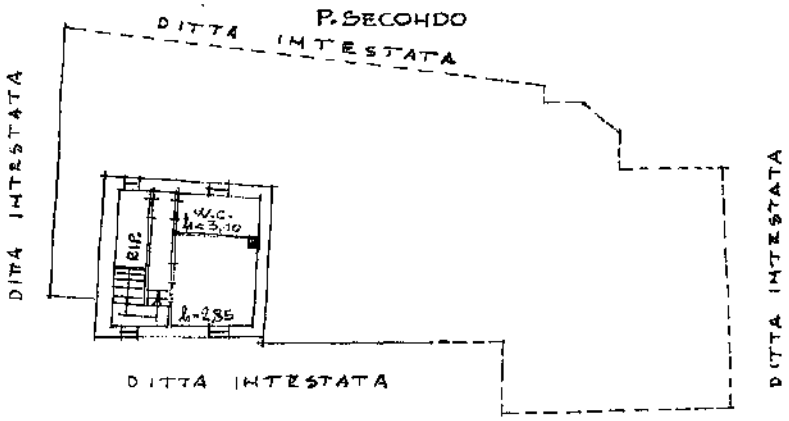
MINISTERO DELLE FINANZE

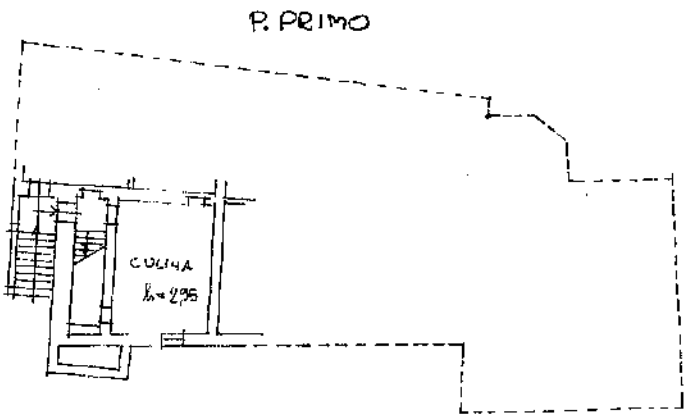
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

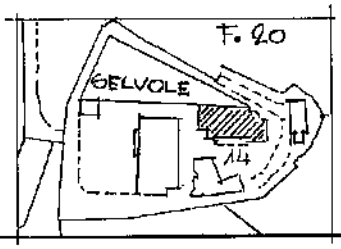
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

legata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA





COROGRAFIA 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N.

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T259371 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 15 >
Firmato Da: CRSSNT64T42I726T Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01e910d8dec3b5f9e8cddf
Unità 01

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/10/2024**
Ora: **16:14:43**
Numero Pratica: **T314897/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella 14 Subalterno **16**
Busta mod.58: **1054**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 278,89**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **4 vani**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **16**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 66 Piano T - 1

> Intestati catastali

1

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 01/07/1986
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **16**

VARIAZIONE del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 FRAZIONAMENTO, FUSIONE E VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 6787.1/1986)

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

Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** *Particella* **14** *Subalterno* **4**
Foglio **20** *Particella* **14** *Subalterno* **5**
Foglio **20** *Particella* **14** *Subalterno* **7**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265232 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

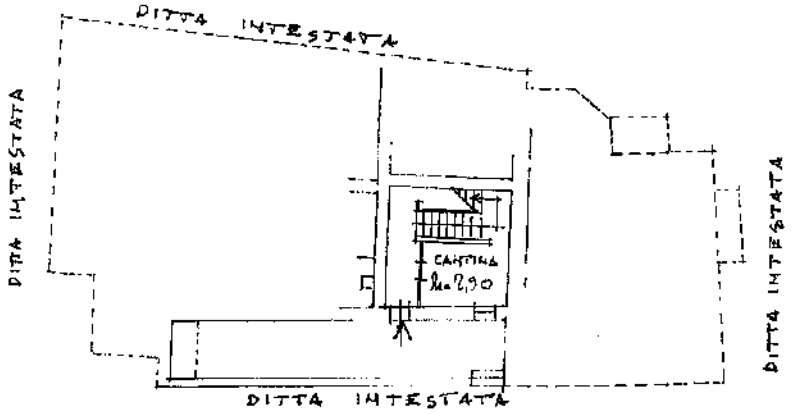
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

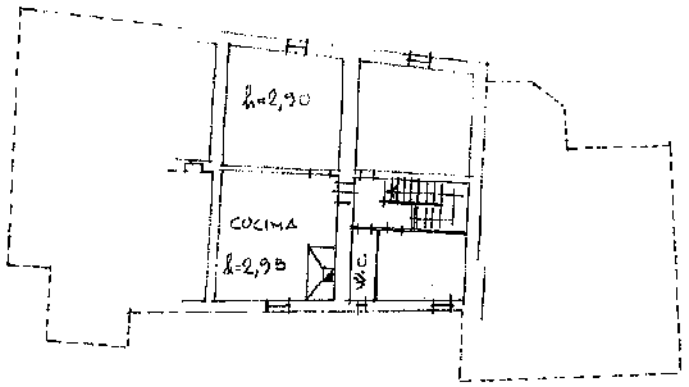
...mobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. SELVOLE

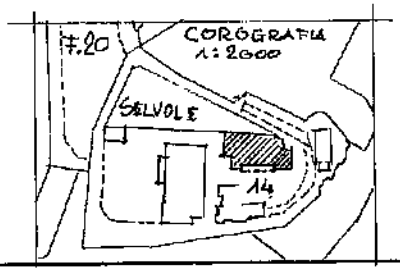
...legato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. TERRENO



P. PRIMO





ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	Compilata dal GEOM. ATTILIO GOCCHERI (Titolo, nome e cognome del tecnico)
DITTA	Iscritto all'Albo dei GEOM.
Prot. N.	della Provincia di SIENA
	DATA 18 GIUGNO 1986
	Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265232 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 16>
Firmato Da: CRSSNT64T42I726T Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d621f01a910d8dec3b5f9c8cbcf
1 di 1

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/10/2024**
Ora: **16:15:12**
Numero Pratica: **T315222/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **17**
Busta mod.58: **1054**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 174,30**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **17**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 68 Piano 1
Dati di superficie: Totale: **50 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **50 m²**

> Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 01/07/1986
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **17**

VARIAZIONE del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 FRAZIONAMENTO (PROVIENE DAL SUB. 7) (n. 6785.1/1986)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265233 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

ROSA 4

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

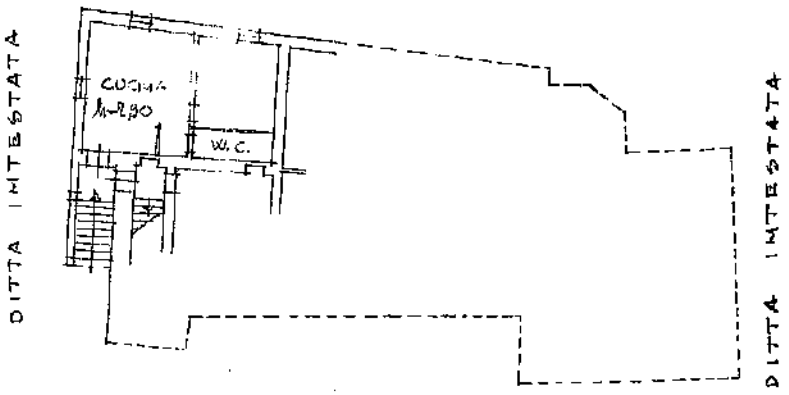
[illegible]

[illegible]

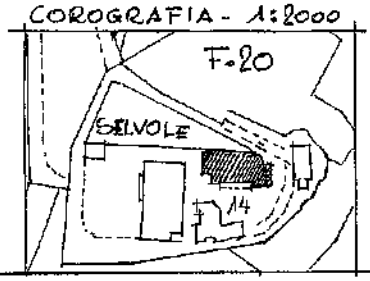
...ata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. PRIMO

DITTA INTESTATA



COROGRAFIA - 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: [signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265233 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 17>
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a810dd8dec3b5f89c8c0df
Impronta 01

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/10/2024**
Ora: **16:15:40**
Numero Pratica: **T315560/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **18**
Busta mod.58: **1054**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 244,03**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **18**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 68 Piano T
Dati di superficie: Totale: **96 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **96 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 01/07/1986 antecedente l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **6**

dal 01/07/1986

VARIAZIONE del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 FRAZIONAMENTO (n. 6786.1/1986)

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265235 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

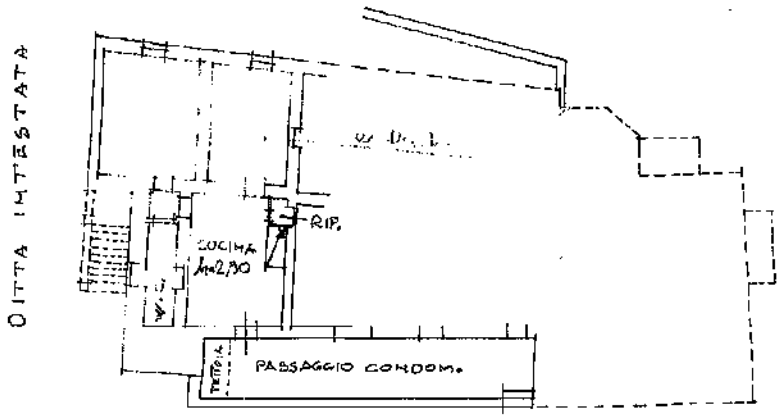
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. SELVOLE

di

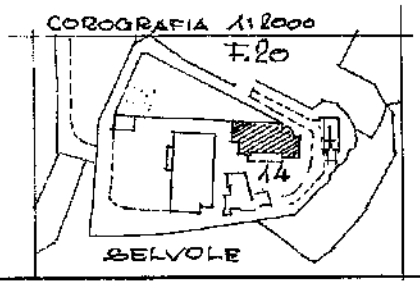
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. TERRENO

DITTA INTESTATA



DITTA INTESTATA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 Giugno 1986

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265235 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 18 >

Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821101a910d8dac3b518c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/10/2024**
Ora: **16:16:14**
Numero Pratica: **T315974/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **19**
Busta mod.58: **1054**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 68,33**
Categoria **C/2**[a], Classe **2**, Consistenza **63 m²**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **19**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 67 Piano T
Dati di superficie: Totale: **85 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto al 01/07/1986 antecedente l'impianto meccanografico **Immobile predecessore** Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)** Foglio **20** Particella **14** Subalterno **3**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 01/07/1986 **Immobile attuale** Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**	VARIAZIONE del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 FUSIONE ED AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 6788.1/1986)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0dff

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265236 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

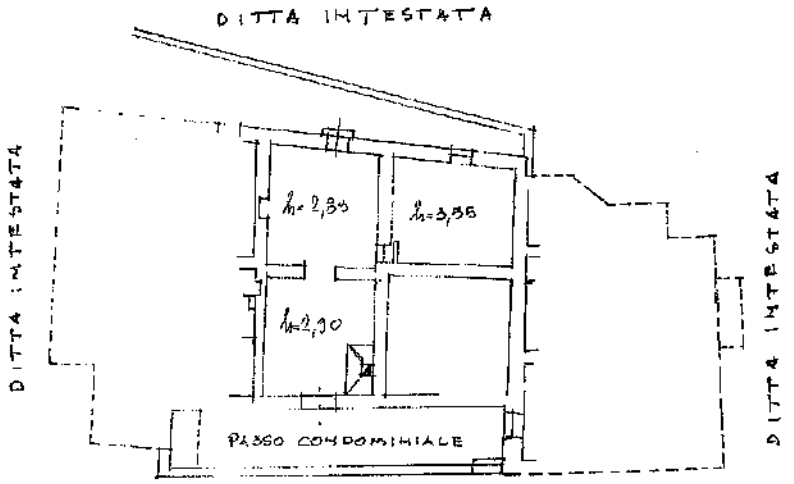
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

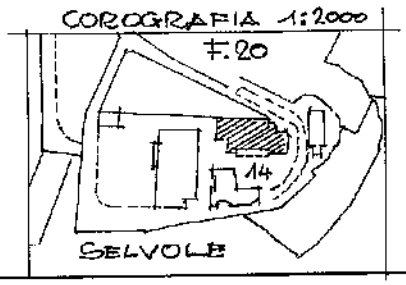
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. SELVOLE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. TERRENO - MAGAZZINO





ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: geom. Attilio Cocchieri

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265236 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 19 >
Firmato Da: CRSSNT64T42I726T Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b6f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/10/2024**
Ora: **16:16:46**
Numero Pratica: **T316350/2024**
Pag: 1 - **Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **20**
Busta mod.58: **1054**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 278,89**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **4 vani**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **20**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 66 Piano T - 1
Dati di superficie: Totale: **96 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **96 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal **01/07/1986**
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **20**

VARIAZIONE del 01/07/1986 In atti dal 18/03/1999 FUSIONE (PROVIENE DAI SUB. 3 E 4) (n. 6783.1/1986)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265237 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

