

COOPERATIVA EDILE MONTEMAGGIO

*(Società richiedente ammissione alla procedura
di concordato preventivo n. 22/2014 Tribunale di Siena)*

***Cespite n. 14: Unità Immobiliari a destinazione
commerciale, cantine, autorimesse e posti auto***

Proprietà Cooperativa Edile Montemaggio soc. coop. a r.l.

Valore di Mercato allo stato attuale

degli immobili siti in

Via delle Terme-Via della Ferriera

Colle di Val d'Elsa (SI)



Dicembre 2014

INDICE

- 1. UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEL CONTESTO**
- 2. DESCRIZIONE GENERALE DELLA PROPRIETÀ**
- 3. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**
- 4. SITUAZIONE URBANISTICA**
- 5. MERCATO IMMOBILIARE DI RIFERIMENTO**
- 6. CRITERI DI VALUTAZIONE**
- 7. CONSIDERAZIONI VALUTATIVE**
- 8. CONCLUSIONI**

ALLEGATI:

- ✓ Tabella delle consistenze;
- ✓ Stralcio RU;
- ✓ Stralcio NTA;
- ✓ Tabella di valutazione.

1. UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEL CONTESTO

Le unità immobiliari oggetto della presente stima sono collocate in un complesso edilizio a destinazione residenziale/commerciale ubicato in zona semicentrale dell'abitato di Colle di Val d'Elsa bassa (SI), in Via della Ferriera/Via delle Terme ed elevato di quattro livelli fuori terra oltre ad un piano seminterrato adibito prevalentemente, quest'ultimo, ad autorimesse e cantine. I beni sono costituiti da una unità immobiliare a destinazione commerciale posta al piano terra con annesso magazzino al piano sottostante e , al piano sottostrada dello stesso edificio, quattro posti auto a raso scoperti, otto cantine, 15 autorimesse in box esclusivo .La zona è posta nel centro abitato di Colle di Val d'Elsa bassa ottimamente servita dalla viabilità locale, da mezzi pubblici e prossima dal raccordo Siena Firenze : l'uscita Colle di Val D'Elsa sud dista circa 4 km. L'area è caratterizzata da un tessuto urbanizzato compatto , a destinazione prevalentemente residenziale e di piccolo commercio al dettaglio dotata di servizi di interesse pubblico (uffici pubblici biblioteca, teatro, banca, farmacia, ecc..) . L'accessibilità alla zona è ottima il capoluogo provinciale dista circa 18 km e Firenze, raggiungibile tramite la S.G.C. Siena-Firenze, circa 45 km.



2. DESCRIZIONE GENERALE DELLA PROPRIETÀ

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono costituite da una unità commerciale posta al piano terra con annesso magazzino al piano interrato, quindici autorimesse in box esclusivo, otto cantinette e quattro posti auto a raso scoperti al piano seminterrato del medesimo organismo edilizio a destinazione residenziale/commerciale.

Superficie commerciale, posti auto, autorimesse in box e cantinette– Colle di Val d'Elsa (SI)	
destinazione d'uso	Mq commerciali
COMMERCIALE (C1)	
Negozi PT (superficie ragguagliata di locale commerciale + magazzino piano S1)	108,50
POSTI AUTO COPERTI (C6)	
Posto auto a raso PS1 sub. 120	13,00
Posto auto a raso PS1 sub 121	12,00
Posto auto a raso PS1 sub 122	12,00
Posto auto a raso PS1 sub. 123	13,00
AUTORIMESSE IN BOX (C6)	
Garage PS1 sub. 86	15,00
Garage PS1 sub. 87	16,00
Garage PS1 sub. 88	16,00
Garage PS1 sub. 89	15,00
Garage PS1 sub. 90	16,00
Garage PS1 sub. 91	15,00
Garage PS1 sub. 94	16,00
Garage PS1 sub. 95	13,00
Garage PS1 sub. 96	14,00
Garage PS1 sub. 100	16,00
Garage PS1 sub. 101	14,00
Garage PS1 sub. 105	15,00
Garage PS1 sub. 107	17,00
Garage PS1 sub. 108	15,00
Garage PS1 sub. 116	16,00
CANTINE (C2)	
cantina PS1 sub. 81	17,00
cantina PS1 sub. 83	7,00

