

TRIBUNALE DI FIRENZE

Fallimento:

VINO SORELLI SRL IN LIQUIDAZIONE

Registro Fallimentare: 10/2019

Giudice Delegato: dott. Cristian Soscia

Curatore: dott. Daniele Dani

Premessa

La sottoscritta, arch. [REDACTED] iscritta all' Ordine degli Architetti della Provincia di Firenze, con il numero 2272, nominata in data 15.02.2019, dall' Ill. mo Giudice dott. Cristian Soscia, Perito per la determinazione del valore degli immobili, per il fallimento di cui in epigrafe, espone la seguente: "Stima del valore degli immobili di proprietà della "VINO SORELLI SRL IN LIQUIDAZIONE".

La "VINO SORELLI SRL", nel 2009, è stata oggetto di fusione mediante incorporazione delle seguenti società:

" [REDACTED] " C.F. [REDACTED]

" [REDACTED] " C.F. [REDACTED]

1 Identificazione e descrizione dei beni :

I beni oggetto della presente relazione, sono costituiti da:

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI:

- **A** Complesso Edilizio, denominato "La Tinaia", dislocato in località Uzzano, composto da: Cantina dotata di area scoperta con tettoia; Locali Aziendali e di rappresentanza, Abitazione, terreno di pertinenza e appezzamenti di terreni agricoli, censiti come segue:

A1 Appezzamenti di terreno agricolo coltivati prevalentemente a vigneto, censiti come segue:

arch. [REDACTED]

pag.1

TERRENI AGRICOLI					
foglio	mappale	superf. ha	are	ca	qualità
91	37			62	0 vigneto
91	45			89	0 vigneto
91	46			77	0 vigneto
91	52			70	0 vigneto
				10	0 semin.arb.
91	59	1		50	50 vigneto
91	60	1		8	40 vigneto
91	61			43	60 vigneto
91	73	2		97	30 vigneto
91	75			37	0 vigneto
				16	70 seminativo
91	83	1		43	94 vigneto
91	85	1		94	40 vigneto
91	88			8	90 vigneto
91	90			6	90 vigneto
91	91				90 vigneto
91	92			78	40 vigneto
91	95			12	30 vigneto
91	97			9	70 vigneto
104	2			29	50 accert
104	6	1		63	35 vigneto
		2		40	87 semin.arb.
104	17			8	17 bosco misto
104	21	1		63	70 vigneto
104	98	1		98	50 vigneto
104	102			0	65 vigneto
				12	35 bosco ceduo
104	103			87	0 vigneto

104	103		11	40	seminativo
104	727		8	0	semin.arb.
104	728		2	80	semin.arb.
104	751	1	46	26	vigneto
104	758		15	52	vigneto
104	781	1	52	57	vigneto
104	809		45	67	vigneto
104	810		41	15	vigneto
104	840	1	49	8	vigneto

A2: Fabbricati:

FABBRICATI GREVE					
foglio	part.	sub	categ.	consistenza	
103	553	1	C/2	245 mq.	
103	553	2	C/2	142 mq.	
103	553	3	A/3	4,5 vani	
104	1064	1	C/6	284 mq.	
103	553	500	F4		

Per quanto riguarda il sub 1 della part.1064 del Foglio 104, in seguito ad una verifica effettuata all' Agenzia del Territorio, è emerso che:

- L' indirizzo indicato nella visura catastale (via Mario Rossi) risulta errato;
- Il numero di particella, risulta anch' esso errato;
- L' unità immobiliare a cui fa riferimento la visura è in realtà costituita da un insieme di tettoie e box in lamiera metallica, presenti nella part.2 del foglio 104, non accatastate. I dati (errati) indicati nella visura catastale, sono stati generati dal sistema, in seguito ad un controllo da parte dell' Agenzia del Territorio.
- **L' u.i., dovrà essere accatastata prima della vendita**

- Si segnala inoltre che anche la tettoia a protezione della tramoggia, presente nel resede di pertinenza del complesso edilizio, dovrà essere accatastata, prima della vendita del bene

- COMUNE DI FIGLINE VALDARNO:

- **B** Complesso Edilizio a destinazione produttiva posto in via Fiorentina, articolato in vari corpi di fabbrica e dotato di terreno di pertinenza adibito a piazzale e parcheggio, oltre a due appezzamenti di terreno, censiti come segue:

FABBRICATI VIA FIORENTINA FIGLINE VALDARNO				
foglio	part.	sub	categ.	consistenza
13	32		503 D7	
13	33		509 D7	
13	32		502 D7	
TERRENI VIA FIORENTINA FIGLINE VALDARNO				
13	219	SOPPRESSA		
13	203			mq.50
13	211			mq.424

La particella 219, per un errore del Catasto, non risultava visibile nelle mappe, pur apparendo nella visura catastale dei terreni. Su istanza della sottoscritta, in data 23.05.19, il Catasto ha corretto l' errore e la part.219 risulta soppressa e inglobata nella particella 33 (*cf.* ALL. 1).

- **C** Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Via Di Vittorio, posta su due livelli (piano terreno e piano primo), oltre terreno di pertinenza e due appezzamenti di terreno, censiti come segue:

FABBRICATI VIA DI VITTORIO FIGLINE VALDARNO				
foglio	part.	sub	categ.	consistenza
13	38		A3	mq.185
TERRENI VIA DI VITTORIO FIGLINE VALDARNO				

13	39			mq.290
13	293			mq.230

- **D** Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Via Romania, n°1-3, posta al piano primo, oltre autorimessa e resede di pertinenza, censiti come segue:

FABBRICATI VIA ROMANIA FIGLINE VALDARNO				
foglio	part.	sub	categ.	consistenza
21	1174	500	A2	mq.83
21	1174	501	C6	mq.35

- **E** Edificio a destinazione produttiva posto in via Kennedy, oltre resede di pertinenza, suddiviso in n°3 unità immobiliari, censite come segue:

FABBRICATI VIA DI KENNEDY FIGLINE VALDARNO				
foglio	part.	sub	categ.	consistenza
13	961	505	D7	
13	961	506	D7	
13	961	507	in corso di definizione	

COMUNE DI TERRANOVA BRACCIOLINI:

- F** Fabbricato a destinazione produttiva, oltre resede di pertinenza e due appezzamenti di terreno, censiti come segue:

FABBRICATO VIA VALCELLO TERRANOVA BRACCIOLINI				
foglio	part.	sub	categ.	consistenza
60	279		D7	
TERRENI VIA VALCELLO TERRANOVA BRACCIOLINI				
60	281			mq.111

60	282	mq.18
----	-----	-------

A Complesso Immobiliare, denominato “La Tinaia”, dislocato in località Uzzano, Greve in Chianti, composto da: Cantina dotata di area scoperta con tettoia; Locali Aziendali e di rappresentanza, abitazione, terreno di pertinenza. Appezamenti di terreno agricolo coltivati prevalentemente a vigneto, della superficie complessiva di circa 29 ettari

A1: FABBRICATO:

Il complesso edilizio, ad uso produzione, imbottigliamento e confezionamento vini, è dislocato sulla via Chiantigiana: provenendo da Nord, a poco più di un chilometro prima di arrivare a Greve, sulla sinistra si svolta in via S. Allende, dove un piazzale con parcheggio, immette nel resede di proprietà esclusiva, dotato di due ingressi con cancelli automatici. L’ area, è a prevalente destinazione residenziale.