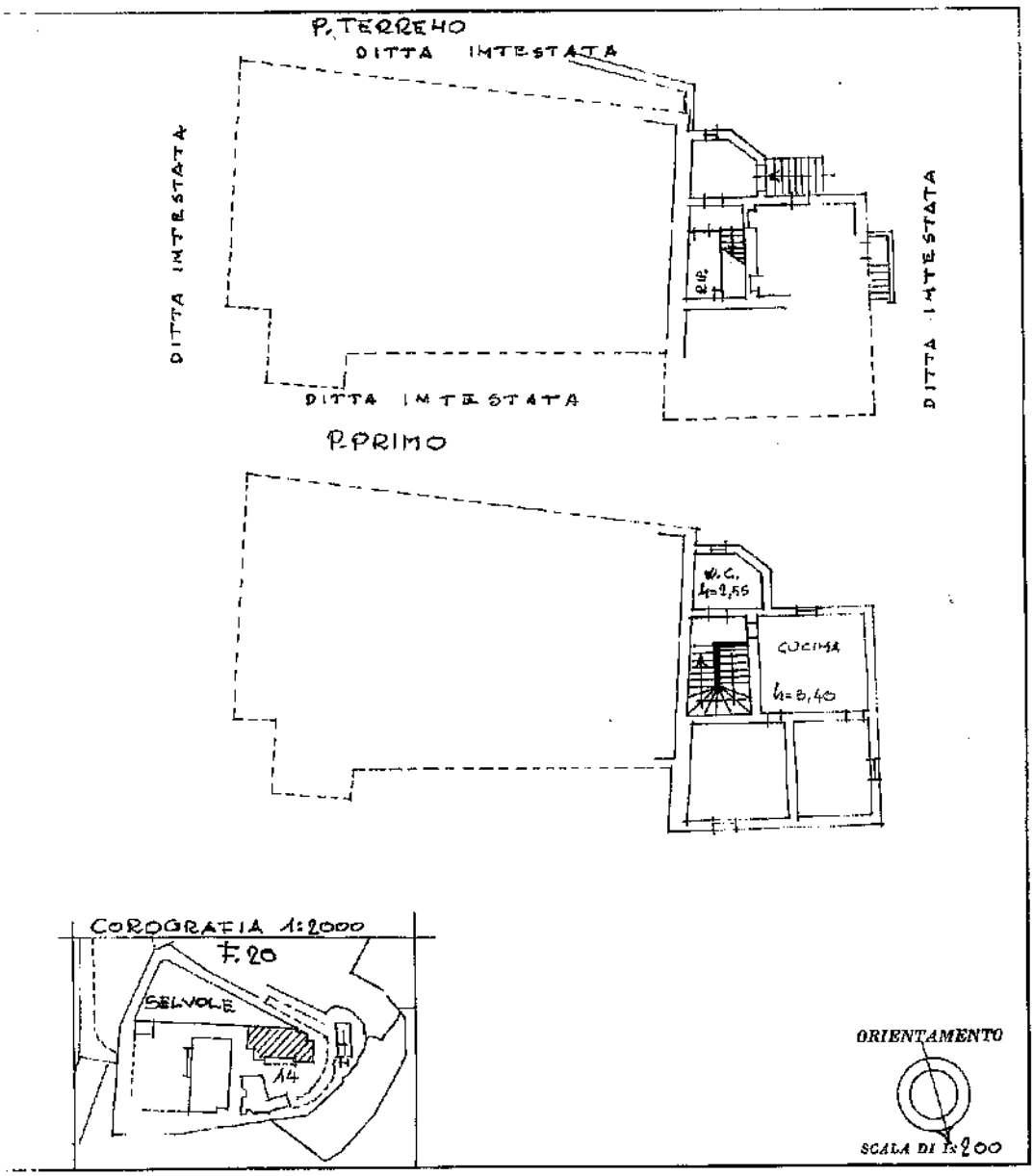
Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

...unale n. ... dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. SELVOLE

...legata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ... SIENA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 Giugno 1986

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265237 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 20 >
Firmato Da: [redacted] Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8de3b5f9a8c0df
Fine

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/10/2024**
Ora: **16:17:20**
Numero Pratica: **T316766/2024**
Pag: **1** - **Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2024

Immobile di catasto fabbricati — **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **21**
Busta mod.58: **1054**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 244,03**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **21**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE **n.** 67 Piano T
Dati di superficie: Totale: **65 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **64 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 01/07/1986
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **21**

VARIAZIONE del 01/07/1986 in atti dal 18/03/1999 FRAZIONAMENTO (PROVIENE DAL SUB. 3) (n. 6782.1/1986)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265238 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

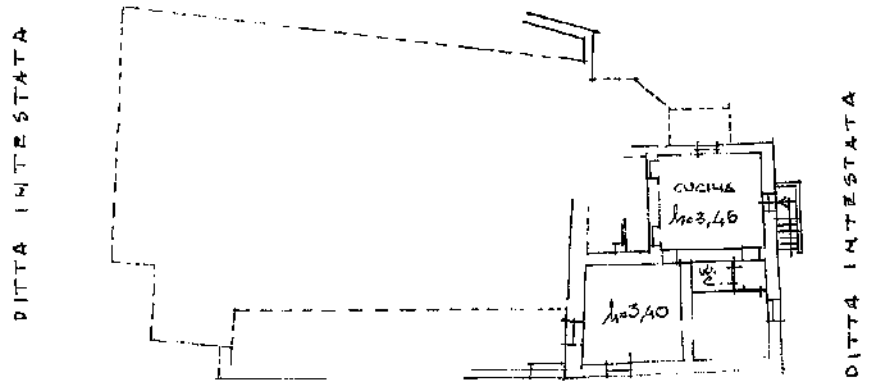
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

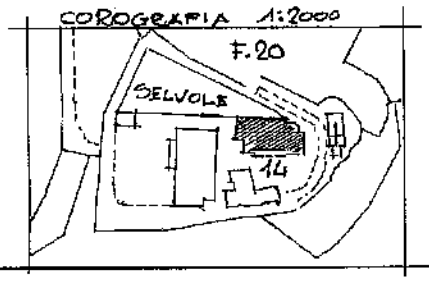
[D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652]

Planimetria di un fabbricato situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. SELVOLE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

DITTA INTESTATA P.TERRENO





ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: [illegible]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T265238 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 14 - Subalterno 21 >
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: [illegible] Serial#: [illegible]
10 marzo

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.8-Certificato e planimetria catastali fabbricati F°20 p.lla 15

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/10/2024**
Ora: **13:39:05**
Numero Pratica: **T235125/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **15**
Busta mod.58: **1055**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **15**

Classamento:
Rendita: **Euro 57,33**
Categoria **C/2[a)]**, Classe 4, Consistenza **37 m²**
Foglio **20** Particella **15**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano T
Dati di superficie: Totale: **48 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 01/07/1986 antecedente l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **14** Subalterno **1**
Foglio **20** Particella **15**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c6c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T272820 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

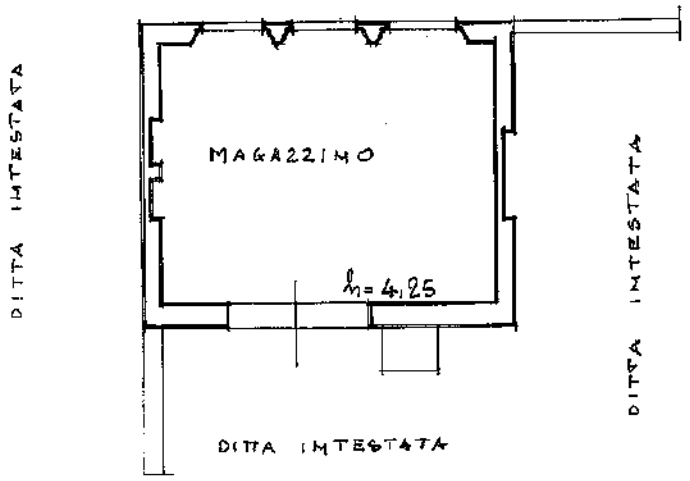
(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARD.CA Via LOC.'SELVOLE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

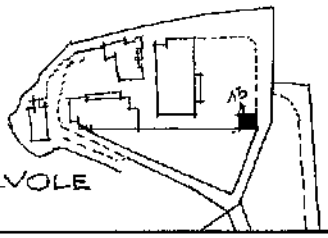
P. TERRENO

DITTA INTESTATA



COROGRAFIA - 1:2000 -

F. 20 -



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100 -

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 26 Giugno 1986

Firma: [signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 152 >
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T272820 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.9-Certificati e planimetrie catastali fabbricati F°20 p.lla 21

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0cf

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/11/2024**
Ora: **17:26:46**
Numero Pratica: **T366349**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASTELNUOVO BERARDENGA		20	21		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	STRADA DI SELVOLE	1	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
2	STRADA DI SELVOLE	1	T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
3	STRADA DI SELVOLE	1	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
4	STRADA DI SELVOLE	1	1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE

Visura telematica

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25937d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

COMUNE DI CASTELNUOVO B.GA - TENUTA DI SELVOLE - VAGLIAGLI

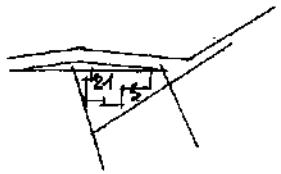
LOC. S. CATERINA —

ALLEGATO "A" — RIFERIMENTO TIPO MAPPALE N° 32354

DEL 25-6-86

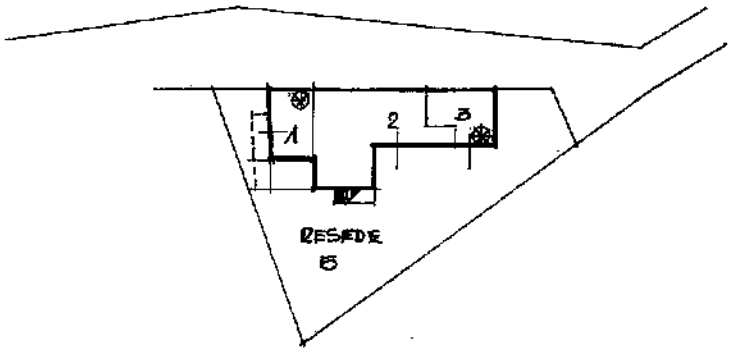
F. 20 Part. 21

1:2000



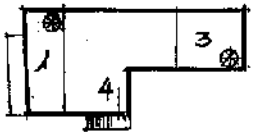


P. TERRENO 1:500



IL TECNICO

P. PRIMO



SUB. 1	APPARTAMENTO		P. T. - P. 1°
SUB. 2	"	"	P. T.
SUB. 3	"	"	P. T - P. 1°
SUB. 4	"	"	P. 1°
SUB. 5	BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALT.		

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 28/11/2024 - n. T366624 - Richiedente: Telematico

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2024 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 Particella 21 >

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 28/11/2024 - n. T366624 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato di stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:26:40**
Numero Pratica: **T260192/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024
Dati Identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21** Subalterno **1**
Partita: **380**
Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21**
Classamento:

Particella con qualità: **PORZ DI FR**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21** Subalterno 1

> Dati di classamento

dall'Impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21** Subalterno **1**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **PORZ DI FR**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d3dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **12/10/2021**
Ora: **13:54:03**
Numero Pratica: **T240765/2021**
Pag: 1 - **Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2021

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/10/2021

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

• Foglio **20** Particella **21** Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21**

Classamento: Rendita: **Euro 313,75**, Categoria **A/4**[a], Classe 3, Consistenza **4,5 vani**

Indirizzo: STRADA DI SELVOLE Piano T - 1

Dati di superficie: Totale: **73 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **71 m²**

Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **21** Subalterno **1**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243277 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

4

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

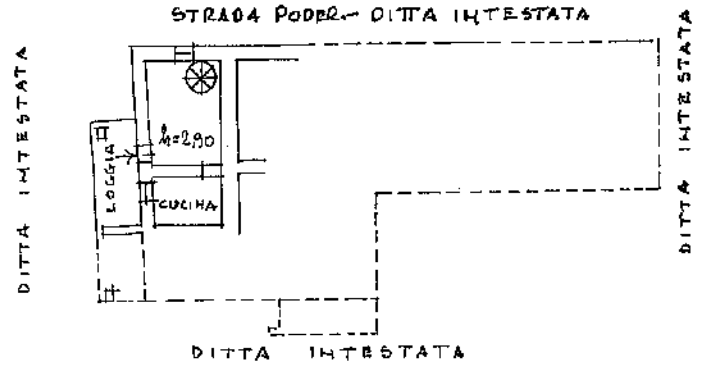
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

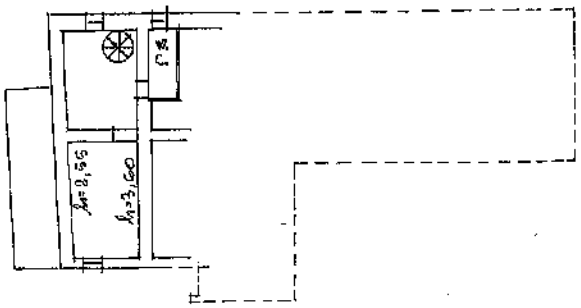
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. S. CATERINA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

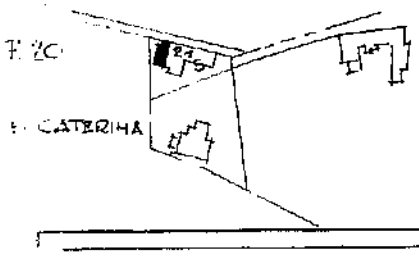
P. TERRENO



P. PRIMO



OROGRAFIA - 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Fg 20 Ple 21 sb 1

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 LUGLIO 1986

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243277 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 21 - Subalterno 1>
Firmato DA CRSSNT64T42I726T Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a810d8dec3b5f9c8c0df
1 di 1

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/10/2024**
Ora: **18:39:52**
Numero Pratica: **T321974/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21** Subalterno **2**
Busta mod.58: **136**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21**

Classamento:
Rendita: **Euro 383,47**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**
Foglio **20** Particella **21** Subalterno **2**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. **1** Piano T
Dati di superficie: Totale: **100 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **100 m²**
Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21** Subalterno **2**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243278 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

2

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

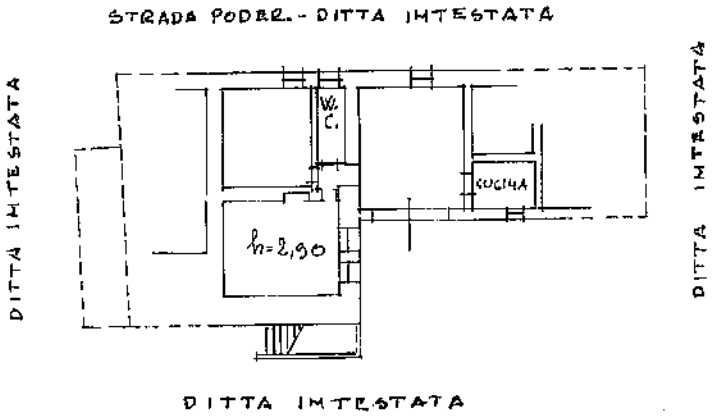
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

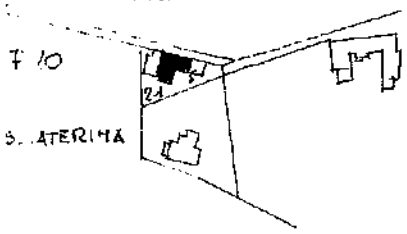
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via ~~Via~~ LOC. S. CATERINA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. TERRENO



COROGRAFIA - 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	Fg 25 Mp 21 Sb 2

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOM.

