



STUDIO ASSOCIATO GRIFOTEC

Geom. Mosè Castellani
Geom. Lorenzo Torello



RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA E VALUTATIVA

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



IL TECNICO VALUTATORE GEOM. LORENZO TORELLO



RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Il sottoscritto Dott. Giancarlo Vittori nato a Montepulciano (SI) il 04 gennaio 1963, con studio professionale in Montepulciano (SI), Via del Prato n. 5, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Siena al n. 538/A ed all'Albo dei Revisori Legali al n. 65.917, ha ricevuto l'incarico da parte del Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi del Tribunale di Siena (Sezione Civile e Fallimentare), di redigere una relazione di stima sul più probabile valore di mercato dei cespiti immobiliari intestati a [REDACTED]

[REDACTED], siano essi in piena proprietà quanto in comproprietà con il fratello

[REDACTED] Nella valutazione dovranno essere compresi anche quei beni che in data 20.04.2018, a mezzo di Verbale di Assemblea redatto dall'Avv. Antonio Zorzi n. 25098, Raccolta 13260 e registrato a Siena il 24.04.2018 al n. 2312 serie 1T, sono stati conferiti nella Società LG WINE a.s. con sede in Praga (Repubblica Ceca) Novè Mesto in Mezibranka numero 1579/4 (capitale sociale Chece 2.000.000,00) - numero registro imprese Praga 06735479 - codice fiscale Italiano 92070400525, da entrambi i fratelli che possedevano la quota indivisa di 1/2 cadauno.

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

Si riposta di seguito i dati anagrafici del proprietario:

[REDACTED], nato a Montepulciano il [REDACTED] e residente in Montepulciano [REDACTED]

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



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

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



➤ **PREMESSA**

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

➤ **BENI OGGETTO DI STIMA**

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

I beni oggetto di stima sono di seguito elencati e rappresentano l'intero patrimonio immobiliare del signor [REDACTED] viene inoltre riportata la denominazione

degli attuali intestatari e la rispettiva quota di proprietà. Si precisa che gli immobili attualmente intestati alla soc. LG WINE a.s. provengono alla stessa a mezzo di atto di conferimento e sono stati apportati personalmente da Luca e Gionata nella misura di ½ ciascuno.

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

CATASTO TERRENI

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



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



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



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

CATASTO TERRENI

Segue

CATASTO TERRENI

| Comune | Fg. | Part. | Qualità | Cl. | Superficie mq | Intestati e Quota Proprietà (se non diversamente specificato) | |
|------------------|-----|-------|-------------|-----|---------------|--|---|
| Montepulciano | 152 | 147 | Seminativo | 2 | 455 | LG WINE a.s | 1/1 |
| Montepulciano | 152 | 148 | Seminativo | 2 | 604 | LG WINE a.s | 1/1 |
| Montepulciano | 152 | 162 | Vigneto | 1 | 17818 | LG WINE a.s | 1/1 |
| Montepulciano | 177 | 331 | Uliveto | 2 | 190 | [REDACTED] | 1/2 1/2 |
| Montepulciano | 59 | 171 | Vigneto | 2 | 9821 | Ga [REDACTED] C [REDACTED] | 1/2 1/2 |
| Montepulciano | 177 | 330 | Uliveto | 2 | 1710 | [REDACTED] | 1/2 1/2 |
| Pienza | 63 | 18 | Bosco Ceduo | 2 | 198650 | [REDACTED] (Usufrutto) | 10/72 10/72 42/72 10/72 42/72 |
| Torrita di Siena | 58 | 1 | Bosco Misto | 2 | 61412 | [REDACTED] (Usufrutto) G [REDACTED] (Nuda Proprietà) | 10/45 10/45 10/45 15/45 15/45 |



00011304
000000050
WAPPC001
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

I terreni possiedono un'estensione complessiva di Ha 96,71.89

Segue elencazione dei beni al catasto fabbricati.

CATASTO FABBRICATI

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



Segue

CATASTO FABBRICATI

| Comune | Fg. | Part. | Sub | Categ. | Cl. | Consis. | Sup. Cat. mq. | Intestati e Quota Proprietà (se non diversamente specificato) | |
|---------------|-----|-------|-----|--------|-----|----------|------------------|--|------|
| Montepulciano | 149 | 38 | 5 | A/4 | 3 | 8,5 vani | 202 | LG WINE a.s | 1/1 |
| Montepulciano | 149 | 38 | 6 | D/10 | | | | LG WINE a.s | 1/1 |
| Montepulciano | 149 | 99 | 6 | D/10 | | | | LG WINE a.s | 1/1 |
| Montepulciano | 149 | 99 | 7 | A/2 | 2 | 8,5 vani | 153 | LG WINE a.s | 1/1 |
| Montepulciano | 59 | 99 | 8 | A/2 | 2 | 8 vani | 149 | LG WINE a.s | 1/1 |
| Montepulciano | 151 | 56 | | D/10 | 2 | | | LG WINE a.s | 1/1 |
| Sinalunga | 64 | 166 | 11 | C/6 | 5 | 23 mq | 26 | Gattavolchi Gianota | 1/36 |
| | | | | | | | | | 1/36 |
| | | | | | | | | | 9/36 |
| | | | | | | | | | 9/36 |
| | | | | | | | | | 6/36 |
| | | | | | | | | | 1/18 |
| | | | | | | | | | 1/18 |
| Sinalunga | 64 | 166 | 33 | A/2 | 3 | 6,5 vani | 122 | G | 1/8 |
| | | | | | | | | | 1/36 |
| | | | | | | | | | 1/12 |

➤ STRUTTURA DELLA RELAZIONE DESCRITTIVA E VALUTATIVA

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

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

PRIMO COMPENDIO

Immobili in comproprietà con [REDACTED] in piena proprietà.

A. Comune di Montepulciano e Chianciano - Zona denominata Banditella

Catasto Terreni

Comune di Chianciano Foglio 6 p.la 476

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

Catasto Fabbricati

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

B. Comune di Montepulciano – Centro Storico

Catasto Terreni

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

Catasto Fabbricati

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

C. Comune di Montepulciano – Zona Circostante il Capoluogo

Catasto Terreni

Foglio 59 Particella 171 (Loc. Caggiole) Estensione totale di Ha 0,98.21.



SECONDO COMPENDIO

Immobili in comproprietà con terzi.

1. Comune di Montepulciano – Centro Storico

Catasto Fabbricati

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

2. Comune di Pienza – Territorio aperto

Catasto Terreni

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

3. Comune di Torrita di Siena – Territorio aperto

Catasto Terreni

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

4. Comune di Sinalunga – Centro Abitato

Catasto Fabbricati

Foglio 64 P.la 166 sub 11-33.



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

Immobili di Ga [redacted] in comproprietà con [redacted] o in piena proprietà.

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

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

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



TERRENI

Comune di Chianciano Foglio 6 p.lla 476

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

La zona, urbanisticamente agricola è di natura prevalentemente collinare, è vocata alla coltivazione degli olivi, dei cereali e in particolare delle uve, che grazie alle

caratteristiche orografiche ed organolettiche del terreno ed un ambiente pedo climatico particolarmente adatto, tali terreni garantiscono la produzione di un ottimo vino, ben apprezzato in ambito nazionale ed internazionale, e, pertanto, grazie a tali specificità è molto diffusa la coltivazione di vigneti di qualità.

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

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

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

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

ella
Particolare del vigneto



Dal sopralluogo effettuato si evidenzia la presenza di alcune fallanze, generalmente localizzate ma principalmente concentrate sulle giovani vigne, dovute per lo più ad un mancato attecchimento delle barbatelle al momento della loro messa a dimora, concausa la presenza di fenomeni di ristagno dell'acqua piovana.

ella

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

Particolare di alcune vigne con fallanze



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



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

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

Il corpo fondiario è dotato di buona viabilità sia di carattere principale, quale la Strada Provinciale n° 30 della Chiana che lambisce in più parti gli appezzamenti e dalla quale si arriva direttamente al centro aziendale, sia di collegamento interno come strade vicinali ed interpoderali che risultano tutte in buone condizioni di manutenzione.

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

Viabilità interna e colture



RIEPILOGO COLTURE PER QUALITA' E SUPERFICIE CATASTALE

| Qualità colturali | Superficie complessiva (Ha) |
|-------------------------|-----------------------------|
| Bosco Ceduo | 5,47.10 |
| Bosco Alto | 1,29.50 |
| Bosco Misti | 5,30.40 |
| Seminativo | 6,82.95 |
| Seminativo Arborato | 0,00.36 |
| Prato | 0,08.20 |
| Frutteto | 14,71.35 |
| Vigneto | 28,46.91 |
| Uliveto | 4,77.15 |
| Pascolo | 2,56.51 |
| Pascolo Cespugliato | 0.03.63 |
| Tot. Complessivo | 69,54.06 |



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

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

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

RIEPILOGO COLTURE PER QUALITA' E SUPERFICIE EFFETTIVA

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



FABBRICATI

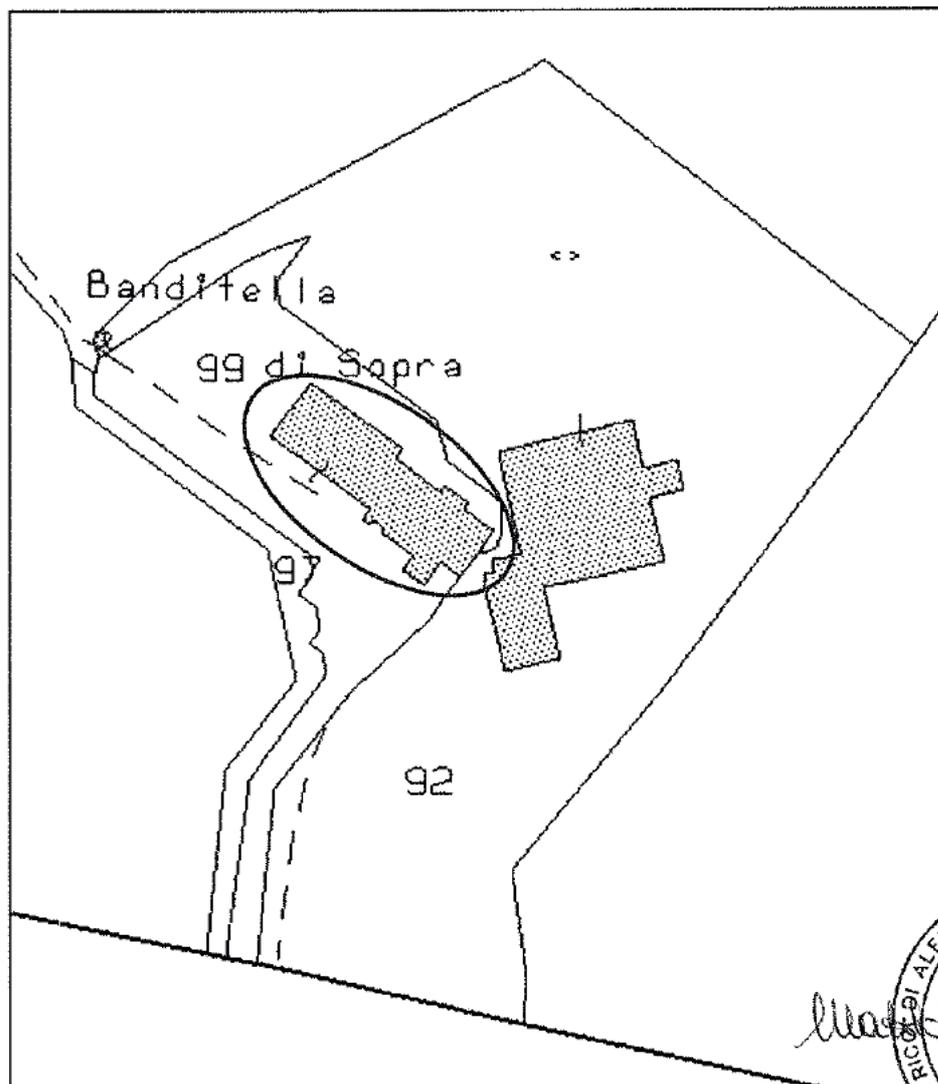
Comune di Montepulciano Foglio 149 P.IIa 99 sub 6-7-8, P.IIa 38 sub 5-6, Foglio 151 P.IIa 56.

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

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

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

Estratto di mappa catastale con indicato il fabbricato



[Handwritten signature]

A circular notary seal is located in the bottom right corner of the page. The seal contains the text 'ALESSANDRO NOTARIO IN MONTEPULCIANO' and 'MATR. DI RICICCI'. The seal is surrounded by a decorative border.

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

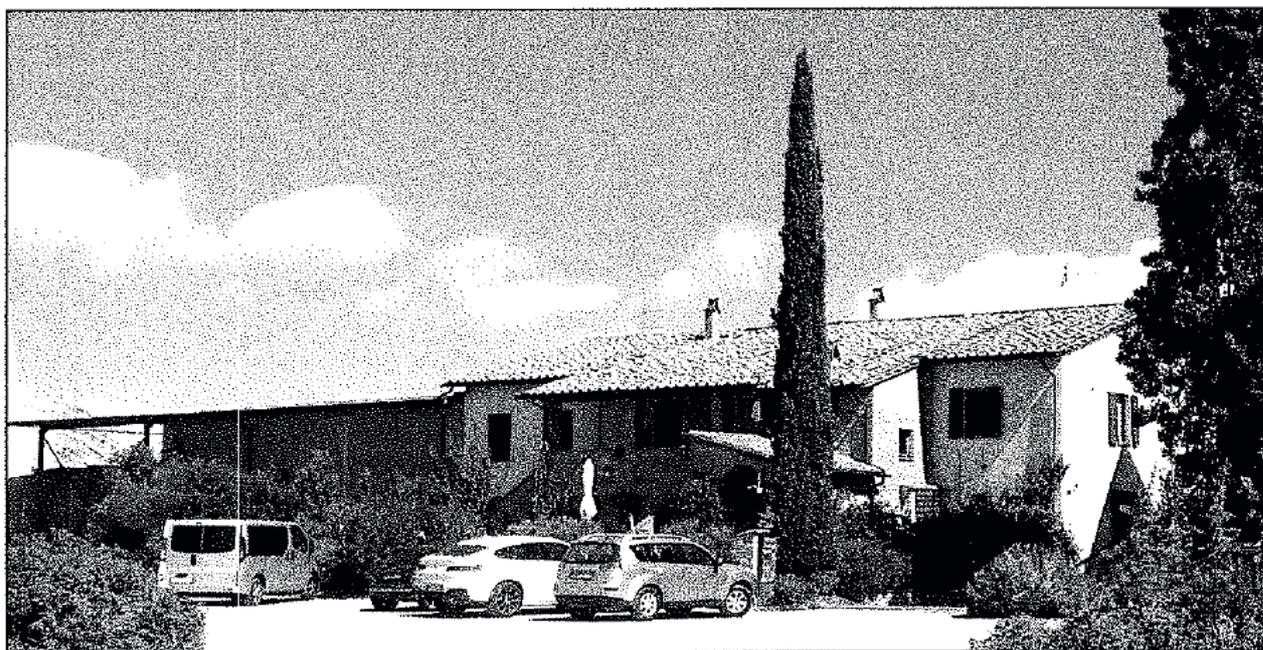
Il fabbricato è composto al piano terreno dalla cosiddetta cantina storica con annessa sala degustazione e locale vendita, alla quale più recentemente sono stati aggiunti locali a magazzino e tettoia.

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

Particolare dell'accesso



Fronte del fabbricato



Appartamenti - Foglio 149 Particella 99 sub 7 e 8

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

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

Interno degli appartamenti - Zona Giorno.



Handwritten signature



0 1 17 134755 149 2

MACCA DA BOLLIO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze

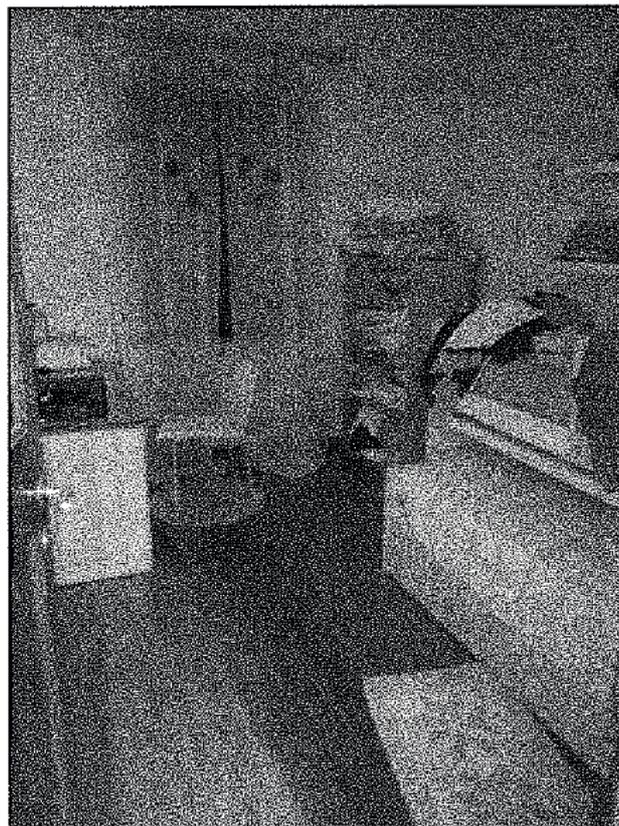
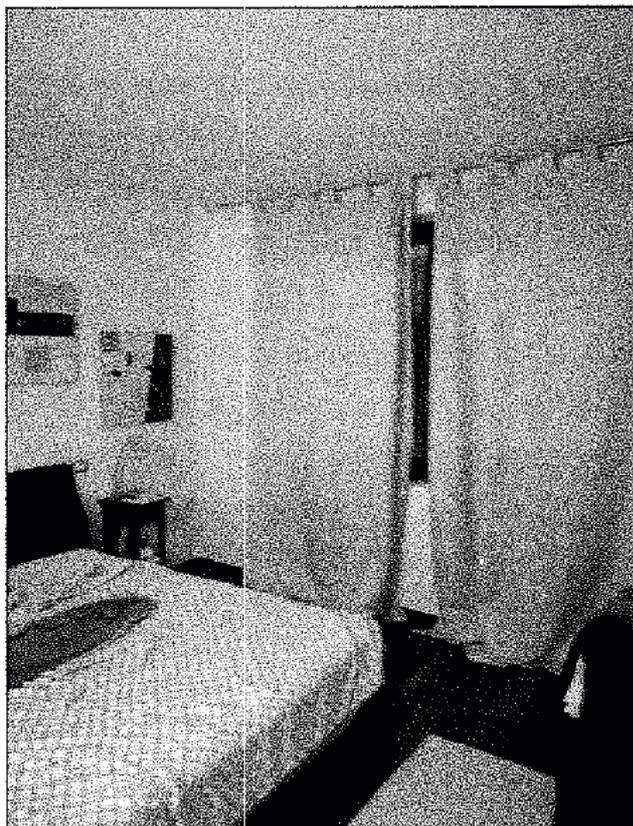
80017504
00000787
8576-00087

29/10/2020 18:36:30
DAD4660431C1616322
IDENTIFICATIVO : 03171347551492

MACCA DA BOLLIO
€2,00
DUE/00

VIA PUGNATI
18300





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

Le condizioni generali di manutenzione e le finitura sono medie e corrispondono ai normali standard qualitativi per le civili abitazioni, quelle strutturali risultano buone, si ravvede solo la presenza di alcune fessurazioni nel ripostiglio (sub 5) in comune con le due unità.

La consistenza delle due unità abitative si quantifica in:

La consistenza delle due unità abitative si quantifica in:

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

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



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

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

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

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

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

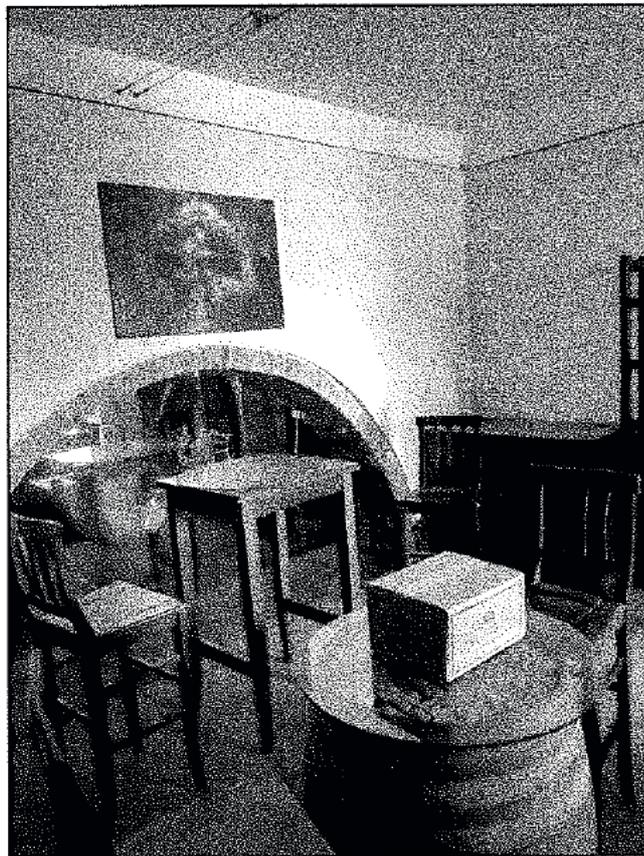
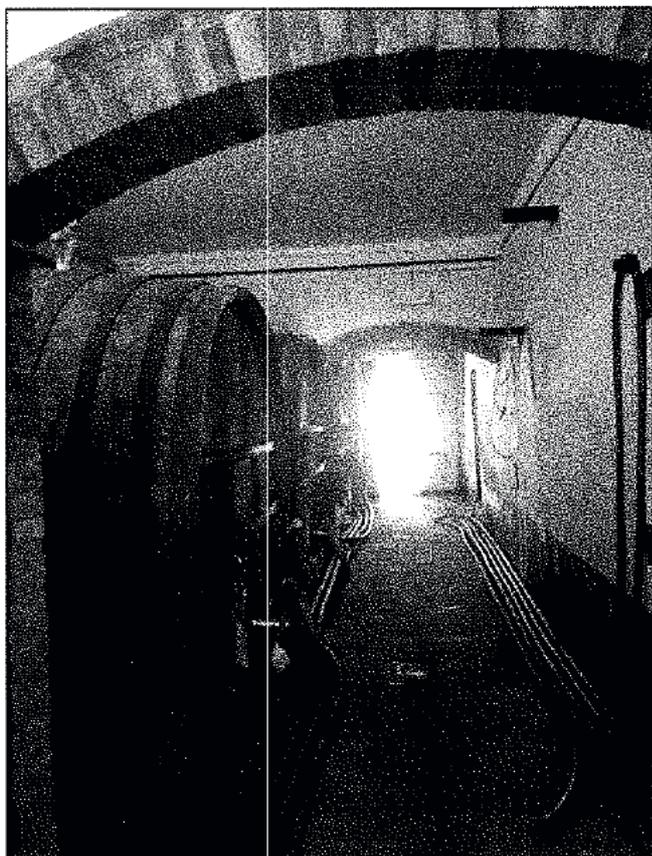
Cantina Vecchia e Accessori - Foglio 149 Particella 99 sub 6

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



infine un porticato quale accesso principale al sopracitato ambiente promozionale oltre alla presenza di un servizio igienico.