Il complesso è posto ad angolo con via G. da Verrazzano (*cfr.* foto 1), sulla cui strada è posizionato un ulteriore accesso carrabile alla proprietà, anch’ esso dotato di cancello automatico (*cfr.* foto 2). L’ intera area di pertinenza del fabbricato, che si sviluppa su tre lati, per una superficie di circa 600 mq., è delimitata da muretti in pietra, sormontati da una recinzione in ferro(*cfr.* foto 3). Nella porzione di resede a nord, è collocata la pesa (*cfr.* foto 9). La pavimentazione è in pietra nell’ area antistante il piazzale di arrivo, in battuto di cemento nel resede laterale. In posizione limitrofa al piazzale, è posta una tettoia, a protezione della sottostante tramoggia (*cfr.* foto 4-5).

Il fabbricato si sviluppa in due blocchi congiunti ma leggermente sfalsati fra di loro: il primo blocco risulta prospiciente l’ ingresso principale e si sviluppa su due piani fuori terra (*cfr.* foto 4); il blocco prospiciente via G. da Verrazzano, si sviluppa in un unico piano fuori terra. Un appendice al fabbricato di modeste dimensioni e ad un solo livello fuori terra, è posta nell’ area terminale sud-ovest (*cfr.* foto 5).



La tipologia dell' edificio, ristrutturato da pochi anni, è tipica toscana: pareti portanti in muratura mista di pietrame/mattoni e tetto (coibentato) a padiglione con orditura in legno e copertura con tegole e coppi di cotto.

L' accesso al primo piano avviene mediante due doppie rampe di scale esterne, realizzate con gradini in blocchi di pietra serena e struttura portante in pietrame faccia vista (*cfr.* foto 3).

Il piano terra è composto da locali utilizzati per la vinificazione dell' uva, dove vengono effettuati processi di vinificazione, conservazione, stoccaggio, imbottigliamento e confezionamento del prodotto finito (*cfr.* foto 6). A tale scopo, nei locali, sono dislocati botti per l' invecchiamento, tini in vetro-cemento, vasi vinari e altre attrezzature necessarie ai fini aziendali. I vigneti, risultano posti a breve distanza dall' immobile.

Gli accessi avvengono, sia dal resede prospiciente su via Allende dove è dislocata la pesa, sia dal resede opposto, dove risultano presenti due tettoie. La prima tettoia posta nel lato sud-ovest, è realizzata con struttura in ferro e copertura in lamiera ondulata (*cfr.* foto 7) e risulta contigua all' appendice del fabbricato.

L' altra tettoia, di dimensioni contenute, posta nel lato sud-est, è realizzata con struttura in legno e copertura in tegole di cotto e risulta contigua al vano tecnico, che costituisce un ulteriore appendice del fabbricato (*cfr.* foto 8).

Nell' appendice sud-ovest prospiciente via G. da Verrazzano, sono presenti un magazzino e un ufficio (*cfr.* foto 10) entrambi con accesso diretto dal resede e un vano ad uso laboratorio, comunicante con l' ufficio.

Nell' ulteriore appendice destra del fabbricato, prospiciente il resede principale, è collocato un vano tecnico.

Le rifiniture del piano terra, di ottima qualità, sono costituite da pavimenti in cemento liscio nelle cantine e nel locale ad uso magazzino e da pavimenti in cotto nell' ufficio. I portoni di accesso al fabbricato e le porte interne sono tutti in legno; i soffitti sono in legno.

Le cantine sono dotate di impianto idrico ed elettrico. L' impianto di riscaldamento è presente soltanto nell' ufficio, nel quale è collocata la caldaia.

Lo stato dei locali del piano terra, risulta ottimo.

Al primo piano nell' ala sinistra, al quale come già detto, si accede dalla scala esterna, è dislocato un ampio locale di rappresentanza, adibito anche a ristorazione e dotato di camino e spazio bar attrezzato (*cfr.* foto 11-12-13). Sulla destra, scendendo alcuni gradini, si accede a due servizi igienici, a ventilazione forzata, entrambi dotati di antibagno (*cfr.* foto 14) e ad una cucina (*cfr.* foto 15).

Oltre agli impianti idrico ed elettrico, il primo piano risulta dotato di impianto di riscaldamento e condizionamento. La caldaia, a comune con l' unità contigua, ad uso civile abitazione, è collocata nel disimpegno di accesso alla cucina.

Le rifiniture del complesso edilizio, di ottima qualità, sono costituite da pavimenti in cotto, soffitto con travi e travicelli in legno e piastrelle di cotto. Le pareti del salone, sono in parte in pietra faccia vista. Il bancone del bar, è in legno. Le finestre sono in legno, dotate di vetro camera e le porte anch' esse in legno.

La cucina, è dotata da due lucernai, tipo velux e risulta interamente attrezzata con apparecchiature in acciaio. Le pavimentazioni e i rivestimenti della cucina e dei servizi igienici, sono realizzate con piastrelle di monocottura.

Lo stato dei locali menzionati, risulta ottimo.

Al primo piano, nell' ala destra, è stato realizzato un appartamento ad uso civile abitazione, composto da un vano di ingresso- soggiorno (*cfr.* foto 16), una cucinattinello (*cfr.* foto 17), un bagno (*cfr.* foto 18) e due camere (*cfr.* foto 19-20). Dal vano soggiorno, una scala a chiocciola in legno, conduce ad un piccolo soppalco, realizzato con struttura in ferro e solaio in legno (*cfr.* foto 21).

L' appartamento è dotato di impianto di riscaldamento, con caldaia a comune con i locali aziendali contigui.

Anche le rifiniture degli interni dell'appartamento, risultano di ottima qualità: pavimenti in cotto nella zona giorno, parete in pietra faccia vista nel soggiorno, dotato di camino; parquet di legno a listoni nella zona notte e pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato nel servizio igienico, dotato di box doccia. Le finestre sono in legno, dotate di vetro camera e le porte anch' esse in legno.

Lo stato dell' appartamento, risulta ottimo.

La Tettoia, a protezione della sottostante Tramoggia, è posta ai margini del resede di pertinenza del complesso edilizio e risulta prospiciente il piazzale di proprietà pubblica ad uso parcheggio. E' costituita da una struttura in legno, in appoggio su una base in pietra con copertura a falde in tegole di cotto. Le pareti risultano delimitate parzialmente, da pannellature in legno. All' interno, lo spazio dove trova posto la Tramoggia, si sviluppa in un ulteriore livello interrato, al quale si accede scendendo quattro scalini in pietra (cfr. foto 4-5).

Catastalmente, il complesso edilizio risulta diviso in n° 3 unità immobiliari:

- Unità immobiliare ad uso cantina, posta al piano terra (subalterno 1), che si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 744, oltre le tettoie della superficie complessiva di mq.107
- Unità immobiliare posta al piano primo, ala sinistra (subalterno 2), ad uso showroom, che si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 215
- Unità immobiliare posta al piano primo, ala destra (subalterno 3), ad uso abitazione, che si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 89

Il terreno di pertinenza, a comune fra le tre unità, si sviluppa per una superficie di circa mq. 600.