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243278 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 21 - Subalterno 2>
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01e910d8dec3b5f9c6c0df
10 di 10

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/10/2024**
Ora: **18:40:30**
Numero Pratica: **T322129/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21** Subalterno 3
Busta mod.58: **136**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21**

Classamento:
Rendita: **Euro 313,75**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**
Foglio **20** Particella **21** Subalterno **3**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. **1** Piano T - 1
Dati di superficie: Totale: **82 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **82 m²**
Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **21** Subalterno **3**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243279 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

1

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

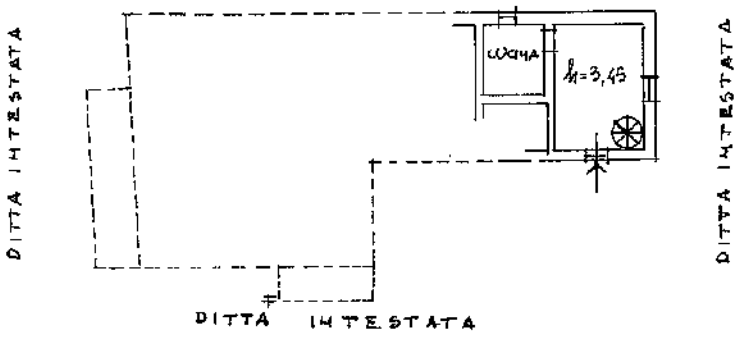
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. S. CATERINA

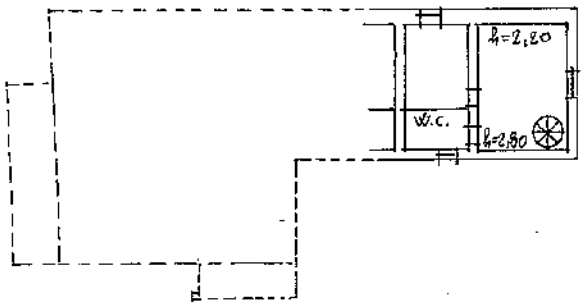
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

STRADA PODER.- DITTA INTESTATA

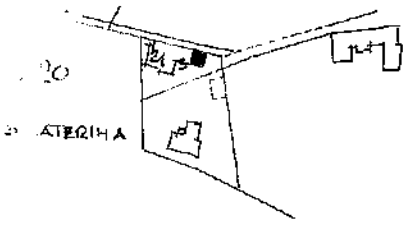
P. TERRENO



P. PRIMO



COROGRAFIA 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	Fg 20 ptle 21 sb 3.

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de I GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 19

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243279 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 21 - Subalterno 3>
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0ff

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/10/2024**
Ora: **18:41:01**
Numero Pratica: **T322289/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **21** Subalterno **4**

Busta mod.58: **136**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **21**

Classamento:

Rendita: **Euro 348,61**

Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **5 vani**

Foglio **20** Particella **21** Subalterno **4**

Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **86 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **85 m²**

Annotazione di Immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per **1/1**

> Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **21** Subalterno **4**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c0c0f1

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243280 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

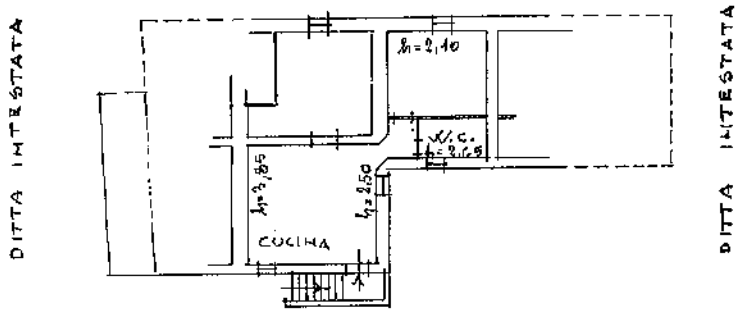
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA *Via* LOC. S. CATERINA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

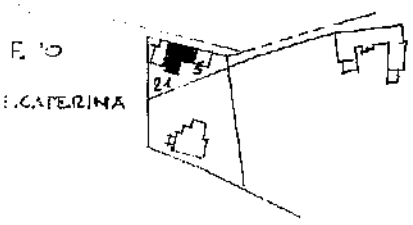
P. PRIMO

STRADA PODERALE- DITTA INTESTATA



DITTA INTESTATA

COROGRAFIA - 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	Fg 20 Ptle 21 Sb 4

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de I GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 13 GIUGNO 1986

Firma:

COLLEGIO GEOMETRI SIENA 790

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243280 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 21 - Subalterno 4>

Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8cf0f

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.11-Certificati e planimetrie catastali fabbricati F°20 p.lla 29

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **24/10/2024**
Ora: **17:48:12**
Numero Pratica: **T369284/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/10/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**
Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.265 m²**
Annotazione di immobile: VARIA CON LA P.LA 28 CON T.M. 32356/86

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**

› Dati di classamento

dall'impianto al 28/04/2003 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie: **1.220 m²**

Partita: **380**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **24/10/2024**
Ora: **17:27:16**
Numero Pratica: **T357430**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASTELNUOVO BERARDENGA		20	29		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	STRADA DI SELVOLE	1	S1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
2	STRADA DI SELVOLE	1	T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
3	STRADA DI SELVOLE	1	T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
4	STRADA DI SELVOLE	1	T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
5	STRADA DI SELVOLE	1	T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
6	STRADA DI SELVOLE	1	1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
7	STRADA DI SELVOLE	1	1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
8	STRADA DI SELVOLE	1	1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
9	STRADA DI SELVOLE	1	1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
10	STRADA DI SELVOLE	1	T			Bene comune non censibile
11	STRADA DI SELVOLE	1	T			Bene comune non censibile
12	STRADA DI SELVOLE	1	T			FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI (QUANDO PER LE LORO CARATTERISTICHE NON SONO COMPARABILI CON LE UNITA' TIPO DI RIFERIMENTO)

Visura telematica

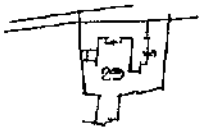
Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 258376821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

COMUNE DI CASTELNUOVO B.GA - FRAZIONE SOLE, CASELLA

LOC. "VILLA DI MEZZO"

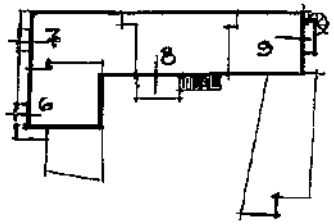
ALLEGATO "A" - RIFERIM. TIPO MAPPALE n° 32356 DEL 25-6-86

F. 80 Part. 29
1:2000

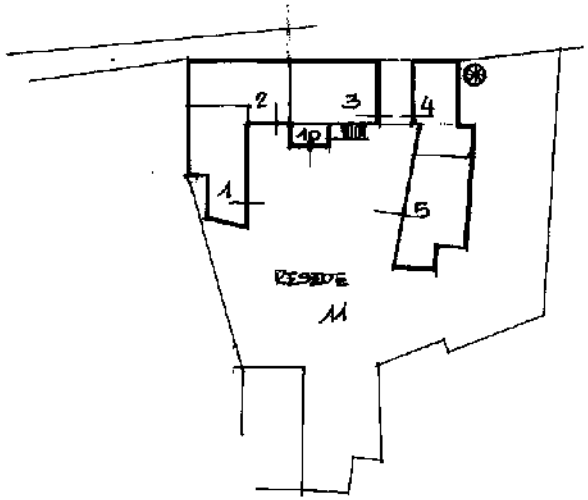


N.

P. PRIMO



P. SEMINTERR. E TERRENO. 1:500



SUB.	1	APPARTAMENTO	P. SEM.
"	2	"	P. "
"	3	"	P. T.
"	4	"	P. T.
"	5	"	P. T.
"	6	"	P. 1° (TERRAZZA)
"	7	"	P. 1°
"	8	"	P. 1°
"	9	"	P. 1°
"	10	BENE COMUNE NON CENSIBILE	(ALLOGGIO CONTATORI ENEL)
"	11	" " "	A TUTTI I SUBALTERNI

IL TECNICO

COLLEGIO GEOMETRI SIENA 289

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/10/2024 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(A7) - Foglio 80 - Particella 29
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 24/10/2024 - n. T356967 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
Presentazione: 27/06/1986 - Data: 24/10/2024 - n. T356967 - Richiedente: Telematico
Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f8c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:29:49**
Numero Pratica: **T262033/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**

Classamento:
Rendita: **Euro 177,14**
Categoria **A/4**[a], Classe **1**, Consistenza **3,5 vani**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **1**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano S1
Dati di superficie: Totale: **76 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **76 m²**
Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **1**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a810d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T248459 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

MARGHERITA 2

MODULARIO F. - dg. rend. - 236

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

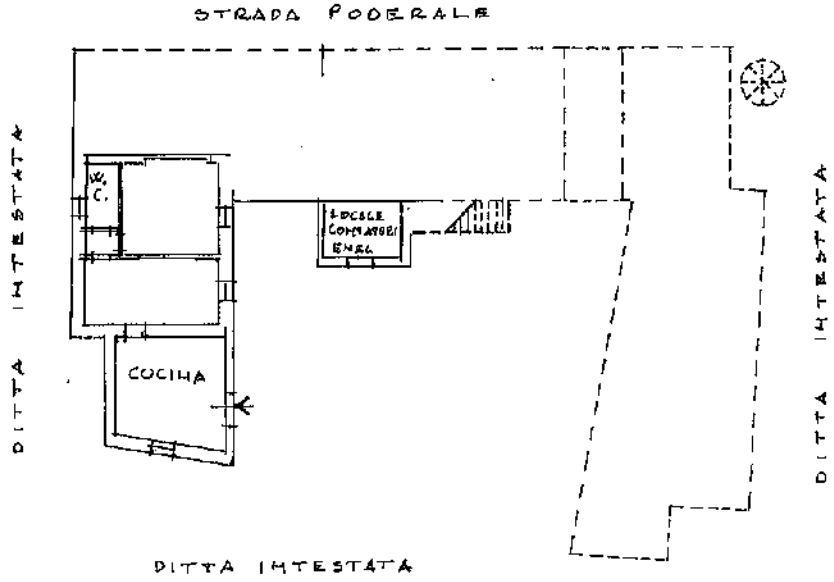
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

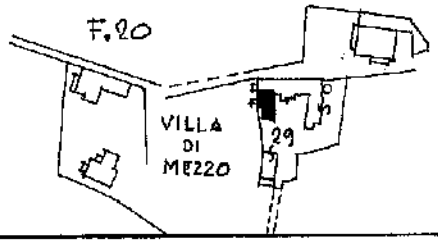
1

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. SEMINTERRATO
h= 2,75



COROGRAFIA - 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA *PROT. N°* A 5714	F. 20 n. 29 Sub. 1

Compilato dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ATTILIO COCCHERI

Iscritto all'Albo de i GEOM.

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: Attilio Cocchieri

COCCHERI ATTILIO — COLLEGIO GEOMETRI SIENA

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T248459 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 29 - Subalterno 1 >
10 mem
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c6c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:30:22**
Numero Pratica: **T262368/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**

Classamento:
Rendita: **Euro 126,53**
Categoria **A/4**[a], Classe **1**, Consistenza **2,5 vani**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **2**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano T
Dati di superficie: Totale: **54 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **54 m²**
Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **2**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

MODULARIO F. - rig. rend. - 486

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

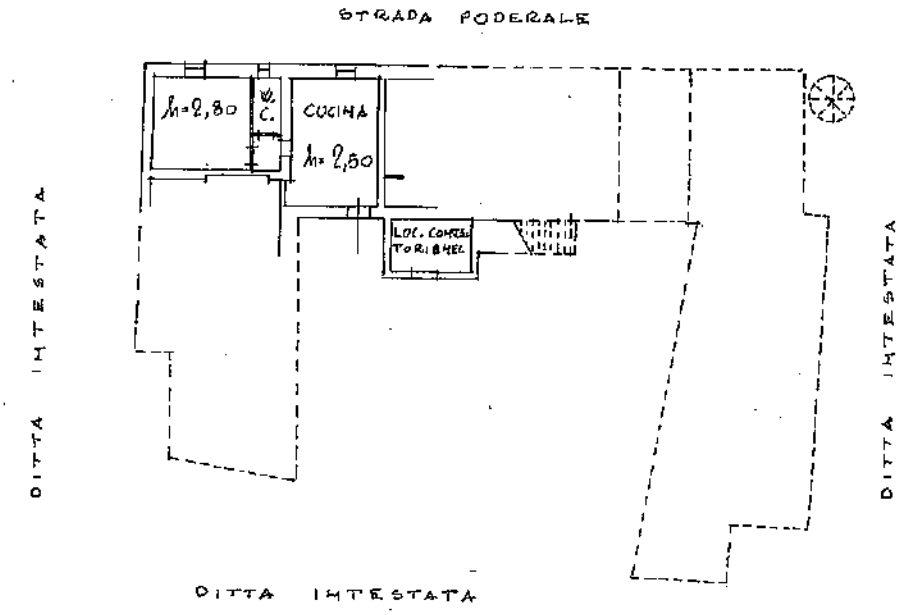
Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

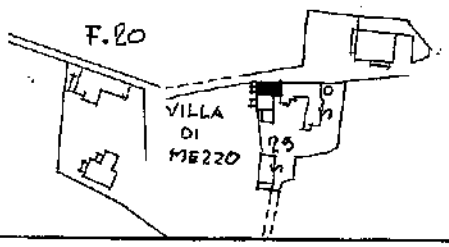
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, n. 652)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. TERRENO



COROGRAFIA - 1:2000.