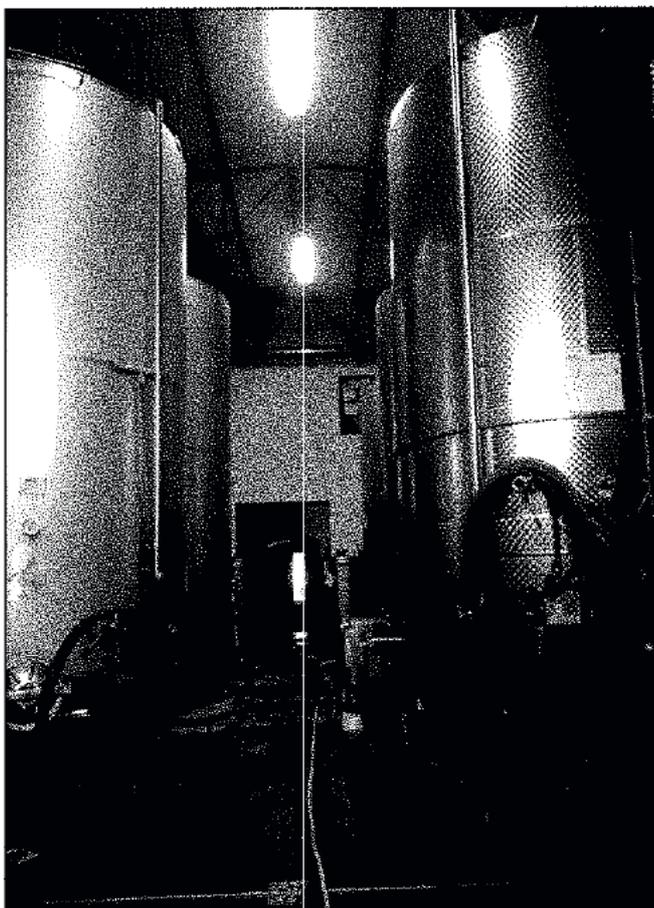
Sala degustazione e bottaia



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

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

Ampliamento cantina



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

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

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

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

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

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

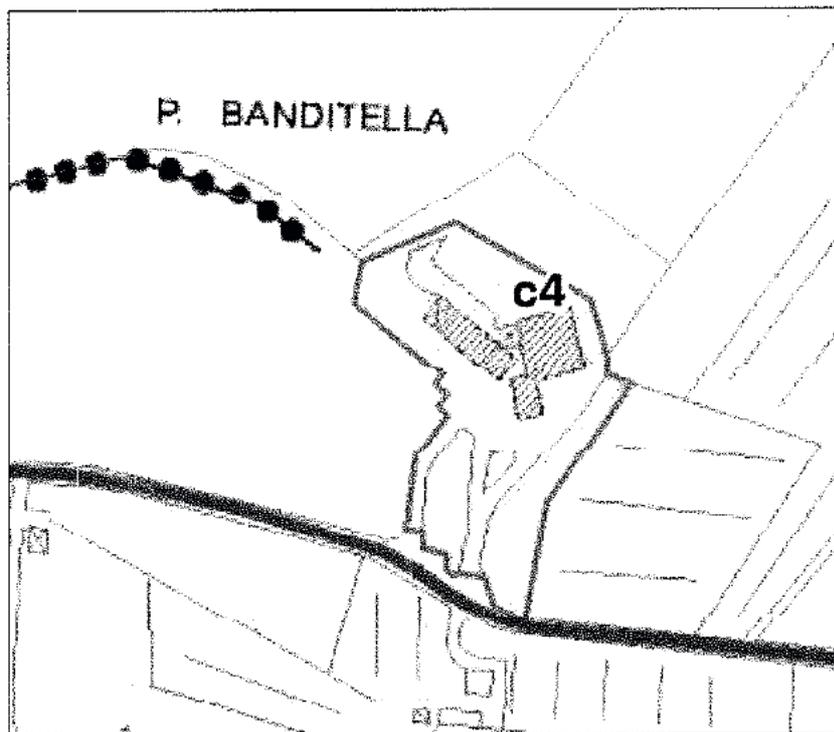
| BENI COMUNI A TUTTI I SUB | Superficie | Coeff. di Raggiungimento | Superficie Commerciale |
|-----------------------------|------------|--------------------------|------------------------|
| Piazzale/Resede | 2330 mq | 2 % | 46.60 mq |
| Resede di utilizzo attività | 450 mq | 10 % | 45.00 mq |
| |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

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

Conformità Urbanistico-Edilizie degli immobili

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

Il P.O. nelle Tavole in scala 1:2.000, con la sigla c4 individua gli edifici i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti per i quali gli interventi possono comportare la complessiva riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari e modifiche dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e dei sistemi strutturali.



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

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

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

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

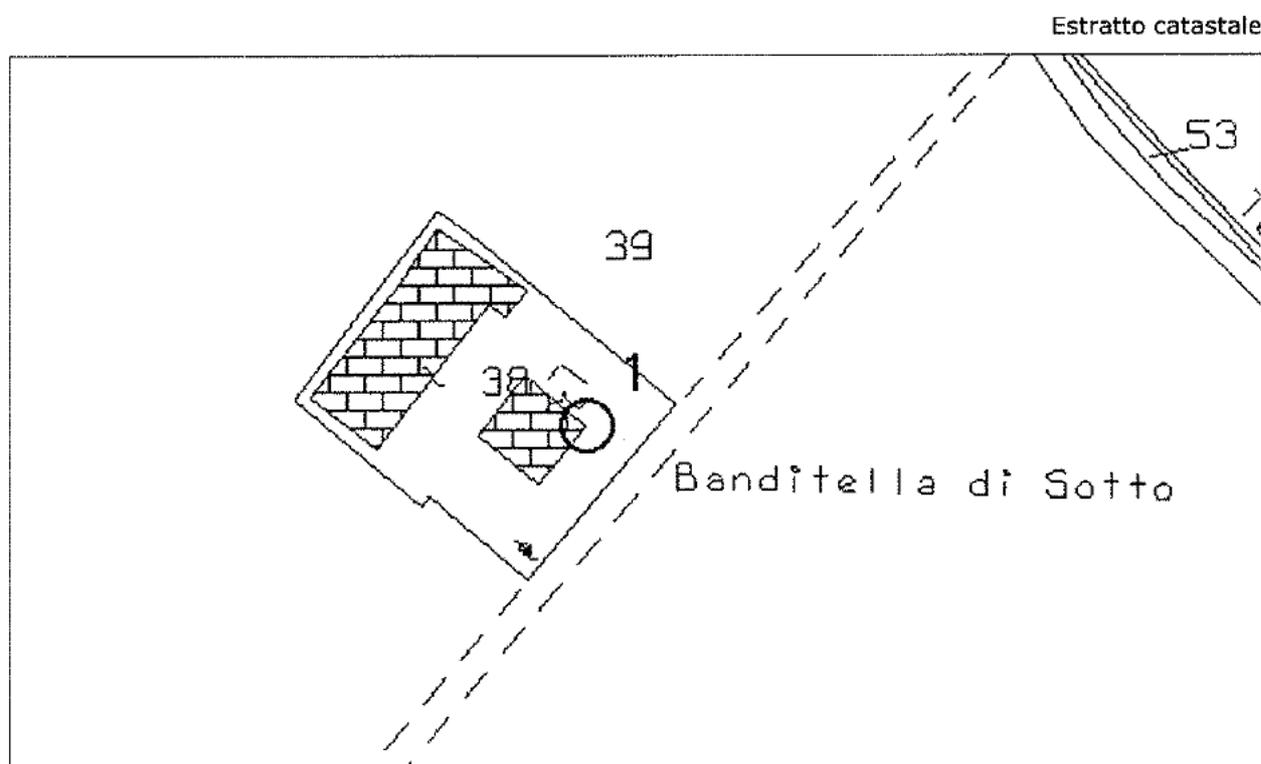
Per la regolarizzazione di tali incongruenze è necessaria la presentazione di sanatoria edilizia e non si esclude l'esecuzione di opere di adeguamento o ancor peggio di messa in pristino.

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

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

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

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



Abitazione - Foglio 149 Particella 38 sub 5



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

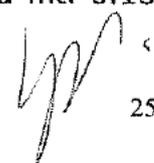
Il tetto è a padiglione con manto in coppi. Gli infissi interni ed esterni sono in legno la pavimentazione è in mattoni e ceramica. I rivestimenti di bagni e cucina in piastrelle di ceramica. L'immobile è dotato d'impianto elettrico e idrico con adduzione dall'acquedotto. L'impianto di riscaldamento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

Ortofotocarta



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

Accesso dal piano terreno con scala interna, al piano primo (ammezzato) vi trova collocazione il locale tecnico di altezza 1,75 mt, al piano superiore si sviluppa l'abitazione composta da cucina soggiorno, tre camere, due bagni e un servizio igienico. L'altezza d'interpiano è di mt. 2,90 circa. Completa l'abitazione il piano sottotetto, con soffitte con altezze che variano da mt. 1,15 in gronda a mt. 3.15 nella zona del colmo.


25

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

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

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

Capannone e annessi agricoli - Foglio 149 Particella 38 sub 6

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

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



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

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

Conformità Urbanistico-Edilizie degli immobili

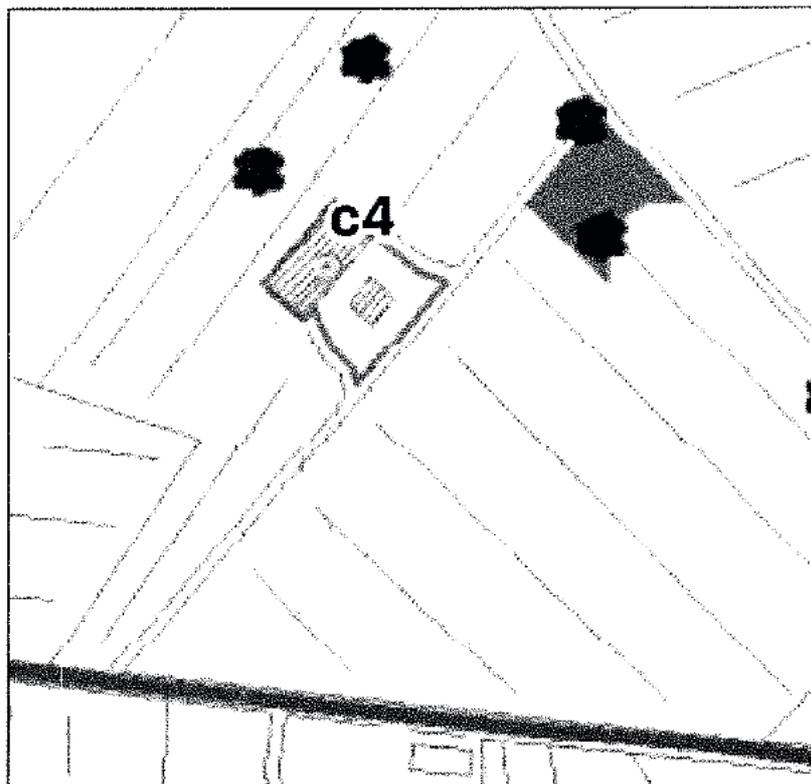
Gli immobili fin qui descritti è urbanisticamente coerente a quanto rappresentato nel Piano Operativo del comune di Montepulciano che individua l'intero complesso come C4 "edificio manufatti e pertinenza in classe 4"

Il P.O. nelle Tavole in scala 1:2.000, con la sigla c4 individua gli edifici i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti per i quali gli interventi possono comportare la complessiva riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e/o delle singole unita immobiliari e modifiche dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e dei sistemi strutturali.

Estratto del P.O.



Handwritten signature and a circular notary seal of Alessandro Notario in Montepulciano. The seal contains the text: "ALESSANDRO NOTARIO IN MONTREPULCIANO" and "MATRICE P.O. DI ALESSANDRO NOTARIO IN MONTREPULCIANO".



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

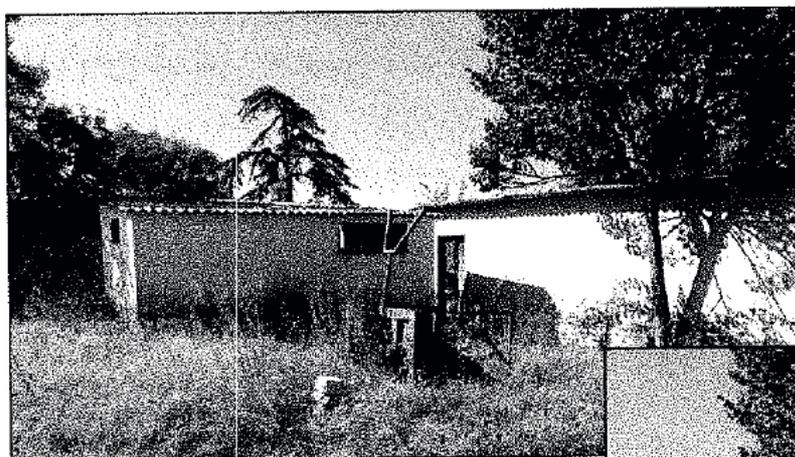
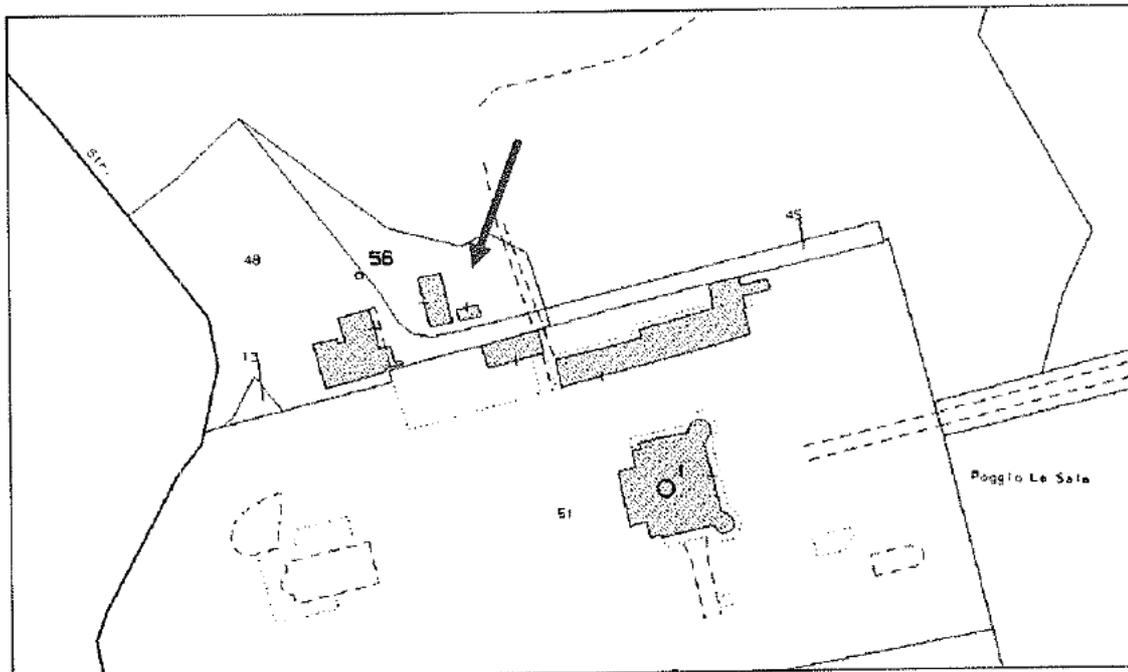
ANNESI ISOLATI - FOGLIO 151 PARTICELLA 56

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

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

Estratto catastale





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

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



[Handwritten signature]



Conformità Urbanistico-Edilizie degli immobili

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

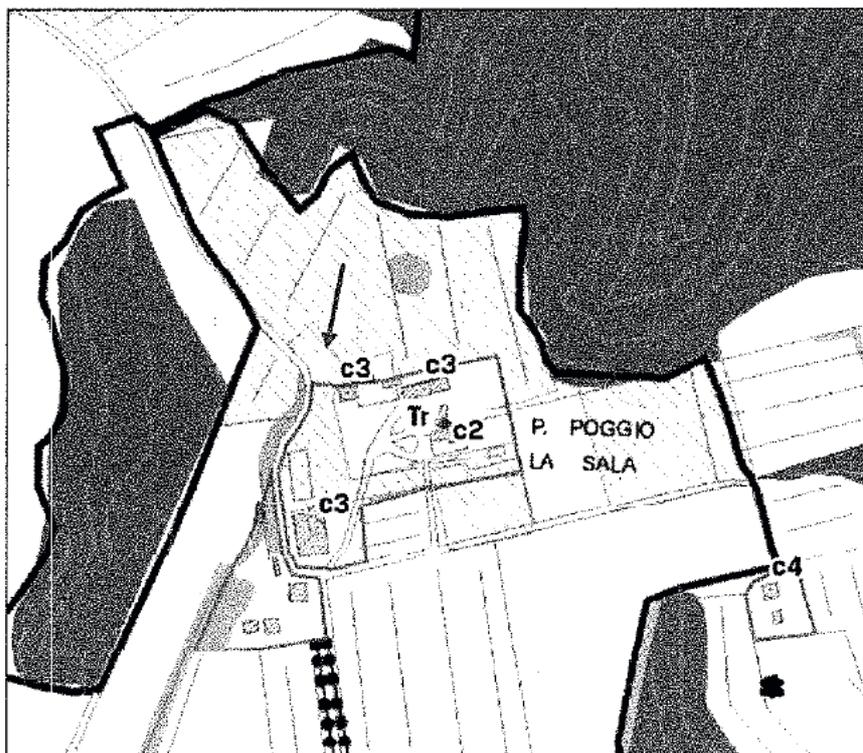
| RIEPILOGO P.LLA 56 - Superficie Commerciale Produttiva | | |
|---|----------|-----------------|
| Totale Superficie produttiva | 99.93 mq | 99.93 mq |

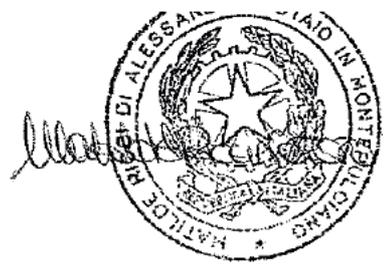
Conformità Urbanistico-Edilizie degli immobili

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

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

Estratto di P.O.





B. Comune di Montepulciano – Centro Storico

Catasto Terreni Foglio 177 Particelle 330 e 331. Estensione totale di Ha 0,19.00.
Catasto Fabbricati Foglio 117 P.IIa 173 sub 4, Foglio 177 P.IIa 251 sub 29-34-36.

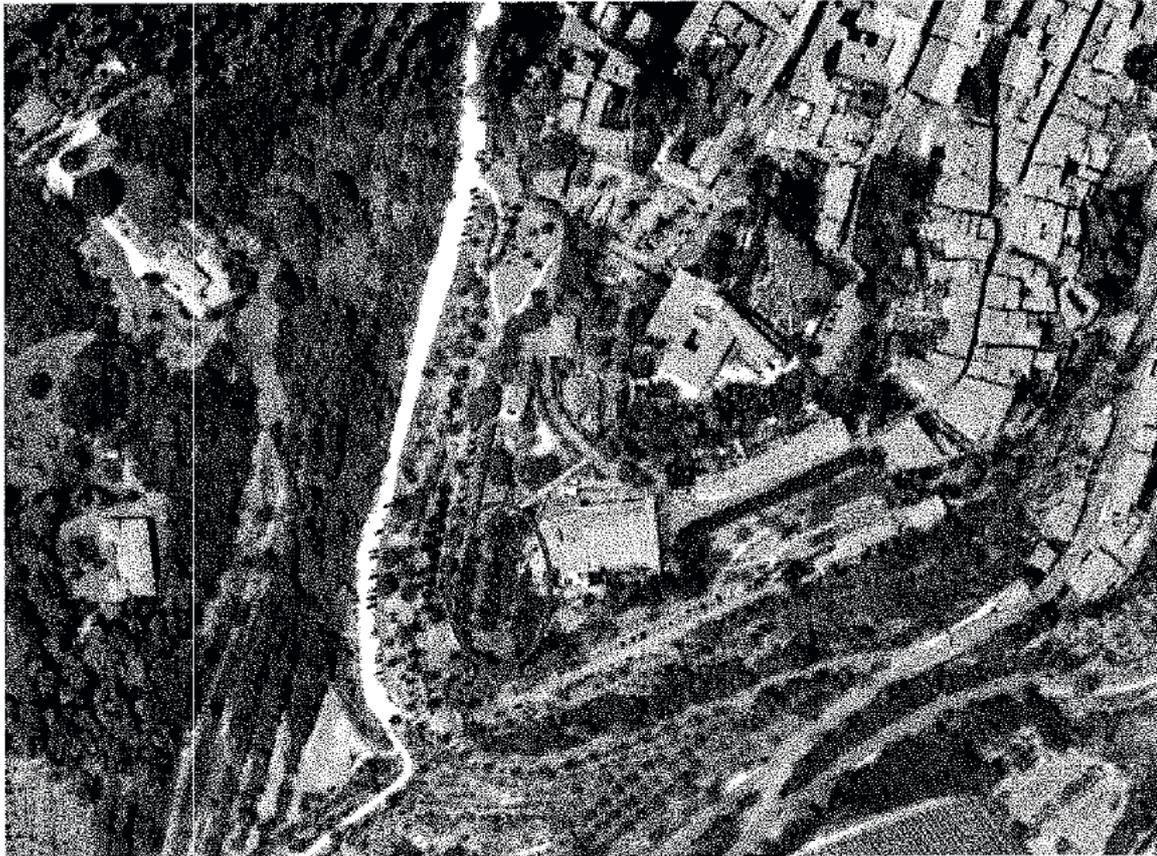
Terreni e fabbricati posti all'interno del centro storico del capoluogo comunale di Montepulciano.

TERRENI

Comune di Montepulciano Foglio 177 Particelle 330 e 331.

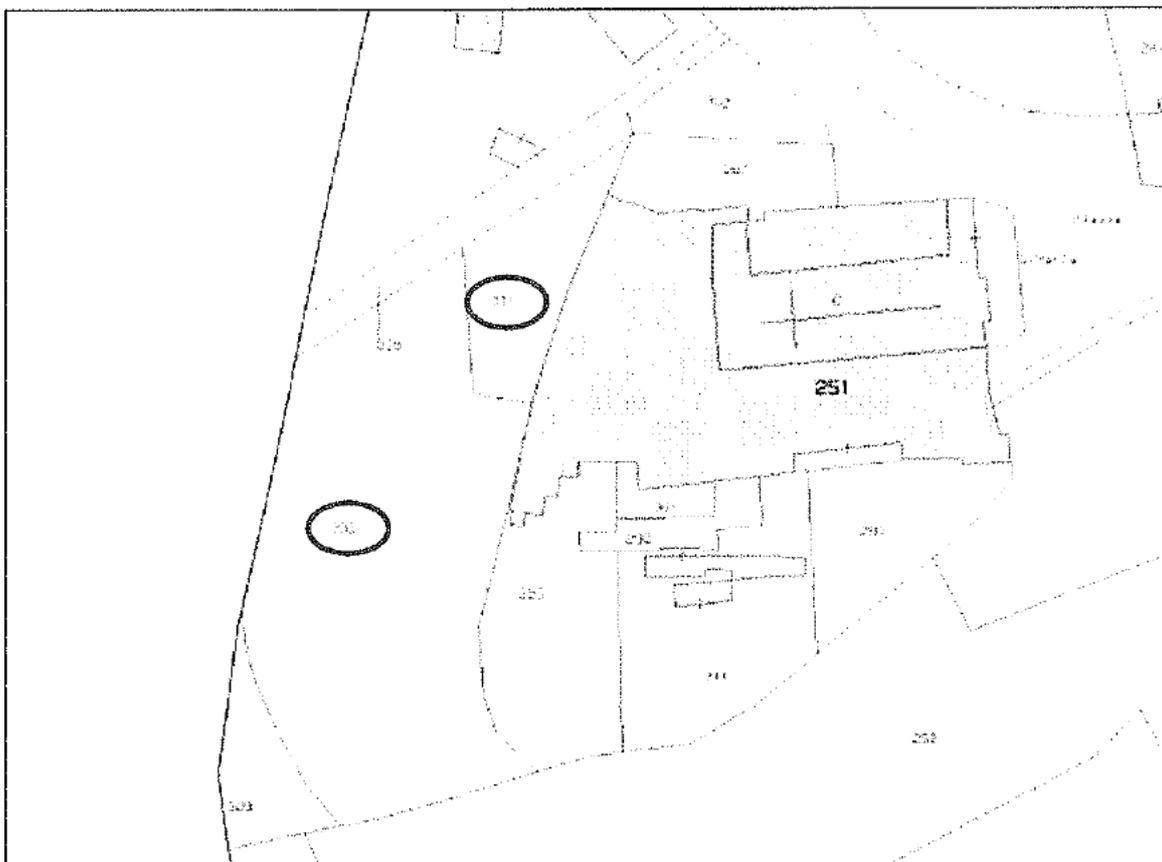
I terreni oggetto di stima sono identificati catastalmente al Fg. 177 P.IIe 330 e 331 e possiedono una superficie complessiva di Ha 0,19.00 trattasi di due piccoli appezzamenti posti a sud del centro storico, retrostante alla cantina storica, sempre di proprietà, ed alla più conosciuta Chiesa di Santa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

Aerofoto con indicati i terreni.



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





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



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

FABBRICATI

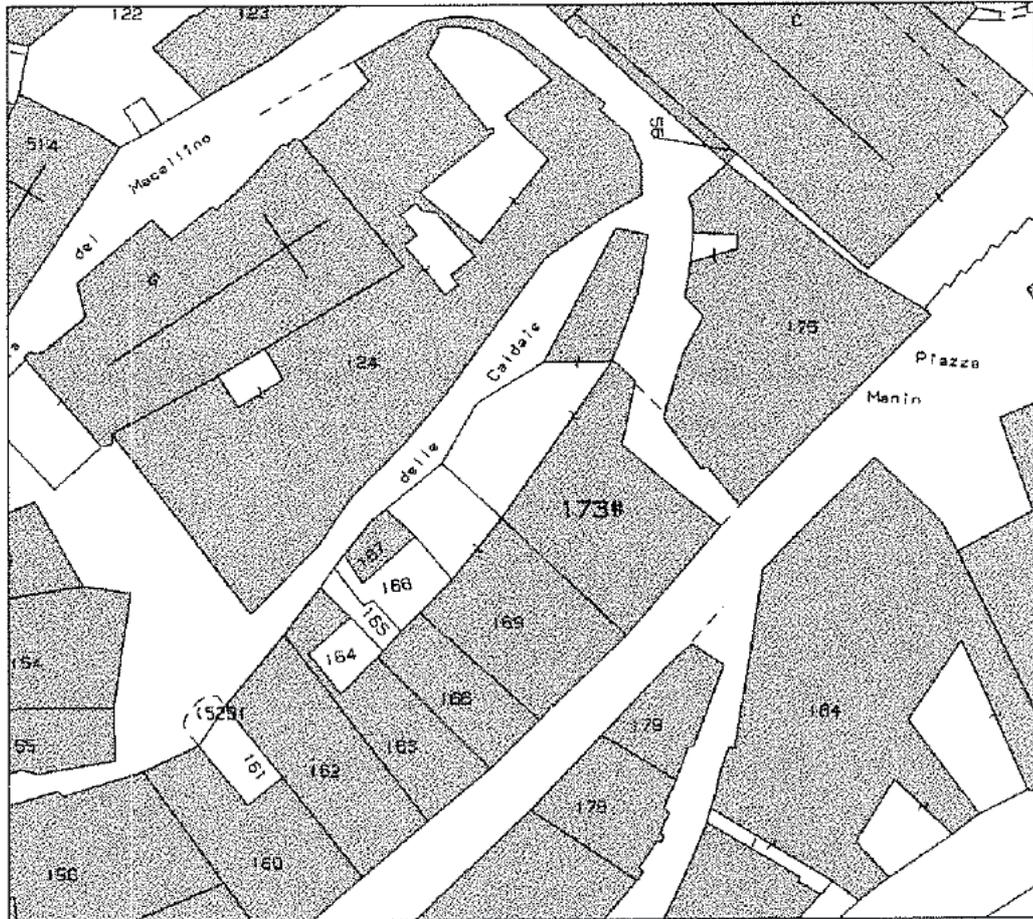
Comune di Montepulciano Foglio 117 P.la 173 sub 4, Foglio 177 P.la 251 sub 29-34-36.