- La tettoia a protezione della tramoggia, non risulta accatastata e si sviluppa per una superficie di circa mq.44. **Come già detto nella descrizione catastale, la tettoia dovrà essere accatastata, prima della vendita del bene.**

A2: TERRENI:

I terreni, che si estendono per una superficie complessiva di circa 29 ettari, risultano coltivati prevalentemente a vigneto Chianti Classico D.O.C.G.. e sono posti a breve distanza dal complesso della Tinaia, verso nord est, ma l' estensione si propaga in più direzioni, anche perché gli appezzamenti non risultano tutti contigui l' uno all' altro. Le pendenze, risultano abbastanza lievi (cfr. foto 21-22) e la sistemazione idraulico-agraria si presenta efficiente. Più precisamente, dei circa 29 ettari catastali, in base alle rilevazioni ARTEA (cfr. ALL. 4), circa mq.25.722 sono adibiti a vigneto; circa mq.5.000

a bosco; mq.1.500 a pascolo magro; mq.653 a oliveto, oltre tare e resedi. I vigneti, quasi tutti di età abbastanza giovane, risultano ben coltivati ed in buone condizioni vegetative.

Gli appezzamenti di terreno, provengono dalla tenuta del castello di Uzzano e furono ceduti alla società in liquidazione nel 1997, da uno dei discendenti diretti di [REDACTED], che deteneva la proprietà fin dai primi decenni del 1500.

La zona circostante, posta in un ambito di collina coltivata, risulta caratterizzata da insediamenti agricoli sparsi con un' alternanza di terreni seminativi, uliveti, vigneti e boschi e il paesaggio, tipico della zona del Chianti, risulta di notevole pregio.

Dalle consultazioni dell' anagrafe aziendale effettuate tramite il sistema GIS, presso gli uffici dell' ARTEA, sono state individuate le coltivazioni, che differiscono da quelle catastali aggiornate soltanto al 2008.

Dalle verifiche effettuate sul portale di ARTEA e dalle informazioni fornite a voce dal funzionario di Artea, risultano le seguenti superfici:

Dati catastali		Superficie catastale (mq.)	Superficie inserita nello schedario Artea (mq.)								Totale mq. Artea
Foglio	Part.			Vigneto	Qualità	Bosco	Semin.	Tara	Manuf.	Pascolo magro	
91	37	6.200	4.551	San Giovese nero	579	34	278				5.442
91	45	8.900	8.331	Canaiolo nero; San Giovese nero	45		489				8.865
91	46	7.700	6.488	San Giovese nero	659		546				7.693
91	52	8.000	6.759	Cabernet Sauvignon			1.073	135			7.967
91	59	15.050	13.978	Canaiolo nero; San Giovese nero			790				14.768

91	60	10.840	10.124	San Giovese nero			330		440		10.894
91	61	4.360	4.087	Canaiolo nero; San Giovese nero	51		215				4.353
91	73	29.730	27.115	San Giovese nero; Cabernet Sauvignon		326	2.185	152	174		29.778
91	75	5.370	3.655	San Giovese nero; Cabernet Sauvignon		251	1.304				5.210
91	83	14.394	15.570	San Giovese nero	127		1.328			562	17.025
91	85	19.440	16.266	Canaiolo nero; San Giovese nero	188		2.302	297			19.053
91	88	890	703	San Giovese nero			177			38	918
91	90	690	420	San Giovese nero	112		73				605
91	91	90	29	San Giovese nero			30				59
91	92	7.840	5.977	Canaiolo nero; San Giovese nero	628		1.034				7.639
91	95	1.230	1.101	Canaiolo nero; San Giovese nero	23		96				1.220
91	97	970	810	San Giovese nero			77	44		53	984
104	2	2.950									
104	6	40.422	37.566	Canaiolo nero; San Giovese nero			2.487				40.053
104	17	817			720		81	10			811
104	21	16.370	15.228	San Giovese nero	234		363		304		16.129
104	98	19.850	17.419	San Giovese nero			2.431				19.850
104	102	1.300	112	San Giovese nero	1.050		137				1.299

104	103	9.840	9.158	San Giovese nero;Cabernet Sauvignon	79		593				9.830
104	727	800	209	San Giovese nero			272	39	163		683
104	728	280					54		101		155
104	751	14.626	14.246	San Giovese nero			190		218		14.654
104	758	1.552	845	San Giovese nero; Trebbiano toscano			230	211	100		1.386
104	781	15.257	14.133	San Giovese nero			850	33			15.016
104	809	4.567	3.779	San Giovese nero; Trebbiano toscano			208	174			4.161
104	810	4.115	4.058	San Giovese nero			79				4.137
104	840	14.908	14.512	San Giovese nero			258				14.770
TOTALE		289.348	257.229		4.495	611	20.560	1.095	1.500	653	285.407
			Vigneto		Bosco	Seminativo	Tara	Manuf.	Pascolo magro	Oliveto	Totale mq.

Stato di possesso: Il ramo d' azienda denominato "██████████", comprensivo dell' immobile e dei terreni, risulta concesso in affitto alla ditta individuale "██████████", con la quale è stato stipulato "Contratto di affitto di Ramo d' Azienda", il 20.01.2010, per un canone annuo complessivo di € 30.000. Il contratto risulta a scadenza annuale, ma tacitamente rinnovabile alla scadenza, salvo disdetta (cfr. ALL. 6).

B **Complesso Edilizio a destinazione produttiva posto in via Fiorentina, Figline Valdarno, articolato in vari corpi di fabbrica, della superficie complessiva di circa mq. 5.000, dotato di ampio resede di pertinenza adibito a piazzale e parcheggio, della**

superficie complessiva di circa mq.6550, oltre a due appezzamenti di terreno sul fronte laterale, della superficie complessiva di circa mq.474.

Il complesso edilizio in oggetto, è situato in un' area a prevalente destinazione produttiva, posta a circa 4 Km del centro di Figline Valdarno e ospita un' azienda di produzione e confezionamento vini (*cfr.* foto 1). Il contesto risulta urbanizzato, con buona possibilità di parcheggio e ben collegato al centro del paese e alle principali vie di comunicazione.

Vi si accede, con passo carrabile, da un cancello in ferro automatico, di tipologia scorrevole, posto sulla Via Fiorentina, che sfocia nell' ampio piazzale di pertinenza (*cfr.* foto 2). Un ulteriore cancello automatico, conduce agli ingressi dell' azienda.

Il complesso si articola in un blocco composto da più corpi di fabbrica contigui, edificati in epoche diverse e da un ulteriore fabbricato posto nell' area terminale del resede, in posizione parallela al blocco principale (*cfr.* foto 3).

Il resede di pertinenza, si estende per la maggiore superficie su tre lati (rispetto alla strada: area frontale, area laterale destra -*cfr.* foto 4- e area tergale -*cfr.* foto 6-; l' area laterale sinistra infatti (*cfr.* foto 5), è costituita da un passaggio costellato più che altro dai fermentini e delimitato da una parete di recinzione in c.a. Nella parte terminale del passaggio, sulla sinistra, è collocato un vano tecnico in muratura (*cfr.* foto 7), con apertura in alluminio anodizzato. La recinzione terminale con la proprietà confinante, è realizzata con una griglia metallica, dotata di porta di accesso.

La pavimentazione del resede è in battuto di cemento.