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	Fgg. 20 Ptl. 29 Sub 2
PROT. N° A 574	

Compilata dal GEOMETRA ATTILIO COCCHERI
(Nome, cognome e qualifica del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOM. *della Provincia di* SIENA

Data 18 GIUGNO 1986

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 29 - Subalterno 2 >
10 mod1
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25387d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:30:55**
Numero Pratica: **T262699/2024**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**

Classamento:
Rendita: **Euro 126,53**
Categoria **A/4**[a], Classe **1**, Consistenza **2,5 vani**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **3**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano T
Dati di superficie: Totale: **62 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **62 m²**
Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Intestati catastali

1

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **3**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T254666 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

mappale 6

QUADRILATERO F. - fg. rad. - 485

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

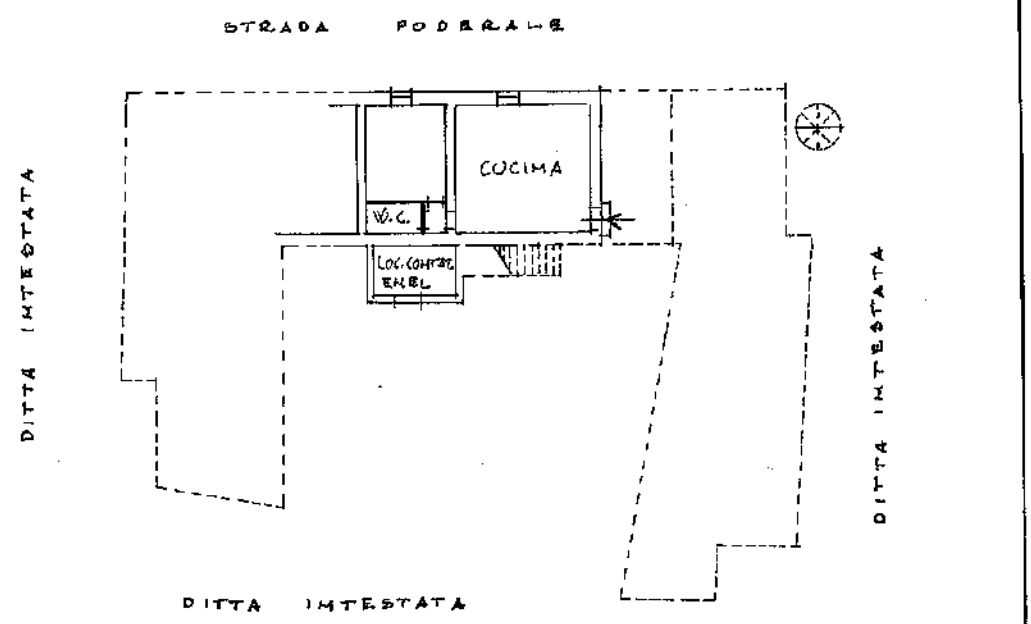
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Pla

Ditta [redacted]

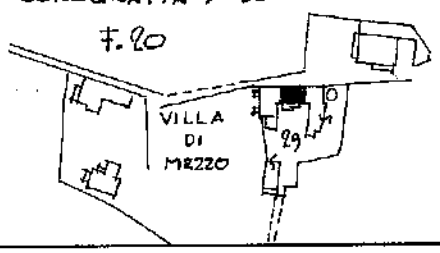
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. TERRENO - h = 2,50



COROGRAFIA 1:2000

F. 20



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	F. 20 Ast. 29 Sub. 3
PROT. N° 4354	

Compilata dal GEOMETRA (Titolo, nome e cognome del tecnico)

ATTILIO COCCHERI

Iscritto all'Albo de i GEOM.

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: [signature]

COLLEGIO GEOMETRI SIENA 290

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T254666 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 29 - Subalterno 3 >
10 mesh
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821101a910d8dec3b5f9c9c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:31:30**
Numero Pratica: **T263025/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**

Classamento:
Rendita: **Euro 126,53**
Categoria **A/4**[a], Classe 1, Consistenza **2,5 vani**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **4**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano T
Dati di superficie: Totale: **49 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **49 m²**
Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **4**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T254667 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

MODULARIO F. - dp. rend. - 498

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

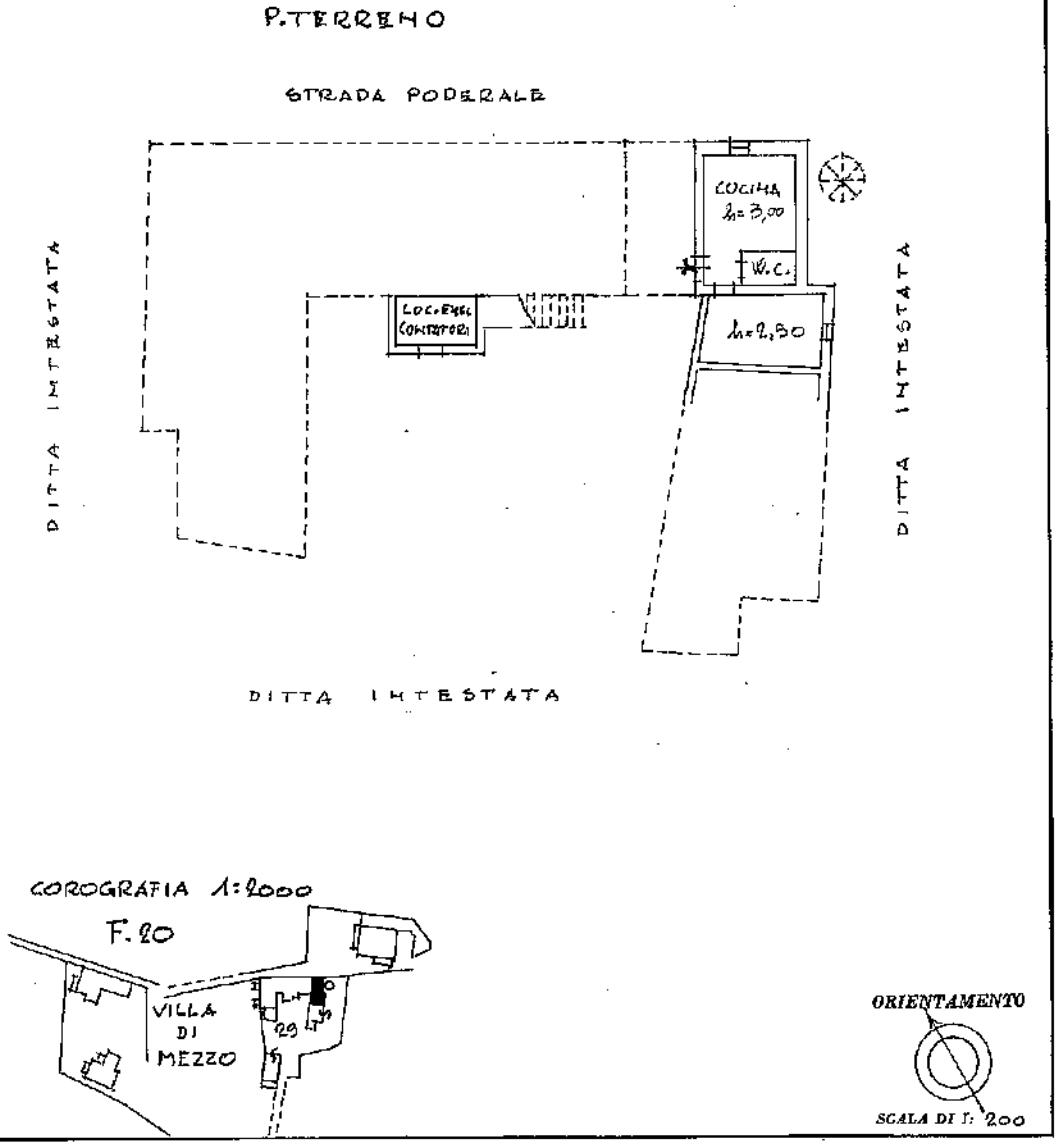
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA *Via* LOC. VILLA DI MEZZO

Ditta AZIENDA AGRICOLA PRIVATA DI CONTRERAS PINO E CRISTINA UNIPERSONALE VIA [illegible]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N° 4514	

Compilata dal GEOMETRA ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOM.

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma:

COLLEGIO GEOMETRI SIENA 290

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T254667 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 29 - Subalterno 4>
10 mod1
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f0f1a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:32:03**
Numero Pratica: **T263321/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati Identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**

Classamento:
Rendita: **Euro 227,76**
Categoria **A/4**[a], Classe **1**, Consistenza **4,5 vani**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **5**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano T
Dati di superficie: Totale: **70 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **70 m²**
Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'Impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **5**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d921f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T254668 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

MAPP. 8

MODULARIO F. - dg. cond. - 496

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

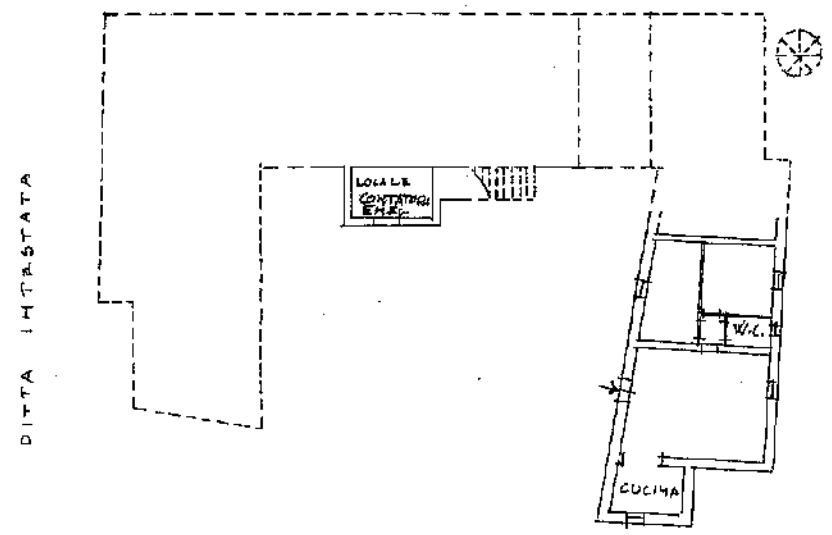
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA *Via* LOC. VILLA DI MEZZO

Ditta [illegible]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. TERRENO
h = 2,10

DITTA INTESTATA - STRADA PODERALE



PROP. DITTA INTESTATA

COROGRAFIA 1: 2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	[illegible]
PROT. N° A514	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de I GEOM.

della Provincia di SIENA

Data 18 Giugno 1986

Firma: [signature]

COLLEGIO GEOMETRI SIENA 790

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T254668 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 29 - Subalterno 5 >
10 mesh
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:32:35**
Numero Pratica: **T263628/2024**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **6**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**

Classamento:
Rendita: **Euro 151,84**
Categoria **A/4**[a], Classe 1, Consistenza **3 vani**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **6**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano 1
Dati di superficie: Totale: **69 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **69 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **6**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25937d6221f01a910d8dec3b5f9c8c0df

MODULARIO F - rig. rend. - 498

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

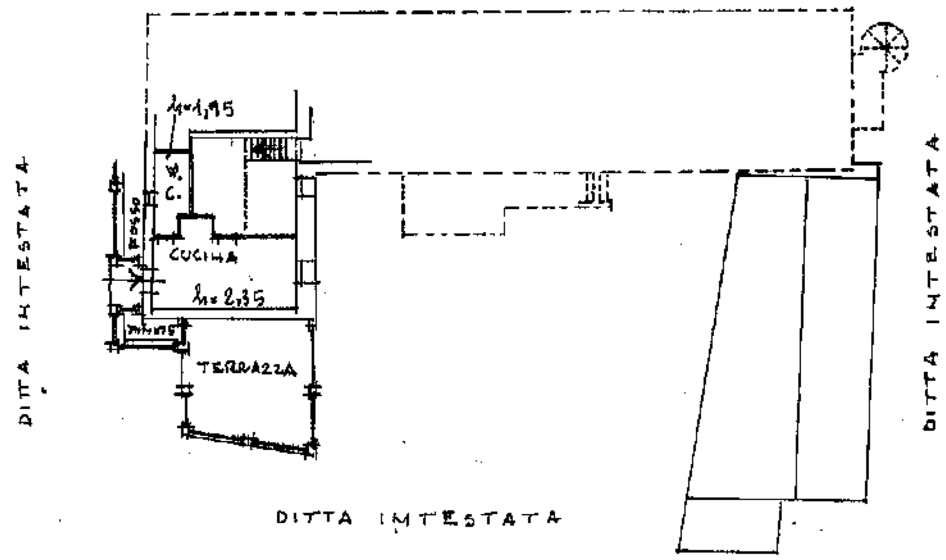
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA *Via* LOC. VILLA DI MEZZO

Dit

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. PRIMO

DITTA INTESTATA - STRADA PODERALE



DITTA INTESTATA

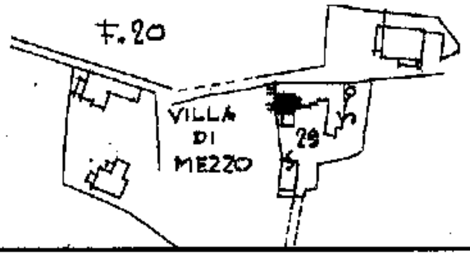
P. TERRENO - CONDOMINIO

P. AMMEZZATO



COROGRAFIA 1:2000

F. 20



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 27 GIU 1986 PROT. N° A574	F. 20 part. 29 sub. 6

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI (Titolo, nome e cognome del tecnico)

*Iscritto all'Albo de*i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: [signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/10/2024 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 29 - Subalterno 6 >
10 metri

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:33:04**
Numero Pratica: **T263918/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **7**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**

Classamento:
Rendita: **Euro 126,53**
Categoria **A/4**[a], Classe 1, Consistenza **2,5 vani**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **7**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano 1
Dati di superficie: Totale: **52 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **52 m²**
Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **7**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T254670 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Allegato 1

MODULARIO F. - rig. rend. - 666

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

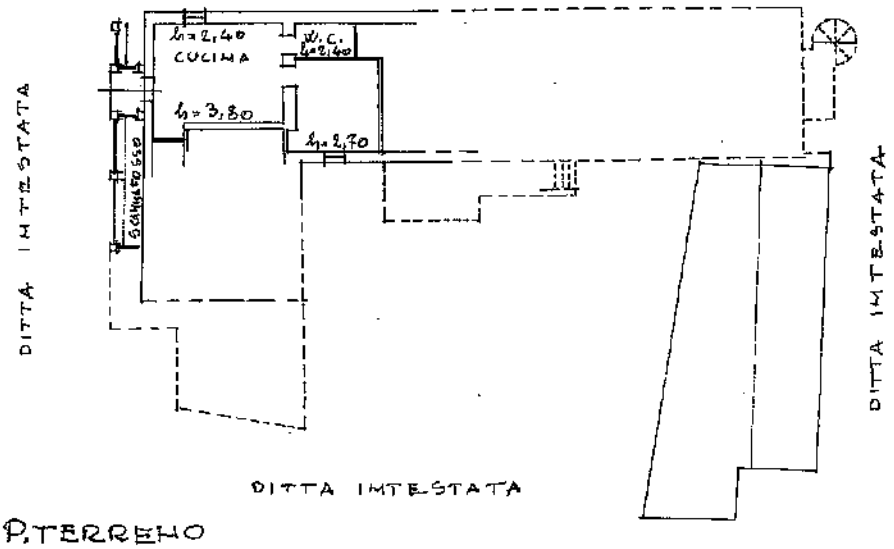
P.