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

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

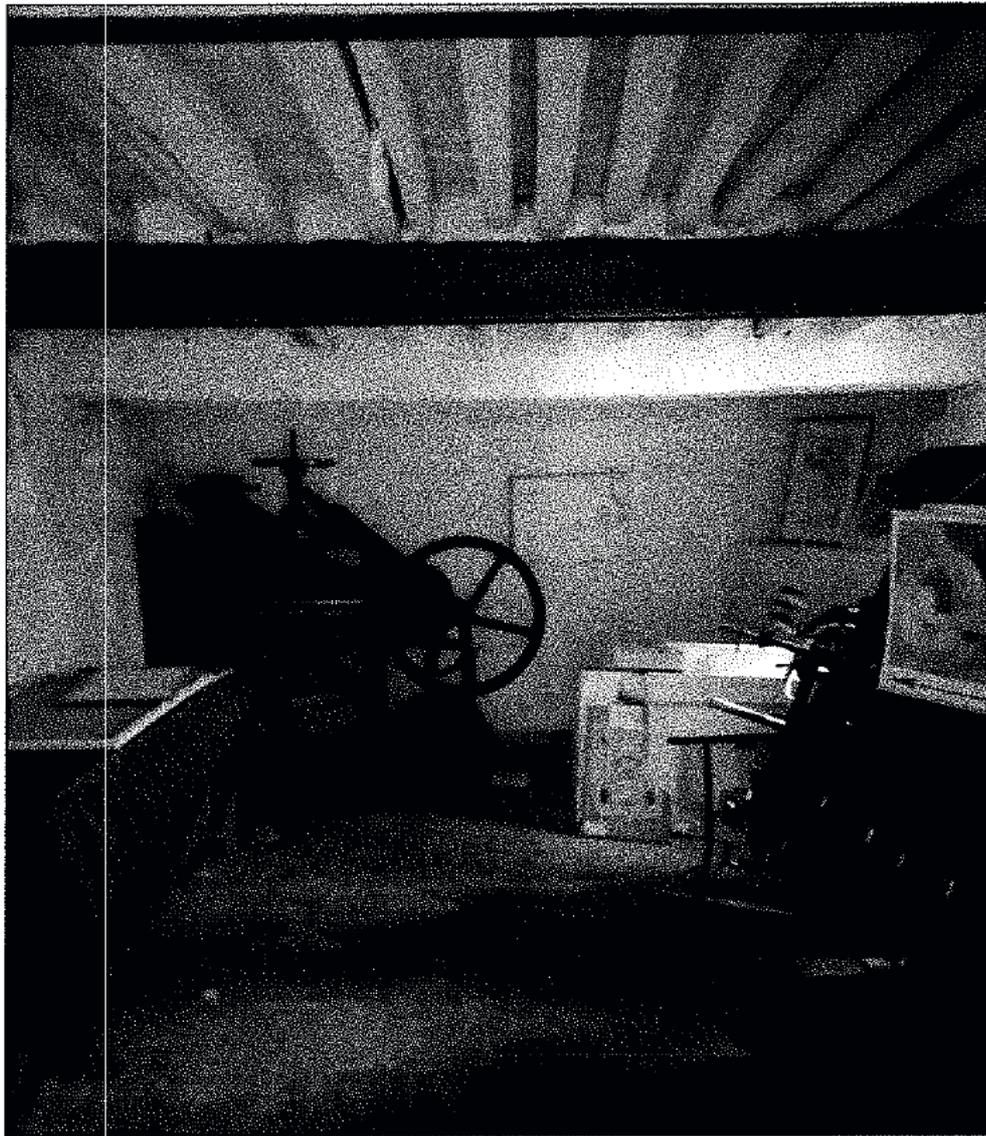
Locale ad uso magazzino posto al civico 18 di via del Macellino, posto al piano terra è composto da unico locale con accesso diretto dalla strada comunale.

Estratto catastale



Accesso del magazzino





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

Consistenza:

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

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



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

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

Vista da via di Collazzi dell'entrata



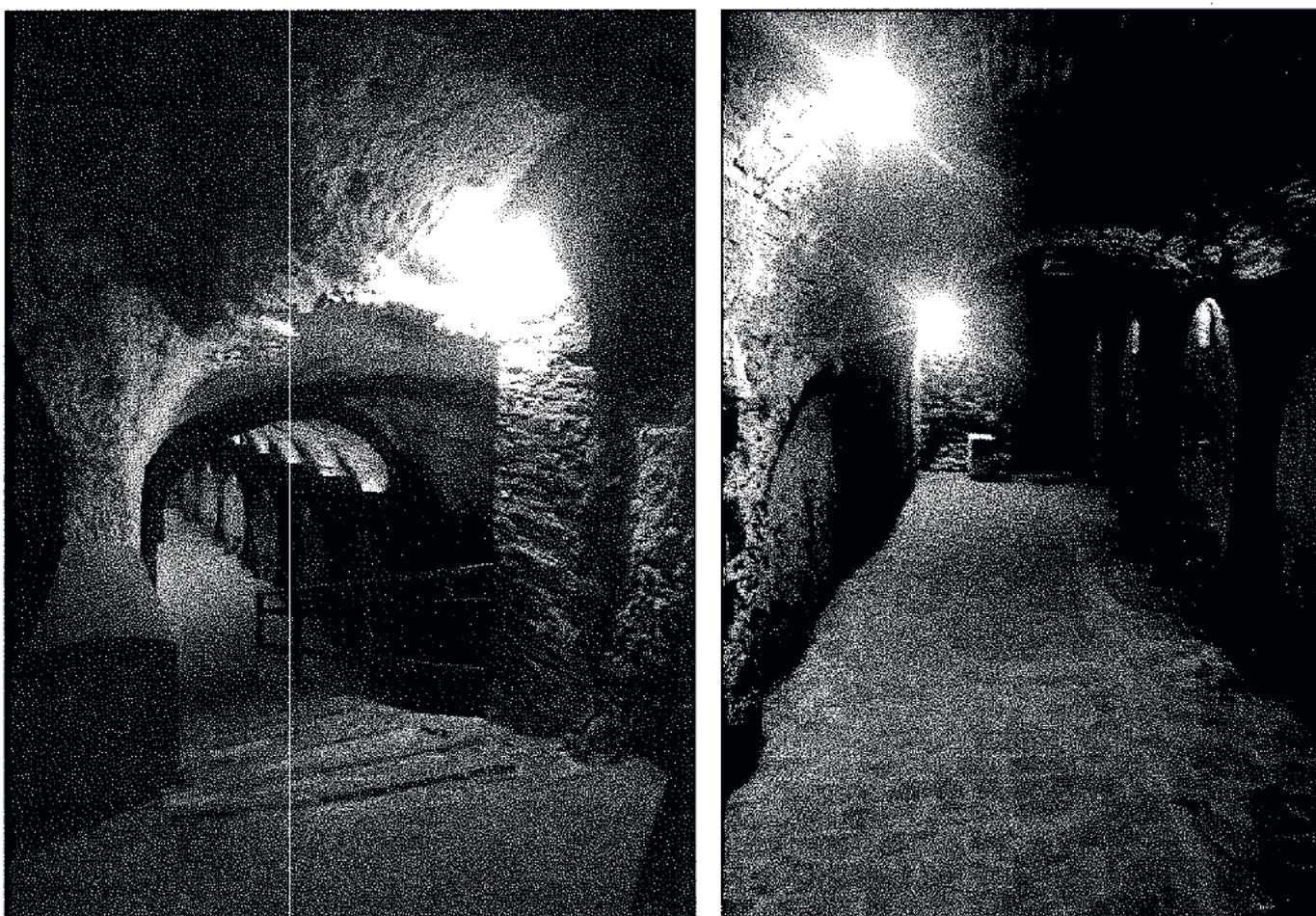
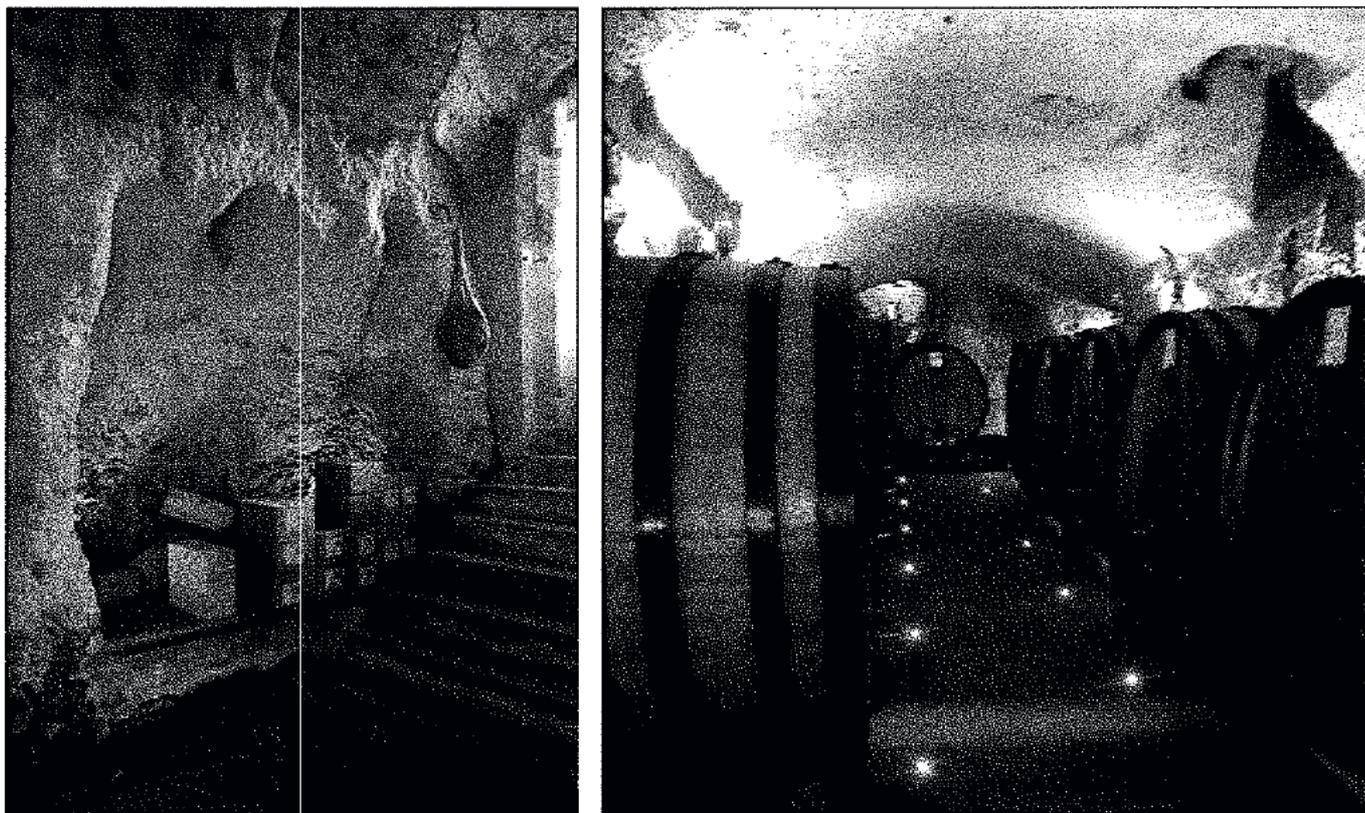
Cantina – Foglio 177 Particella 251 Subalterno 29

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

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

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

Particolari degli interni della cantina



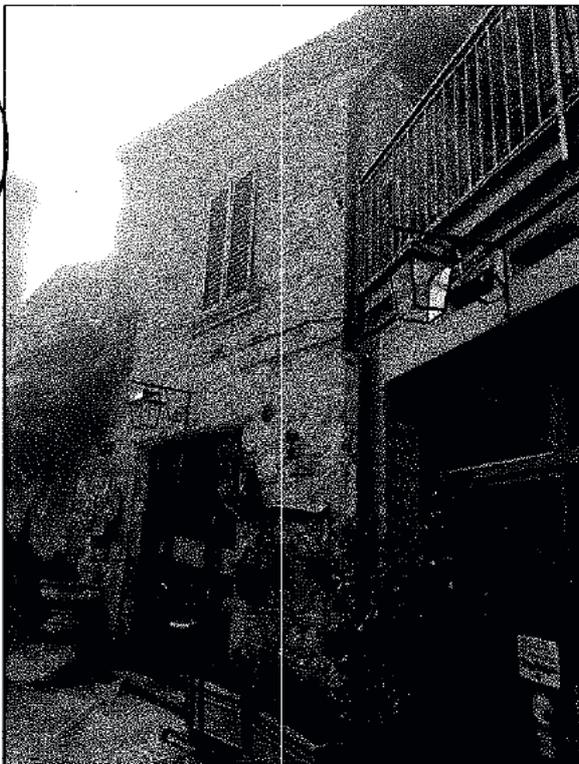
L'impianto elettrico è esterno su canaletta, solo una parte, recentemente eseguita per l'illuminazione a terra, è sottotraccia.

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

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



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



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

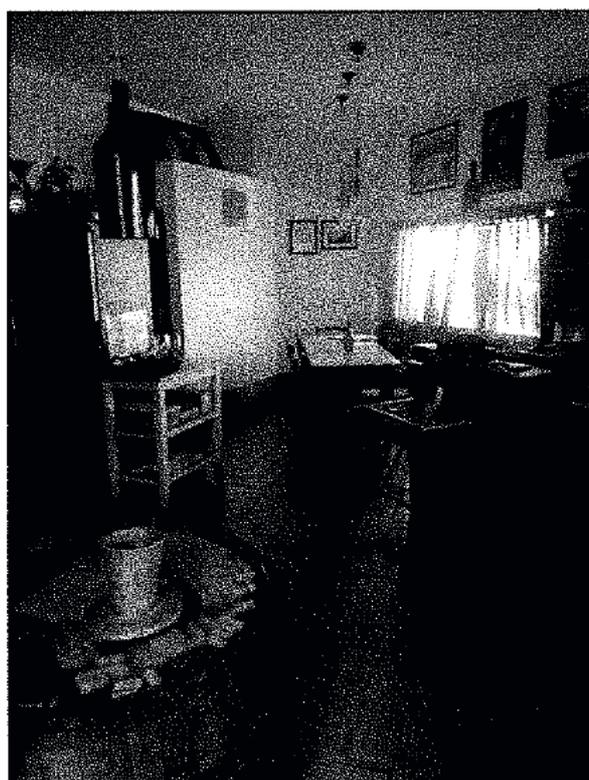
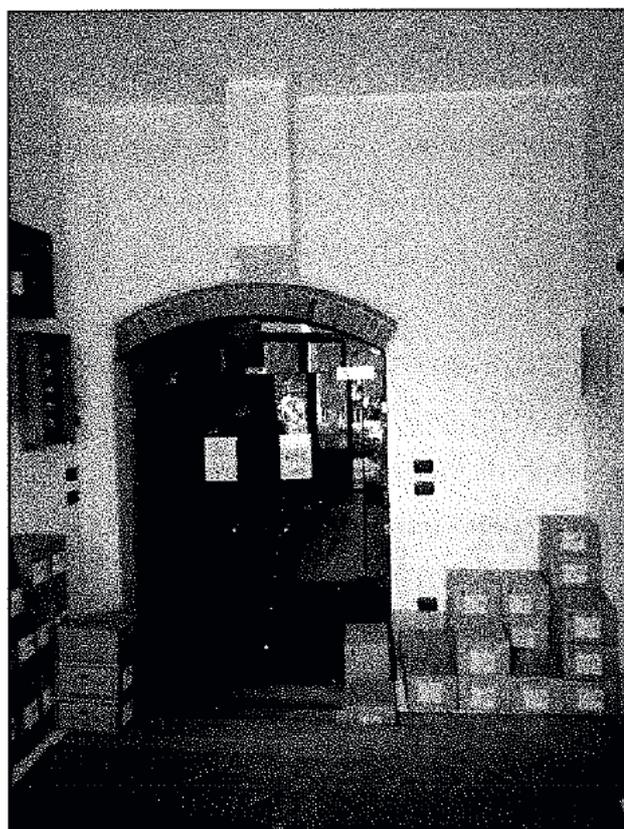
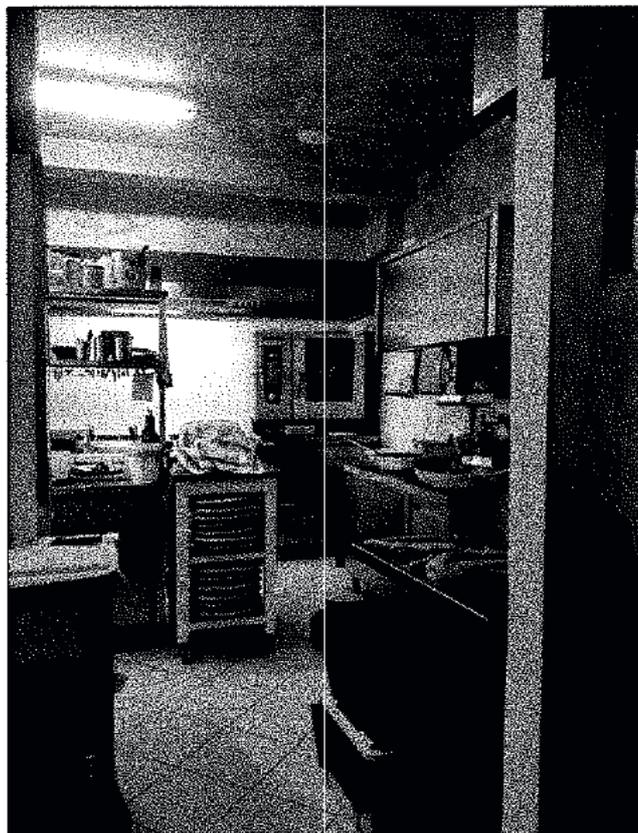


L'accesso all'unità avviene dalla reception che è direttamente comunicante con gli altri vani del piano terra e dalla quale, per mezzo di scale interne, permette di raggiungere la sala degustazione e i servizi posti del piano superiore.

Handwritten signature

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

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



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

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



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



Handwritten signature



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

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

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

C. Comune di Montepulciano – Zona Circostante il Capoluogo

Catasto Terreni

Foglio 59 Particella 171 (Loc. Caggiole) Estensione totale di Ha 0,98.21.

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

TERRENI

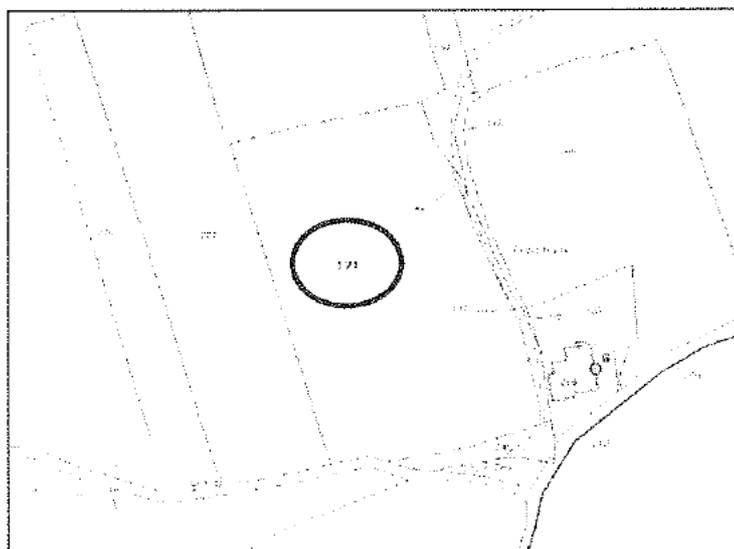
Comune di Montepulciano Foglio 97 Part. 773 sub 1.

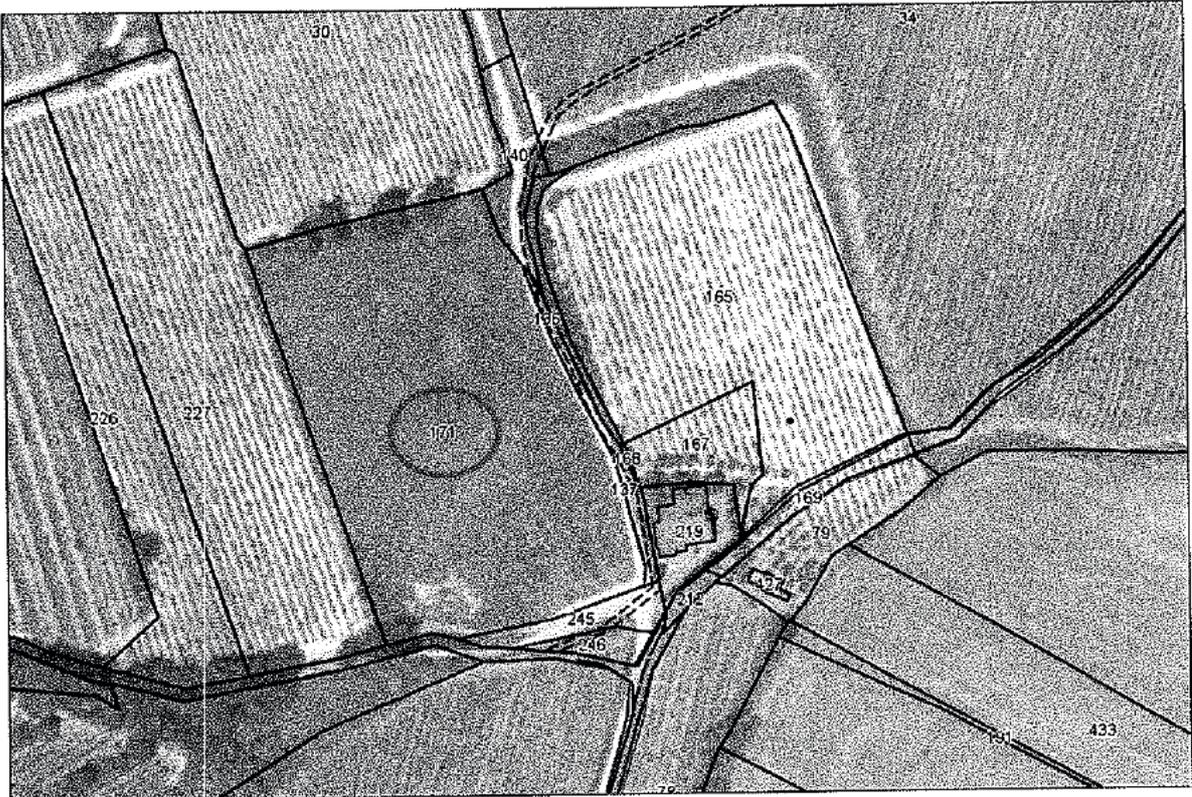
FOGLIO 59 PARTICELLA 171 LOC. CAGGIOLE

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



Estratto catastale





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

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



[Handwritten signature]

➤ DESCRIZIONE DEI BENI RICADENTI NEL SECONDO COMPENDIO

Immobili di Gattavecchi Gionata in comproprietà con terzi.

Si descrivono di seguito i beni ricadenti nel secondo compendio in quanto di proprietà di [REDACTED] in comproprietà con terze persone.

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

1. Comune di Montepulciano – Centro Storico

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

FABBRICATI

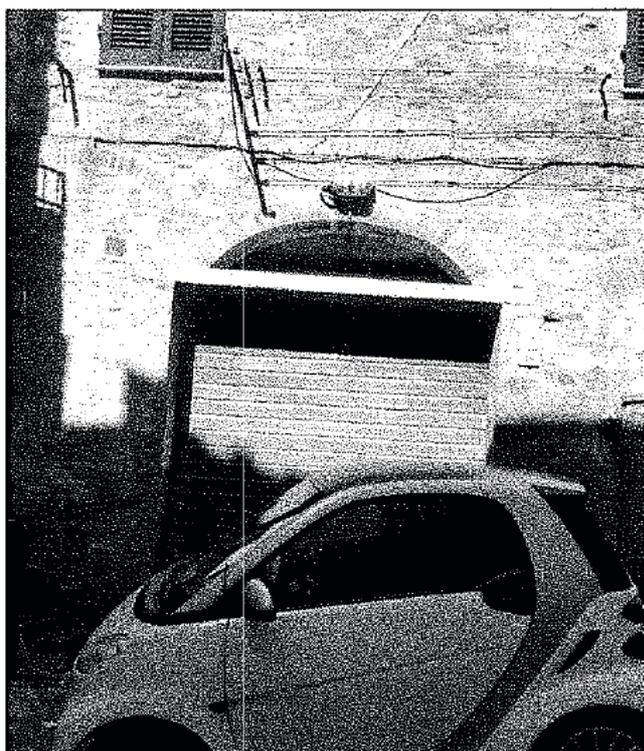
I fabbricati o porzioni di essi, ricadenti nel presente punto sono posti all'interno del centro storico del Comune di Montepulciano ma in zone diverse.