B1 Il corpo di fabbrica originario, posto a nord-ovest, costruito intorno alla metà degli anni sessanta, con struttura in muratura e copertura a volte in latero-cemento, si sviluppa su un unico livello fuori terra. E' composto da vari locali ad uso deposito (*cfr.* foto 8-9) e da un ampio locale per l' imbottigliamento del prodotto (*cfr.* foto 10-11), oltre ai servizi igienici.

L' area destinata all' imbottigliamento e la cantina ad essa adiacente, risultano sopraelevate di circa 60 cm. rispetto al piano terra, poiché per tale area è stato

realizzato un ulteriore solaio di rinforzo sovrapposto a quello preesistente (*cfr.* foto 12). Il collegamento alla zona adiacente, avviene tramite una rampa (*cfr.* foto 13).

Le finiture del corpo di fabbrica, sono costituite da pavimenti in gres rosso, pareti intonacate e infissi in ferro e vetro. Le condizioni dei locali risultano discrete, fatta eccezione per il pavimento che risulta cretato in più punti.

I servizi igienici, composti da due locali ad uso wc, oltre disimpegno e spogliatoio, sono stati ristrutturati presumibilmente da circa 20 anni e risultano in ottimo stato (*cfr.* foto 14).

Il corpo di fabbrica appena descritto, è collegato al blocco degli uffici da una loggia, attualmente tamponata con pannelli a tutt' altezza di alluminio e vetro (*cfr.* foto 13), che disimpegna anche l' accesso all' adiacente deposito del prodotto finito. Il pavimento è in cemento liscio.

Gli impianti tecnologici presenti sono i seguenti: idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne.

Le condizioni dei locali risultano discrete.

B2 Il blocco degli uffici, edificato presumibilmente intorno alla metà degli anni settanta, con struttura in muratura e solai in latero-cemento, si sviluppa su due piani fuori terra(*cfr.* foto 15). E' composto al piano terra da un vano di ingresso, con vano scala di accesso al piano superiore, un disimpegno e due vani (*cfr.* foto 16), con altezza delle pareti di ml. 2,20. Al primo piano, con altezza delle pareti di ml. 2,70, un ingresso disimpegna due vani ad uso ufficio(*cfr.* foto 17) e un servizio igienico (*cfr.* foto 18).

Le finiture della porzione di edificio, sono costituite da pavimenti in monocottura, pareti intonacate e infissi in alluminio anodizzato.

Gli impianti tecnologici presenti sono i seguenti: riscaldamento, con radiatori in ghisa e caldaia posta nel vano scala; idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne.

Le condizioni dei locali risultano discrete.

B3 Il corpo di fabbrica a destinazione deposito del prodotto finito, è posto in adiacenza al blocco uffici, edificato anch' esso presumibilmente intorno alla metà degli anni settanta, con struttura portante e tamponamenti in elementi di cemento

prefabbricato (*cfr.* foto 19). La copertura è realizzata con lastre curve di cemento amianto, con controsoffitto piano. Il volume, si sviluppa su un unico livello fuori terra, con altezza delle pareti di ml.5. Le finiture del deposito, sono costituite dal pavimento in cemento liscio e infissi in ferro e vetro.

Gli impianti tecnologici presenti nel complesso edilizio sono i seguenti: idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne.

Le condizioni dei locali risultano buone.

B4 Il corpo di fabbrica posto in adiacenza al corpo B3, risulta edificato intorno al 2000, con struttura in cemento armato, solaio prefabbricato, pannelli di tamponamento in calcestruzzo e copertura piana. Si sviluppa parte in un unico livello e parte in due livelli fuori terra.

Il piano terra, con altezza delle pareti di ml. 8,00, è adibito a deposito del prodotto finito ed è attiguo all' area dotata di un secondo livello, con altezza delle pareti di ml.5,00. Le due zone, sono collegate fra loro da n° 2 aperture con "porte rapide in pvc ", dotate di fotocellule (*cfr.* foto 20).

il livello superiore al quale si accede da un vano scale e un ascensore, con altezza delle pareti di ml.2,70-3,00, è composto da un locale ad uso deposito, n°3 uffici (*cfr.* foto 21-22) un refettorio (*cfr.* foto 23), servizi igienici e spogliatoi, oltre ad ampi spazi di disimpegno.

Le finiture delle aree adibite a deposito del piano terra, sono costituite da pavimenti in cemento liscio e infissi in alluminio.

Le finiture del livello superiore, sono costituite da pavimenti in gres porcellanato, infissi in alluminio, porte e alcune pareti suddivisorie, rivestite in laminato plastico.

Gli impianti tecnologici presenti sono i seguenti: idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne; impianto antiincendio

Le condizioni dei locali risultano ottime.

B5 Il corpo di fabbrica posto in adiacenza al corpo B4, risulta edificato presumibilmente intorno alla metà degli anni settanta, con struttura portante e tamponamenti in elementi di cemento prefabbricato. La copertura è realizzata con

lastre curve di cemento amianto e controsoffitto piano. L'intera area viene attualmente utilizzata come deposito del prodotto in lavorazione (cfr. foto 24).

Il volume, si sviluppa su un unico livello fuori terra, con altezza delle pareti di ml.8.

Le finiture del deposito, sono costituite dal pavimento in cemento lisciato e infissi in ferro e vetro.

Gli impianti tecnologici presenti sono i seguenti: idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne.

Le condizioni dei locali risultano discrete.

B6 L'edificio isolato, posto in posizione parallela al blocco principale, risulta edificato intorno alla metà degli anni novanta, con struttura portante e tamponamenti in elementi di cemento prefabbricato. La copertura è piana. Il volume, adibito a deposito del prodotto finito, si sviluppa su un unico livello fuori terra, con altezza delle pareti di ml.5 (cfr. foto 25).

In posizione antistante al fabbricato, è stata realizzata una tettoia, in materiale composito, sorretta da pilastri in ferro e travi reticolari (cfr. foto 26).

L'edificio, è stato oggetto di aumento di volume, tramite realizzazione di costruzione prefabbricata con copertura spiovente e loggia, addossata alla parte posteriore della struttura preesistente(cfr. foto 27).

Nell'area laterale est del fabbricato, risultano presenti due manufatti in muratura dotati di porte metalliche, ad uso ripostigli (cfr. foto 28). Proseguendo nel resede laterale al fabbricato, si rileva la presenza di manufatti precari in lamiera metallica (cfr. foto 29).

Gli impianti tecnologici presenti sono i seguenti: idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne

Le condizioni dei locali risultano buone.

Catastalmente, il complesso edilizio risulta diviso in n° 2 unità immobiliari:

- Unità immobiliare posta al piano terra, (subalterno 503 e 509),che si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 3.795

- Unità immobiliare posta al piano terra e primo (subalterno 502),che si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 1.216;
- Il piazzale di pertinenza si sviluppa per una superficie di mq. 6.551.

Gli appezzamenti di terreno si sviluppano per una superficie complessiva di mq. 474.

Stato di possesso:

Il ramo d' azienda comprensivo dell' immobile, risulta concesso in affitto alla società "██████████", con la quale è stato stipulato "Contratto di affitto di Ramo d' Azienda", il 13.12.2018, per un canone complessivo di € 60.000 per i primi 12 mesi, e aumento progressivo del medesimo per gli anni successivi (cfr. ALL. 6).

C Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Via Di Vittorio, Figline Valdarno, posta su due livelli (piano terreno e piano primo), oltre resede esclusivo e due appezzamenti di terreno

L' edificio è posto nell' area confinante con il resede tergale, di cui all' immobile **B** e vi si accede sia da tale area, sia da Via Di Vittorio, attraverso un cancello che dalla strada immette nel resede (cfr. foto 1). Il resede è recintato parte con un muro di cemento, parte con recinzione metallica.

Trattasi di un fabbricato edificato presumibilmente negli anni 50 e non utilizzato da oltre un ventennio, motivo per il quale risulta in stato di abbandono (cfr. foto2-3).

L' immobile si sviluppa su due livelli. Al piano terra sono presenti tre cantine (cfr. foto 5-6) , oltre ad una cucina (cfr. foto 7) e i locali sono tutti dotati di accesso dal resede di pertinenza.

Una tettoia con copertura in tegole di cotto, ad uso ripostiglio è addossata alla parete est del fabbricato (cfr. foto 4).

Il primo piano, al quale si accede dal vano scala in muratura dotato di accesso dal resede, è composto da un disimpegno, cinque vani, (cfr. foto 8-9) due dei quali intercomunicanti fra di loro, un servizio igienico (cfr. foto 10) ed un wc (cfr. foto 11).

Le condizioni dell' unità immobiliare, come già detto, risultano scadenti e il fabbricato necessita di ristrutturazione integrale. Per quanto riguarda le facciate, queste si presentano in stato discreto.

L'unità immobiliare, si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 225. Il terreno di pertinenza si sviluppa per una superficie di circa mq.380

I due appezzamenti di terreno si sviluppano per una superficie complessiva di mq. 520

Stato di possesso: Il bene risulta libero

D Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Figline Valdarno, Via Romania, n°1-3, posta al piano primo, oltre autorimessa e resede di pertinenza

Il bene immobile in oggetto è posto al piano primo di una palazzina facente parte di un complesso edilizio, realizzato fra il 2006 e il 2010.

La zona, periferica, rispetto al centro di Figline, è a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi e infrastrutture.

Il fabbricato, del quale fa parte l' u.i., costituito da n° 2 piani fuori terra, oltre al piano seminterrato, risulta caratterizzato dalle facciate ad intonaco civile tinteggiate a tempera, con copertura a falde in tegole di cotto (*cfr.* foto n°1-2).

L'appartamento è dislocato al primo piano.

Alla proprietà si accede da un piccolo resede esclusivo, che attraverso una scala in muratura ad una rampa, conduce al pianerottolo di ingresso all' abitazione (*cfr.* foto n°3). Un ulteriore scala a comune con l' unità immobiliare contigua, affiancata alla prima, in discesa, conduce all' autorimessa.

L' appartamento è composto da un ingresso-soggiorno-cucina (*cfr.* foto n°4), un disimpegno, due camere (*cfr.* foto n°5-6), due servizi igienici (*cfr.* foto n°7-8) e due logge(*cfr.* foto n°9).

All' autorimessa (*cfr.* foto n°10), oltre che dal vano scale, si accede anche dal resede tergalé a comune, con accesso da un cancello automatico, posto sulla via Romania (*cfr.* foto n°2). L' autorimessa è dotata di resede esclusivo (*cfr.* foto n°11-12).

Le finiture dell'unità immobiliare, di ottima qualità, sono costituite da pavimenti in legno wengè; l' angolo cottura è rivestito con piastrelle di ceramica smaltata; i due servizi igienici (uno con box doccia e l' altro con vasca idromassaggio) sono anch' essi

pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica. Le due logge sono pavimentate in gres.

L' autorimessa è pavimentata in gres porcellanato ed è dotata di impianto elettrico ed idrico, con lavandino. Il portone basculante del vano, è in ferro.

La pavimentazione del resede a comune, è in blocchetti di cemento autobloccanti.

Le pareti sono ad intonaco civile, tinteggiate a tempera. Le porte sono in legno; la porta di ingresso è blindata. Le finestre, in legno con vetrocamera, sono dotate di persiane avvolgibili e di zanzariere.

Per quanto riguarda gli impianti, l'impianto elettrico è sotto traccia, l'impianto di riscaldamento singolo, è a gas metano con radiatori in alluminio. L' appartamento risulta dotato inoltre, di impianto di condizionamento con split posti nel vano soggiorno e nelle due camere.

Lo stato di manutenzione dell' appartamento risulta buono; l' areazione e l' illuminazione risultano ottime.

L' unità immobiliare si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 78, oltre alla superficie complessiva delle logge, di circa mq. 10. L' autorimessa si sviluppa per una superficie lorda di circa mq. 33 e il resede esclusivo per una superficie di circa mq. 30.

Stato di possesso:

I beni risultano occupati senza titolo dalla signora [REDACTED], che vi risiede con la sua famiglia. La signora [REDACTED], ha effettuato Contratto preliminare di compravendita con la società " [REDACTED] " il 13.06.2018" (cfr. ALL.6).

E Edificio a destinazione produttiva posto in via Kennedy n°15-17, Figline Valdarno, della superficie complessiva di circa mq.3.469, dotato di ampio resede di pertinenza adibito a piazzale e parcheggio, della superficie complessiva di circa mq.3.000.

Il fabbricato in oggetto, è situato in un' area a prevalente destinazione produttiva, posta a circa 4 Km del centro di Figline Valdarno. Il contesto risulta urbanizzato, con ottima possibilità di parcheggio e ben collegato al centro del paese e alle principali vie di comunicazione (cfr. foto 1-2-3).

Vi si accede, con passo carrabile, da n°3 cancelli in ferro automatici, di tipologia scorrevole, oltre ad un cancello pedonale, posti sulla Via Kennedy, che sfociano nell' ampio piazzale di pertinenza. Il resede prosegue anche sul retro del fabbricato (*cfr.* foto 4), posto ad una quota inferiore rispetto al livello strada e collegato da una rampa al piazzale sul fronte principale. Il prospetto tergale dell' edificio al piano terra, in virtù del posizionamento ad una quota più alta rispetto al resede posteriore, è dotato di un ballatoio con ringhiera in ferro (*cfr.* foto 5), collegato al piazzale da una scaletta in grigliato metallico.

Il resede è delimitato da recinzioni metalliche sorrette da muretti in c.a. e anche l' area tergale risulta dotata di un cancello pedonale.

La pavimentazione esterna è parte in battuto di cemento, parte in masselli autobloccanti in calcestruzzo.

L' edificio si articola in un' area prettamente produttiva, dislocata su due livelli e in un' area destinata ad uffici che si sviluppa su tre livelli (attualmente non agibile), dislocata nell' ala sinistra e non comunicante internamente, con la restante parte del fabbricato. La struttura dell' edificio è del tipo prefabbricato, con tamponamenti in pannelli prefabbricati in calcestruzzo coibentati e con finitura esterna in graniglia. La copertura piana coibentata, è composta da lastre ondulate in fibrocemento con plafonatura dello stesso materiale ed interposto materiale coibente. La copertura risulta altresì dotata di lucernai fissi.

L' ala sinistra del fabbricato (attualmente non agibile) con copertura a terrazza, è dotata di ulteriore copertura con oggetto di gronda, realizzata con struttura in legno lamellare, con sovrastante doppia listellatura in abete, pannello di isolamento e coibentazione finale (*cfr.* foto 2).