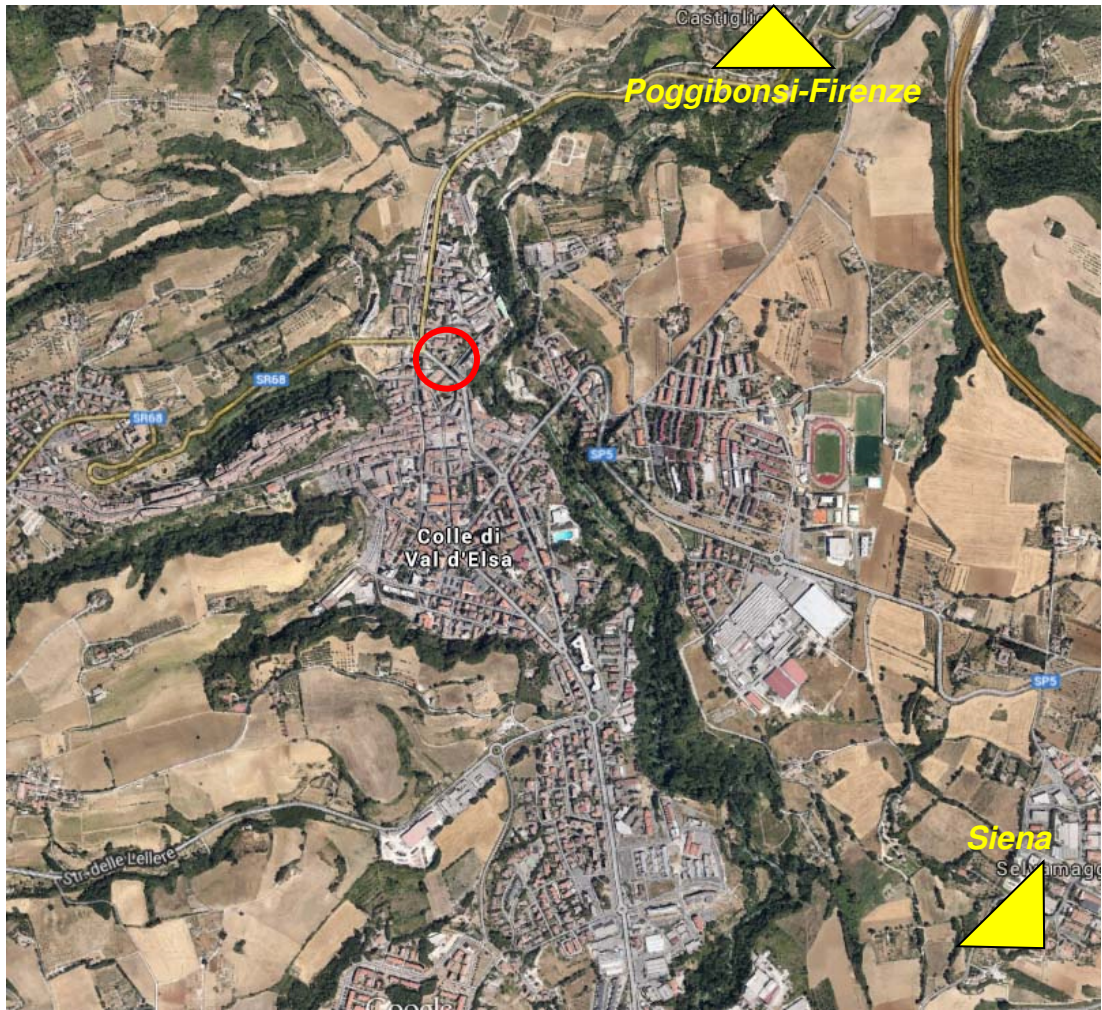
cantinetta PS1 sub. 103	9,00
cantinetta PS1 sub. 104	6,00
cantinetta PS1 sub. 106	8,00
cantinetta PS1 sub. 112	10,00
cantinetta PS1 sub. 117	9,00
cantinetta PS1 sub. 118	6,00

I beni oggetto di stima sono ubicati in zona centrale di Colle di Val d'Elsa bassa in area ad alta vocazione residenziale e commerciale, ottimamente servita da infrastrutture pubbliche, attività commerciali e di pubblico interesse.

L'intero Fabbricato è stato realizzato negli anni 2005/2010 in forza del PdC n. 100 del 08/11/2005 con abitabilità del 23/12/2010 prot. N. 19355. Le caratteristiche costruttive presentano un discreto grado di accuratezza, la struttura portante è in cemento armato con tamponamenti in muratura a cassetta e finitura esterna in laterizio facciavista, copertura inclinata ad una falda rivestita in alluminio. L'unità immobiliare commerciale è rappresentata da un ambiente unico con servizio igienico allo stato grezzo con magazzino sottostante. I posti auto a raso, le cantinette ed i box auto sono situati al piano primo sottostrada del medesimo fabbricato: i posti auto sono individuati da segnaletica orizzontale, i box hanno impianto illuminazione autonomo e chiusura con porta basculante manuale in lamiera zincata con serratura, le cantinette hanno porta in lamiera zincata ad un'anta a battente e serratura. Tutti gli immobili al piano interrato hanno accesso dalla pubblica via tramite rampa comune con sbarra automatica e sono collegati alle unità immobiliari soprastanti con scala ed ascensore condominiali.

ALLEGATI:

1. Inquadramento territoriale
2. Localizzazione di dettaglio
3. Documentazione fotografica



1



2

3.





3. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

1 unità commerciale

Riferimenti catastali:

Catasto Fabbricati Comune di Colle di Val d'Elsa **Foglio 100 , part. 1532, sub. 49**
Categoria catastale C1 sup. catastale 102 mq

Superficie commerciale ufficio (compresa incidenza ragguagliata magazzino piano S1):
108,50 mq



L' unità immobiliare a destinazione commerciale è situata al piano terra di un complesso immobiliare con destinazione residenziale/ commerciale risalente agli anni 2005/2010. Vi si accede dalla pubblica via da Via delle Terme n. 18. Il locale è costituito da un unico vano con vetrine e porte vetrate fronte strada, corredato da magazzino con servizio igienico al piano sottostante. Le condizioni rilevate sono quelle tipiche di un immobile ancora da ultimare, secondo quanto è stato possibile osservare dall'esterno per mancanza di disponibilità di accesso al momento del sopralluogo.

2 posti auto scoperti a raso

Riferimenti catastali:

Catasto Fabbricati Comune di Colle di Val d'Elsa SI **Foglio 100 , part. 1532, subb. 120,121,122,123**
Categoria catastale C6



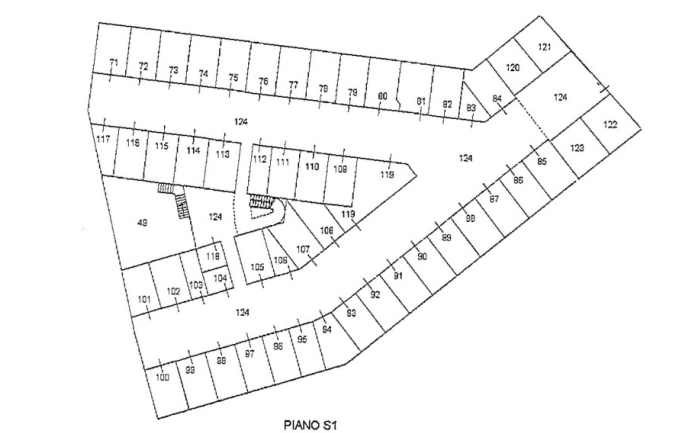
scoperto sono situate al piano primo sottostrada con accesso da cancello automatico in ferro e rampa condominiale che si diparte da Via della Ferriera. La struttura del fabbricato risale agli anni 2005-2010 ed è realizzata in c.a.. I posti auto sono pavimentati con elementi autobloccanti in cls.



3 CANTINE

Riferimenti catastali:

Catasto Fabbricati Comune di Colle di Val d'Elsa SI **Foglio 100 , part. 1532, subb. 81,83,103,104,106, 112,117,118**
Categoria catastale C2



Le unità immobiliari hanno destinazione cantinette e sono situate al piano primo sottostrada del medesimo fabbricato con accesso da rampa condominiale. La struttura risale agli anni 2005-2010 ed è realizzata in c.a..

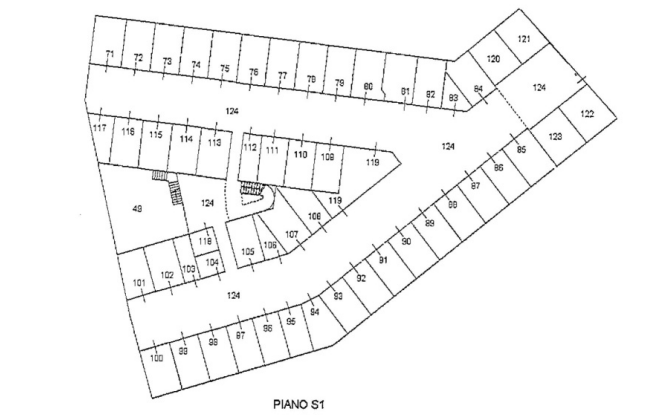
E' presente impianto di illuminazione condominiale. Le condizioni generali di manutenzione e statiche sono buone. Le cantine hanno porta in lamiera zincata con serratura ed impianto elettrico autonomo interno. Il livello di piano è direttamente collegato ai piani superiori residenziali da scala condominiale.



4 Autorimesse in box

Riferimenti catastali:

Catasto Fabbricati Comune di Colle di Val d'Elsa SI **Foglio 100 , part. 1532, subb. 86,87,88,89,90,91,94,95,96,100,101,105,107,108,116**
 Categoria catastale C6



Le unità immobiliari hanno destinazione box auto ed sono situate al piano primo sottotrada del medesimo fabbricato con accesso da rampa condominiale e corsia comune. La struttura risale agli anni 2005-2010 ed è realizzata in c.a..

E' presente impianto di illuminazione condominiale. Le condizioni di manutenzione e statiche sono buone. Il livello di piano è direttamente collegato ai piani superiori residenziali da scala ed ascensore condominiale. Le autorimesse sono dotate di porta basculante manuale in lamiera zincata con passo d'uomo ed impianto di illuminazione interno indipendente.



4. SITUAZIONE URBANISTICA

Regolamento Urbanistico

Il comune di Colle di Val d'Elsa ha approvato il Regolamento Urbanistico con deliberazione C.C. n. 30 del 18.04.2003.