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

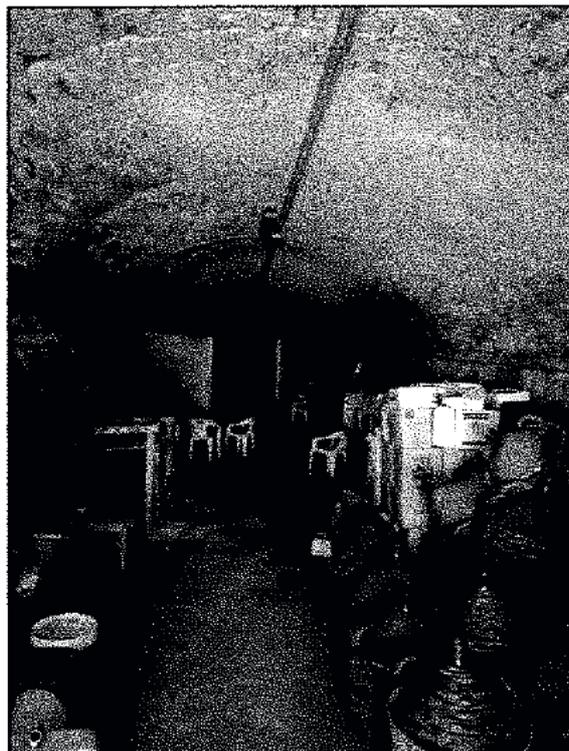
Trattasi di Magazzino posto seminterrato in via del Macellino al numero civico 16.

L'immobile è composto da un unico locale di forma allungata rettangolare alla cui parete terminale si trova un angusto camminamento avente forte pendenza che conduce ad una grotta posta a quota inferiore, molto simile per tipologia ad una tomba etrusca.

Accesso al magazzino



Interno del locale

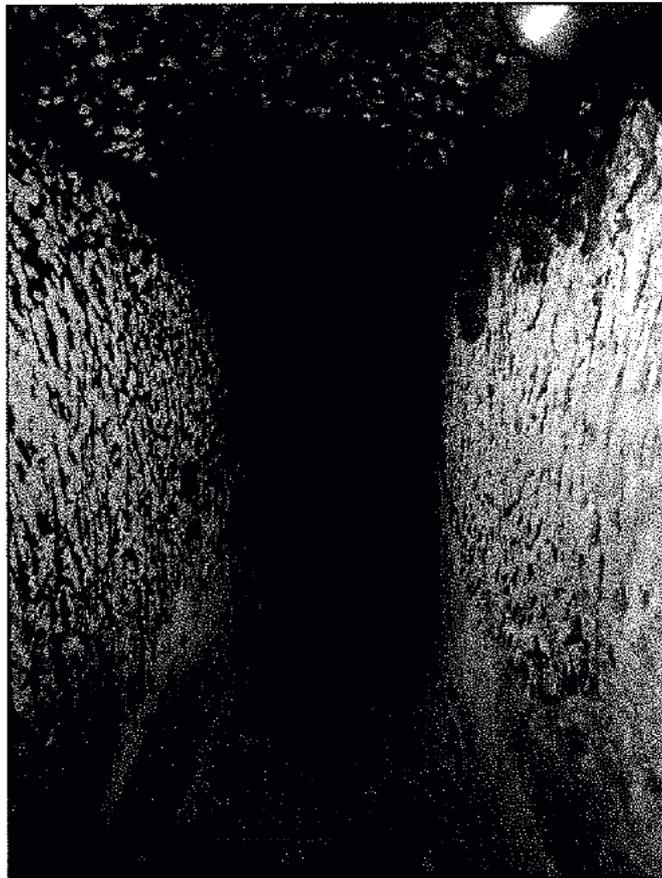


Il locale principale è dotato di pavimentazione in battuta di cls, le pareti sono per lo più intonacate, alcune lasciate a pietra naturale; il soffitto è a volta in mattoni posti a coltello. La grotta ed il percorso sono in pietra scavata.

Parete terminale con accesso alla grotta



Percorso di collegamento tra i due ambienti



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

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

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

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

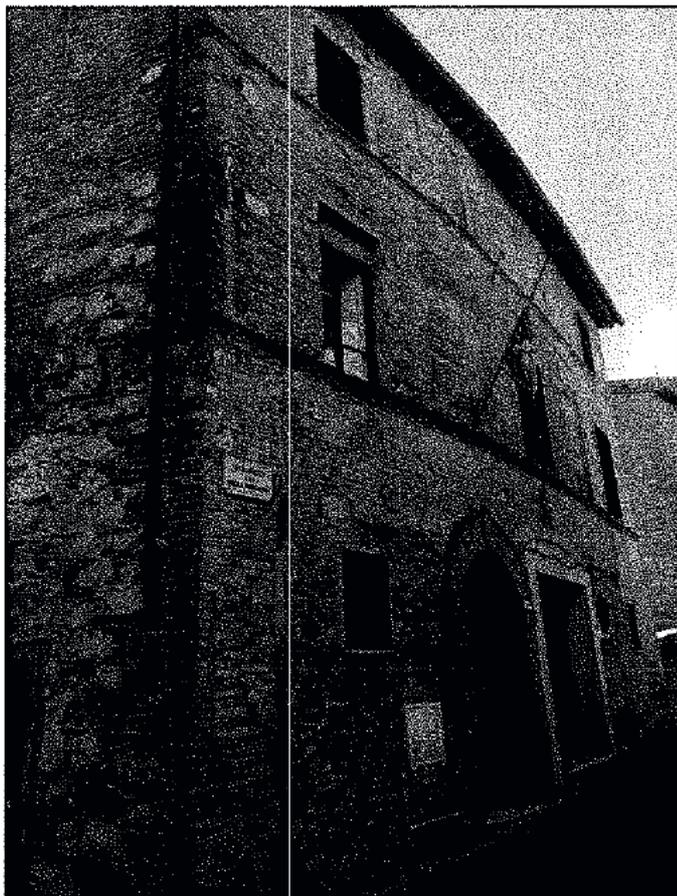
Si procede alla descrizione delle unità raggruppate per tipologia edilizia.

Ym.
M. M. M. M. M.

Negozio – Foglio 117 Particella 292 Sub 6

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

Palazzina in via Ricci 22 – Entrata del fabbricato e negozio



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

L'infisso esterno è in legno con doppio vetro.

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

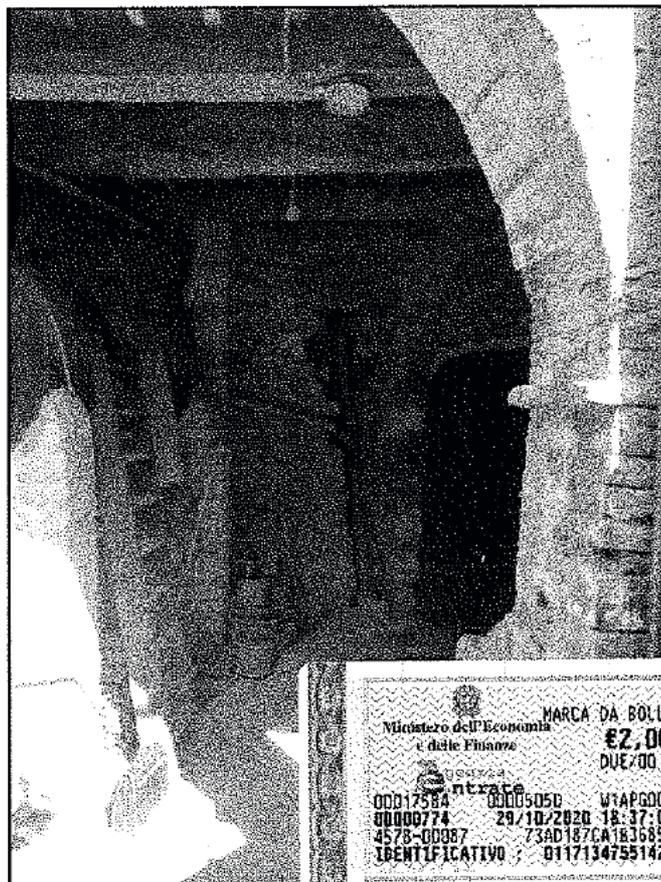
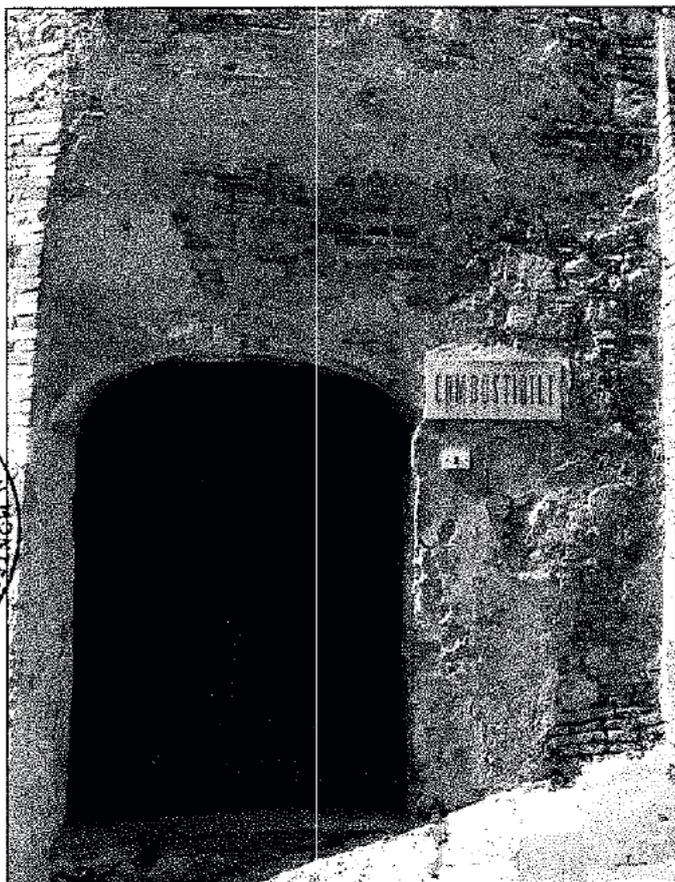
Magazzino – Foglio 117 Particella 292 Sub 2



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

Accesso del magazzino da via Parri 2

Chiostrina coperta



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

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

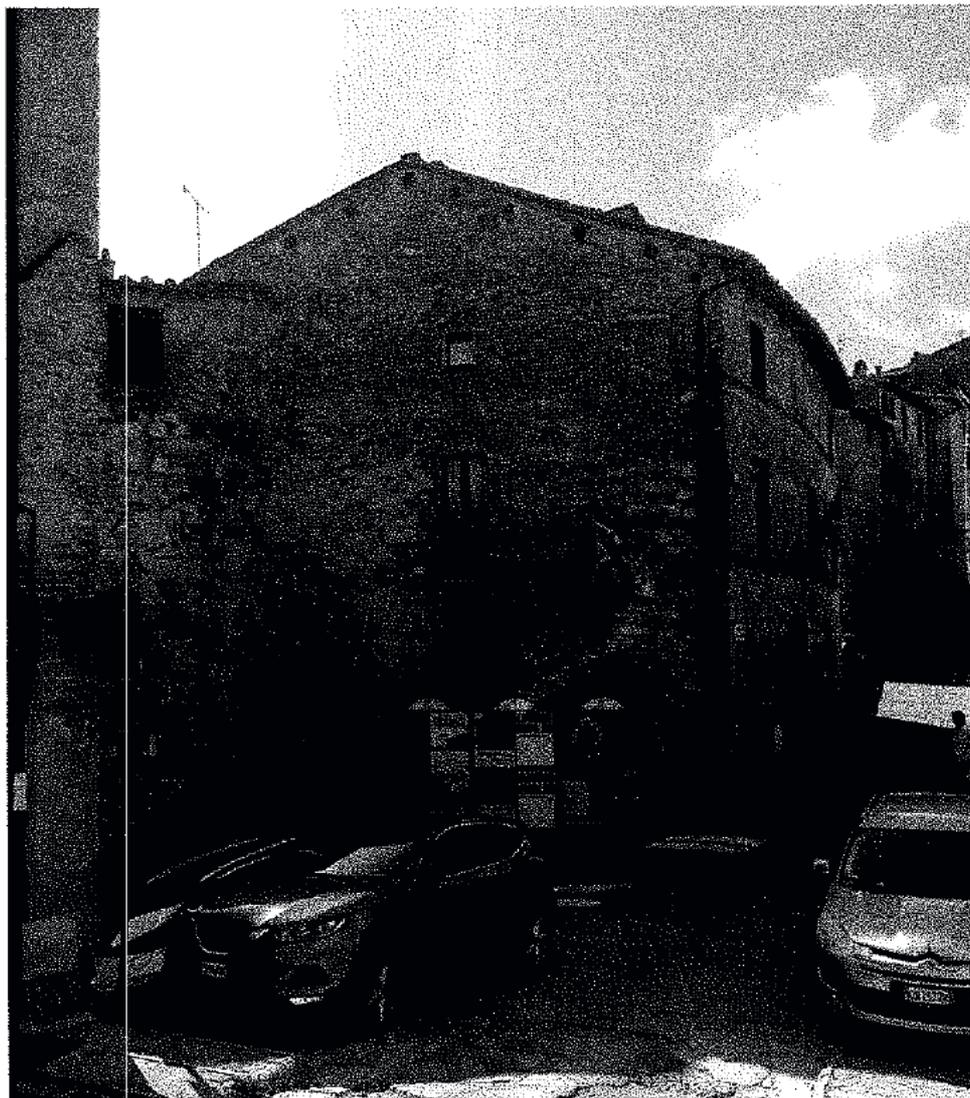
Appartamenti – Foglio 117 Particella 292 Sub 3 – 5 - 7

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

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

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

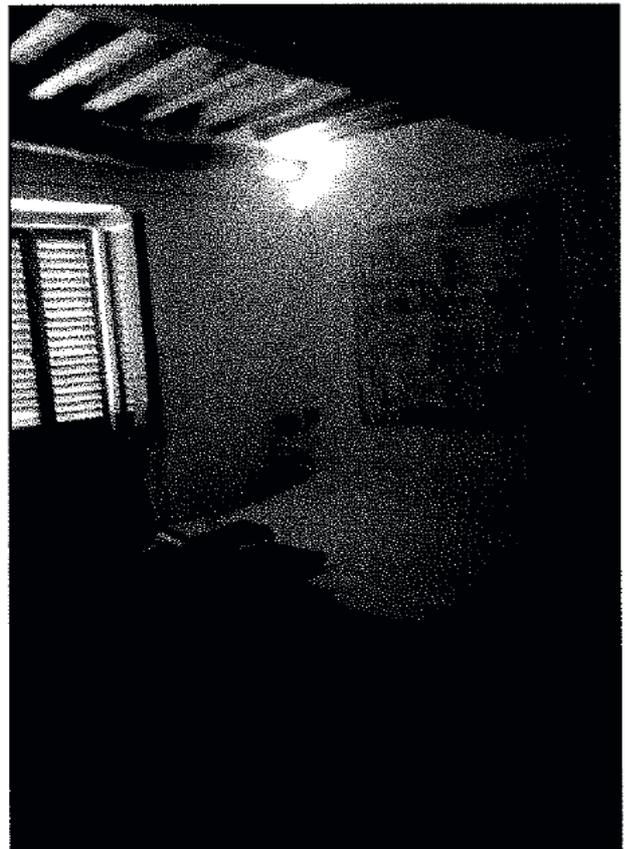
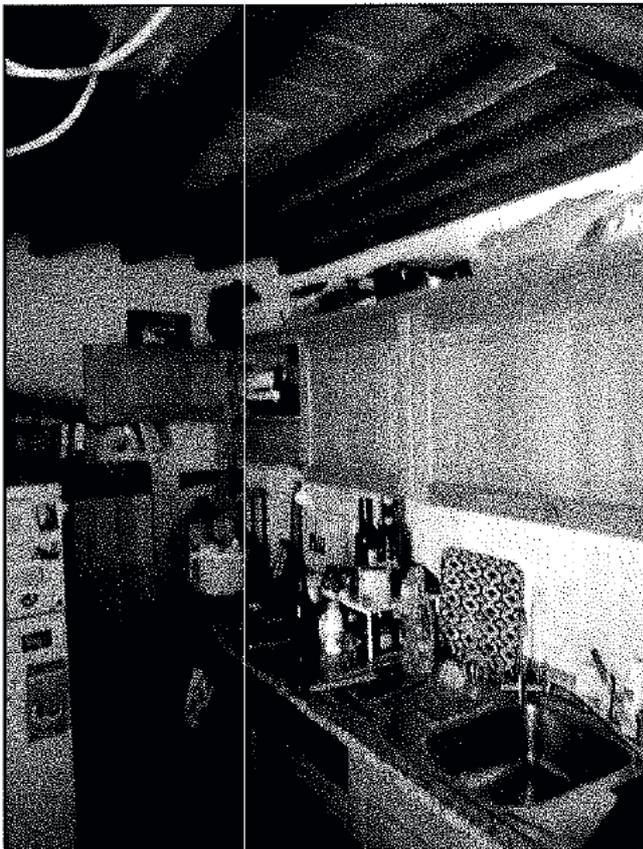
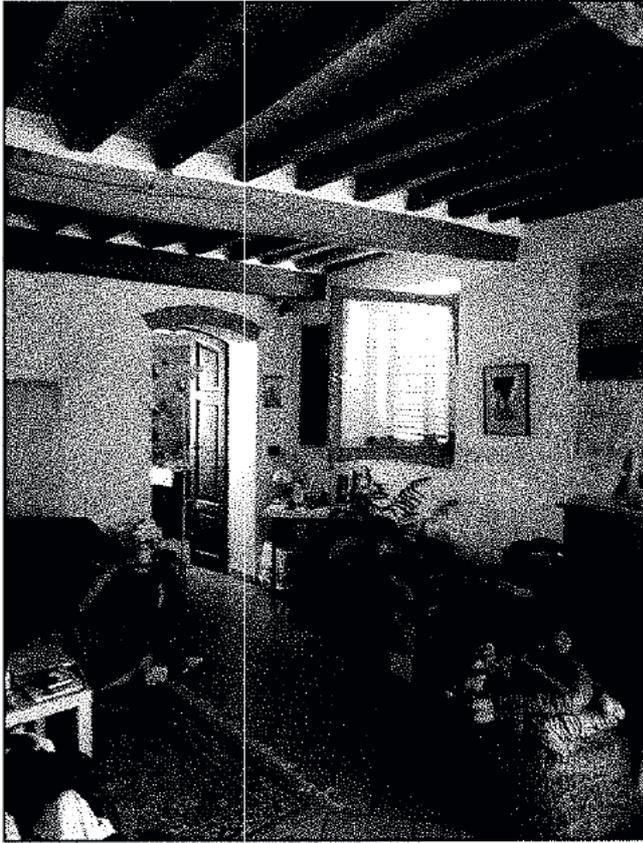
Vista del fabbricato





Mattia Alessandri

Vista degli interni



gn

Segue computo delle consistenze

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

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

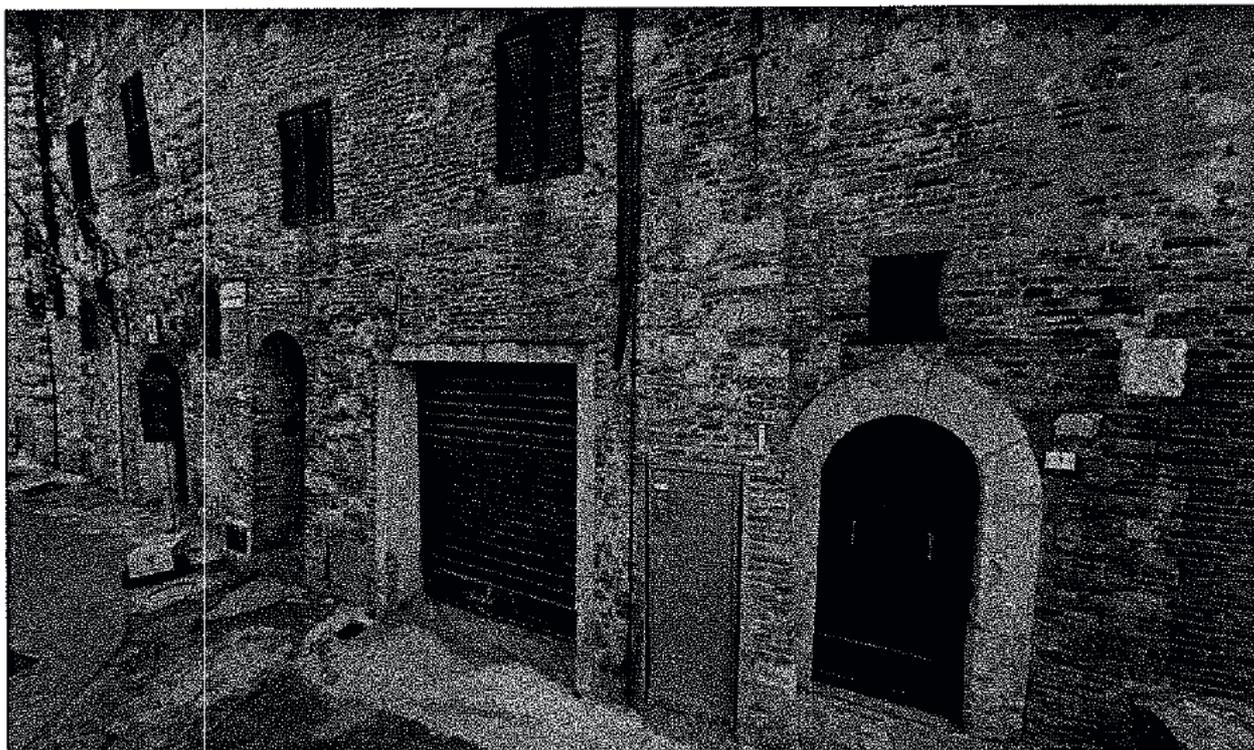
| FG. 117 P.LLA 292 SUB 7 | Superficie Lorda | Coeff. di Raggiungo | Superficie Residenziale |
|-------------------------|------------------|---------------------|-------------------------|
| Appartamento | 198 mq | 100 % | 198 mq |
| Totale | | | 198 mq |

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

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

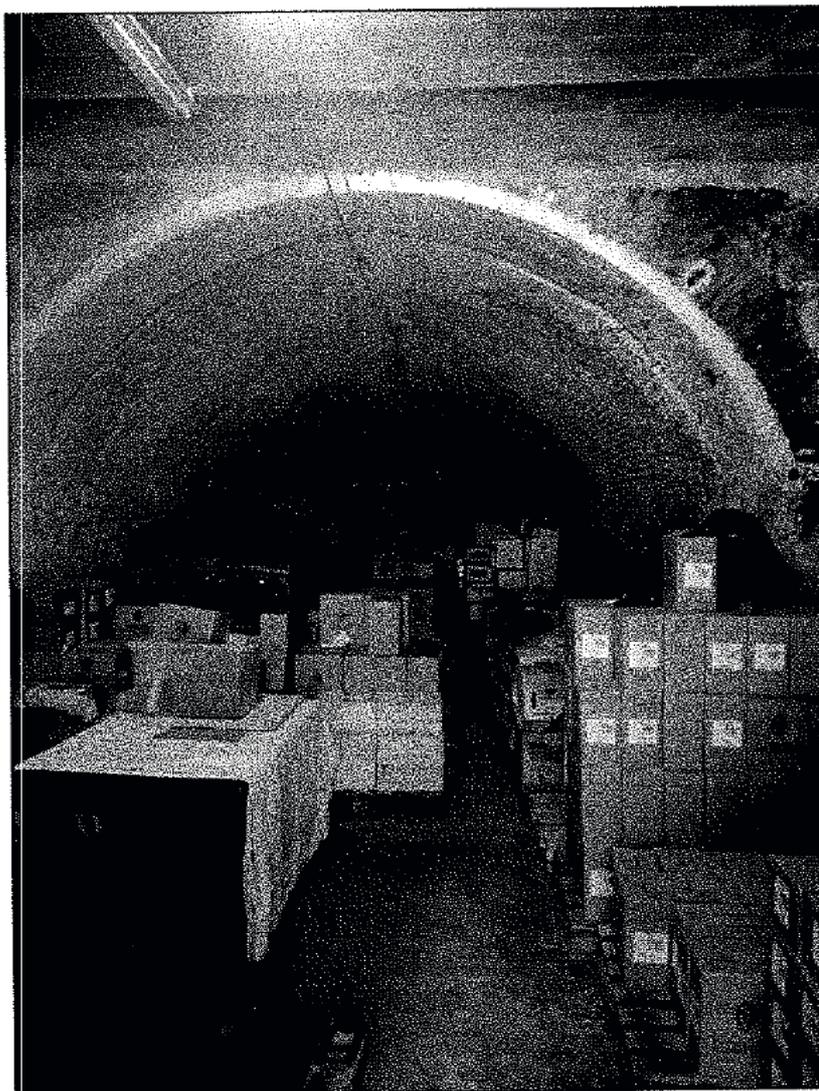


Accesso del magazzino



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

Interno del magazzino



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



2. Comune di Pienza – Territorio Aperto

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

TERRENI

FOGLIO 63 PARTICELLA 18

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

Aerofoto con sormonto mappa catastale



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

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

3. Comune di Torrita di Siena – Territorio Aperto

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



TERRENI

FOGLIO 58 PARTICELLA 1

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

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

Aerofoto con sormonto mappa catastale



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

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

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

GP

4. Comune di Sinalunga – Centro Abitato

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

FABBRICATI

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

Aerofoto della zona con indicato il complesso edilizio

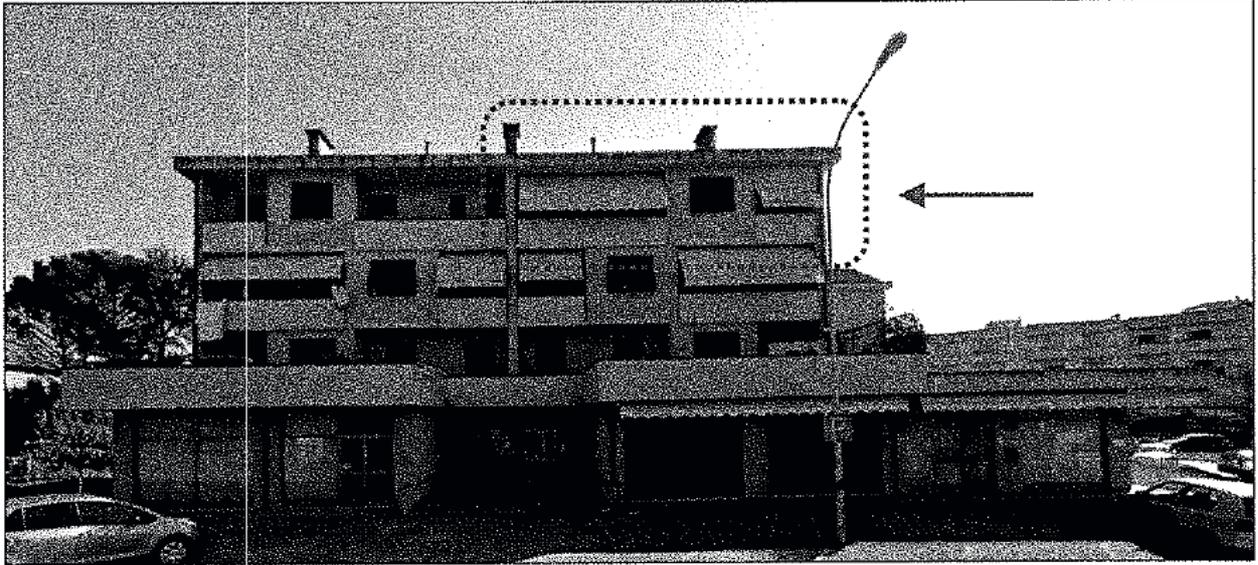


La zona in cui è ubicato il complesso è di tipo residenziale – commerciale, leggermente defilata dalla direttrice viaria principale e si può definire a misura d'uomo, grazie alla presenza di zona a verde (piccoli parchi), poco transitata ma allo stesso tempo asservita da servizi pubblici e attività commerciali.