Le finestre dell' edificio sono continue, del tipo a nastro, in alluminio verniciato, e i portoni sono in ferro verniciato.

Il piano terra, si sviluppa in un' area centrale a destinazione produttiva(*cfr.* foto 6), un' ampia area destinata a cella frigorifera nell' ala destra (*cfr.* foto 7), dotata di portoni scorrevoli elettrificati, mentre a sinistra è posta la zona di deposito del prodotto finito

(cfr. foto 8), i servizi igienici (cfr. foto 9) e un ufficio (cfr. foto 10). Nell' ala destra, due portoni pedonali danno accesso al vano di ingresso, dove trovano posto l' ascensore montacarichi (cfr. foto 11) e il vano scala che conducono al piano superiore.

La zona servizi, si sviluppa in un corridoio che disimpegna sulla sinistra un ufficio (cfr. foto 10) e sulla destra un servizio igienico per disabili con antibagno (cfr. foto 9) e un ulteriore servizio igienico con antistante locale spogliatoio.

Il primo piano, si sviluppa in un' ampia zona destinata a deposito (cfr. foto 12-13), con due servizi igienici (cfr. foto 14), ciascuno di essi corredato da area disimpegno-spogliatoio.

L' edificio risulta dotato di impianti: idrico-sanitario; elettrico e di antiincendio, tutti certificati.

Le rifiniture interne del fabbricato sono costituite da pavimenti in battuto di cemento nelle aree produttive; pavimenti in monocottura nella zona servizi; pavimenti in gres porcellanato nel vano di ingresso e nel piano superiore. I servizi igienici sono tutti dotati di pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica; il vano scala è rivestito in travertino. Le porte, con struttura in alluminio, sono rivestite in laminato; la porta del vano ufficio è in legno.

L' estrema ala sinistra del fabbricato, si sviluppa su tre piani, collegati fra di loro da due vani scala. L' unità non risulta essere stata completata e ad eccezione del piano terra, che attualmente viene utilizzato come magazzino, risulta inagibile. La porzione di fabbricato risulta tuttavia dotata di finestre, di pavimenti, di rivestimenti, di alcune tramezzature interne e delle predisposizioni impiantistiche, oltre al vano ascensore (cfr. foto 16-21).

Lo stato dell' edificio, ad eccezione dell' ala sinistra appena descritta, risulta ottimo e predisposto per essere utilizzato in tre differenti unità immobiliari, per le quali è stato distinto anche in altrettanti subalterni catastali. Si rileva unicamente la presenza di crette in qualcuna delle piastrelle di gres porcellanato, relative all' area di ingresso, nei pressi dell' ascensore.

Catastalmente, il complesso edilizio risulta diviso in n° 3 unità immobiliari:

- Unità immobiliare posta al piano terra, (subalterno 505),che si sviluppa per una superficie lorda di circa mq. 1.945
- Unità immobiliare posta al piano terra e primo (subalterno 506),che si sviluppa per una superficie lorda di circa mq. 926
- Unità immobiliare posta al piano terra, primo e secondo (subalterno 507, in corso di definizione),che si sviluppa per una superficie lorda di circa mq. 598
- Il piazzale di pertinenza si sviluppa per una superficie di mq. 3.000.

Stato di possesso: Una porzione del fabbricato, di cui al Foglio 13, part. 961, sub 505, è stata concessa in locazione alla società "██████████", con sede in Figline Valdarno, attraverso contratto del 03.12.2014, con scadenza al 31.12.2020, per la somma annua di € 78.000, tacitamente rinnovabile (*cf.* ALL.6).

La porzione di cui alla part. 961, sub 506, è stata concessa in locazione alla medesima ditta, con contratto transitorio del 26.09.18 e fino al 30.11.18, ma di fatto la ditta ██████████ al momento del sopralluogo della sottoscritta (12.04.19), risultava occupare ancora i locali (*cf.* ALL. 6).

F Edificio a destinazione cantina per la vinificazione e la conservazione del vino, della superficie complessiva di circa mq. 415 oltre resede di circa mq. 392 e due appezzamenti di terreno della superficie complessiva di circa mq. 129, posti in via Valcello n°142/B, Terranuova Bracciolini

Il fabbricato in oggetto, è situato in contesto rurale posto a circa 5 km. dal centro di Terranuova Bracciolini, dal quale si arriva percorrendo la Provinciale Casentinese e deviando a destra dopo circa 3 km per la Via Val d' Ascione (ora, denominata via Valcello, secondo la nuova toponomastica del Comune).

L' edificio di vecchia costruzione, è posto all' angolo fra la via Valcello e la Vecchia Casentinese (*cf.* foto 1-2-3), sulla quale risulta prospiciente il terreno di pertinenza, delimitato da una recinzione in muratura(*cf.* foto 4).

Alla proprietà si accede da un piccolo resede esclusivo con loggia (*cf.* foto 5-6) e da un ulteriore accesso dalla strada, che immette nel corpo principale, oltre che dal cancello (non automatico) di ingresso al terreno di pertinenza (*cf.* foto 4).

L' edificio, con struttura in muratura, si articola in un primo corpo di un solo livello fuori terra, (*cfr.* foto 6), dal blocco principale di due livelli fuori terra (*cfr.* foto 7-8) e da una loggia (*cfr.* foto 9), prospiciente il resede esclusivo (*cfr.* foto 10).

La copertura di entrambi i tre corpi di fabbrica, è a falde in tegole di cotto.

Il blocco principale del fabbricato è composto da un disimpegno, dal quale scendendo tre gradini si accede ai depositi, intercomunicanti fra di loro. Dal medesimo disimpegno, una scaletta in legno (*cfr.* foto 11) conduce al livello superiore costituito da ulteriori aree a deposito, intercomunicanti fra di loro. Dal primo locale a sinistra (*cfr.* foto 12), guardando la facciata dal resede, si accede agli altri due depositi (*cfr.* foto 13), tramite una passerella in acciaio (*cfr.* foto 14-15).

La loggia, è tamponata nella parte sinistra da due pareti in muratura e sulla destra da pannellature precarie in amianto (*cfr.* foto 9-10).

Le rifiniture del fabbricato sono costituite da pavimenti parte in battuto di cemento e parte in cotto. Il livello superiore è pavimentato interamente in cotto.

L' edificio risulta dotato di impianto idrico, nella cantina centrale del piano terra.

L' impianto elettrico risulta parte sotto traccia, parte con canaline esterne.

Lo stato dell' immobile, risulta mediocre.

Il fabbricato si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 415, oltre alla superficie delle tettoie di mq.111 e della loggia di mq.5

- Il resede di pertinenza si sviluppa per una superficie complessiva di mq.392
- Le due particelle di terreno limitrofe, si sviluppano per una superficie complessiva di circa 129 mq.

Stato di possesso: Da quanto potuto accertare al momento del sopralluogo, effettuato dalla sottoscritta in data 26.04.19, il bene risulta libero

2 PROVENIENZA DEI BENI

I beni immobili elencati, facenti parte del fallimento in oggetto, risultano tutti pervenuti alla VINO SORELLI SRL con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, per atto di Trasformazione di Società dalla VINO SORELLI SPA con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, con atto del 10.11.205, ai rogiti del notaio [REDACTED] di Figline

Valdarno, rep. 60585/13313, trascritto a Firenze il 27.11.2015 al n° 34855/46555 e al n° 11569/15758 (cfr. ALL. 13).