D

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

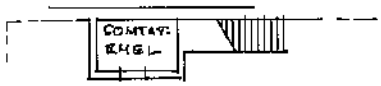
P. PRIMO

DITTA IMTESTATA - STRADA PODERALE

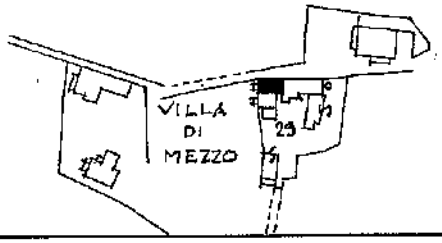


P. TERRENO

CONDOMINIO



COROGRAFIA - 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA .	Fg 20 Mn 25 sb 7
PROT. N° A514	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: [signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T254670 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 29 - Subalterno 7 >
10 marzo
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b559c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:33:31**
Numero Pratica: **T264153/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **8**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**

Classamento:
Rendita: **Euro 177,14**
Categoria **A/4**[a], Classe **1**, Consistenza **3,5 vani**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **8**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano 1
Dati di superficie: Totale: **68 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **68 m²**
Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **8**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d621f01a910d8dec3b5f9c6c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T259366 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

MODULAR

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

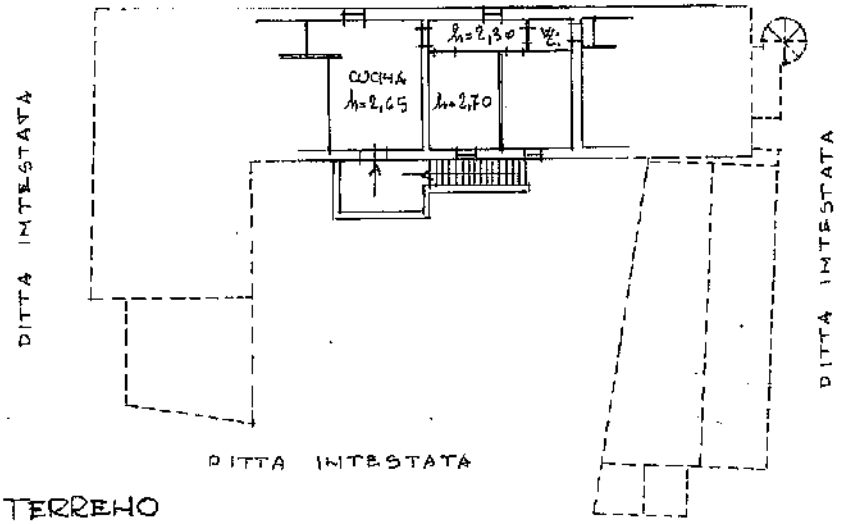
Planim.

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

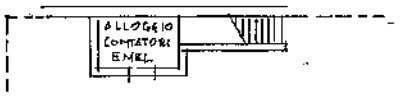
P. PRIMO

DITTA INTESTATA - STRADA PODERALE

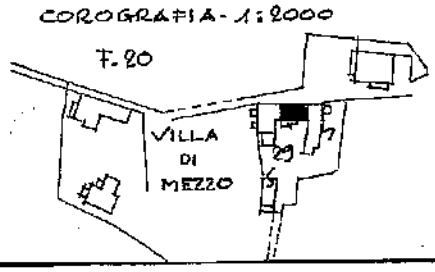


P. TERRENO

LOCALE IN COMUNE



COROGRAFIA - 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 4514

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOM.

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma:

COLLEGIO GEOMETRI SIENA 790

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T259366 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 29 - Subalterno 8 >
10 metri
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821101a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:34:00**
Numero Pratica: **T264485/2024**
Pag: 1 - **Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **9**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29**

Classamento:
Rendita: **Euro 126,53**
Categoria **A/4**[a], Classe **1**, Consistenza **2,5 vani**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **9**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. **1** Piano 1
Dati di superficie: Totale: **46 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **44 m²**
Annotazione di immobile: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. SI0036027 DEL 30/08/2018

› Intestati catastali

1

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **29** Subalterno **9**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837e821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T259367 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

PLANIMETRIA N. 4

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

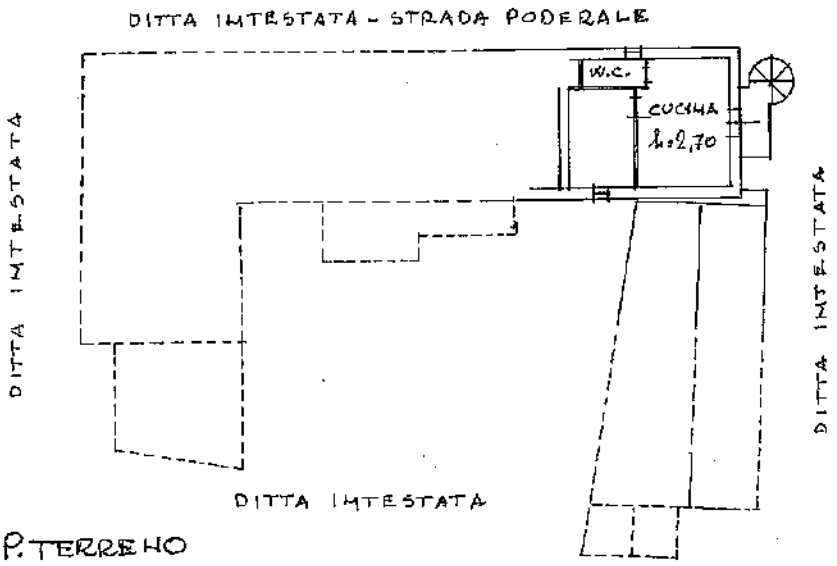
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA *Via* LOC. VILLA DI MEZZO

Ditta

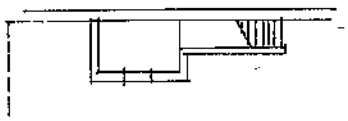
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di .....

P. PRIMO

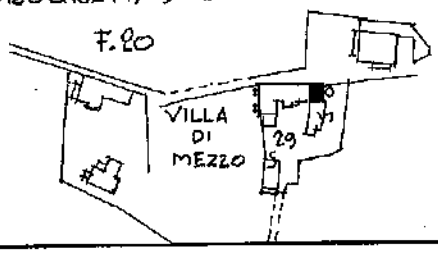


P. TERRENO

LOCALE IN COMUNE



COROGRAFIA 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N° 4514	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMs.

della Provincia di SIENA

Data 19 Giugno 1986

Firma:



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T259367 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 29 - Subalterno 9 >
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25937d821101a910d8dec3b5f9c8c0df
1 mesi 10 mesi

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2024**
Ora: **15:34:41**
Numero Pratica: **T265391/2024**
Pag: 1 - **Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **28**

Foglio **20** Particella **29** Subalterno **12**

Foglio **29** Particella **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **28**

Foglio **20** Particella **29**

Foglio **29** Particella **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 5.914,46**

Categoria **D/6**[a]

Foglio **29** Particella **1**

Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano T

Annotazione di immobile: SOSTITUISCE LA PARTICELLA 28 DEL F. 20 E LA PARTICELLA 1 DEL F. 29 PER COLLEGAMENTO MAPPE CT- CF

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto al 28/04/2003 — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **28**

Foglio **29** Particella **1**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 28/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T272824 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

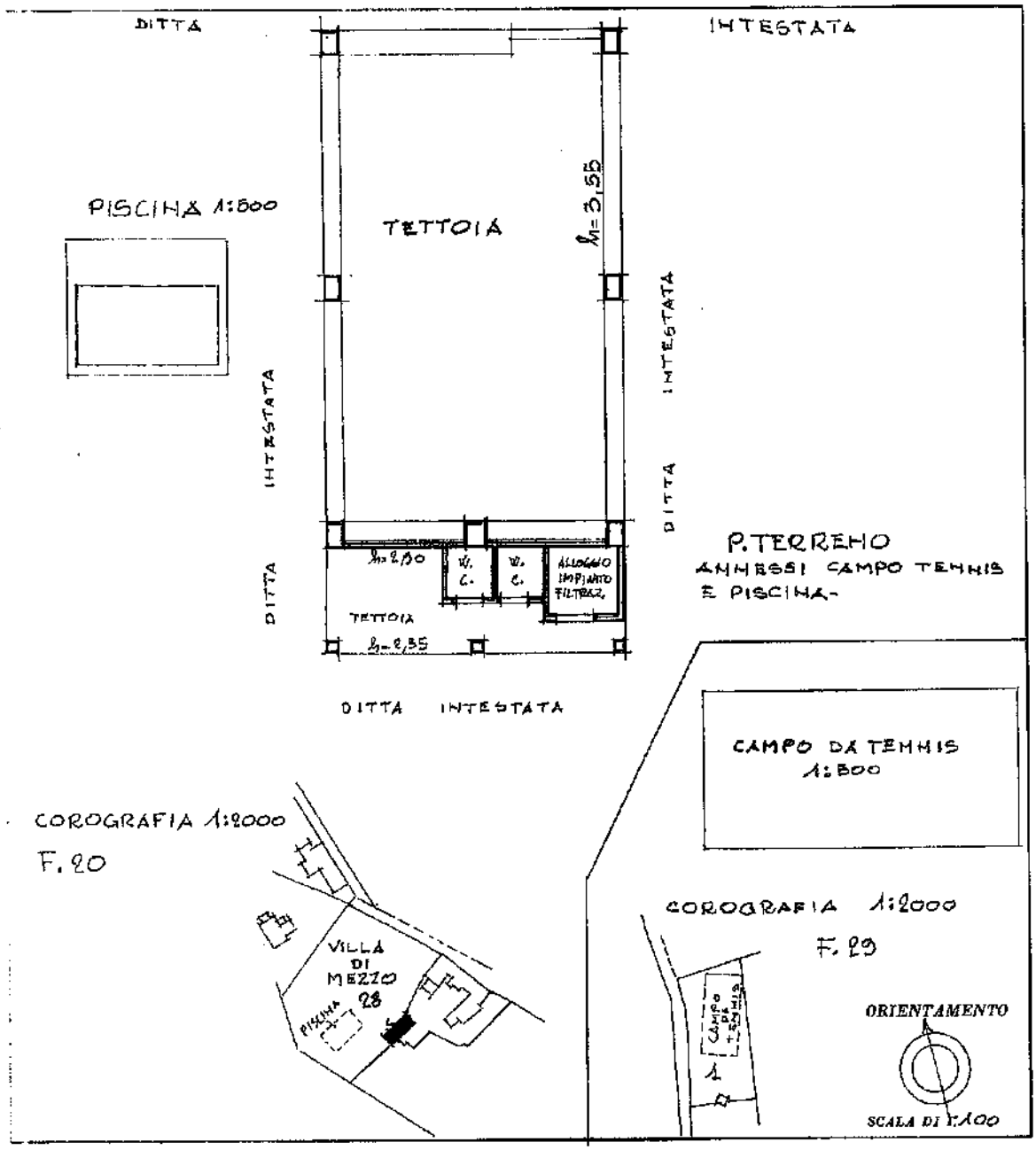
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Ditta ... situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. SELVOLE - (VAGLIAGLI)

civ. 1

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

UTE

VARIAZIONE N.

Fg(29 ple 1 sub -
Fg(20 ple 28 sub -

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ATTILIO COCCHERI

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 25-6-86

Firma: Attilio Cocchieri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 1 >
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 28/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T272824 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.12-Certificati e planimetrie catastali fabbricati F°20 p.lla 30

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

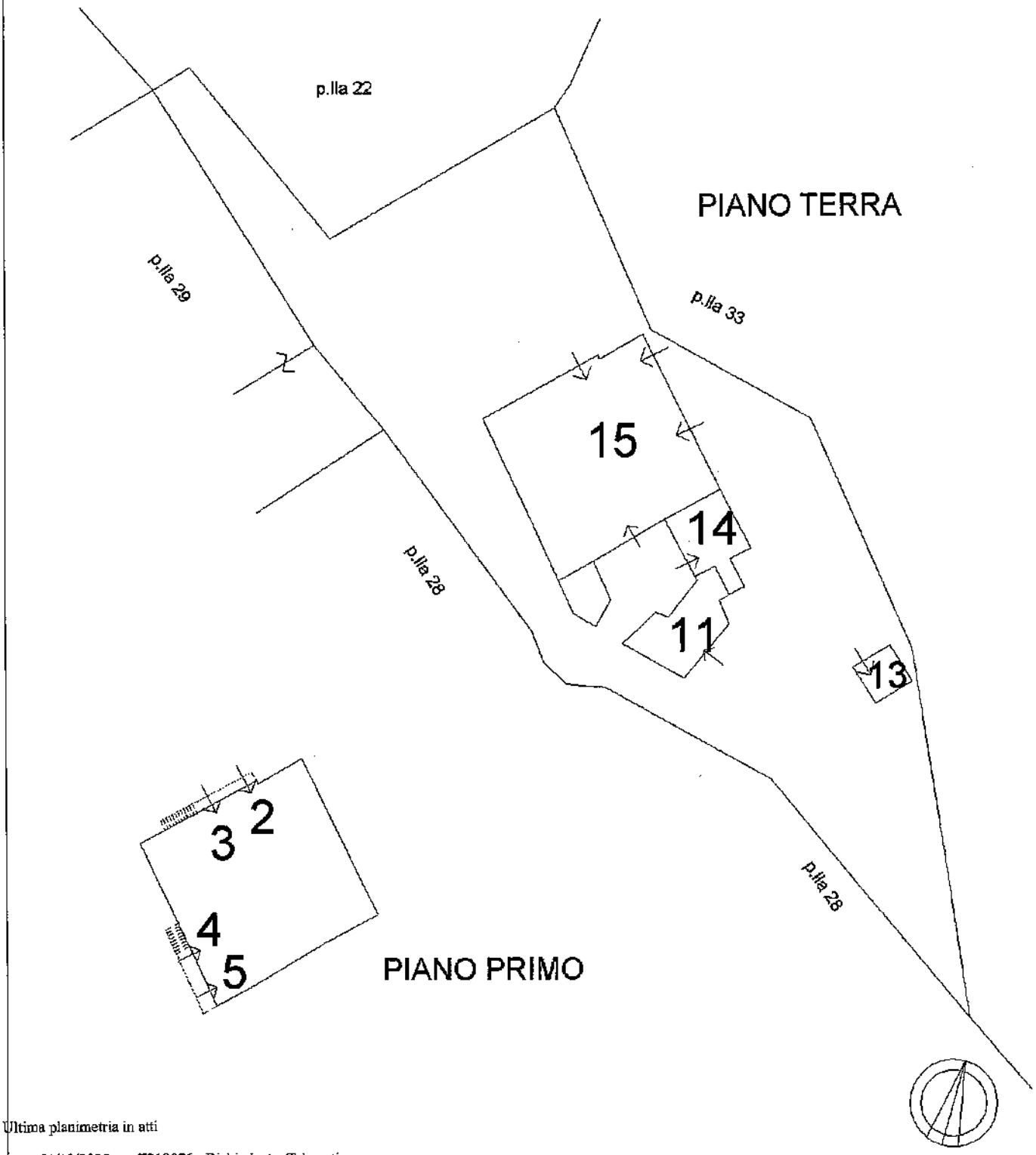
Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Cresti Simonetta
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Siena N. 838