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

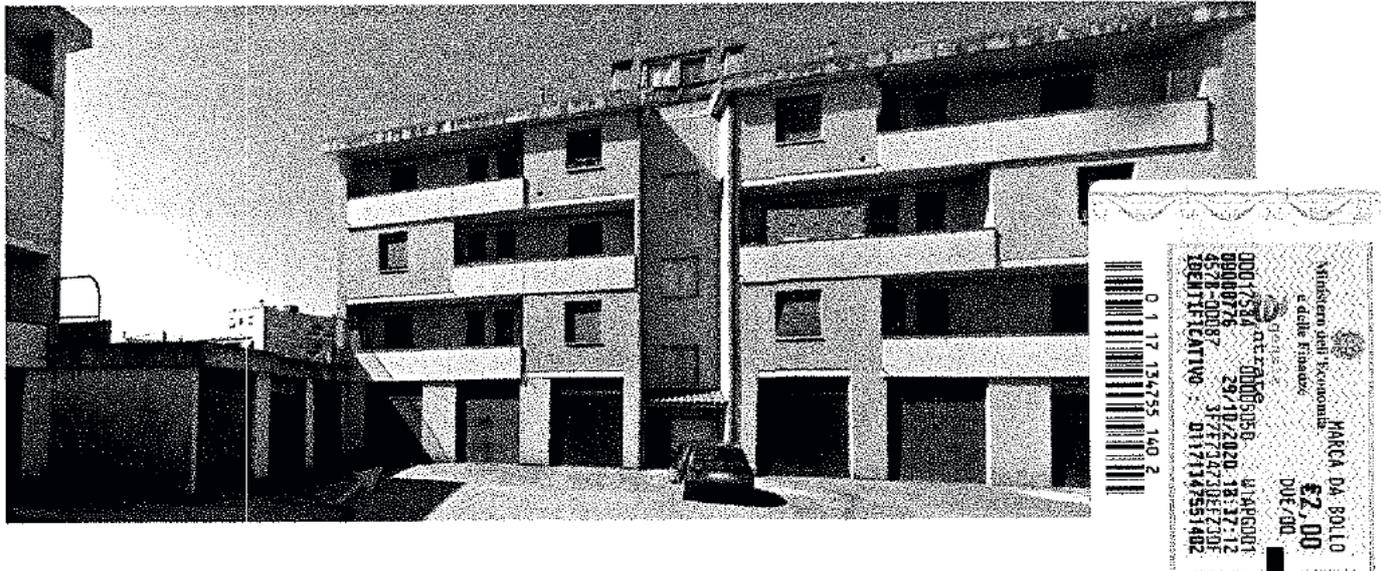
L'unità abitativa è censita al catasto fabbricati del sopra detto Comune al foglio 64 p.lla 166 sub 33 ed è posta al piano terzo della palazzina ovest, ed è identificata con l'interno 7.

Fronte della palazzina con indicato l'appartamento



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

Retro della palazzina con indicato il garage



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

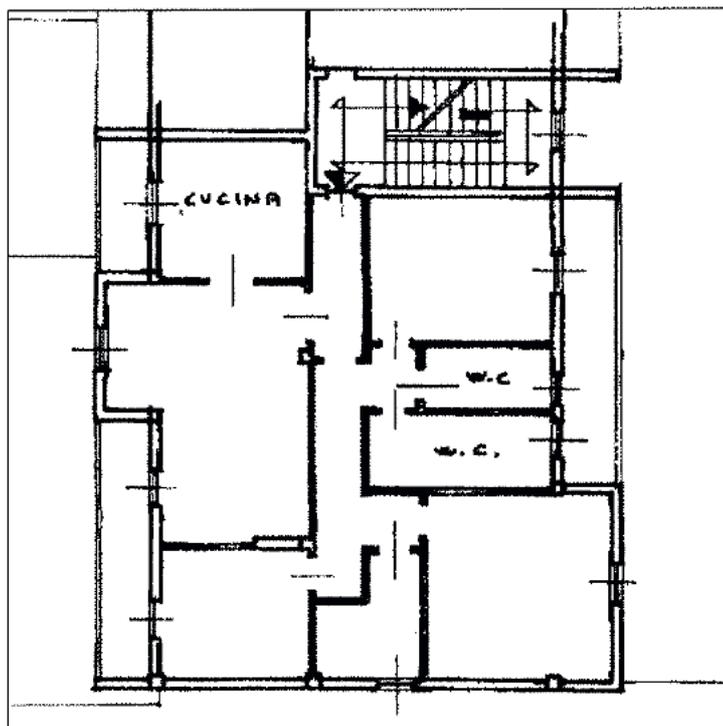
Le finiture interne sono tipiche della civile abitazione con pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in monocottura di ceramica, rivestimenti nel servizio igienico e cucina in piastrelle di ceramica.

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

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



Pianta dell'appartamento



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

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



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

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

➤ MISURAZIONI DELLA CONSISTENZA

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

CONSISTENZA FABBRICATI

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

Definiamo per consistenza l'insieme quantitativo che rappresenta la misura di un bene immobile in relazione al segmento funzionale individuato; per ciascun segmento immobiliare sono definiti i relativi parametri tecnici di misura (volumetrica, superficiale etc.). Nel caso in esame utilizziamo i seguenti concetti: Fabbricati - Superficie commerciale (superficie convenzionale vendibile), superficie che rappresenta nel caso che si tratti di immobile avente destinazione residenziale, ovvero di immobili aventi destinazione diversa da quella abitativa (commerciale, direzionale, industriale, turistico), la somma:

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

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

CONSISTENZA TERRENI

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



➤ ESTIMO

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

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



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

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

➤ CRITERI ESTIMATIVI E DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

CRITERI

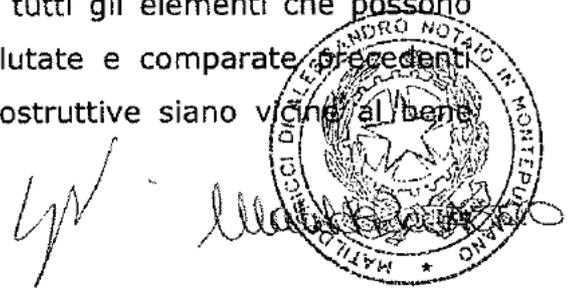
Il metodo di stima utilizzato per la determinazione del valore è quello sintetico e con procedimento di stima in base al valore di mercato per stima comparativa.

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

PRIMO COMPENDIO

Immobili in comproprietà con [REDACTED] o in piena proprietà.

A. Comune di Chianciano e Montepulciano – Loc. Banditella

TERRENI

Comune di Chianciano Foglio 6 p.la 476

Comune di Montepulciano Foglio 149 Particelle 4, 5, 24, 25, 37, 39, 48, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 65, 67, 69, 73, 74,

78, 79, 86, 87, 88 – Foglio 151 Particelle 6, 14, 18, 21, 24, 25, 27, 30, 36, 37, 38, 41, 44, 45 – Foglio 152

Particelle 7, 10, 12, 13, 16, 17, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 37, 65, 89, 109, 110, 111, 123, 136, 138, 146, 147, 148 e

162. Estensione Totale di Ha 69,5406

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

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

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



FABBRICATI

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

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

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

B. Comune di Montepulciano – Centro Storico

TERRENI

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

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

| | | | | | |
|---------------------------------|--|--|-------------|-----|------------------|
| Totale valore di mercato | | | 23.880,00 € | 1/2 | 11.940,00 |
|---------------------------------|--|--|-------------|-----|------------------|

FABBRICATI

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

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

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

C. Comune di Montepulciano – Zona Circostante il Capoluogo

TERRENI

Foglio 59 Particella 171, Foglio 97 Particelle 245 e 286 Estensione totale di Ha 0,98.21.

| Qualità colturale | Superficie commerciale (Ha/mq) | Valore Unitario (€/Ha-mq) | Valore di mercato (€) | Quota di proprietà (Fraz) | Valore della Quota (€) |
|--|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------|
| Fg. 59 P.IIa 171 Vigneto-Semin Arb. | 0,98.21 Ha | 18.000 | 17.677,80 | 1/2 | 8.838,90 |

| | | | |
|---------------------------------|-------------|-----|-------------------|
| Totale valore di mercato | 17.677,80 € | 1/2 | 8.838,90 € |
|---------------------------------|-------------|-----|-------------------|

RIEPILOGO VALORI PRIMO COMPENDIO

della sola quota di [REDACTED]

| TERRENI | Valore di mercato della Quota (€) |
|---------------|-----------------------------------|
| Punto A | 1.732.989,62 |
| Punto B | 11.940,00 |
| Punto C | 8.838,90 |
| Totale | 1.753.768,50 € |

| FABBRICATI | Valore di mercato della Quota (€) |
|---------------|-----------------------------------|
| Punto A | 627.221,80 |
| Punto B | 543.200,00 |
| Totale | 1.170.421,80 € |

VALORE GENERALE PRIMO COMPENDIO

della sola quota di [REDACTED]

| DESCRIZIONE | Valore di mercato della Quota (€) |
|------------------------|-----------------------------------|
| TERRENI | 1.753.768,50 |
| FABBRICATI | 1.170.421,80 |
| TOTALE GENERALE | 2.924.190,30 |

Totale valore di mercato arrotondato della quota di [REDACTED] € 2.924.000,00



SECONDO COMPENDIO

Immobili in comproprietà con terzi.

1. Comune di Montepulciano – Centro Storico

FABBRICATI

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

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

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

2. Comune di Pienza – Territorio aperto

TERRENI

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

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

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

3. Comune di Torrita di Siena – Territorio aperto

TERRENI

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

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

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



4. Comune di Sinalunga - Centro Abitato

FABBRICATI

Foglio 64 P.IIa 166 sub 11-33.

| Identificativo/ Tipologia | Superficie commerciale (mq) | Valore Unitario (€/mq) | Valore di mercato (€) | Quota di proprietà (Fraz) | Valore della Quota (€) |
|---|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Fg. 64 P.IIa 166 Sub 11 Garage P.T | 26 | 430,00 | 11.180,00 | 1/36 | 310,55 |
| Fg. 117 P.IIa 292 Sub 33 Appartamento P. 3 | 122 | 950,00 | 115.900,00 | 1/36 | 3.219,45 |
| Totale valore di mercato | | | 127.080,00 € | 1/36 | 3.530,00 € |

RIEPILOGO VALORI SECONDO COMPENDIO

della sola quota di [REDACTED]

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

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

VALORE GENERALE SECONDO COMPENDIO

della quota di [REDACTED]

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

Totale arrotondato valore di mercato della quota di [REDACTED] € 279.000,00

VALORE DI BENI MOBILI REGISTRATI DI PROPRIETA'

| DESCRIZIONE | Valore di mercato (€) |
|--|--------------------------|
| Motociclo Kawasaki targato BX01176 anno 2005 | 300,00 |
| Motociclo Guzzi targato SI 004124 anno 1950 (50%) | 3.500,00 |
| TOTALE | 3.800,00 |



Handwritten signature and date 11/05/2018.

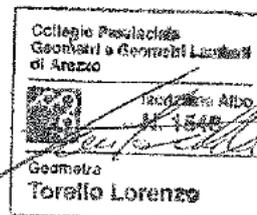
In fede.

Montepulciano li 05/09/2020

Il Tecnico
Geom. Lorenzo Torello

Allegati:

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





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.00

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 1

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Denominazione: LG WINE A.S. |
| Soggetto individuato | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SIENA LG WINE A.S. con sede in REPUBBLICA CECA C.F.: 92070400525 |

1. Immobili siti nel Comune di CHIANCIANO TERME(Codice C608) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|---|-----------------------------|----|--------|-----------------------|-----------------------|--|----------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | | Superficie(m ²) | | Deduz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| | | | | | | | ha are ca | | | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | 6 | 475 | | - | SEMIN ARBOR | 3 | 10 | 55 | | Euro 2,72 L. 5.275 | Euro 2,18 L. 4.220 | Tabella di variazione del 01/09/1987 protocollo n. 101759 in atti dal 23/08/2001 MOD. 30 N. 1336 (n. 1336.1/1987) | |

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|--|------------------------|
| 1 | LG WINE A.S. con sede in REPUBBLICA CECA | 92070400525* | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2018 Repertorio n.: 25098 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 1185.1/2018) | |



[Handwritten signature]



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.00

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 2

2. Immobili site nel Comune di CHIANCIANO TERME(Codice C608) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|-----|------|---------------------|---|-----------------------------|----|--------|---------------------|---------------------|---|----------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | | Superficie(m ²) | | Deduz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| | | | | | | | ha arc ca | | | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | 6 | 476 | | - | SEMIN ARBOR | 3 | 00 | 36 | | Euro 0,09 L. 180 | Euro 0,07 L. 144 | Tabella di variazione del 01/09/1987 protocollo n. 101759 in atti dal 23/08/2001 MOD. 30 N. 1336 (n. 1336.1/1987) | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|--|-----------------------|
| 1 | LG WINE A.S. con sede in REPUBBLICA CECA | 92070400525* | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2018 Repertorio n.: 25098 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 1185.2/2018) | |

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

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|---------------|---|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | | 149 | 92 | 3 | | | C/1 | 5 | 41 m ² | Totale: 49 m ² | Euro 571,72 | VIA DELLE CHIANE n. 3 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 2 | | 149 | 92 | 4 | | | D/1 | | | | Euro 5.505,43 | VIA DELLE CHIANE n. 3 piano: S1-T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/11/2012 protocollo n. SI0151515 in atti dal 16/11/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 66757.1/2012) | Annotazione |



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.00

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 3

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----|----|---|--|--|-----|--|--|--|------------|---|-------------|
| 3 | | 149 | 92 | 5 | | | D/1 | | | | Euro 72,30 | VIA DELLE CHIANE SNC piano: T; VARIAZIONE del 31/10/2012 protocollo n. SI0133639 in atti dal 31/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 54896.1/2012) | Annotazione |
|---|--|-----|----|---|--|--|-----|--|--|--|------------|---|-------------|

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

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94); di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. si0121661 del 11/10/2011

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94); di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. si0121661 del 11/10/2011

Totale: m² 41 Rendita: Euro 6.149,45

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|--|------------------------|
| 1 | LG WINE A.S. con sede in REPUBBLICA CECA | 92070400525* | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2018 Repertorio n.: 25098 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 1185.1/2018) | |

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

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|---------------|--|----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | | 149 | 99 | 6 | | | D/10 | | | | Euro 2.786,00 | VIA DELLE CHIANE SUD piano: T lotto: RR: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2011 protocollo n. SI0152131 in atti dal 22/12/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 64171.1/2011) | Annotazione Notifica |




Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.01

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 4

| | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----|----|---|--|------|---|----------|--|---------------|--|----------------------|
| 2 | | 149 | 99 | 7 | | A/2 | 2 | 8,5 vani | Totale: 153 m ² Totale escluse aree scoperte**: 153 m ² | Euro 812,13 | VIA PROVINCIALE DI MONTEPULCIANO piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 3 | | 149 | 99 | 8 | | A/2 | 2 | 8 vani | Totale: 149 m ² Totale escluse aree scoperte**: 149 m ² | Euro 764,36 | VIA PROVINCIALE DI MONTEPULCIANO piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 4 | | 149 | 38 | 5 | | A/4 | 3 | 8,5 vani | Totale: 202 m ² Totale escluse aree scoperte**: 202 m ² | Euro 526,79 | VIA DEL TERMINE SNC piano: T-1-2-3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 5 | | 149 | 38 | 6 | | D/10 | | | | Euro 4.650,00 | VIA DEL TERMINE SNC piano: S1-T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/03/2018 protocollo n. SI0010077 in atti dal 05/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3061.1/2018) | Annotazione Notifica |
| 6 | | 151 | 56 | | | D/10 | | | | Euro 288,00 | VIA DI POGGIO ALLA SALA piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2013 protocollo n. SI0094815 in atti dal 22/10/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 48996.1/2013) | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 13/12/2011 con prot. n. SI0152161/2011 del 23/12/11

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. si0121661 del 11/10/2011

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. si0121661 del 11/10/2011

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

Immobile 5: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 09/04/2018 con prot. n. SI0013531/2018 del 28/03/18

Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)





Direzione Provinciale di Siena
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
Totale: vani 25 Rendita: Euro 9.827,28

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.01

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 5

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|--|------------------------|
| 1 | LG WINE A.S. con sede in REPUBBLICA CECA | 92070400525* | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2018 Repertorio n.: 25098 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 1185.2/2018) | |

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

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|---|----------------|--------|--------|---------------------------|-------------------------------|--|--|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | | Superficie(m²) | | Deduz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati ulteriori | |
| | | | | | | | ha | are ca | | Dominicale | Agrario | | | |
| 1 | 149 | 4 | | - | BOSCO CEDUO | 2 | 21 | 40 | | Euro 1,55 L. 2.996 | Euro 0,33 L. 642 | Impianto meccanografico del 03/09/1971 | | |
| 2 | 149 | 5 | | - | BOSCO CEDUO | 2 | 07 | 40 | | Euro 0,54 L. 1.036 | Euro 0,11 L. 222 | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 05/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 4492.1/1990) | | |
| 3 | 149 | 24 | | - | BOSCO ALTO | 2 | 16 | 70 | | Euro 2,59 L. 5.010 | Euro 0,43 L. 835 | Impianto meccanografico del 03/09/1971 | | |
| 4 | 149 | 25 | | - | SEMINAT IVO | 2 | 68 | 50 | | Euro 42,45 L. 82.200 | Euro 24,76 L. 47.950 | Impianto meccanografico del 03/09/1971 | | |
| 5 | 149 | 37 | | - | PRATO | 3 | 08 | 20 | | Euro 0,64 L. 1.230 | Euro 0,42 L. 820 | Impianto meccanografico del 03/09/1971 | | |
| 6 | 149 | 39 | | A | FRUTTETO | | 8 | 56 | 30 | | Euro 1.238,28 L. 2.397.640 | Euro 663,36 L. 1.284.450 | Tabella di variazione del 06/11/1990 protocollo n. 128366 in atti dal 17/10/2001 MOD.26 N.4492 (n. 4492.1/1990) | |
| | | | | B | VIGNETO | 1 | 84 | 00 | | Euro 108,46 L. 210.000 | Euro 58,57 L. 113.400 | | | |
| 7 | 149 | 48 | | - | SEMINAT IVO | 2 | 59 | 60 | | Euro 36,94 L. 71.520 | Euro 21,55 L. 41.720 | Impianto meccanografico del 03/09/1971 | | |
| 8 | 149 | 49 | | - | BOSCO ALTO | 2 | 64 | 10 | | Euro 9,93 L. 19.230 | Euro 1,66 L. 3.205 | Impianto meccanografico del 03/09/1971 | | |
| 9 | 149 | 53 | | - | FRUTTETO | U | 01 | 20 | | Euro 1,74 L. 3.360 | Euro 0,93 L. 1.800 | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 05/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 4492.3/1990) | | |



[Handwritten signature]

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|-----|----|----|----------------|---|---|----|----|--|-----------------------------|---------------------------|--|-------------|
| 10 | 149 | 54 | - | FRUTTETO | U | 4 | 53 | 10 | | Euro 655,22 L. 1.268.680 | Euro 351,01 L. 679.650 | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 05/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 4492.4/1990) | |
| 11 | 149 | 55 | - | FRUTTETO | U | | 05 | 20 | | Euro 7,52 L. 14.560 | Euro 4,03 L. 7.800 | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 05/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 4492.5/1990) | |
| 12 | 149 | 56 | - | FRUTTETO | U | 1 | 43 | 10 | | Euro 206,93 L. 400.680 | Euro 110,86 L. 214.650 | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 05/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 4492.6/1990) | |
| 13 | 149 | 57 | - | BOSCO CEDUO | 2 | | 07 | 50 | | Euro 0,54 L. 1.050 | Euro 0,12 L. 225 | FRAZIONAMENTO in atti dal 21/04/1988 (n. 29.3/1987) | |
| 14 | 149 | 65 | - | BOSCO ALTO | 2 | | 35 | 00 | | Euro 5,42 | Euro 0,90 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071874 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34819.1/2007) | Annotazione |
| 15 | 149 | 67 | - | ULIVETO | 4 | | 07 | 80 | | Euro 0,81 | Euro 1,21 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071875 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34820.1/2007) | Annotazione |
| 16 | 149 | 69 | AA | SEMINAT IVO | 2 | 1 | 43 | 10 | | Euro 88,69 | Euro 51,73 | Tabella di variazione del 16/12/2008 protocollo n. SI0219894 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 75857.1/2008) | Annotazione |
| | | | AB | VIGNETO | 1 | | 42 | 00 | | Euro 54,23 | Euro 29,28 | | |
| 17 | 149 | 73 | - | BOSCO ALTO | 2 | | 13 | 70 | | Euro 2,12 | Euro 0,35 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071876 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34821.1/2007) | Annotazione |
| 18 | 149 | 74 | - | BOSCO MISTO | 2 | 3 | 45 | 50 | | Euro 32,12 | Euro 5,35 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071877 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34822.1/2007) | Annotazione |



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.03

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 7

| | | | | | | | | | | | |
|----|-----|----|----|------------|---|----|----|-------------------------|-------------------------|--|-------------|
| 19 | 149 | 78 | - | VIGNETO | 2 | 22 | 90 | Euro 15,97 | Euro 11,83 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071878 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34823.1/2007) | Annotazione |
| 20 | 149 | 79 | - | SEMINATIVO | 2 | 81 | 70 | Euro 50,63 L. 98.040 | Euro 29,54 L. 57.190 | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 05/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 2066.2/1990) | |
| 21 | 149 | 86 | - | FRUTTETO | U | 07 | 40 | Euro 10,70 L. 20.720 | Euro 5,73 L. 11.100 | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 05/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 4492.7/1990) | |
| 22 | 149 | 87 | - | FRUTTETO | U | 04 | 40 | Euro 6,36 L. 12.320 | Euro 3,41 L. 6.600 | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 05/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 4492.8/1990) | |
| 23 | 149 | 88 | - | FRUTTETO | U | 00 | 65 | Euro 0,94 L. 1.820 | Euro 0,50 L. 975 | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 05/10/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 4492.9/1990) | |
| 24 | 151 | 6 | - | ULIVETO | 2 | 11 | 00 | Euro 3,12 | Euro 3,69 | Variazione del 07/06/2018 protocollo n. SI0053112 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3087.1/2018) | Annotazione |
| 25 | 151 | 14 | AA | SEMINATIVO | 2 | 25 | 40 | Euro 15,74 | Euro 9,18 | Tabella di variazione del 16/12/2008 protocollo n. SI0219898 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 75861.1/2008) | Annotazione |
| | | | AB | VIGNETO | 1 | 30 | 00 | Euro 38,73 | Euro 20,92 | | |
| 26 | 151 | 18 | - | ULIVETO | 2 | 37 | 50 | Euro 10,65 | Euro 12,59 | Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo n. SI0164595 in atti dal 22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 9584.1/2009) | Annotazione |
| 27 | 151 | 21 | AA | ULIVETO | 2 | 12 | 01 | Euro 3,41 | Euro 4,03 | Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo n. SI0164596 in atti dal 22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 9585.1/2009) | Annotazione |