2-A Immobili posti nel Comune di Greve in Chianti

Beni posti nel Comune di Greve in Chianti, composti da terreni e fabbricati e censiti come segue:

Terreni:

Foglio 91: particelle: 37,45,46,52,59,60,61,73,75,8385,88,90,91,92,95,97

Foglio 104: particelle: 2,617,21,98,102,103,727,728,751,758,781,809,810,840; Foglio 103, part. 193 (dalla quale sono derivati i fabbricati, di cui al Foglio 103, part.553, sub 1-2-3, sub 500, cat. F4)

I terreni e i fabbricati citati, sono pervenuti alla società "VINO SORELLI SPA", per atto di "Fusione di società per incorporazione" con la società "[REDACTED]" con sede in Greve in Chianti, C.F. [REDACTED], del 23.12.2009, ai rogiti del notaio [REDACTED] di Figline Valdarno, Rep. 56677/10770, trascritto a Firenze il 30.12.2009 al n°38570/57327

Alla società "[REDACTED]", tali beni sono pervenuti per atto di conferimento in società del 27.11.1997, dal sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], ai rogiti del notaio [REDACTED] di Firenze, Repertorio n°37634, trascritto a Firenze al n° 21138/31955.

2-2 Immobili posti nel Comune di Figline Valdarno

I beni posti nel Comune di Figline Valdarno, composti da fabbricati e terreni e censiti come segue:

Per la quota di 1/1:

Fabbricati:

Foglio 21: particella 1174, sub 3,500,501,503

Foglio 21, particella 1197, sub 515,516,528,529

sono pervenuti alla società "VINO SORELLI SPA", per atto di "Fusione di società per incorporazione" con la società "[REDACTED]" con sede in Figline Valdarno, C.F. [REDACTED], del 23.12.2009, ai rogiti del notaio [REDACTED] di

Figline Valdarno, Rep. 56677/10770, trascritto a Firenze il 30.12.2009 al n°14870/22854.

Il terreno sul quale sorge il fabbricato (**Via Romania**) di cui al Foglio 21: particella **1174**, sub 3,500,501, è pervenuto alla società [REDACTED] per acquisto fattone in data 10.02.1976 (in comproprietà con la [REDACTED]), dai signori [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e dalla signora [REDACTED], nata a [REDACTED] con atto ai rogiti del notaio [REDACTED] di Figline Valdarno, Repertorio n°34191, registrato a Firenze il 18.02.1976.

al n°11260.

Il terreno sul quale sorge il fabbricato di cui al Foglio 21, **part.1197 (Via Romania)** è pervenuto alla società "[REDACTED]" per acquisto fattone in data 14/11/2005, dai signori [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], con atto ai rogiti del notaio [REDACTED] di [REDACTED], Repertorio 50124/7061, Trascritto ad Arezzo al n°13825/21498.

Foglio 13, particella 961, sub 2-505-506-507 (Via Kennedy)

Il terreno sul quale sorge il fabbricato di cui al Foglio 13, part.961 (via Kennedy, Figline Valdarno), è pervenuto alla società "VINO SORELLI SPA", per atto di " Trasformazione di società" dalla società "VINO SORELLI [REDACTED] SNC.", con sede in Figline Valdarno, C.F.[REDACTED], con atto ai rogiti del notaio [REDACTED], del 14.01.2005, rep. 33170, trascritto ad Arezzo al n°1233/1779, in data 28.01.2005.

Il terreno sul quale sorge il fabbricato di cui al Foglio 13, part.961, è pervenuto alla società "VINO SORELLI DI [REDACTED] SNC." per acquisto fattone dal Comune di Figline Valdarno in virtù della trasformazione del diritto di superficie di anni 99 (di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Figline Valdarno, ai rogiti del notaio [REDACTED], in data 04.05.1993, rep.21337/5725 bis, registrata a Firenze il 19.05.1993 al n°961) in proprietà, con atto del 17.06.2004, ai rogiti del notaio [REDACTED] di Figline Valdarno, Repertorio n°43767/5442, trascritto ad Arezzo il

24.06.2004 al n°8253/13090. Le particelle soppresse a seguito di tale atto, risultano: 127,655,658 del Foglio di mappa 13.

Foglio 13, part.38 (fabbricati) e Foglio13, part. 39 e 293 (terreni) (Via di Vittorio)

è pervenuto alla società "VINO SORELLI SPA", per atto di " Trasformazione di società" dalla società "VINO SORELLI DI ██████████ SNC.", con sede in Figline Valdarno, C.F.██████████, con atto ai rogiti del notaio ██████████, del 14.01.2005, rep. 33170, trascritto ad Arezzo al n°1233/1779, in data 28.01.2005.

Alla società "VINO SORELLI DI ██████████ SNC." i beni sono pervenuti per acquisto fattone dai signori ██████████, nata a ██████████ e ██████████, nata a ██████████ il ██████████, con atto ai rogiti del notaio ██████████ di Firenze, del 29.03.1996, rep. 24896, trascritto ad Arezzo al n° 3131/4287

Fabbricati: Foglio 13, part.32 sub 502 - Foglio 13, part.32, sub 503, part.33, sub 509 (via Fiorentina); Terreni: Foglio 13, part. 39-203-211-293

sono pervenuti alla società "VINO SORELLI SPA", per atto di " Trasformazione di società" dalla "VINO SORELLI DI ██████████ SNC.", con sede in Figline Valdarno, C.F.██████████, con atto ai rogiti del notaio ██████████, di Firenze, del 14.01.2005, rep. 33170, trascritto ad Arezzo al n°1233/1779, in data 28.01.2005.

Le particelle soppresse a seguito di tale atto, risultano: Foglio 13, part. 32, part. 33 sub 500, part.33 sub 501, part.325, sub 500, part. 33 sub 503.

Alla società "VINO SORELLI DI ██████████ SNC." i beni sono pervenuti per acquisto fattone dalla signora ██████████, nata a ██████████ con atto ai rogiti del notaio ██████████ di Firenze, del 23.12.2004, rep. 33118/11960, trascritto ad Arezzo al n°320/428.

2-3 Immobili posti nel Comune di Terranova Bracciolini

I beni posti nel Comune di Terranova Bracciolini, composti da terreni e fabbricati e censiti come segue:

Fabbricati: Foglio 60, part. 279

Terreni: Foglio 60, part. 281-282

sono pervenuti alla società "VINO SORELLI SPA", per atto di "Trasformazione di società" dalla società "VINO SORELLI [REDACTED] SNC.", con sede in Figline Valdarno, C.F. [REDACTED], con atto ai rogiti del notaio [REDACTED], di Firenze, del 14.01.2005, rep. 33170, trascritto ad Arezzo al n°1233/1779, in data 28.01.2005

Alla società "VINO SORELLI DI [REDACTED] SNC." i beni sono pervenuti per atto di conferimento in società dai signori: dai signori: [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED], nata a [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED]; [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], con atto ai rogiti del notaio [REDACTED] di Firenze, del 23.12.2004, rep. 33119, trascritto ad Arezzo al n° 322/430, in data 11.01.2005.