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Comune di Castelnuovo Berardenga	Protocollo n. SI0087717 del 30/09/2025
Sezione: Foglio: 20 Particella: 30	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE



Ultima planimetria in atti

Data: 01/10/2025 - n. T318076 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2025 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 Particella 30 >
Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8e0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **01/10/2025**
Ora: **17:47:22**
Numero Pratica: **T318350**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASTELNUOVO BERARDENGA		20	30		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2	STRADA DI SELVOLE		1			APPARTAMENTO PER AGRITURISMO
3	STRADA DI SELVOLE		1			APPARTAMENTO PER AGRITURISMO
4	STRADA DI SELVOLE		1			APPARTAMENTO PER AGRITURISMO
5	STRADA DI SELVOLE		1			APPARTAMENTO PER AGRITURISMO
10						SOPPRESSO
11	STRADA DI SELVOLE		T			APPARTAMENTO PER AGRITURISMO
12						SOPPRESSO (SOSTITUITO DAL SUB.13 - DICHIARAZIONE U.I.U. ART.19 DL 78-2010)
13	STRADA DI SELVOLE		T			LOCALE DI DEPOSITO
14	strada di selvole	SNC	T			LOCALE DI DEPOSITO
15	strada di selvole	SNC	T			NEGOZIO

Visura telematica

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/10/2024**
Ora: **15:23:39**
Numero Pratica: **T244251/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/10/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **2**
Busta mod.58: **138**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30**

Classamento:
Rendita: **Euro 244,03**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **2**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano 1
Dati di superficie: Totale: **58 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **55 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **2**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01ab910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243281 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

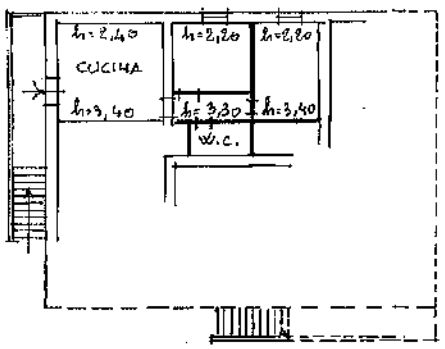
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. VILLA DI SOTTO

Ditta alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di .....

P. PRIMO

DITTA INTESTATA

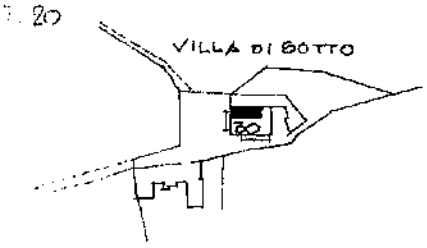


DITTA INTESTATA

DITTA INTESTATA

STRADA PODERALE - DITTA INTESTATA

TOPOGRAFIA 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	Fg 20 Ple 32 Sub 2
PROT. N°	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: [signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 30 - Subalterno 2>
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df
Fatti 01

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243281 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/10/2024**
Ora: **15:24:21**
Numero Pratica: **T244613/2024**
Pag: 1 - **Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/10/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **3**
Busta mod.58: **138**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30**

Classamento:
Rendita: **Euro 174,30**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **3**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano 1
Dati di superficie: Totale: **40 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **40 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per **1/1**

> Dati identificativi

dall'Impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **3**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821f01a9910d84ec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243283 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

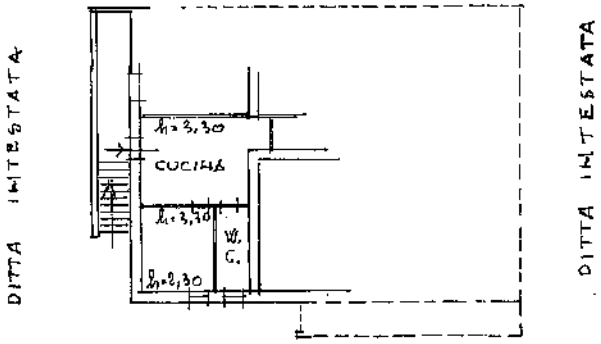
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

CASTELNUOVO BERARDENGA Fg. 10 c. VILLA DI SOTTO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

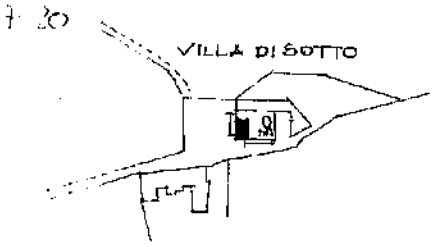
DITTA INTESTATA

P. PRIMO



STRADA PODERALE - DITTA INTESTATA

OROGRAFIA 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	Fg 10 p.lle 30 e 3
PROT. N°	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: [signature]

COLLEGIO GEOMETRI SIENA

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T243283 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 30 - Subalterno 3>
Firmato Da: CRSSNT64T42I726T Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a91006dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA (Codice:C227)**
	Provincia di SIENA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 20 Particella: 30 Sub.: 4**

INTESTATO

(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 28/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	30	4			A/4	3	2,5 vani	Totale: 44 m² Totale:escluse aree scoperte**: 44 m²	Euro 174,30	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/03/2023 Pratica n. SI0038988 in atti dal 28/03/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 38988.1/2023)
Indirizzo		STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano 1										
Notifica			Partita			Mod.58		138				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C227 - Foglio 20 - Particella 30

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	30	4			A/4	3	2,5 vani	Totale: 44 m² Totale:escluse aree scoperte**: 44 m²	Euro 174,30	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA DI SELVOLE Piano 1										

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f9c8c0df

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

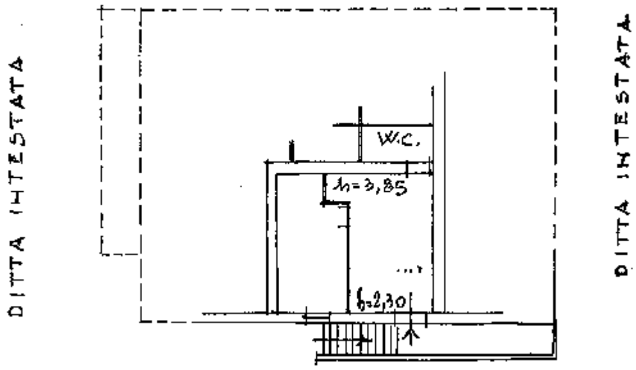
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

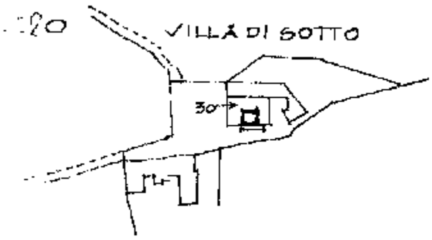
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA Via LOC. VILLA DI SOTTO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. PRIMO



OROGRAFIA 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	Fg 20 pl 30 sl 4

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma: [firma]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2024 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 30 - Subalterno 4 >

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/10/2024**
Ora: **15:25:03**
Numero Pratica: **T244962/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/10/2024

Dati Identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **5**
Busta mod.58: **138**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30**

Classamento:
Rendita: **Euro 244,03**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **5**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE **n.** 1 Piano 1
Dati di superficie: Totale: **51 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **51 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati Identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **5**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d621f01a910d8dec3b5f9c9c0df

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T248453 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

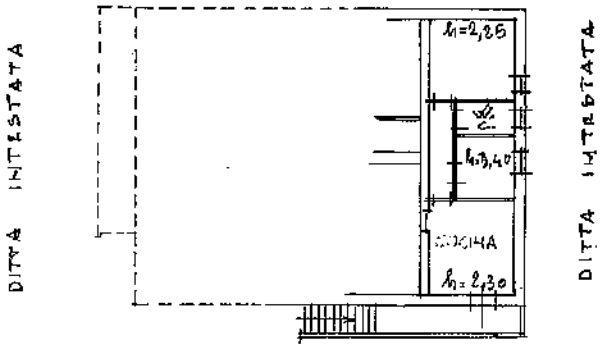
Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA - Via VILLA DI SOTTO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

P. PRIMO

DITTA INTESTATA



STRADA PODERALE - DITTA INTESTATA

COROGRAFIA 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Fg 20 Mp 3 - 4 - 5

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 18 GIUGNO 1986

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/06/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T248453 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 30 - Subalterno 5 >
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837c821f01a910c8dec3b5f9c9c0df
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: [illegible]

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/10/2024**
Ora: **15:26:17**
Numero Pratica: **T245592/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/10/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **11**
Busta mod.58: **138**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30**

Classamento:
Rendita: **Euro 126,53**
Categoria **A/4**[a], Classe **1**, Consistenza **2,5 vani**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **11**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano T
Dati di superficie: Totale: **44 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **44 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dal 22/09/1988
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **30** Subalterno **11**

VARIAZIONE del 22/09/1988 in atti dal 22/04/1999 AMPLIAMENTO PROVENIENTE DA RURALE (n. 3560.1/1988)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01eb10d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 22/09/1988 - Data: 12/10/2021 - n. T248456 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

MODULARIO F. rig. rend. 482

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8N (CEU)
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELNUOVO B.ca via LOC. BELVOLE (VAGLIAGLI) civ.

P. TERRENO

DITTA INTESTATA

DITTA INTESTATA

DITTA INTESTATA

DITTA INTESTATA

W.C.

h=2,50

h=2,60

COROGRAFIA 1:2000

F. 20

30

VILLA DI SOTTO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 20
n. 30 sub. 11

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
COCCHERI ATTILIO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di SIENA 290
data 12-09-88 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
C.S. 50

Data presentazione: 22/09/1988 - Data: 12/10/2021 - n. T248456 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 30 - Subalterno 11 >
STRADA CHE SCENDE VERSO EST Ente Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 28537d82161ba610d84dec3b59b9b62d

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/11/2024**
Ora: **13:21:07**
Numero Pratica: **T236281/2024**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/11/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **30** Subalterno **12**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: STRADA DI SELVOLE Piano 1

Variazione in soppressione del 03/09/2012, pratica n. SI0088162, in atti dal 03/09/2012 - VARIAZIONE - DICHIARAZIONE U.I. ART.19 DL 78/10 (n.25207.1/2012)

La dichiarazione di Variazione ha:

Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **20** *Particella* **30** *Subalterno* **13**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **20** *Particella* **30** *Subalterno* **12**

Annotazione di immobile: RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL`ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010

> Dati identificativi

dal 22/11/2011 al 03/09/2012

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **30** Subalterno **12**

(ALTRE) del 22/11/2011 Pratica n. SI0134093 in atti dal 22/11/2011 (n. 2232.1/2011)

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

> Indirizzo

dal 22/11/2011 al 03/09/2012

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**

Foglio **20** Particella **30** Subalterno **12**

STRADA DI SELVOLE Piano 1

(ALTRE) del 22/11/2011 Pratica n. SI0134093 in atti dal 22/11/2011 (n. 2232.1/2011)

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

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8de3b5f9c8c0df

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0088162 del 03/09/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Berardenga

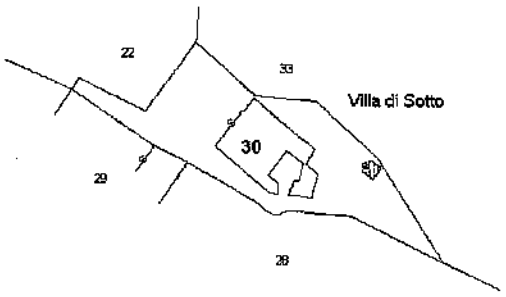
Strada Di Selvole civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Mazzi Francesco
Foglio: 20	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 30	Prov. Siena N. 791
Subalterno: 13	

Scheda n. 1 Scala 1:200

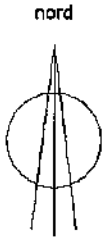
ESTRATTO MAPPA

scala 1:2000



PIANO TERRENO





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2024 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 30 - Subalterno 13 >
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26837d821f01a910c8dec3b5f59c8c0df

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA (Codice:C227)**
	Provincia di SIENA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 20 Particella: 30 Sub.: 14**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 01/10/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**20**	**30**	**14**			**C/2**	**3**	**31 m²**	**Totale: 41 m²**	**Euro 40,03**	VARIAZIONE del 30/09/2025 Pratica n. SI0087717 in atti dal 01/10/2025 FRAZ. FUS. AMPLIAM. E CAMBIO D'USO (n. 87717.1/2025)

Indirizzo	STRADA DI SELVOLE n. SNC Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C227 - Foglio 20 - Particella 30