Il nuovo strumento urbanistico individua l'insediamento nell'ambito delle aree edificate a prevalente destinazione residenziale e di servizio alla residenza.

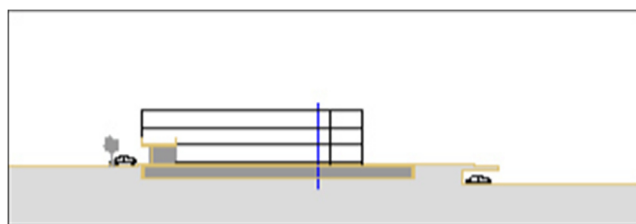
Il comparto edificatorio rientra nella zona omogenea "B" comprendente parti completamente edificate o solo parzialmente inedificate.

ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO – cartografia di progetto Zona A1 area ex Macelli

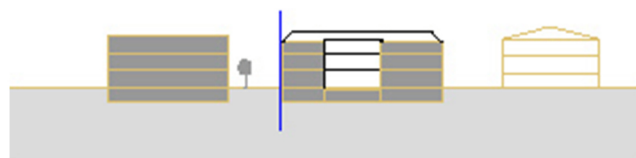




Stato di fatto scala 1:2000



Sezione A-A scala 1:1000



Sezione B-B scala 1:1000

-  limite dell'intervento
-  limite delle unità minime di intervento
-  parcheggio pubblico
-  formazioni vegetali lineari
-  percorso pedonale alberato
-  marciapiedi pubblici
-  viabilità pubblica
-  obbligo di demolizione
-  possibilità di demolizione
-  area destinata all'edificazione dell'edificio 1
-  area destinata all'edificazione dell'edificio 2
-  area destinata all'edificazione dell'edificio 3
-  area destinata all'edificazione dell'edificio 4
-  indicazione di massima del sedime dell'edificio

Indicazioni da osservare per gli interventi

N°	H max. (n° piani)	Residenziale Sn max. (mq)	Non residenziale Sn max. (mq)	Park. Pub. (n° p. a. minimo)	U.M.I.	Modalità di attuazione
1	3	1000		9	1	Concessione Convenzionata
2	3	340			2	Concessione Convenzionata
3a	3*	600		28	3	Concessione Convenzionata
3b	3*	960				

3c	1*		100			
4	3	920			4	Intervento edilizio diretto
* È ammessa la realizzazione di un piano interrato o seminterrato da destinare a garages anche oltre i limiti delle presenti norme.						
U.M.I.1	È un lotto di modeste dimensioni occupato quasi per intero da vecchi manufatti ad uso artigianale. Il progetto prevede la creazione di una strada di collegamento tra via della Ferriera e via delle Terme e di modesti spazi ad uso pubblico su due lati. Il nuovo edificio residenziale chiude e ridefinisce l'isolato su tre lati: è separato dall'edificio adiacente dal passaggio veicolare per l'accesso all'autorimessa interrata. È previsto uno sviluppo prevalentemente a tre piani.					
U.M.I.2	È un lotto prevalentemente libero costituito dalle aree di pertinenza degli edifici contermini: è presente un unico edificio lineare ad uso magazzino. Il progetto prevede la completa liberazione dell'area, la creazione di un passaggio pedonale, la continuazione della strada di cui alla precedente U.M.I. 1 e la realizzazione di un edificio residenziale a tre piani con un piano interrato o seminterrato destinato a parcheggio.					
U.M.I.3	È un'area di dimensioni relativamente consistenti attualmente occupata dai pubblici macelli. Oltre alla demolizione del suddetto edificio, si prevede la creazione di due parcheggi pubblici (uno su via della Lisciata parzialmente coperto e l'altro sulla nuova strada di raccordo fra via delle Terme e via della Ferriera) e di un nuovo percorso pedonale (in continuità con quello previsto nella U.M.I. 2 fino a via della Lisciata). L'edificato si articola in tre corpi: un corpo porticato ad un piano destinato a servizi prospiciente la nuova strada di raccordo e due corpi in linea a tre piani destinati a residenze disposti rispettivamente sul margine Nord e sul margine Sud del comparto. In virtù di tale conformazione l'edificato disporrà di una grande corte interna affacciata verso Nord-Est sulla vallata dell'Elsa. Il parcheggio interrato potrà avere estensione pari a quella dell'area sottesa dall'edificio e dall'accesso veicolare su via della Lisciata.					
U.M.I.4	L'intervento all'interno di questa unità è costituito in pratica unicamente dalla demolizione e dalla ricostruzione dell'edificio posto lungo via della Ferriera: è prevista una costruzione a due piani da adibire a residenza, oltre ad un piano terra destinato ad autorimessa.					

ESTRATTO N.T.A.