Handwritten signature



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.04

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 8

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----|-----|----|--|----|-------------|---|---|----|----|--|-------------|-------------|--|-------------|
| | | | | AB | VIGNETO | 1 | 1 | 67 | 19 | | Euro 215,87 | Euro 116,57 | | |
| 28 | 151 | 24 | | AA | VIGNETO | 1 | 1 | 23 | 00 | | Euro 158,81 | Euro 85,76 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071903 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34848.1/2007) | Annotazione |
| | | | | AB | SEMINAT IVO | 1 | | 11 | 15 | | Euro 8,64 | Euro 4,61 | | |
| 29 | 151 | 25 | | - | PASCOLO | 1 | | 59 | 20 | | Euro 3,06 | Euro 1,53 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071904 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34849.1/2007) | Annotazione |
| 30 | 151 | 27 | | - | VIGNETO | 1 | 2 | 67 | 70 | | Euro 345,64 | Euro 186,64 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071905 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34850.1/2007) | Annotazione |
| 31 | 151 | 30 | | - | BOSCO CEDUO | 2 | | 00 | 80 | | Euro 0,06 | Euro 0,01 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071906 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34851.1/2007) | Annotazione |
| 32 | 151 | 36 | | - | PASC CESPUG | U | | 03 | 63 | | Euro 0,09 | Euro 0,06 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071907 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34852.1/2007) | Annotazione |
| 33 | 151 | 37 | | AA | VIGNETO | 1 | 1 | 07 | 00 | | Euro 138,15 | Euro 74,60 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071908 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34853.1/2007) | Annotazione |
| | | | | AB | SEMINAT IVO | 2 | | 15 | 50 | | Euro 9,61 | Euro 5,60 | | |
| 34 | 151 | 38 | | - | VIGNETO | 1 | 1 | 11 | 47 | | Euro 143,92 | Euro 77,72 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071909 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34854.1/2007) | Annotazione |



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.04

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 9

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|-----|----|----|-------------|---|---|----|----|--|-------------|-------------|--|-------------|
| 35 | 151 | 41 | - | VIGNETO | 2 | | 40 | 00 | | Euro 27,89 | Euro 20,66 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071910 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34855.1/2007) | Annotazione |
| 36 | 151 | 44 | - | ULIVETO | 2 | 3 | 71 | 43 | | Euro 105,51 | Euro 124,69 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071911 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34856.1/2007) | Annotazione |
| 37 | 151 | 45 | - | ULIVETO | 2 | | 03 | 62 | | Euro 1,03 | Euro 1,22 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071912 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34857.1/2007) | Annotazione |
| 38 | 152 | 7 | AA | SEMINAT IVO | 3 | | 45 | 10 | | Euro 15,14 | Euro 12,81 | Tabella di variazione del 16/12/2008 protocollo n. SI0219899 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 75862.1/2008) | Annotazione |
| | | | AB | VIGNETO | 1 | 2 | 18 | 00 | | Euro 281,47 | Euro 151,99 | | |
| 39 | 152 | 10 | - | VIGNETO | 1 | | 70 | 80 | | Euro 91,41 | Euro 49,36 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071913 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34858.1/2007) | Annotazione |
| 40 | 152 | 12 | - | VIGNETO | 1 | 3 | 23 | 49 | | Euro 417,67 | Euro 225,54 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071914 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34859.1/2007) | Annotazione |
| 41 | 152 | 13 | - | VIGNETO | 1 | 3 | 47 | 33 | | Euro 448,45 | Euro 242,16 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071915 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34860.1/2007) | Annotazione |
| 42 | 152 | 16 | - | ULIVETO | 3 | | 24 | 80 | | Euro 5,12 | Euro 6,40 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071916 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34861.1/2007) | Annotazione |



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|-----|----|----|-------------|-------------|---|----|----|----|-------------|-------------|--|-------------|
| 43 | 152 | 17 | - | ULIVETO | 3 | | 08 | 80 | | Euro 1,82 | Euro 2,27 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071917 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34862.1/2007) | Annotazione |
| 44 | 152 | 28 | - | VIGNETO | 1 | 2 | 49 | 95 | | Euro 322,72 | Euro 174,27 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071918 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34863.1/2007) | Annotazione |
| 45 | 152 | 29 | - | VIGNETO | 1 | | 77 | 35 | | Euro 99,87 | Euro 53,93 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071919 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34864.1/2007) | Annotazione |
| 46 | 152 | 30 | AA | BOSCO CEDUO | 2 | 1 | 46 | 85 | | Euro 10,62 | Euro 2,28 | Tabella di variazione del 16/12/2008 protocollo n. SI0219900 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 75863.1/2008) | Annotazione |
| | | | | AB | VIGNETO | 1 | | 04 | 80 | | Euro 6,20 | | |
| 47 | 152 | 33 | - | BOSCO CEDUO | 2 | | 37 | 90 | | Euro 2,74 | Euro 0,59 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071921 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34866.1/2007) | Annotazione |
| 48 | 152 | 34 | AA | VIGNETO | 1 | | 13 | 00 | | Euro 16,78 | Euro 9,06 | Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. SI0034203 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 6960.1/2007) | Annotazione |
| | | | | AB | BOSCO MISTO | 2 | 1 | 82 | 00 | | Euro 16,92 | | |
| 49 | 152 | 35 | AA | VIGNETO | 1 | | 08 | 00 | | Euro 10,33 | Euro 5,58 | Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. SI0034204 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 6961.1/2007) | Annotazione |
| | | | | AB | BOSCO MISTO | 2 | | 01 | 30 | | Euro 0,12 | | |





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.05

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 11

| | | | | | | | | | | | | |
|----|-----|-----|----|----------------|---|---|----|----|---------------------|---------------------|--|-------------|
| 50 | 152 | 37 | - | BOSCO CEDUO | 1 | 3 | 24 | 25 | Euro 33,49 | Euro 10,05 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0071922 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34867.1/2007) | Annotazione |
| 51 | 152 | 65 | - | VIGNETO | 2 | 1 | 82 | 75 | Euro 127,42 | Euro 94,38 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0072148 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35093.1/2007) | Annotazione |
| 52 | 152 | 89 | - | VIGNETO | 1 | | 26 | 50 | Euro 34,22 | Euro 18,48 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0072156 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35101.1/2007) | Annotazione |
| 53 | 152 | 109 | - | BOSCO CEDUO | 1 | | 01 | 00 | Euro 0,10 | Euro 0,03 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0072159 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35104.1/2007) | Annotazione |
| 54 | 152 | 110 | - | SEMINAT IVO | 4 | | 02 | 55 | Euro 0,40 L. 765 | Euro 0,46 L. 893 | FRAZIONAMENTO del 24/06/1980 in atti dal 19/08/1980 (n. 12580) | |
| 55 | 152 | 111 | AA | ULIVETO | 3 | | 00 | 19 | Euro 0,04 | Euro 0,05 | Variazione del 07/06/2018 protocollo n. SI0053113 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3088.1/2018) | Annotazione |
| | | | AB | PASCOLO | 1 | 1 | 97 | 31 | Euro 10,19 | Euro 5,10 | | |
| 56 | 152 | 123 | - | BOSCO MISTO | 1 | | 01 | 60 | Euro 0,21 | Euro 0,05 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0072163 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35108.1/2007) | Annotazione |
| 57 | 152 | 136 | - | VIGNETO | 1 | 1 | 51 | 50 | Euro 195,61 | Euro 105,63 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0072165 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35110.1/2007) | Annotazione |

[Handwritten signature]



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.05

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 12

| | | | | | | | | | | | | |
|----|-----|-----|---|----------------|---|---|----|----|--------------------------|--------------------------|--|-------------|
| 58 | 152 | 138 | - | SEMINAT IVO | 3 | 1 | 95 | 45 | Euro 65,61 L. 127.043 | Euro 55,52 L. 107.498 | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/07/1998 in atti dal 28/10/1999 (n. 2432.1/1998) | |
| 59 | 152 | 146 | - | SEMINAT IVO | 2 | | 24 | 31 | Euro 15,07 L. 29.172 | Euro 8,79 L. 17.017 | FRAZIONAMENTO del 02/09/1997 in atti dal 22/10/1998 (n. 215697.1/1997) | |
| 60 | 152 | 147 | - | SEMINAT IVO | 2 | | 04 | 55 | Euro 2,82 L. 5.460 | Euro 1,64 L. 3.185 | FRAZIONAMENTO del 02/09/1997 in atti dal 22/10/1998 (n. 215697.1/1997) | |
| 61 | 152 | 148 | - | SEMINAT IVO | 2 | | 06 | 04 | Euro 3,74 L. 7.248 | Euro 2,18 L. 4.228 | FRAZIONAMENTO del 02/09/1997 in atti dal 22/10/1998 (n. 215697.1/1997) | |
| 62 | 152 | 162 | - | VIGNETO | 1 | 1 | 78 | 18 | Euro 230,06 | Euro 124,23 | Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. SI0072168 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 35113.1/2007) | Annotazione |

- Immobile 14: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 15: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 16: Annotazione:** 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 2008) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 17: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 18: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 19: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 24: Annotazione:** di stadio: 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 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 07/06/2018 all'organismo pagatore artea con la domanda 5128002 (scheda validazione/fascicolo prof. n. 4991789)
- Immobile 25: Annotazione:** 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 2008) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.05

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 13

- Immobile 26: Annotazione:** di stadio: 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 2009)
- Immobile 27: Annotazione:** di stadio: 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 2009)
- Immobile 28: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 29: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 30: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 31: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 32: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 33: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 34: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 35: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 36: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 37: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 38: Annotazione:** 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 2008) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 39: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 40: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 41: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.06

Segue

Visura n.: T227277 Pag: 14

- Immobile 42: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 43: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 44: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 45: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 46: Annotazione:** 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 2008) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 47: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 48: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 49: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 50: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 51: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 52: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 53: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 55: Annotazione:** di stadio: 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 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 07/06/2018 all'organismo pagatore artea con la domanda 5128002 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 4991789)
- Immobile 56: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 57: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 62: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune



Direzione Provinciale di Siena
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2020

Data: 06/08/2020 - Ora: 17.05.06

Fine

Visura n.: T227277 Pag: 15

Totale: Superficie 69.53.70 Redditi: Dominicale Euro 6.277,61 Agrario Euro 3.497,07

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|----------------|-----------------------|
| 1 | LG WINE A.S. con sede in REPUBBLICA CECA | 92070400525* | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2018 Repertorio n.: 25098 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 1185.2/2018) | | | |

Totale Generale: vani 25 m² 41 Rendita: Euro 15.976,73

Totale Generale: Superficie 69.64.61 Redditi: Dominicale Euro 6.280,42 Agrario Euro 3.499,32

Unità immobiliari n. 73

Tributi erariali: Euro 7,20

Visura telematica

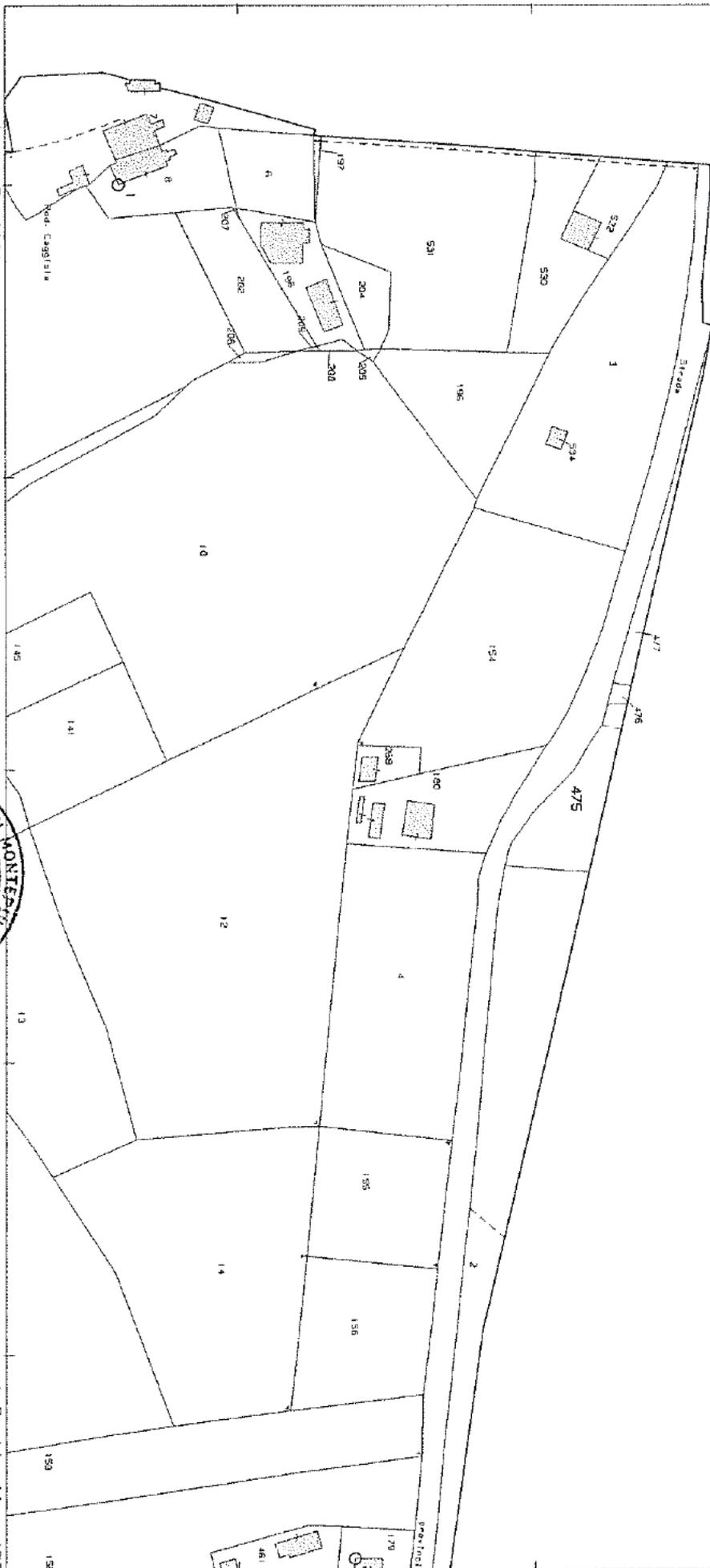
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





E=433200



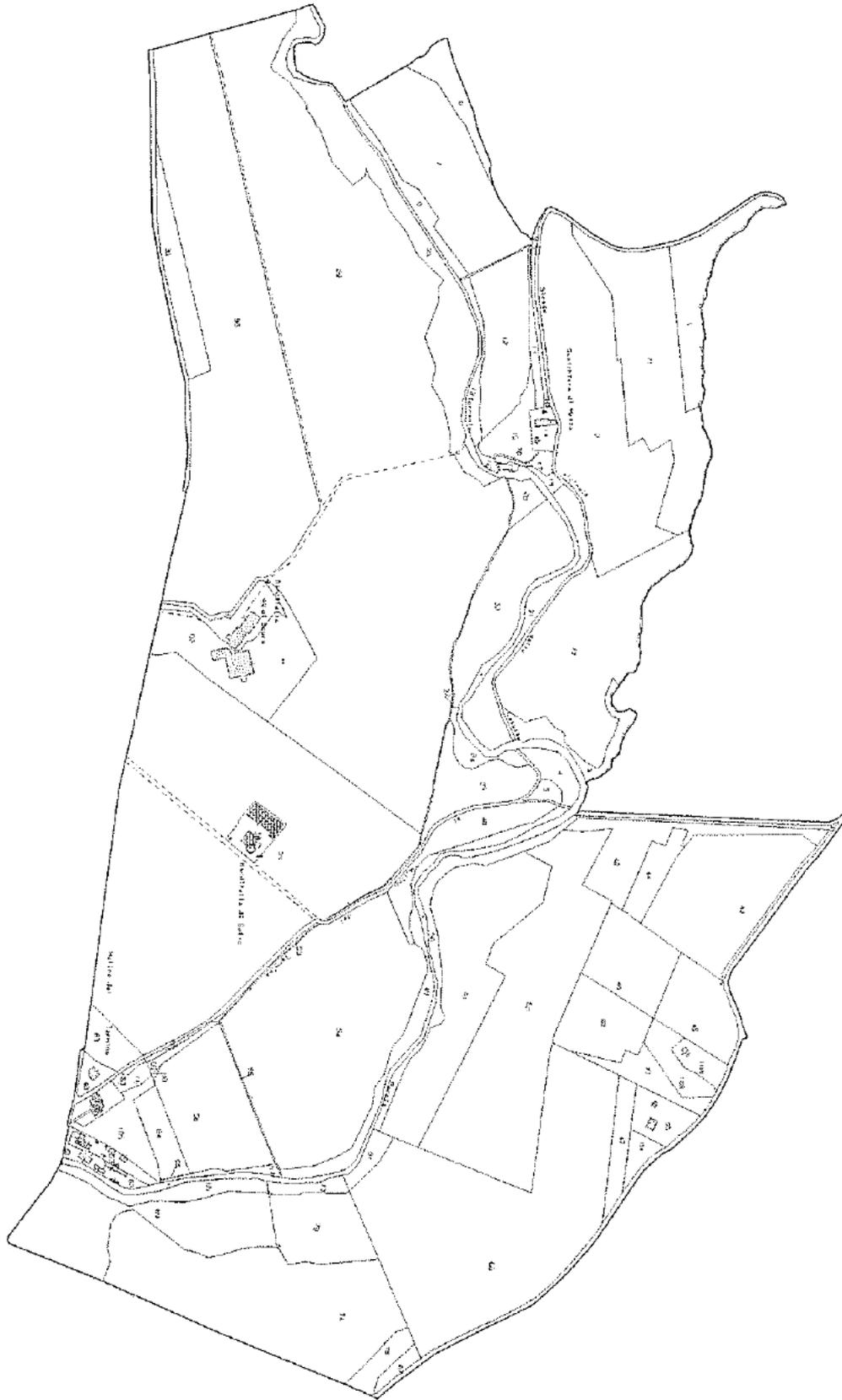
Vis. lei. (0.90 euro)

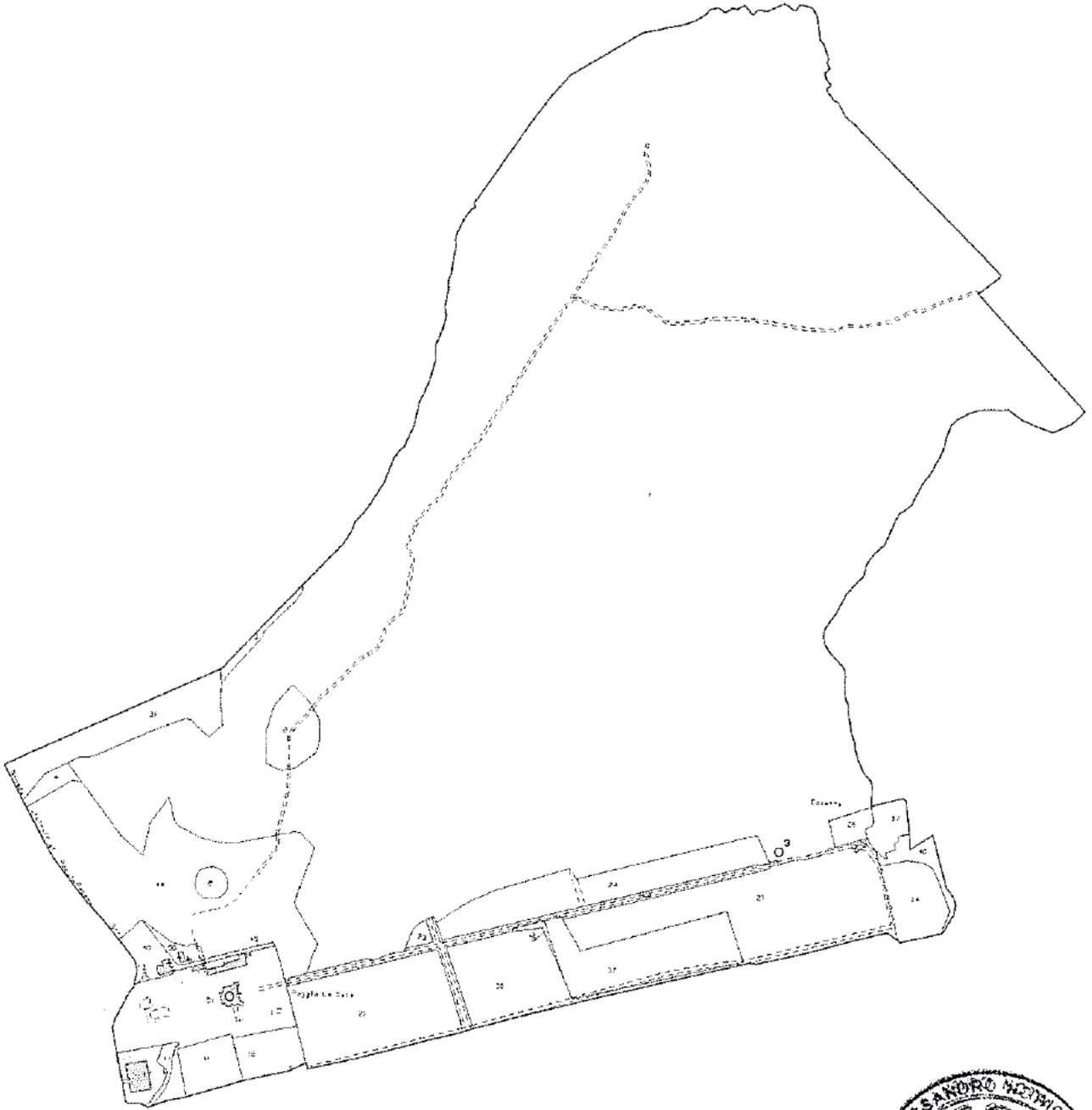
Comune: CHIANCIANO TERME
Foglio: 6

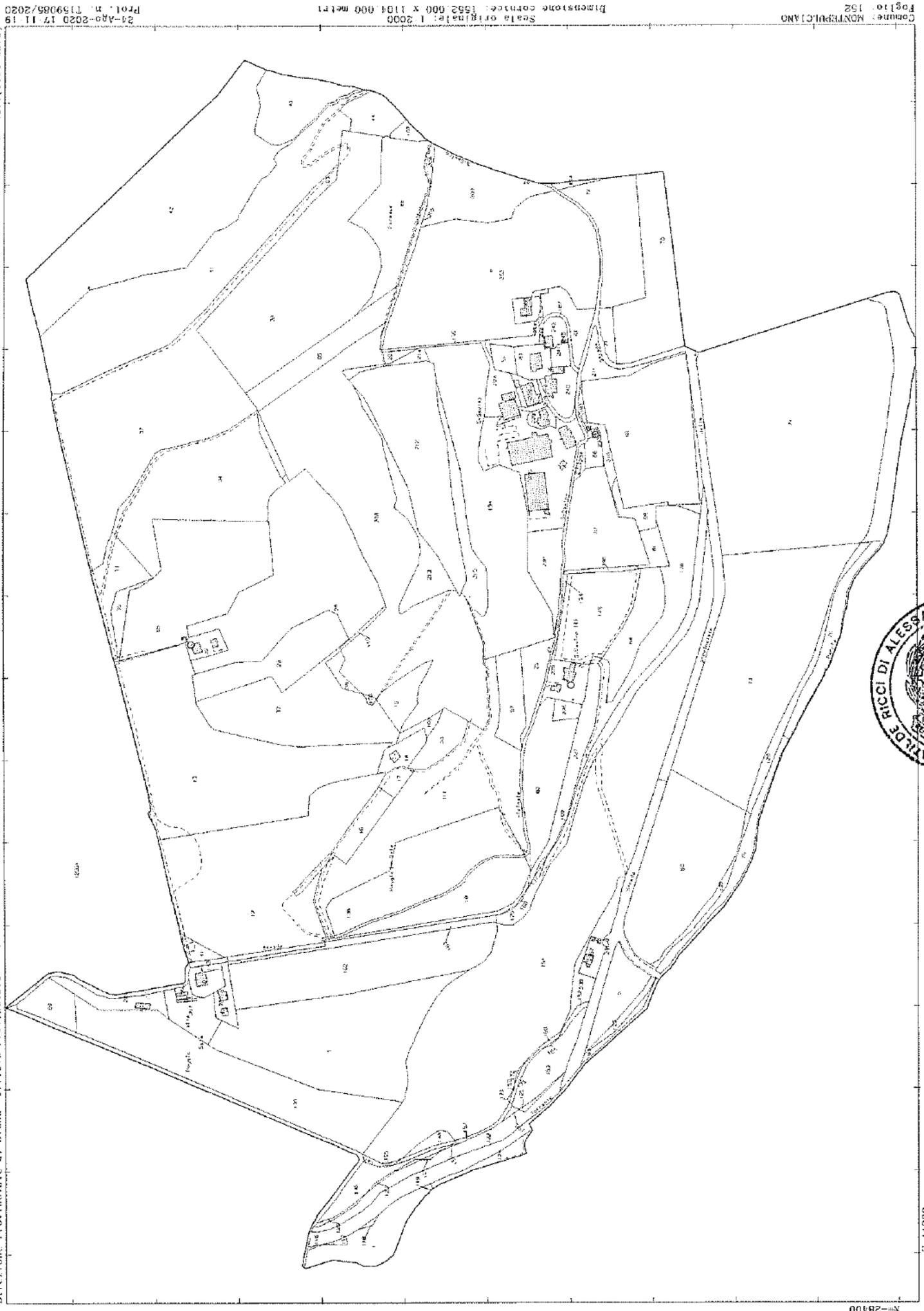
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