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

Situazione degli intestati dal 30/09/2025

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0087717 del 30/09/2025

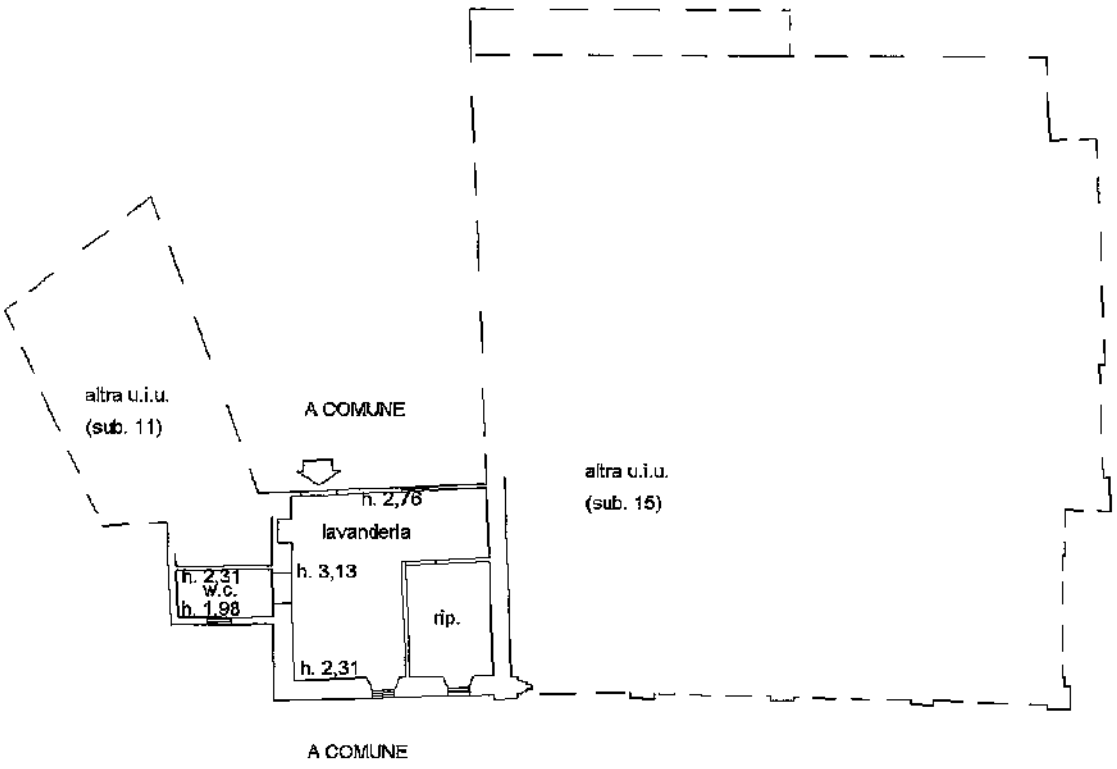
Comune di Castelnuovo Berardenga

Strada Di Selvole civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Cresti Simonetta
Foglio: 20	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 30	
Subalterno: 14	Prov. Siena N. 838

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2025 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 30 - Subalterno 14 >
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: [illegible] Serial#: 25637d821f01a810d8dec3b5f9cdc0df

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA (Codice:C227)**
	Provincia di SIENA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 20 Particella: 30 Sub.: 15**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Unità immobiliare dal 01/10/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	30	15			C/1	3	179 m²	Totale: 229 m²	Euro 2.292,66	VARIAZIONE del 30/09/2025 Pratica n. SI0087717 in atti dal 01/10/2025 FRAZ. FUS. AMPLIAM. E CAMBIO D'USO (n. 87717.1/2025)

Indirizzo	STRADA DI SELVOLE n. SNC Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C227 - Foglio 20 - Particella 30

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

Situazione degli intestati dal 30/09/2025

CAMBIO D'USO (n. 87717.1/2025)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0087717 del 30/09/2025

Comune di Castelnuovo Berardenga

Strada Di Selvole civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 20
Particella: 30
Subalterno: 15

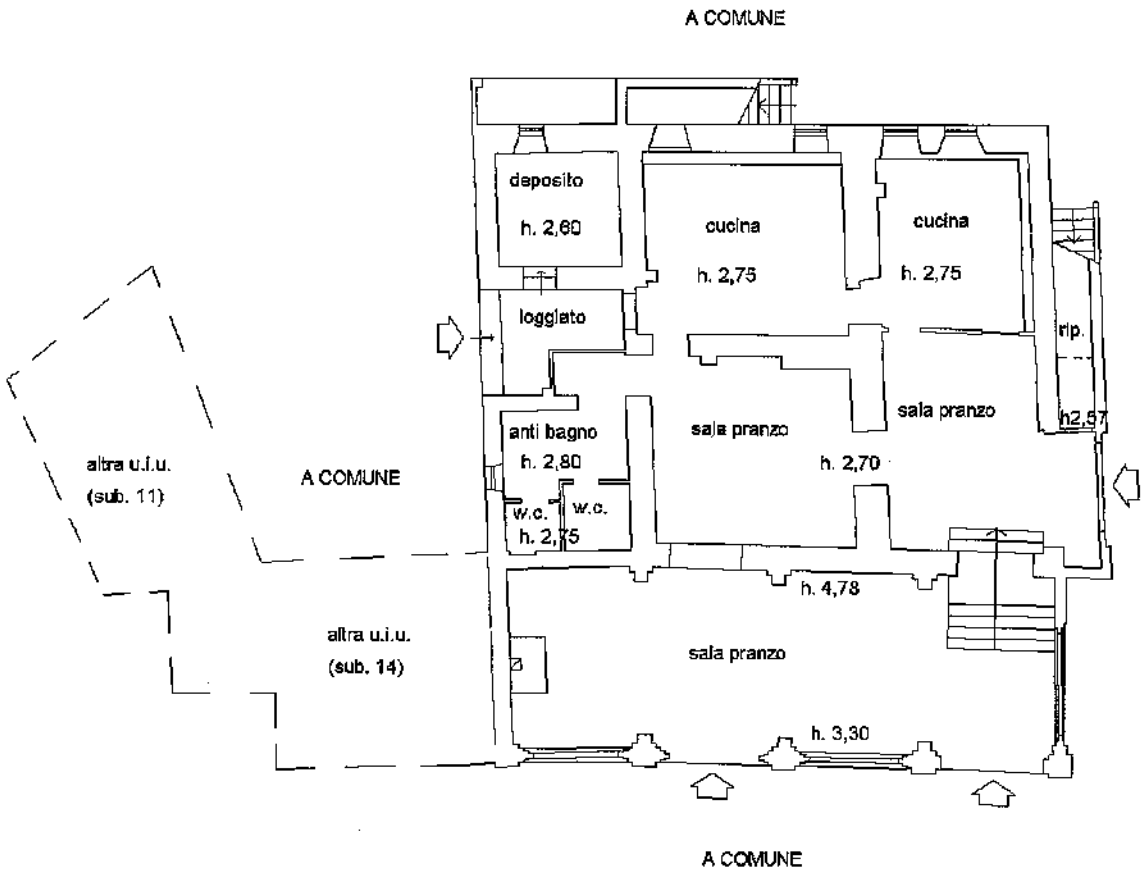
Compilata da:
Cresti Simonetta

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena N. 838

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2025 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 30 - Subalterno 15 >
Firmato Da: CRESTI SIMONETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f89c8c0df

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.13-Certificati e planimetrie catastali fabbricati F°20 p.lla 66

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837c6821ff01a910d8dec3b5f8c8c0df

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2025

Dati della richiesta	**Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA (Codice:C227)**
	Provincia di SIENA
Catasto Terreni	**Foglio: 20 Particella: 66**

Area di enti urbani e promiscui dal 28/04/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	66		-	ENTE URBANO	01 00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/04/2003 Pratica n. 100178 in atti dal 28/04/2003 COLLEGAMENTO MAPPE CT- CF (n. 1444.1/2003)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni	di immobile: PRENDE DALLA PARTICELLA 14 PER COLLEGAMENTO MAPPE CT- CF									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:14 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C227 - Foglio 20 - Particella 66/

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	14		-	ENTE URBANO	49 80				Impianto meccanografico del 03/09/1971
Notifica					Partita	1				

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/10/2024**
Ora: **13:39:49**
Numero Pratica: **T235308/2024**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2024
Dati Identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **66**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **66**

Classamento:
Rendita: **Euro 399,48**
Categoria **B/7**[a], Classe **1**, Consistenza **595 m³**
Foglio **20** Particella **66**
Indirizzo: STRADA DI SELVOLE n. 1 Piano T
Dati di superficie: Totale: **109 m²**
Annotazione di immobile: SOSTITUISCE LA PARTICELLA 57 PER COLLEGAMENTO MAPPE CT- CF

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto al 28/04/2003
Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **57**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 28/04/2003
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **20** Particella **66**

VARIAZIONE del 28/04/2003 Pratica n. 100191 in atti dal 28/04/2003 COLLEGAMENTO MAPPE CT- CF (n. 52864.1/2003)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a9f10d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T272821 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T A

MODULARIO F. - rig. rand. - 497

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

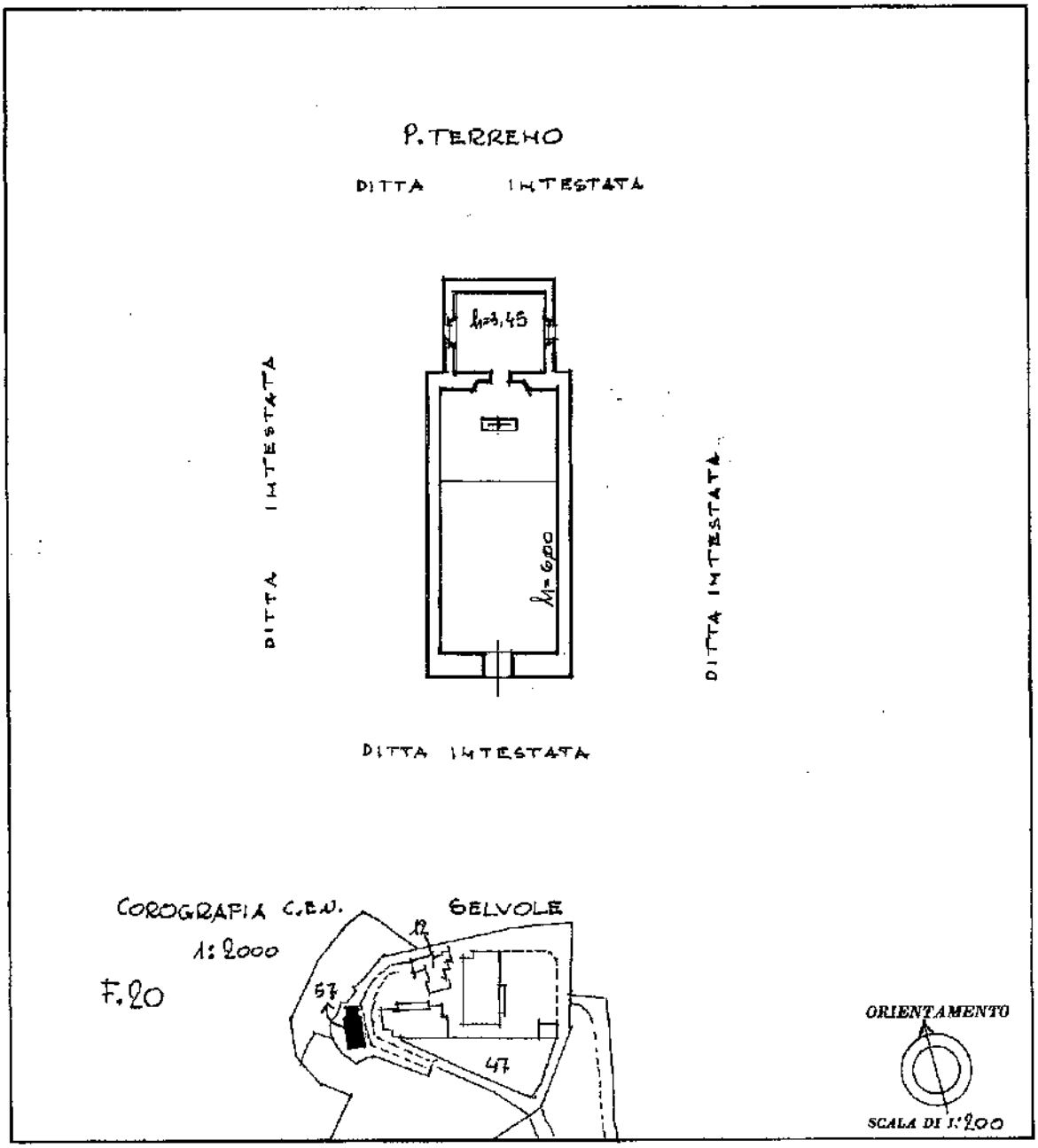
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA *Via* LOC. "SELVOLE"

Di

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA *PROT. N°* C6793	

Compilata dal GEOM. ATTILIO COCCHERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di SIENA

DATA 25 GIUGNO 1986

Firma:

Data presentazione: 01/07/1986 - Data: 12/10/2021 - n. T272821 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 20 - Particella 66 >
Strumento Certificato Emesso Dal: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 29837d82f01ba9f0d8dee3b5f9d6ddd1

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

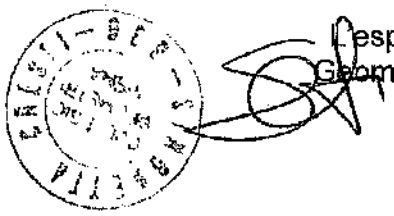
Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.15-Certificati e planimetria catastali fabbricati F°30 p.lla 31



L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8cec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA (Codice:C227)**
	Provincia di SIENA
Catasto Terreni	**Foglio: 30 Particella: 31**

Area di enti urbani e promiscui dal 21/07/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**30**	**31**		-	**ENTE URBANO**	**05 60**				VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/07/1982 in atti dal 21/12/1982 (n. 7882)
Notifica						**Partita**	1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:17 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C227 - Foglio 30 - Particella 31/

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**30**	**17**		-	**ENTE URBANO**	**65 60**				Impianto meccanografico del 03/09/1971
Notifica						**Partita**	1			

Visura telematica

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA (Codice:C227)**
	Provincia di SIENA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 30 Particella: 31**

(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 28/04/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	31				F/1					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/04/2023 Pratica n. SI0046331 in atti dal 28/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 46331.1/2023)

Indirizzo	STRADA PROVINCIALE 9 DI PIEVASCIATA n. 1 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	1058

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C227 - Foglio 30 - Particella 31

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	31				F/1					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/07/2003 Pratica n. 172196 in atti dal 28/07/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 91285.1/2003)

Indirizzo	STRADA PROVINCIALE 9 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	1058

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Data presentazione: 07/11/1988 - Data: 12/10/2021 - n. T272822 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