4. **ART. 22 ZONE OMOGENEE**

1. Ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968n.1444, nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" sono individuate le seguenti zone territoriali omogenee, così come definite all'art.2 del citato D.M.:

- Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- **Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 % (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc./mq;**
- Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alle precedenti zone B;
- Zone D: le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali o ad essi assimilati;
- Zone E le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui, fermo restando il carattere agricolo delle stesse, il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C e ad essi assimilabili
- Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

4.1.1 Art. 70 Subsistema A1: aree residenziali

- 1. Sono le aree a prevalente destinazione d'uso residenziale e di servizio, luogo per eccellenza della vita associata.
- **2. Sono usi caratterizzanti il subsistema:**
- **- la residenza.**
- **3. Sono inoltre consentite le seguenti destinazioni d'uso:**
- **a. attività commerciali con l'esclusione delle medie strutture di vendita, delle grandi strutture di vendita e dei centri commerciali;**
- b. attività turistico ricettive, limitatamente alle seguenti UTOE:
- A.1.3 Borgo e Castello, limitatamente all'Ex Ospedale San Lorenzo;
- A.1.7 Fabbrichina - Scalo merci;
- A.1.14 La Badia (o Abbadia).
- c. attività direzionali;
- d. servizi ed attrezzature di uso pubblico ad esclusione delle seguenti articolazioni:
- d.1 servizi cimiteriali;
- e. attività di servizio alla persona compatibili con la residenza (falegname, calzolaio, barbiere, restauratore, parrucchiere, ...)
- 4. Negli edifici prospicienti Piazza Arnolfo sono ammessi destinazioni commerciali e direzionali limitatamente ai soli piani terra ed ammezzato.

5. MERCATO IMMOBILIARE DI RIFERIMENTO

Dall'analisi di mercato condotta sul territorio di questa parte della Provincia di Siena emerge che l'offerta di immobili con tale destinazione (posti auto, autorimesse) in contesti analoghi è attualmente abbastanza limitata rispetto alla richiesta. Per la destinazione commerciale si è potuta rilevare una più marcata disponibilità di beni simili sul mercato della zona, ma con valori che , considerando le offerte, non hanno subito nonostante la flessione del mercato immobiliare , un calo sensibile.

Le indagini effettuate nella zona di Colle Val d'Elsa hanno confermato quanto riscontrato e quindi una scarsa disponibilità di immobili per la vendita in condizioni di manutenzione più o meno buone. L'analisi di mercato condotta ha rilevato che i prezzi richiesti per l'acquisto di un immobile a destinazione posto auto scoperto, cantina, autorimessa in box si attestano su livelli leggermente superiori a quelli espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e più precisamente: in un intervallo compreso tra 450,00 e 600,00 €/mq per le unità a destinazione posto auto scoperto, tra 15.000,00 e 20.000,00 € a corpo per autorimessa in box esclusivo, mentre per le cantinette tra 400,00 e 550,00 €/mq. Per i locali commerciali (negozi), invece, i valori correnti sul mercato sono in linea con quelli dell'Osservatorio (min 1.250,00 €/mq max 1.800,00 €/mq), con oscillazioni che dipendono soprattutto dalla posizione e dall'appetibilità del contesto.

I tempi di vendita a prezzo di mercato, nonostante l'attuale congiuntura economica, possono essere oggi calcolati in 6-9 mesi.

6. CRITERI DI VALUTAZIONE

Scopo della presente valutazione è quello di determinare **il più probabile Valore attuale di immediato realizzo** al Dicembre 2014 di immobili a destinazione commerciale, cantine, autorimesse in box esclusivo e posti auto coperti in Comune di Colle di Val d'Elsa (SI) Via delle Terme/Via della Ferriera, di proprietà della soc. Cooperativa Edile Montemaggio.

Si è partiti dalla definizione e dalla considerazione del “**Valore di Mercato**” **VDM** che indica l'ammontare stimato a cui una proprietà può essere ceduta o acquistata, alla data della valutazione, da un venditore o da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo una adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, con cautela e senza coercizioni.

Si è operato quindi un deprezzamento pari al 5-10% per individuare “**il più probabile valore di immediato realizzo**” **VIR** che indica di fatto l'importo economico che si potrebbe ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene effettuata o da effettuarsi entro un intervallo di tempo limitato perché possano essere rispettati i canonici tempi di commercializzazione del bene stesso tipici della normale contrattazione di libero mercato immobiliare. Ciò in considerazione della particolare collocazione dei beni e del loro prossimo mercato.

Nell'effettuare la Valutazione si sono adottati metodi e principi di generale accettazione ricorrendo, tenuto conto della tipologia della proprietà nonché del relativo mercato immobiliare di riferimento, al criterio valutativo di seguito illustrato:

Metodo Comparativo (o del Mercato) basato sul confronto tra il bene in oggetto ed altri simili recentemente oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

7. CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

Si è innanzitutto considerato che i beni sono situati in zona centrale densamente abitata della parte bassa di Colle di Val d'Elsa, in buona posizione a prevalente vocazione residenziale e commerciale, ben servita da viabilità, mezzi pubblici e esercizi e servizi di pubblico interesse. In particolare, per determinare il valore di mercato degli immobili oggetto della presente valutazione, i risultati delle analisi del mercato immobiliare locale e provinciale delle unità immobiliari sono stati confrontati con le caratteristiche proprie di immobili simili compresi nel perimetro di valutazione, identificate quali fattori di apprezzamento e di deprezzamento.