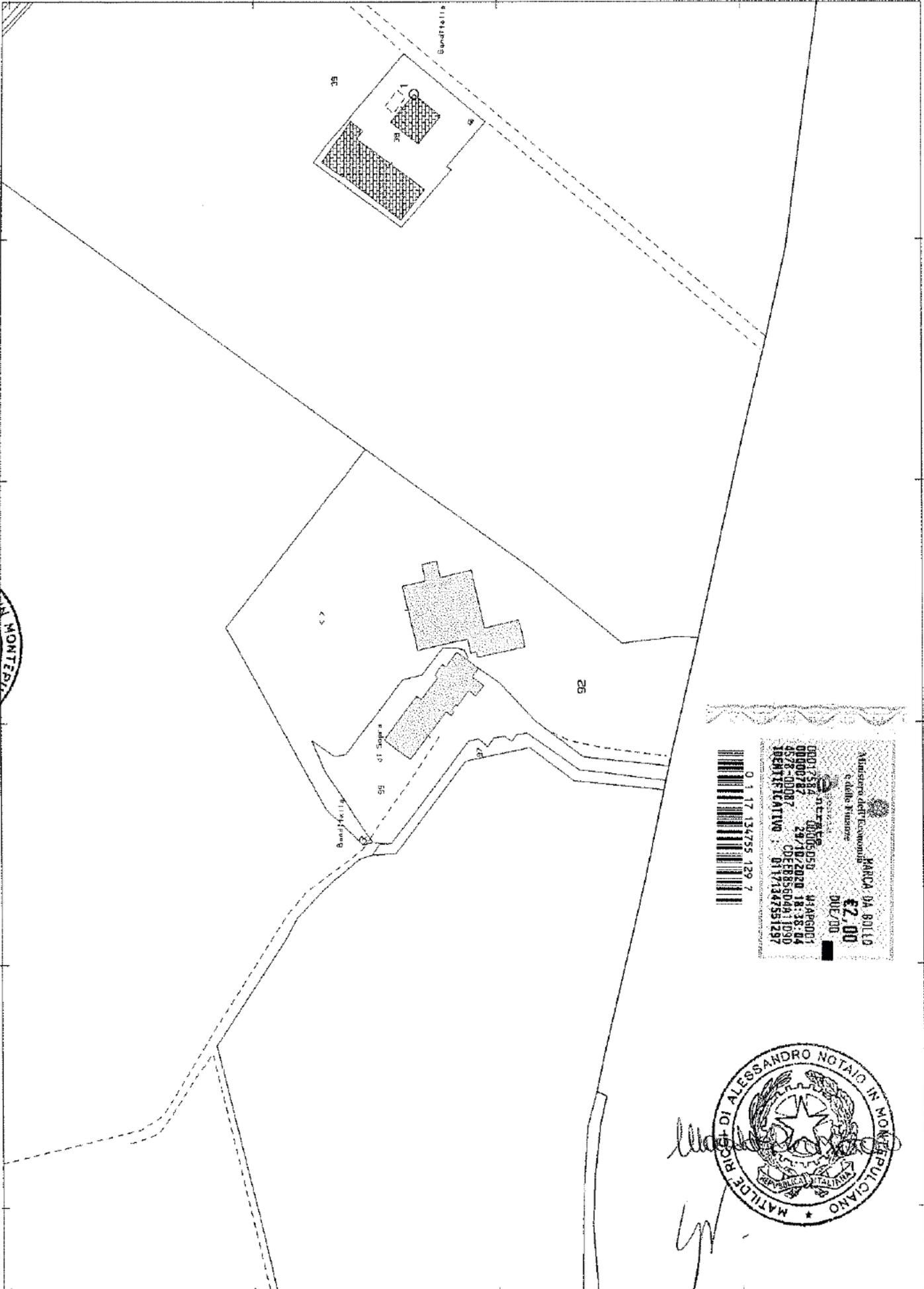
24-Ago-2020 17:12:33
Prot. n. T159466/2020











| ELABORATO PLANIMETRICO | |
|---------------------------------|--------|
| Compilato da: Maggi Marco | |
| Iscritto all'albo: Ingegneri | |
| Prov. Siena | N. 322 |

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Comune di Montepulciano

Sezione: Foglio: 149

Particella: 38

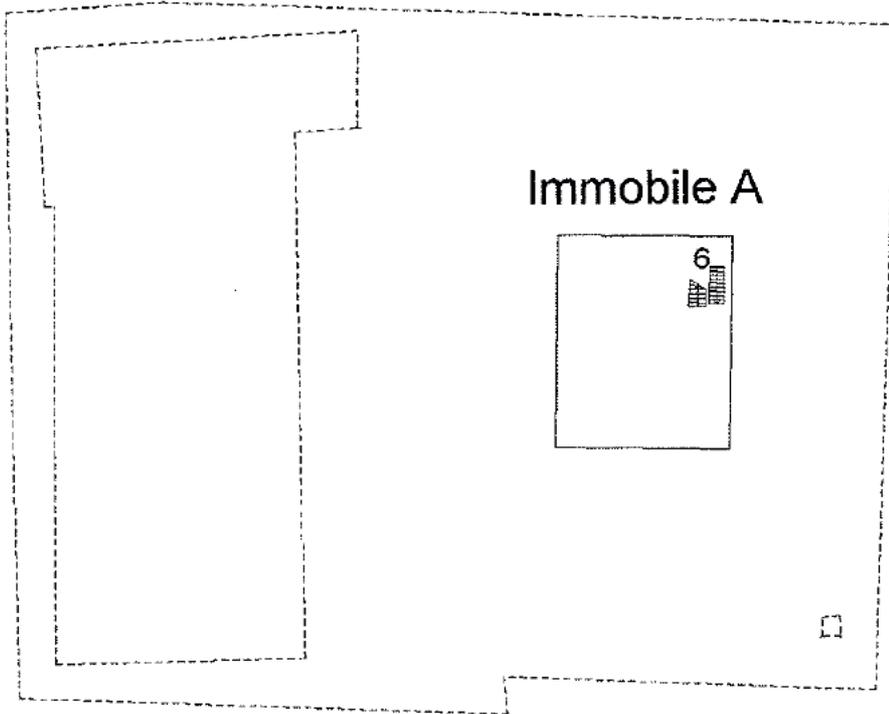
Protocollo n. SI0050714 del 29/03/2007

Tipo Mappale n. 44542 del 15/03/2007

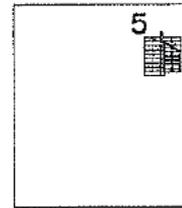
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

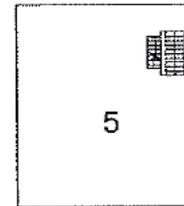
Piano Seminterrato 1



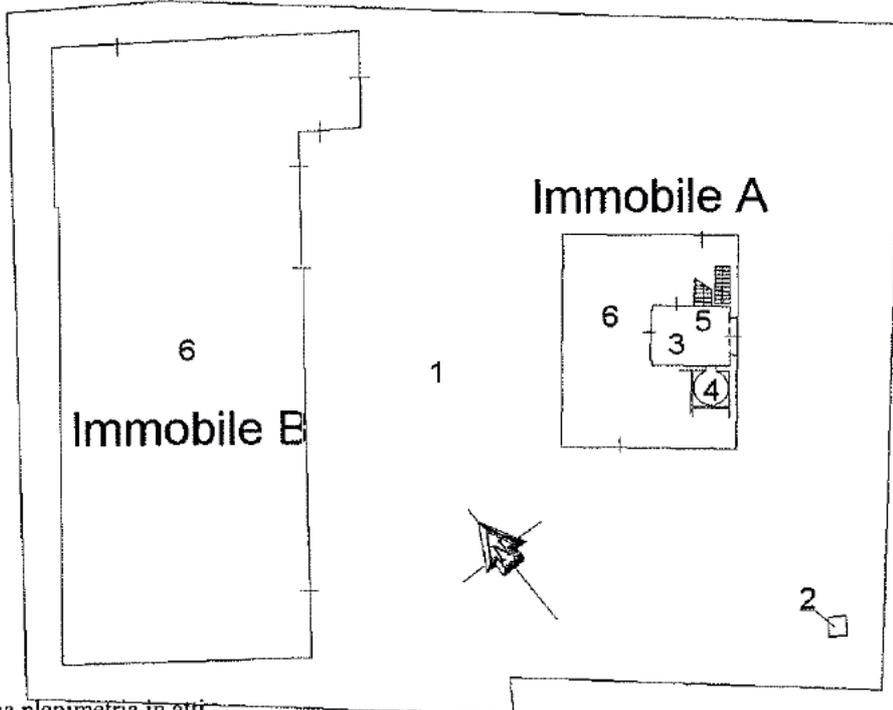
Piano Primo Immobilità A



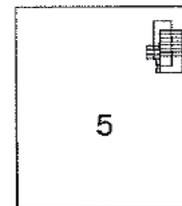
Piano Secondo Immobilità A



Piano Terreno



Piano Terzo Immobilità A



Ultima planimetria in atti

CATASTO DEI FABBRICATI - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTESPULCIANO - Foglio: 149 - Particella: 38 - Elaborato planimetrico >



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: MONTEPULCIANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | del: | |
|---------------|----------------------------|--------|------------|--------------|------|--|
| MONTEPULCIANO | | 149 | 38 | 44542 | | |
| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n°civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE |
| 1 | PODERE BANDITELLA DI SOTTO | | T | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI - RESEDE COMUNE |
| 2 | PODERE BANDITELLA DI SOTTO | | T | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI - POZZO COMUNE |
| 3 | PODERE BANDITELLA DI SOTTO | | T | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI - INGRESSO COMUNE |
| 4 | PODERE BANDITELLA DI SOTTO | | T | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI - FORNO COMUNE |
| 5 | PODERE BANDITELLA DI SOTTO | SNC | T-1 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE |
| 6 | PODERE BANDITELLA DI SOTTO | SNC | S1-T | | | AZIENDA AGRICOLA |

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



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

Dichiarazione protocollo n. SI0050714 del 29/03/2007

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

Podere Banditella Di Sotto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 149

Particella: 38

Subalterno: 5

Compilata da:

Maggi Marco

Iscritto all'albo:

Ingegneri

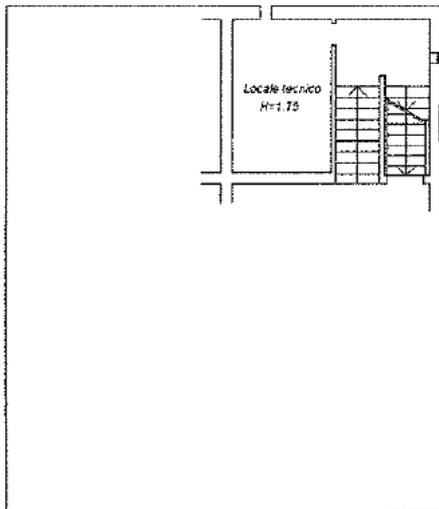
Prov. Siena

N. 322

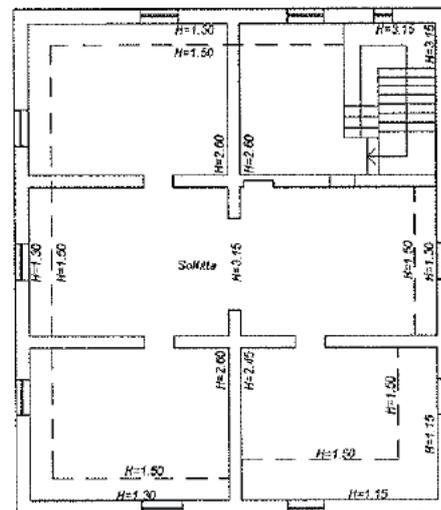
Scheda n. 1

Scala 1:200

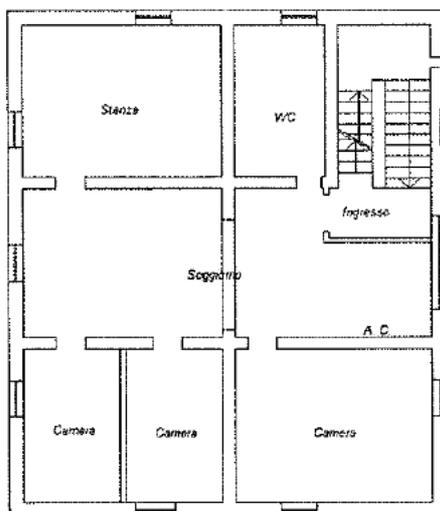
PIANO PRIMO Immobile A



PIANO TERZO Immobile A



PIANO SECONDO Immobile A H= 2.90



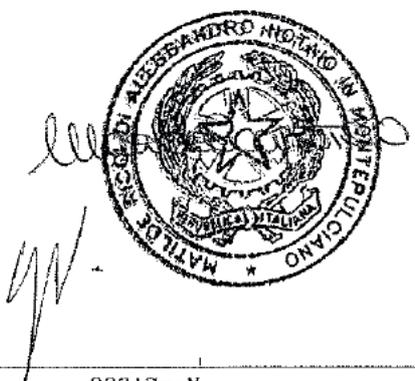
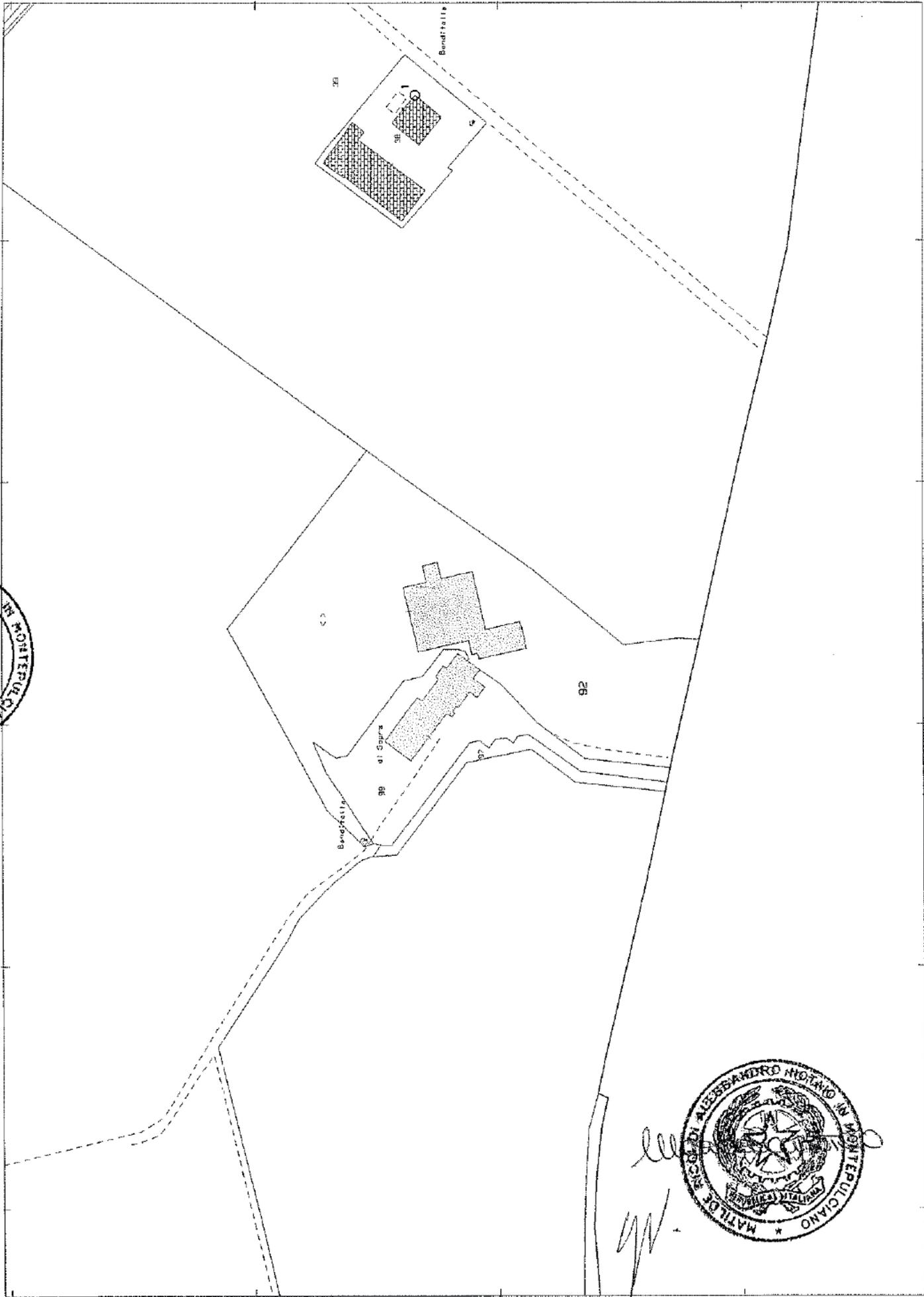
Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 24/08/2020 - Comune di MONT... Foglio: 149 - Particella: 38 - Subalterno: 5 >
MATTI... RICCI DI AL... ANORC

Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T180659 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

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





MOD. EP1 - CEU



**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Esattoriale di **SIENA**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 3

| | | |
|---|-----------------------------|------------------------------------|
| Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile | | C.T. Sez. Fgl. 149 Mapp. 92 |
| Comune: <i>Montepulciano</i> | n. | C.E.U. Sez. Fgl. 149 Mapp. 92 |
| Via/piazza: <i>delle Chiane</i> | | Tipo mappa n. 63751 del 25.02.2000 |
| ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000 | | |
| | | |
| Riservato all'Ufficio Tecnico Esattoriale Protocollo _____ Spettatore il precedente mod. EP1 prot. _____ Annullato o sostituito dal mod. EP1 prot. _____ | L'esperto _____ _____ | IL TECNICO 08/03/2000 |



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTEPULCIANO (FS92) - < Foglio: 149 - Particella: Banditella di Sopra 92



MOD. EP/2 - CEU



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Esattile di **SIENA**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3

| Comune | Stazione | Foglio | Particella | Tipologia | Data |
|---------------|----------|--------|------------|-----------|------------|
| Montepulciano | | 149 | 92 | 63751 | 25.02.2000 |

scala: 1 : 1000

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| | | |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Piacente all'Ufficio Tecnico Esattile Protocollo Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot. Approvato o assistito dal mod. EP/2 prot. | L'Esattore _____ _____ _____ | IL TECNICO 08.03.2000 _____ |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|



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

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

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | | del: |
|---------------|-----------------------|--------|------------|--------------|------|------------------------------------|
| MONTEPULCIANO | | 149 | 92 | | | |
| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n°civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE |
| 2 | | | | 00 | 000 | Immobile soppresso |
| 3 | VIA DELLE CHIANE | 3 | 1 | | | C01 NEGOZI E BOTTEGHE |
| 4 | VIA DELLE CHIANE | 3 | S1-T0001 | | | D01 OPIFICI |
| 5 | VIA DELLE CHIANE | SNC | T | | | D01 OPIFICI |
| 6 | VIA DELLE CHIANE | SNC | T | | | Partita speciale A |
| 7 | VIA DELLE CHIANE SUD | | 1 | | | C07 TETTOIE CHIUSE O APERTE |
| 8 | VIA DELLE CHIANE SUD | | 1 | | | C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO |

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Piano Terreno

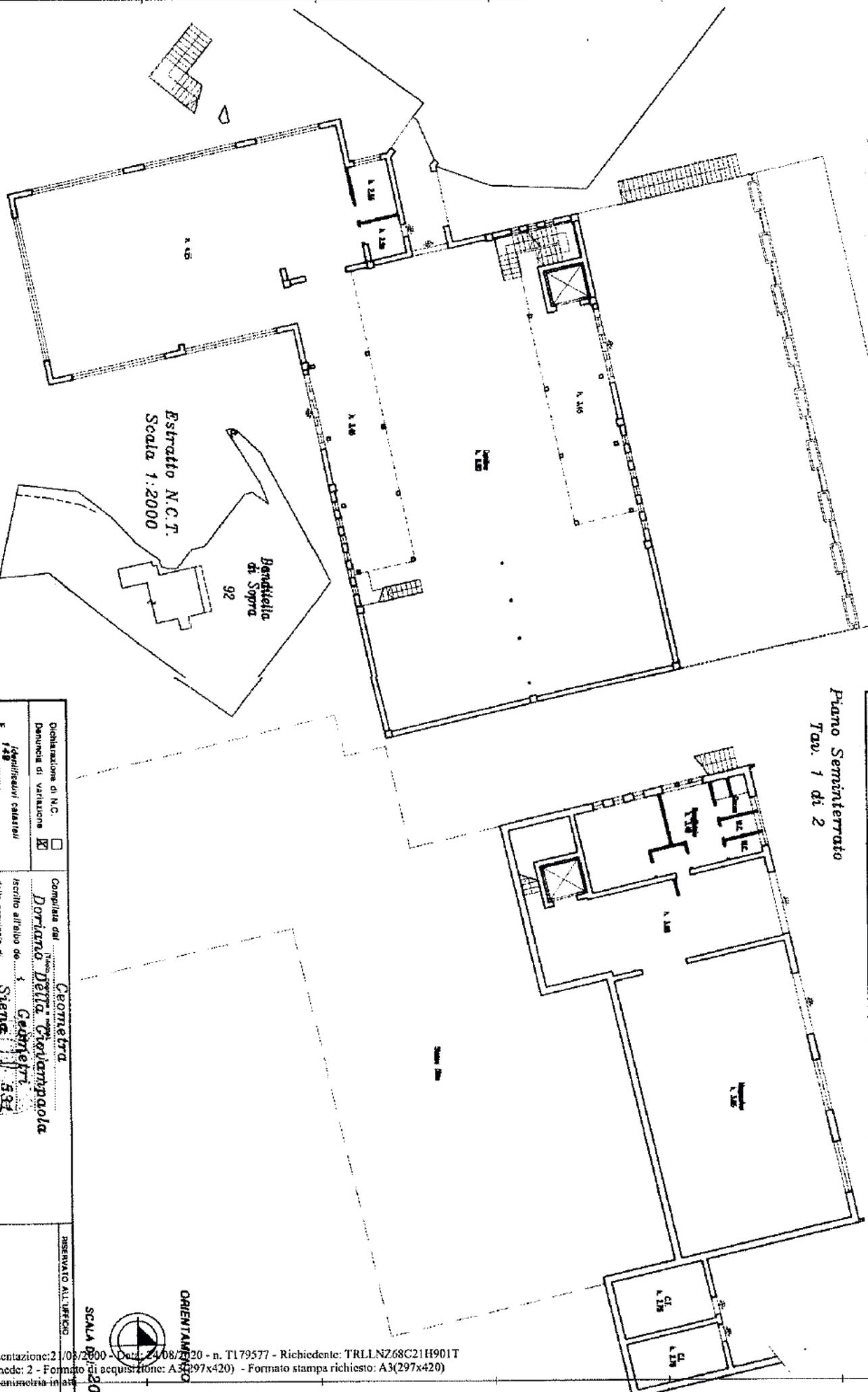
10 metri

Piano Seminterrato
Tav. 1 di 2

Planimetria di uliv. in Comune di Montepulciano via delle Chiane

Ministero del Territorio e delle Infrastrutture
DIREZIONE GENERALE DEL CADASTRO E DEL REGISTRO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)
Montepulciano

LIBRE
400



SCALA 1:2000

RESERVATO ALL'UFFICIO

| | |
|--|--|
| Dichiarazione di N.C. Denunce di variazioni | <input type="checkbox"/> |
| Identificativi catastali F. 148 n. 82 sub. 4 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Compilata dal Dott. Della Chianca Paola iscritta all'albo dei Geometri della provincia di Siena data 08/03/2000 firma | Geometra Della Chianca Paola 534 |

MODULARIO
P. fig. rend. 401

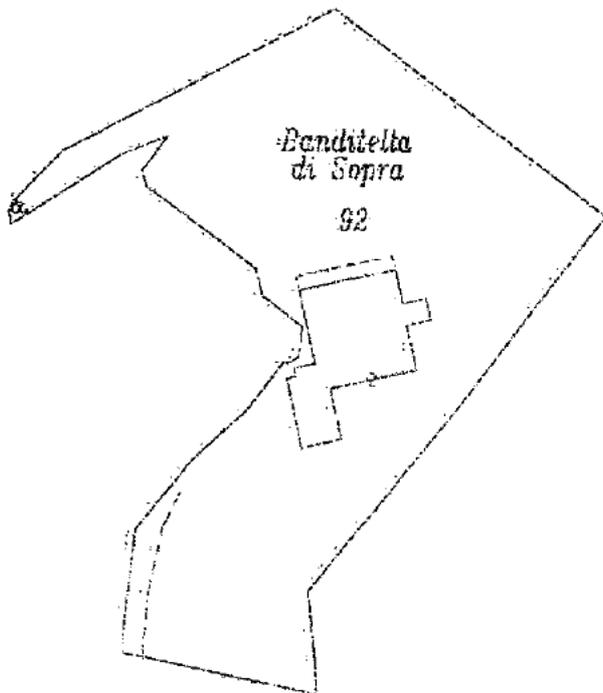


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

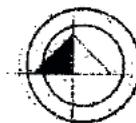
Planimetria di u.l.u. in Comune di Montepulciano via delle Chiane : CIV.