MODULARIO 497

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

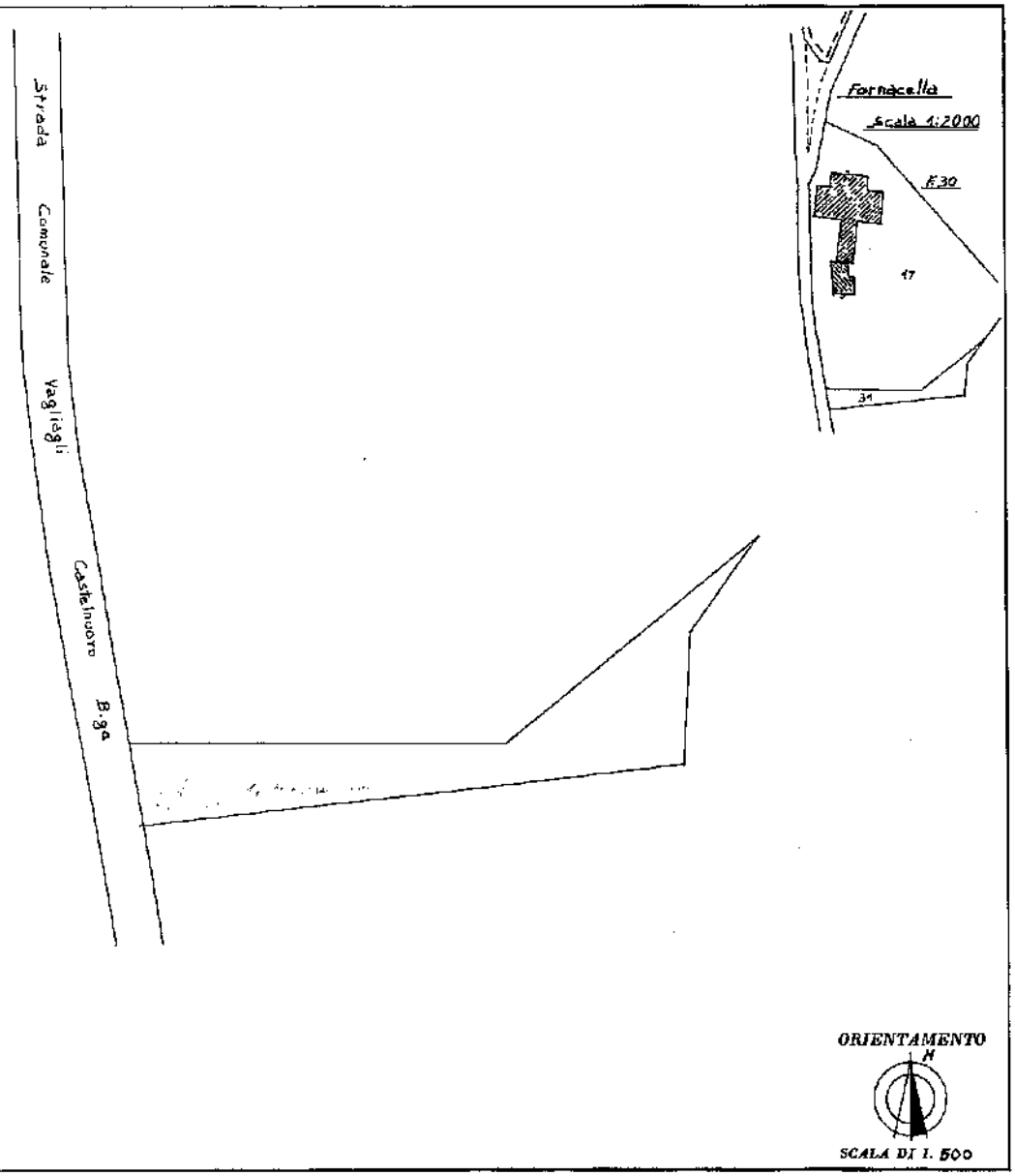
Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

...dell'immobile situato nel Comune di Castelnuovo B.ga Via Loc. Pievasciata

...alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siena



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° CH164	F. 30 P.lla 31 sub - Area Urbana mq. 560

Compilata dal Geom. Riccardo FRALASSI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Siena

DATA

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 07/11/1988 - Data: 12/10/2021 - n. T272822 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di CASTELNUOVO BERARDENGA(C227) - < Foglio 30 - Particella 31 >
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: [illegible] TARUSAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9e8c0df

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 100/2020 + 44/2024 + 34/2025 (riunite)

Promossa da

nei confronti di

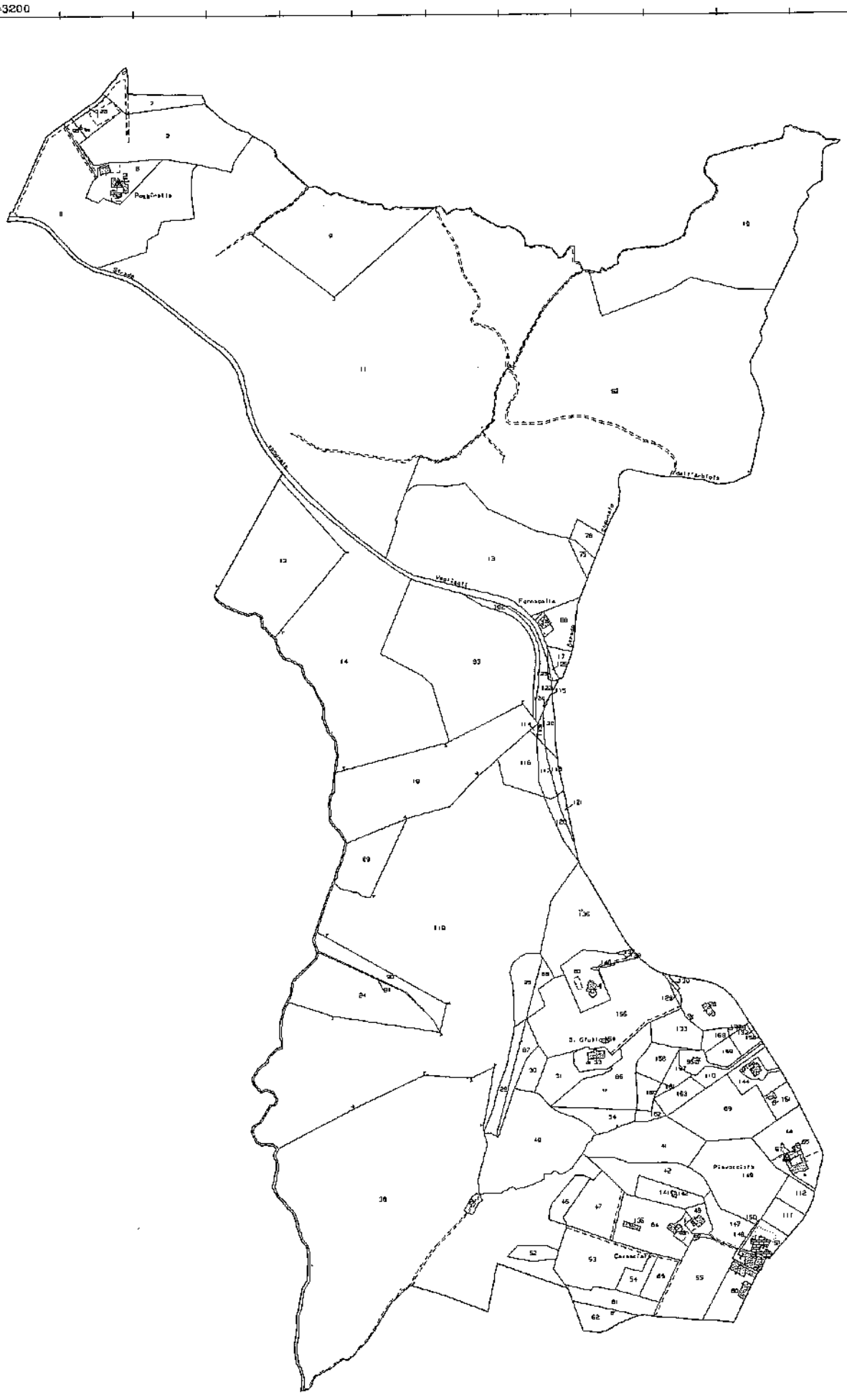
Giudice dell'Esecuzione Dott. ssa Marta Dell'Unto

PERIZIA IMMOBILIARE

All.4 – Estratto di mappa e certificati catastali terreni agricoli F°29

L'esperto stimatore
Geom. Simonetta Cresti

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df



Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DE SALVIA ROSSELLA

Vis. tel. 0.96 euro)

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26037d82f1f01a91f0d9dec3b69fc8c0df

Comune: (SI) CASTELNUOVO BERARDENGA
Foglio: 29

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

18-Ott-2021 10:48:30
Protocollo pratica T105160/2021

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:39:53**
Numero Pratica: **T370711/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **2**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 36,46**
agrario **Euro 36,46**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3
Superficie: **14.120 m²**

Intestati catastali

[illegible]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **2**

Dati di classamento

dall'impianto al 22/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **2**
Redditi: dominicale **Euro 1,87 Lire 3.625**
agrario **Euro 3,00 Lire 5.800**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **04**
Superficie: **1.450 m²**

Partita: **380**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a9106d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:40:52**
Numero Pratica: **T371012/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati Identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **7**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 27,22 Lire 52.700**
agrario **Euro 16,81 Lire 32.550**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**
Superficie: **3.100 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'Impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **7**

Dati di classamento

dall'impianto al 12/06/1973 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale

Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **7**
Redditi: dominicale **Euro 28,47 Lire 55.125**
agrario **Euro 34,16 Lire 66.150**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **22.050 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:41:39**
Numero Pratica: **T371317/2025**
Pag: **1** - **Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **8**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 61,72 Lire 119.500**
agrario **Euro 61,72 Lire 119.500**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**
Superficie: **23.900 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **8**

› Dati di classamento

dall'impianto al 22/05/1975 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **8**
Redditi: dominicale **Euro 3,46 Lire 6.708**
agrario **Euro 1,44 Lire 2.795**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **01**
Superficie: **5.590 m²**

Partita: **380**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25637d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:42:29**
Numero Pratica: **T371607/2025**
Pag: 1 - **Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **10**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 24,77 Lire 47.957**
agrario **Euro 5,72 Lire 11.067**
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **2**
Superficie: **36.890 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **10**

› Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **10**
Redditi: dominicale **Euro 24,77 Lire 47.957**
agrario **Euro 5,72 Lire 11.067**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **02** Superficie: **36.890 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:43:18**
Numero Pratica: **T371901/2025**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **11**
Partita: **380**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 104,11 Lire 201.591**
agrario **Euro 24,03 Lire 46.521**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **3**
Superficie: **155.070 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **11**

> Dati di classamento

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **11**
Redditi: dominicale **Euro 104,11 Lire 201.591**
agrario **Euro 24,03 Lire 46.521**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **03**
Superficie: **155.070 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8d0ec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:44:07**
Numero Pratica: **T372177/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **13**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 256,46 Lire 496.570**
agrario **Euro 158,40 Lire 306.705**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**
Superficie: **29.210 m²**

> Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **13**

> Dati di classamento

dall'Impianto al 05/01/1973 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **13**
Redditi: dominicale **Euro 75,28 Lire 145.755**
agrario **Euro 83,64 Lire 161.950**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **03**
Superficie: **32.390 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:46:48**
Numero Pratica: **T373088/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025

Dati Identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **63**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 96,93 Lire 187.686**
agrario **Euro 16,16 Lire 31.281**
Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **104.270 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **63**

Dati di classamento

dall'Impianto al 02/02/1973 — Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **63**
Redditi: dominicale **Euro 98,12 Lire 189.990**
agrario **Euro 16,35 Lire 31.665**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **02**
Superficie: **105.550 m²**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8de3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:47:37**
Numero Pratica: **T373326/2025**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **93**
Partita: **3827**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 245,92 Lire 476.170**
agrario **Euro 151,89 Lire 294.105**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1
Superficie: **28.010 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto al 24/07/1997
Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **15**

Impianto meccanografico del 03/09/1971

dal 24/07/1997
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **93**

FRAZIONAMENTO del 24/07/1997 in atti dal 24/07/1997 (n. 148597.1/1997)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio 29 Particella 15
Foglio 29 Particella 94

› Dati di classamento

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dac3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:48:25**
Numero Pratica: **T373572/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **95**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 1,96 Lire 3.800**
agrario **Euro 1,96 Lire 3.800**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**
Superficie: **760** m²

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto al 27/12/2000
Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **8**

Impianto meccanografico del 03/09/1971

dal 27/12/2000
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **95**

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/1999 Pratica n. 85652 in atti dal 27/12/2000 PROT. 2472/1990 (n. 199.2/1999)

Annotazioni: costituita dalla 8 fog. 29
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio 29 Particella 8

› Dati di classamento

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/01/2025**
Ora: **18:49:19**
Numero Pratica: **T373857/2025**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2025
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **102**
Partita: **4708**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 12,33 Lire 23.868**
agrario **Euro 7,61 Lire 14.742**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1
Superficie: **1.404 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

› Dati identificativi

dall'impianto al 24/07/1997
Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **15**

Impianto meccanografico del 03/09/1971

dal 24/07/1997 al 08/02/2000
Immobile predecessore
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **94**

FRAZIONAMENTO del 24/07/1997 in atti dal 24/07/1997 (n. 148597.1/1997)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio 29 Particella 15
Foglio 29 Particella 93

dal 08/02/2000
Immobile attuale
Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **102**

FRAZIONAMENTO del 08/02/2000 in atti dal 08/02/2000 (n. 14100.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227)**

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a810d8dec3b5f9c8c0df

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2024**
Ora: **12:45:13**
Numero Pratica: **T144418/2024**
Pag: **1** - **Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024
Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)**
Foglio **29** Particella **128**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 0,85**
agrario **Euro 0,85**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**
Superficie: **330 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto al 09/02/2004	Impianto mèccanografico del 03/09/1971
Immobile predecessore Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)** Foglio **29** Particella **1**	
dal 09/02/2004	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/02/2004 Pratica n. SI0012011 in atti dal 09/02/2004 RICHIESTA VERBALE 7975/04(RIFER. T.M. 32347/86) (n. 256.1/2004)
Immobile attuale Comune di **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)** Foglio **29** Particella **128**	**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:** Comune: **CASTELNUOVO BERARDENGA (C227) (SI)** *Foglio 29 Particella 1*

> Dati di classamento

Firmato Da: SIMONETTA CRESTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 25837d821f01a910d6dec3b5f9c8c0df