Tra i fattori di apprezzamento della proprietà si possono evidenziare:

- Ottima posizione centrale di Colle di Val d'Elsa;
- Ottima accessibilità data la vicinanza del raccordo Siena Firenze (circa 3 km);
- Ottimo livello di servizi pubblici, mezzi di trasporto;
- Buona fungibilità per il bene a destinazione commerciale e l'esistenza di un mercato prossimo per gli altri beni.

Tra i fattori di deprezzamento:

- Possibili limitazioni all'interesse di mercato se si esce dall'immediato contesto residenziale/commerciale in cui sono inserite le unità immobiliari per la destinazione posto auto scoperto, autorimessa in box privato, cantinetta.

ALLEGATI:

- Tabella di Valutazione.

NEGOZIO, CANTINE, AUTORIMESSE IN BOX E POSTI AUTO SCOPERTI A RASO– Via delle Terme-Via della Ferriera Colle di Val d'Elsa SI			
destinazione d'uso	stato di manutenzione	mq	€/mq
NEGOZIO PT con magazzino S1			
Sub. 49	rustico	108,50	€ 1.600,00
TOTALE COMMERCIALE			€ 173.600,00
POSTI AUTO SCOPERTI A RASO			
Sub. 120	normale	13,00	€ 6.000,00
Sub. 121	normale	12,00	€ 6.000,00
Sub. 122	normale	12,00	€ 6.000,00
Sub.123	normale	13,00	€ 6.000,00
TOTALE POSTI AUTO A RASO			€ 24.000,00
AUTORIMESSE IN BOX			
Sub. 86	normale	15,00	€ 15.000,00
Sub. 87	normale	16,00	€ 16.000,00
Sub. 88	normale	16,00	€ 16.000,00
Sub. 89	normale	15,00	€ 15.000,00
Sub. 90	normale	16,00	€ 16.000,00
Sub. 91	normale	15,00	€ 15.000,00
Sub. 94	normale	16,00	€ 16.000,00
Sub. 95	normale	13,00	€ 13.000,00
Sub. 96	normale	14,00	€ 14.000,00
Sub. 100	normale	16,00	€ 16.000,00
Sub. 101	normale	14,00	€ 14.000,00
Sub. 105	normale	15,00	€ 15.000,00
Sub. 107	normale	17,00	€ 17.000,00
Sub. 108	normale	15,00	€ 15.000,00
Sub. 116	normale	16,00	€ 16.000,00
TOTALE BOX			€ 229.000,00

CANTINE			
Sub. 81	normale	17,00	€ 8.500,00
Sub. 83	normale	7,00	€ 3.500,00
Sub. 103	normale	9,00	€ 4.500,00
Sub. 104	normale	6,00	€ 3.000,00
Sub. 106	normale	8,00	€ 4.000,00
Sub. 112	normale	10,00	€ 5.000,00
Sub. 117	normale	9,00	€ 4.500,00
Sub. 118	normale	6,00	€ 3.000,00
TOTALE CANTINE			€ 36.000,00
VDM			€ 462.600,00
Abbattimento percentuale			-8%
VIR			€ 425.592,00
TOTALE VALUTAZIONE			€ 425.000 c.t.

8.CONCLUSIONI

Le conclusioni concernenti la Valutazione sono state tratte sulla base dei risultati ottenuti al termine di tutte le seguenti operazioni:

- raccolta, selezione, analisi e valutazione dei dati e dei documenti relativi alla Proprietà;
- svolgimento di opportune indagini e considerazioni di mercato che si sono limitate alle attuali destinazioni funzionali ammesse avuta presente per l'unità a destinazione commerciale una intrinseca buona flessibilità;
- elaborazioni tecnico-finanziarie;
- utilizzo dei metodi e dei principi valutativi più sopra indicati.

Tutto ciò premesso e considerato

In base all'indagine svolta, ai metodi di valutazione applicati e a quanto precedentemente indicato è nostra opinione che, alla data del **31 Dicembre 2014**, il **più probabile Valore di immediato Realizzo** della Proprietà in oggetto sia ragionevolmente espresso in:

EURO 425.000,00
(Euro quattrocentoventicinquemila/00)

Monteriggioni, Dicembre 2014

Architetto Elisabetta Corsi

ALLEGATI:

- documentazione catastale



Ufficio Provinciale di Siena - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2014

Data: 15/10/2014 - Ora: 20.20.45

Segue

Visura n.: T333086 Pag: 9

9. Unità Immobiliari site nel Comune di COLLE DI VAL D'ELSA(Codice C847) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		34	507	2			C/7	2	19 m²		Euro 36,31	VIA DI FONTIBONA piano: T; Variazione del 13/09/2006 n . 17301 .1/2006 in atti dal 13/09/2006 (protocollo n . SI0072032) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: vam sostituisce il num 430 sub 4 fg 34