Estratto N.C.T.
Scala 1:2000

Piano Terreno

ORIENTAMENTO



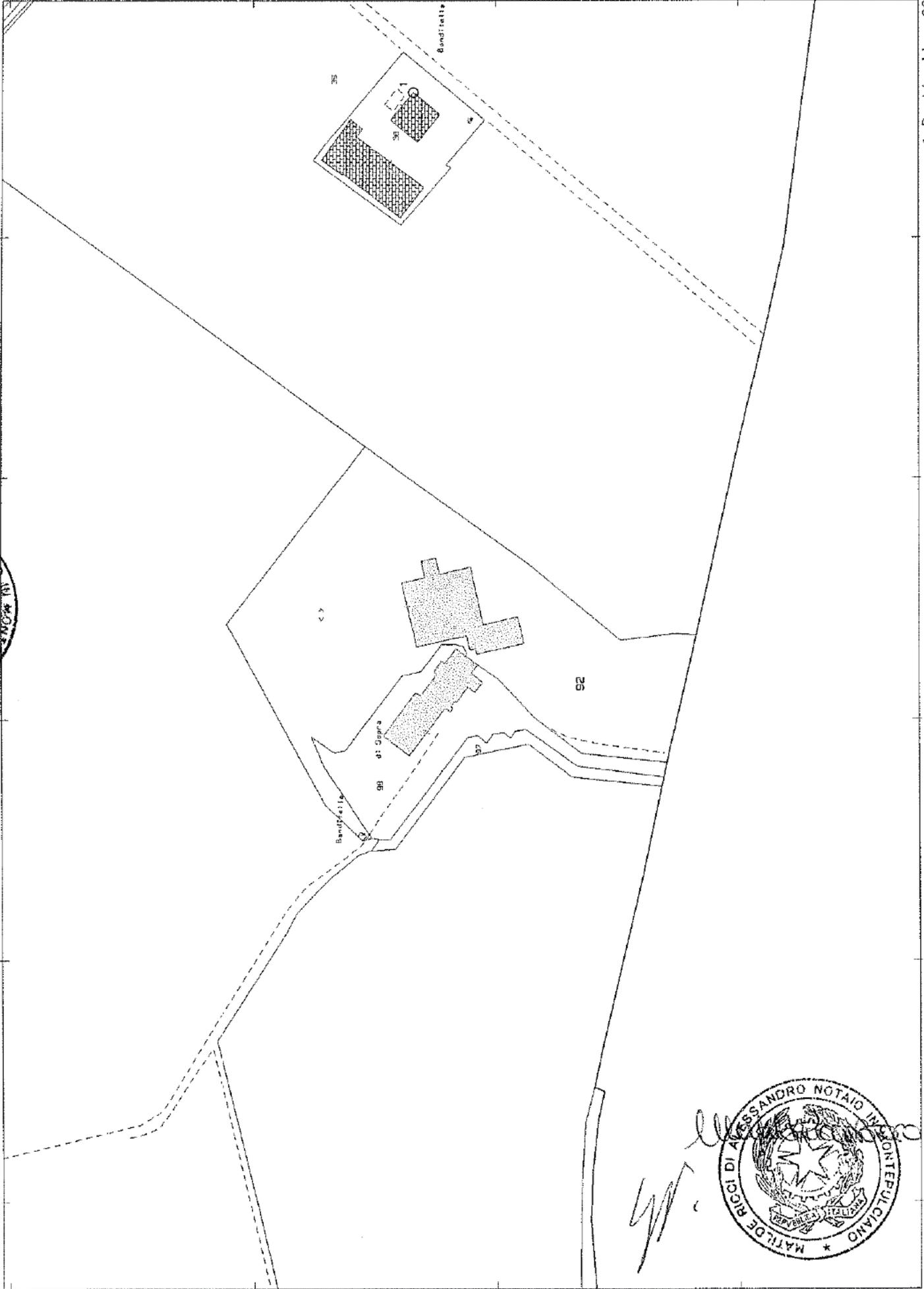
SCALA DI 1:2000

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTEPULCIANO - Foglio: 149 - Particella: 92 - Subalterno: 5 >
VIA DELLE CHIANE SNC piano: T.

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione
Data presentazione: 21/03/2000 - Data: 24/08/2020 - n. 1179578 - Richiedente: TRLLNZ68C21H9011
Totale sheet: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)
n. 82 sub. 5

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
Doriano Della Giovampala
iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di Sienna n. 5311
data 08/03/2000 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO





**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Esattile di **S I E N A**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1. di 3

Librazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune: **Montepulciano**
Viazione: **Strada Provinciale di Montepulciano** n.

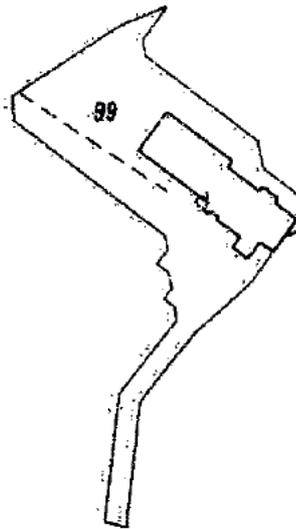
C.T. Sez. Fgl. 149 Mapp. 99

C.E.L. Sez. Fgl. 149 Mapp. 99

ESTRATTO DI MAPPA

scala: 1 : 2000

Tipo mappa: n. 806 del 15.03.2001



Riservato all'Ufficio Tecnico Esattile

L'operatore

IL TECNICO



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/04/2001 - Data: 24/08/2020 - n. T144474 - Richiedente: Telematico

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTREPULCIANO (SI) - Foglio: 149 - Particella: 99 - Elaborato planimetrico



**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Erariale di **S I E N A**

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 3, di
del
15.03.2001

| Comune | | Sezione | Foglio | Numero | Tipo Mappa n. | | | del |
|---------------|-----|-------------------------------------|--------|--------------|---------------|-------|------|---------------------------------------|
| Montepulciano | | | 149 | 99 | 606 | | | 15.03.2001 |
| Numero | Sub | Ubicazione via - piazza | | N. civico | piano | scala | Int. | DESCRIZIONE |
| 99 | 1 | Strada Provinciale di Montepulciano | | | T | | | Resede B.C.N.C. ai sub 6, 7 e 8 |
| | 2 | Strada Provinciale di Montepulciano | | | T | | | B.C.N.C. ai sub 7 e 8 |
| | 3 | Strada Provinciale di Montepulciano | | | T | | | B.C.N.C. ai sub 7 e 8 |
| | 4 | Strada Provinciale di Montepulciano | | | 1 | | | B.C.N.C. ai sub 7 e 8 |
| | 5 | Strada Provinciale di Montepulciano | | | 1 | | | B.C.N.C. ai sub 7 e 8 |
| | 6 | Strada Provinciale di Montepulciano | | | T | | | Cantina |
| | 7 | Strada Provinciale di Montepulciano | | | T-1-2 | | | Abitazione |
| | 8 | Strada Provinciale di Montepulciano | | | T-1-2 | | | Abitazione in corso di definizione |



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTREPULCIANO - Foglio: 149 - Particella: 99 - Elaborato planimetrico

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

09/04/2001
DELLA
B. 2001

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/04/2001 - Data: 24/08/2020 - n. T144474 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala: 1:1000

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

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

| Comune | | Sezione | Foglio | Particella | | Tipo mappale | del: |
|---------------|----------------------------------|---------|----------|------------|------|--|------|
| MONTEPULCIANO | | | 149 | 99 | | | |
| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n°civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE | |
| 1 | VIA PROVINCIALE DI MONTEPULCIANO | | T | | | Partita speciale A | |
| 2 | VIA PROVINCIALE DI MONTEPULCIANO | | T | | | Partita speciale A | |
| 3 | VIA PROVINCIALE DI MONTEPULCIANO | | T | | | Partita speciale A | |
| 4 | VIA PROVINCIALE DI MONTEPULCIANO | | T | | | Partita speciale A | |
| 5 | VIA PROVINCIALE DI MONTEPULCIANO | | T | | | Partita speciale A | |
| 6 | VIA DELLE CHIANE SUD | | T | | | D10 FABBRICATI PER FUNZIONI PRODUTTIVE CONNESSE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE | |
| 7 | VIA PROVINCIALE DI MONTEPULCIANO | | T-1 0002 | | | A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE | |
| 8 | VIA PROVINCIALE DI MONTEPULCIANO | | T-1 0002 | | | A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE | |

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: 0,00

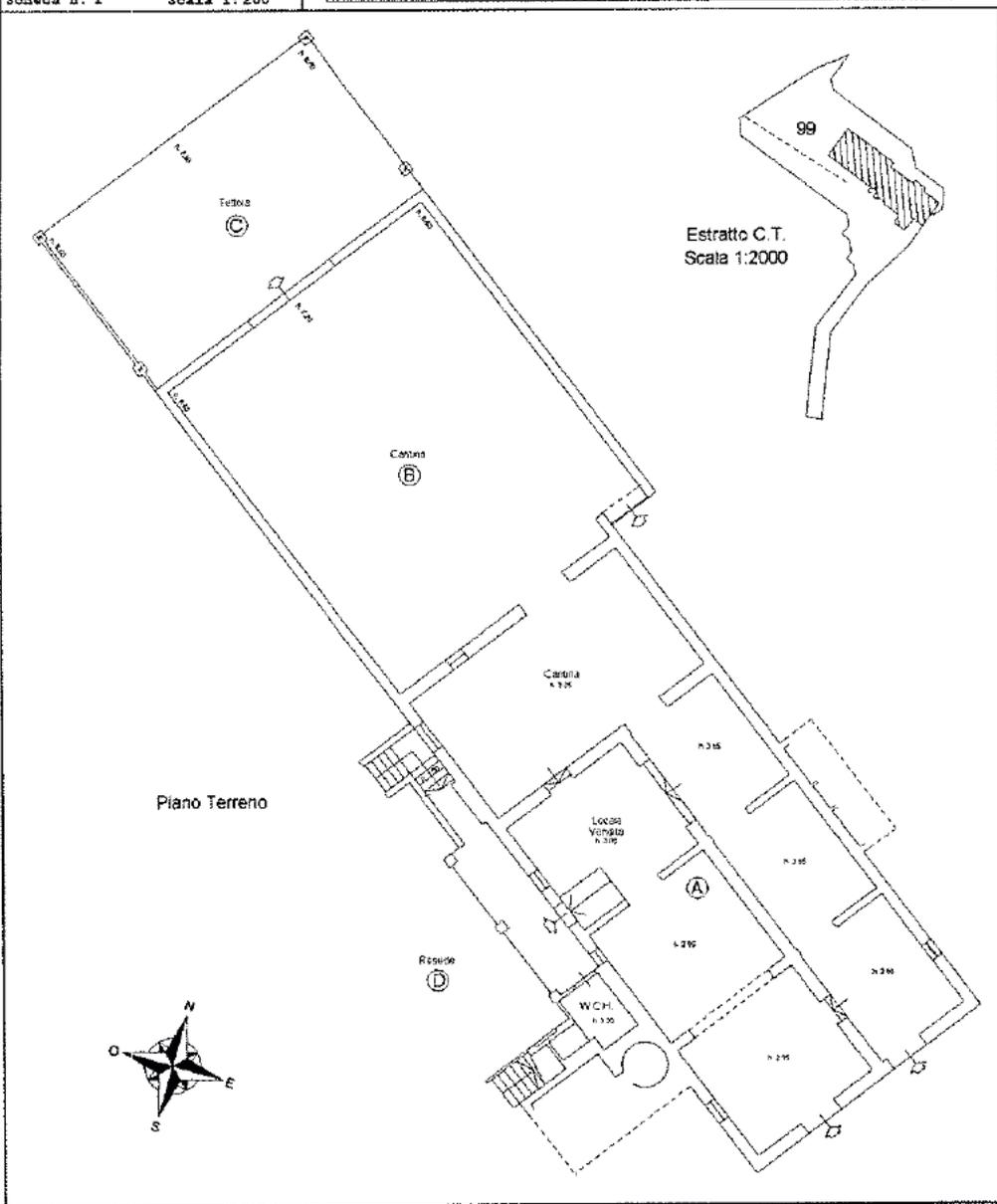
Visura telematica



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

| | |
|---|--|
| Dichiarazione protocollo n° SIO108645 del 24/12/2010 Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano Via Delle Chiane Sud (acquaviva) civ. | |
| Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 149 Particella: 99 Subalterno: 6 | Compilata da: Della Giovampaola Doriane Iscritta all'albo: Architetti Prov. Siena N. 611 |

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTEPULCIANO (FS92) - < Foglio: 149 - Particella: 99 - Subalterno: 6 - Via Delle Chiane Sud piano: 1 lotto: RR; - data: 01



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. n. 119
n. 39 sub. 7

Completata dal
Doriano Della Ciampagna
Geometra
Iscribo all'Albo dei Geometri
della provincia di Siena n. 531
data 09/04/2001 Firma

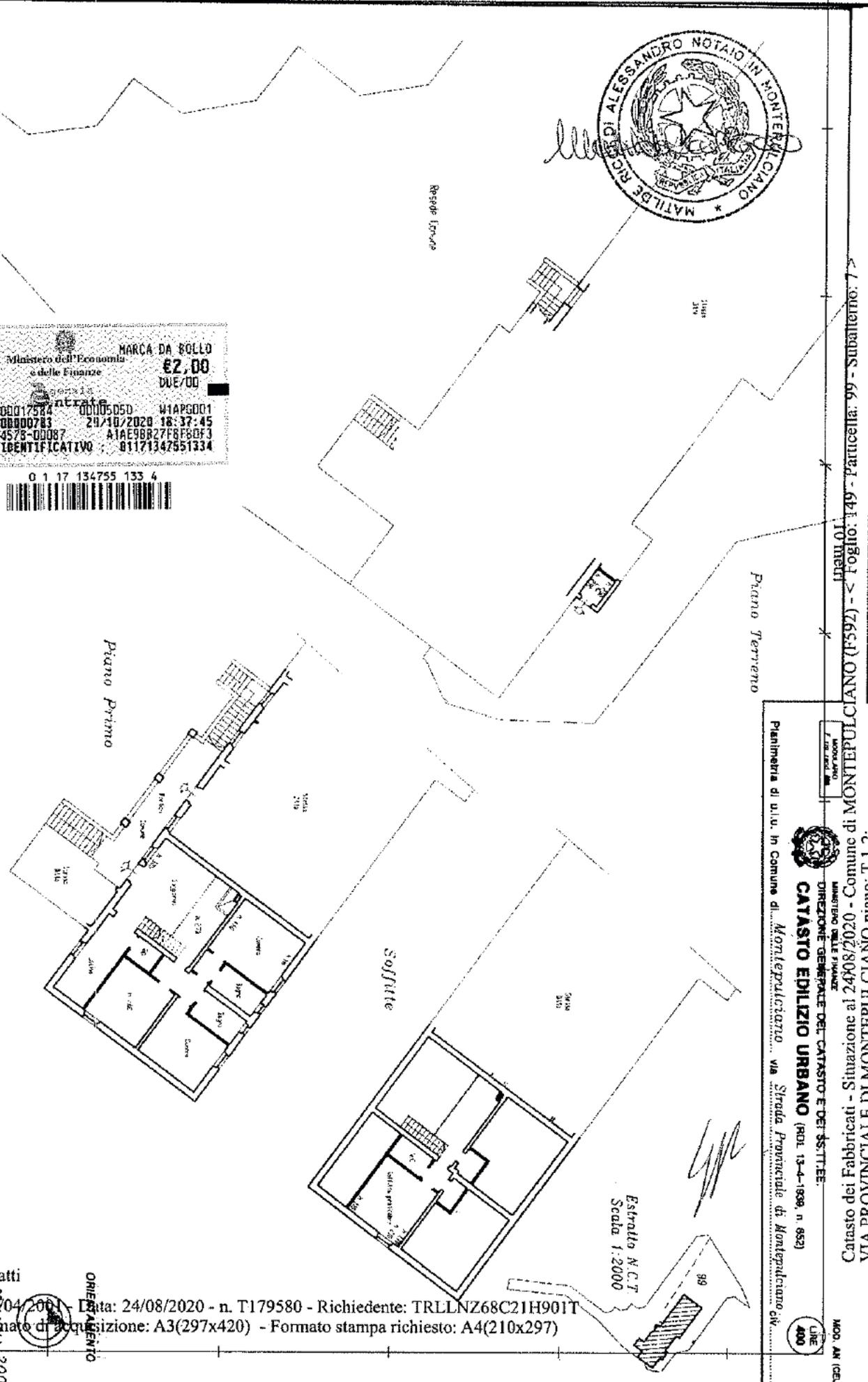


RESERVATO ALL'UFFICIO
SCALE 1:200

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/04/2001 - Data: 24/08/2020 - n. T179580 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ORIENTAMENTO



Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano via Strada Provinciale di Montepulciano n. 99 - Subalterno: 7
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1998, n. 652)
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
MONTAPULCIANO
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTAPULCIANO (5592) - < foglio: 149 - Particella: 99 - Subalterno: 7 >
VIA PROVINCIALE DI MONTAPULCIANO piano: 1-1-2;



MOD. AN (CEM)

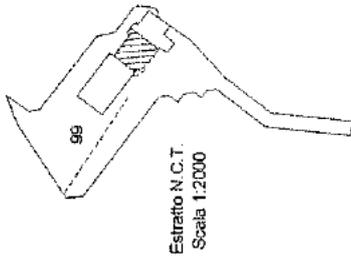
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. S10097054 del 20/08/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano
Strada Provinciale di Montepulciano cav.

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 149
Particella: 99
Subalterno: B

Compiata da:
Della Gioianna Doriano
Iscritto all'albo:
Geometri
Pror. Siena N. 531

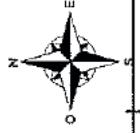
Scheda 1: 200



Piano Terreno

Piano Secondo

Piano Primo



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 24/08/2020 - Comune di MONTESPULCIANO (SI) - Foglio 149 - Particella 99 - Subalterno: B ->
VIA PROVINCIALE DI MONTEPULCIANO piano: T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T180658 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

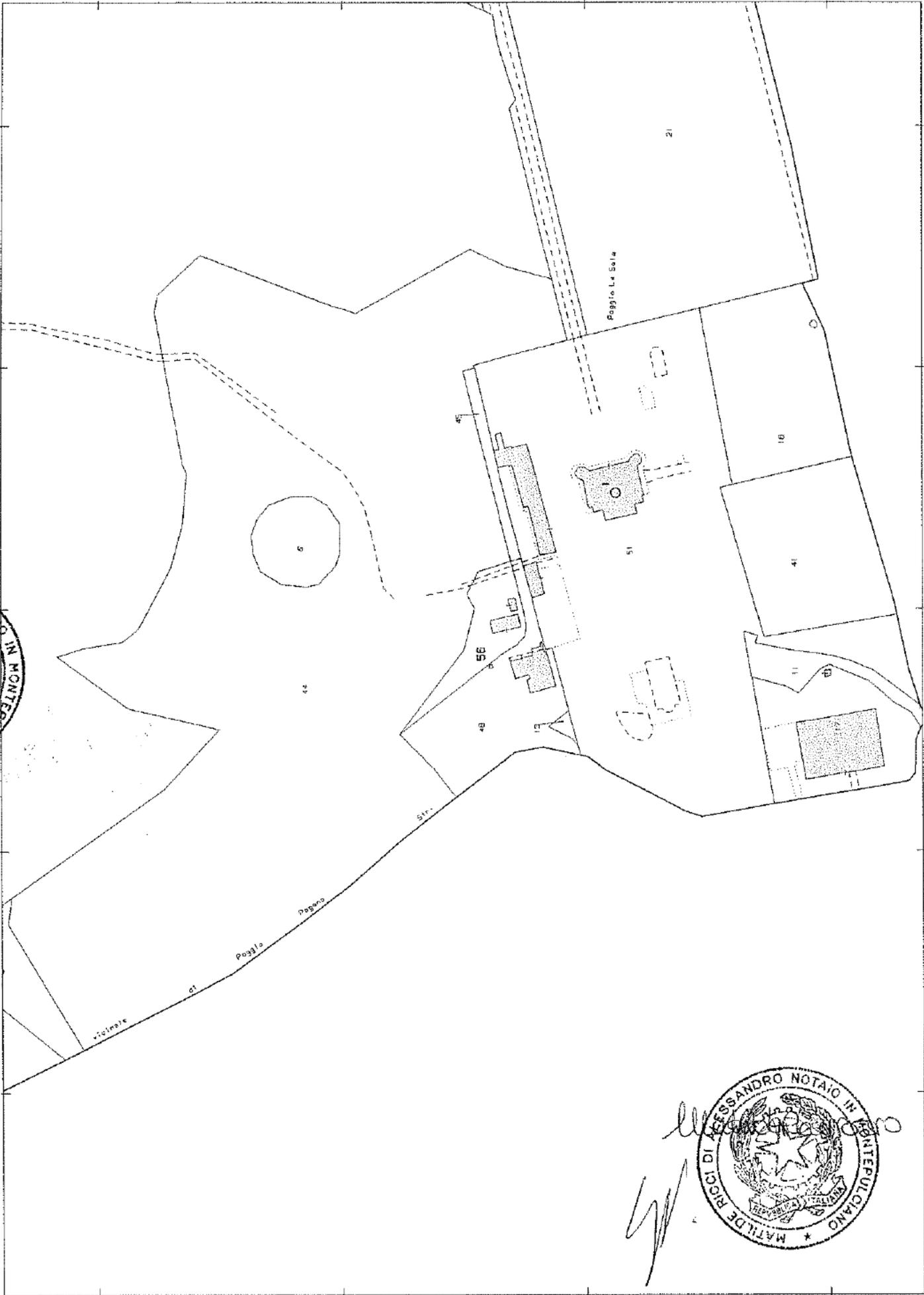
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Vis. tel. (0.90 euro)

ADRIANA CARUSO

Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale - Territorio

Comune: MONTEPULCIANO Foglio: 151
Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534,000 X 378,000 metri
24-Ago-2020 17:6:20 Prof. n. T157556/2020



I Particella: 56

E=44200

N=-27500



Identificativi Catastali:
 Sezione: 151
 Foglio: 56
 Particella: 56
 Subalterno:

Dichiarazione protocollo n. S10161932 del 03/12/2012
 pianimetria di v.i.u. in Comune di Montepulciano
 Località: Poggio Alla Sala
 oiv.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Siena

Scala 1:200

Compilata da:
 Genzani Lorenzo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Siena
 N. 1084



Estratto
 Catasto Terreni
 Fig. 151 - Scala 1:2000

P.lla 48

P.lla 44

Resede Esclusiva

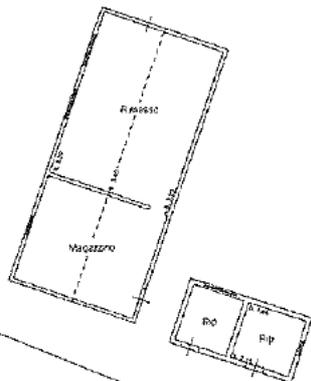
P.lla 44

Piano Terreno

P.lla 44

P.lla 44

P.lla 48



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/08/2020 - Comune di MONTEPULCIANO (E592) - Foglio: 151 - Particella: 56 - Subalterno: 0
 VIA DI POGGIO ALLA SALA piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2020 - n. T180661 - Richiedente: TRLLNZ68C21H901T

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



Repertorio n. 133

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

(Art. 1, n. 4, del R.D.L. 14 luglio 1937, n. 1666)

REPUBBLICA ITALIANA

29 ottobre 2020

L'anno duemilaventi, il giorno ventinove del mese di ottobre.

In Montepulciano, nel mio studio in Via del Prato n. 5.

Avanti a me Dott.ssa Matilde Ricci Notaio in Montepulciano, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano,

è presente

- VITTORI Giancarlo, nato a Montepulciano (SI) il 4 gennaio 1963, codice fiscale: VTT GCR 63A04 F592B e domiciliato a Montepulciano (SI) in Via del Prato n. 5, iscritto all' Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Siena al n. 538/A ed all'Albo dei Revisori Legali al n. 65.917.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi ha presentato la perizia di stima relativa all'intero patrimonio della società agricola semplice "G [REDACTED]" con sede in Montepulciano (SI) Via delle Chiane n. 3, partita IVA, codice fiscale e n. iscrizione al Registro Imprese di Arezzo - Siena 00963140520, REA n. SI - 109635, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Io Notaio, aderendo alla richiesta fattami, previa ammonizione sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità, deferisco giuramento al comparente, chiedendo



di ripetere la formula di rito. _____

Il medesimo, aderendo, presta giuramento, dichiarando: _____

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico a me affidato e di aver redatto la perizia sopra riportata, al solo scopo di far conoscere la verità". _____

Spese ed imposte del presente atto, accessorie e conseguenti, sono a carico del richiedente. _____

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente che, su mia richiesta, lo approva dichiarandolo conforme alla sua volontà. _____

Scritto da persona di mia fiducia con mezzo elettronico, e completato a mano da me Notaio, l'atto consta di un foglio per una pagina e parte della seconda fin qui e viene sottoscritto alle ore *diciannove*

e minuti *quarantasei*. _____