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA EDILE MONTEMAGGIO con sede in COLLE DI VAL D'ELSA		00046400529*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3080 .2/2010 in atti dal 03/06/2010 Repertorio n .: 63628 Rogante: PESCATORI ANDREA Sede: POGGIBONSI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

10. Unità Immobiliari site nel Comune di COLLE DI VAL D'ELSA(Codice C847) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		100	1532	49			C/1	7	102 m²		Euro 1.211,61	VIA DELLE TERME n . 18 piano: T -S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2014

Data: 15/10/2014 - Ora: 20.20.46

Segue

Visura n.: T333086 Pag: 10

2		100	1532	81			C/2	9	17 m ²		Euro 70,24	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 4; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
3		100	1532	83			C/2	9	7 m ²		Euro 28,92	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
4		100	1532	86			C/6	7	15 m ²		Euro 63,52	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 47; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
5		100	1532	87			C/6	7	16 m ²		Euro 67,76	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 46; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
6		100	1532	88			C/6	7	16 m ²		Euro 67,76	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 45; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
7		100	1532	89			C/6	7	15 m ²		Euro 63,52	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 44; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
8		100	1532	90			C/6	7	16 m ²		Euro 67,76	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 43; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2014

Data: 15/10/2014 - Ora: 20.20.46

Segue

Visura n.: T333086 Pag: 11

9		100	1532	91			C/6	7	15 m ²		Euro 63,52	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 42; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
10		100	1532	94			C/6	7	16 m ²		Euro 67,76	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 39; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
11		100	1532	95			C/6	7	13 m ²		Euro 55,05	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 38; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
12		100	1532	96			C/6	7	14 m ²		Euro 59,29	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 37; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
13		100	1532	100			C/6	7	16 m ²		Euro 67,76	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 33; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
14		100	1532	101			C/6	7	14 m ²		Euro 59,29	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 32; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
15		100	1532	103			C/2	9	9 m ²		Euro 37,18	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 30; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2014

Data: 15/10/2014 - Ora: 20.20.46

Segue

Visura n.: T333086 Pag: 12

16		100	1532	104			C/2	9	6 m ²		Euro 24,79	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 28; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
17		100	1532	105			C/6	7	15 m ²		Euro 63,52	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 27; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
18		100	1532	106			C/2	9	8 m ²		Euro 33,05	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 26; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
19		100	1532	107			C/6	7	17 m ²		Euro 71,99	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 25; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
20		100	1532	108			C/6	7	15 m ²		Euro 63,52	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 24; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
21		100	1532	112			C/2	9	10 m ²		Euro 41,32	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 20; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
22		100	1532	116			C/6	7	16 m ²		Euro 67,76	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 16; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2014

Data: 15/10/2014 - Ora: 20.20.46

Segue

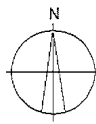
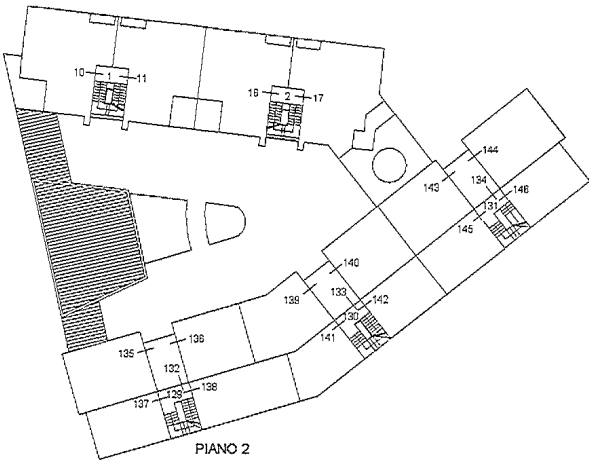
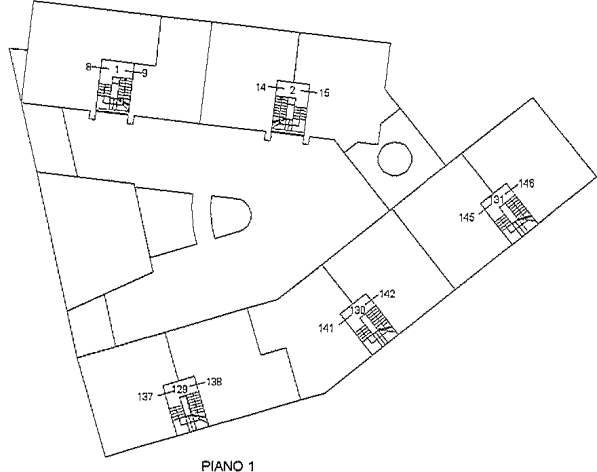
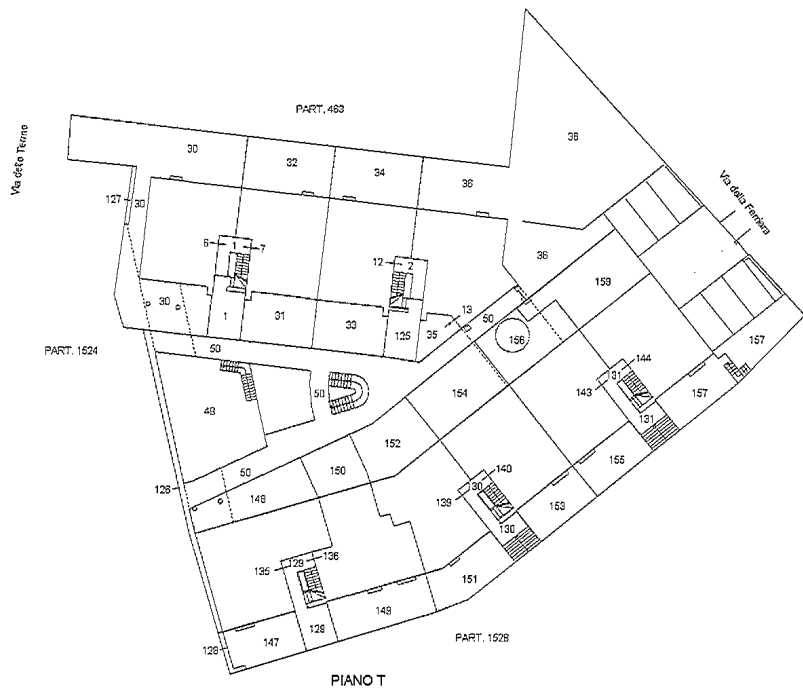
Visura n.: T333086 Pag: 13

23		100	1532	117			C/2	9	9 m ²		Euro 37,18	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 15; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
24		100	1532	118			C/2	9	6 m ²		Euro 24,79	VIA DELLA FERRIERA n . 26C piano: S1 interno: 29; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50160 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097162) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
25		100	1532	120			C/6	1	13 m ²		Euro 20,14	VIA DELLA FERRIERA piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50161 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097163) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
26		100	1532	121			C/6	1	12 m ²		Euro 18,59	VIA DELLA FERRIERA piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50161 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097163) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
27		100	1532	122			C/6	1	12 m ²		Euro 18,59	VIA DELLA FERRIERA piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50161 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097163) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
28		100	1532	123			C/6	1	13 m ²		Euro 20,14	VIA DELLA FERRIERA piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2011 n . 50161 .1/2011 in atti dal 28/07/2011 (protocollo n . SI0097163) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 04/08/2011 con prot. n. SI0097279/2011 del 29/07/11

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Valenti Massimiliano	Isoritto all'albo: Architetti	Prov. Siena	N. 419
Comune di Colle Di Val D'elsa	Sezione:	Foglio: 100	Protocollo n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. del del Scala 1 : 500			



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0098930 del 25/11/2010

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

Via Delle Terme

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 100
Particella: 1532
Subalterno: 49

Compilata da:
Valenti Massimiliano

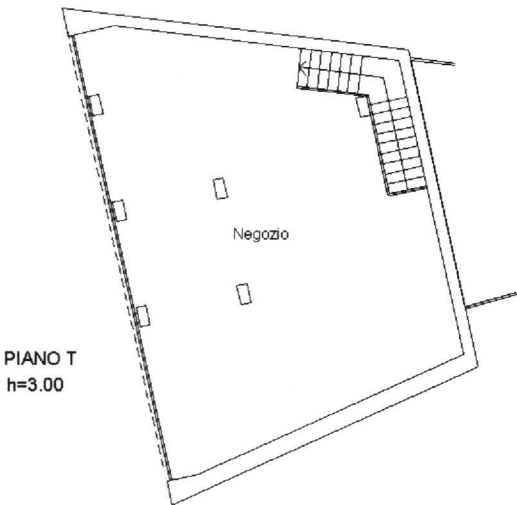
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Siena

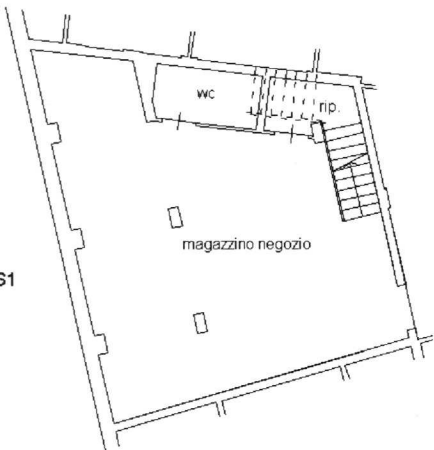
N. 419

Scheda n. 1

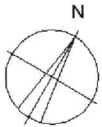
Scala 1:200



PIANO T
h=3.00



PIANO S1
h=2.40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2014 - Comune di COLLE DI VAL D'ELSA(C847) - < Foglio: 100 Particella: 1532 - Subalterno 49 >
VIA DELLE TERME n. 18 piano: T-S1;

Ultima Planimetria in atti