Le particelle originarie degli immobili, ora soppresse, risultavano censite al Catasto terreni, Foglio 60, part. 143-105

3 ELENCO GRAVAMI PER LA "VINO SORELLI"

Dalle visure effettuate in data 05.03.2019, in data 20.03.2019 e in data 25.03.2019, presso l' Agenzia delle Entrate, Conservatoria Provinciale di Firenze, sono emerse, a nome della Società fallita, le seguenti Iscrizioni e Trascrizioni:

- Iscrizione n°3141 R.P.- n° 15049 R.G. del 19.07.2004

- Ipoteca Volontaria derivante da "Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario" per la complessiva somma di € 3.200.000, di cui € 1.600.000 di capitale, atto notaio [REDACTED] di Firenze, rep. 44188/5552, del 14.07.2004, a favore della [REDACTED], con sede in Firenze, C.F. [REDACTED], contro [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED] VINO SORELLI SNC, con sede a Figline Valdarno, C.F. 00253290480; [REDACTED], nata a [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED], gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Terreni Foglio 13, part. 127-655-658-143

- Iscrizione n°4079 R.P.- n° 21099 R.G. del 16.10.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da "Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario" per la complessiva somma di € 2.000.000, di cui € 1.000.000 di capitale, atto notaio

██████████ di Firenze, rep. 34690/12928, del 15.10.2006, a favore del ██████████
██████████, con sede in Siena, C.F. ██████████, contro VINO SORELLI SPA,
con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della
quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto
Fabbricati, Foglio 13, part. 325, sub 500; Foglio 13, part. 33, sub 503; Foglio 13, part.32,
sub 501; Foglio 13, part.33, sub 508; Foglio 13, part.32, sub 502; Foglio 13, part.38;
Foglio 13, part.961, sub 1; Foglio 13, part.961, sub 2 e degli immobili siti nel Comune
di Terranova Bracciolini, censiti al Catasto Terreni, Foglio 60, part.143 e Foglio 60, part.
105

- Iscrizione n°4080 R.P.- n° 21099 R.G. del 16.10.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario”
per la complessiva somma di € 1.500.000, di cui € 750.000 di capitale, atto notaio ██████████
██████████ di Firenze, rep. 34690/12928, del 15.10.2006, a favore del ██████████
██████████, con sede in Siena, C.F. ██████████, contro VINO SORELLI SPA, con sede
in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota di
1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati,
Foglio 13, part. 325, sub 500; Foglio 13, part. 33, sub 503; Foglio 13, part.32, sub 501;
Foglio 13, part.33, sub 508; Foglio 13, part.32, sub 502; Foglio 13, part.38; Foglio 13,
part.961, sub 1; Foglio 13, part.961, sub 2 e degli immobili siti nel Comune di Terranova
Bracciolini, censiti al Catasto Terreni, Foglio 60, part.143 e Foglio 60, part. 105

- Iscrizione n°4081 R.P.- n° 21099 R.G. del 16.10.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario”
per la complessiva somma di € 2.000.000, di cui € 1.000.000 di capitale, atto notaio ██████████
██████████ di Firenze, rep. 34690/12928, del 15.10.2006, a favore della ██████████
██████████, con sede in Firenze, C.F. ██████████, contro VINO SORELLI SPA, con
sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota
di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati,
Foglio 13, part. 325, sub 500; Foglio 13, part. 33, sub 503; Foglio 13, part.32, sub 501;
Foglio 13, part.33, sub 508; Foglio 13, part.32, sub 502; Foglio 13, part.38; Foglio 13,

part.961, sub 1; Foglio 13, part.961, sub 2 e degli immobili siti nel Comune di Terranova Bracciolini, censiti al Catasto Terreni, Foglio 60, part.143 e Foglio 60, part. 105

- Iscrizione n°4082 R.P.- n° 21099 R.G. del 16.10.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario” per la complessiva somma di € 3.000.000, di cui € 1.500.000 di capitale, atto notaio [REDACTED] di Firenze, rep. 34690/12928, del 15.10.2006, a favore della [REDACTED] con sede in san Giovanni Valdarno, C.F. [REDACTED], contro VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio 13, part. 325, sub 500; Foglio 13, part. 33, sub 503; Foglio 13, part.32, sub 501; Foglio 13, part.33, sub 508; Foglio 13, part.32, sub 502; Foglio 13, part.38; Foglio 13, part.961, sub 1; Foglio 13, part.961, sub 2 e degli immobili siti nel Comune di Terranova Bracciolini, censiti al Catasto Terreni, Foglio 60, part.143 e Foglio 60, part. 105

- Iscrizione n°4083 R.P.- n° 21099 R.G. del 16.10.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario” per la complessiva somma di € 3.000.000, di cui € 1.500.000 di capitale, atto notaio [REDACTED] di Firenze, rep. 34690/12928, del 15.10.2006, a favore della [REDACTED] con sede in Milano, C.F. [REDACTED] contro VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio 13, part. 325, sub 500; Foglio 13, part. 33, sub 503; Foglio 13, part.32, sub 501; Foglio 13, part.33, sub 508; Foglio 13, part.32, sub 502; Foglio 13, part.38; Foglio 13, part.961, sub 1; Foglio 13, part.961, sub 2 e degli immobili siti nel Comune di Terranova Bracciolini, censiti al Catasto Terreni, Foglio 60, part.143 e Foglio 60, part. 105

- Iscrizione n°4840 R.P. - n° 27982 R.G. del 04/07/2018

Ipoteca Giudiziale, derivante da “Decreto Ingiuntivo del 05.04.2017 rep. 614, emesso dal Tribunale di Arezzo -, per la complessiva somma di € 500.000, di cui € 693.784,67

di capitale (*errore*), a favore di [REDACTED], con sede in Roma C.F. [REDACTED]
gravante sui seguenti immobili:

Unità Negoziale n°1- diritto di proprietà della quota di 1/1 :

- immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 103, part. 553, sub 1-2-3-subF4; Foglio 104, part.1064, sub 1
- immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio, 21, part. 1174, sub 3-500-501; Foglio 21, part.1197, sub 515-516-528-529; Foglio 13, part.32, sub 503;Foglio 13, part.33,sub 509,Foglio 13, part.961, sub 505-506

Unità Negoziale n°2 - sul diritto di proprietà della quota di 4/6:

- immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 13, part.33, sub 1-504-6; al Catasto Terreni al Foglio 13, part.378-380-507-581-773-765-766-767-768-769-772

Unità Negoziale n°3- sul diritto di proprietà della quota di 6/9:

- immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Terreni, al Foglio 13, part.81

Unità Negoziale n°4 - sul diritto di proprietà della quota di 4/12:

- immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Terreni, al Foglio 21, part.72

Unità Negoziale n°5 - sul diritto di proprietà della quota di 1/1:

- immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 13, part.322; al Catasto Terreni al Foglio 13, part.656 contro VINO SORELLI SRL, CF. 00253290480 (relativamente al diritto di proprietà di 1/1 sull' Unità Negoziale n°1);

[REDACTED], nata a [REDACTED];

[REDACTED], nata a [REDACTED];

[REDACTED], nato a [REDACTED];

[REDACTED], nata a [REDACTED]

- Iscrizione n°1607 R.P. - n° 12087 R.G. del 19/07/2018

Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione, derivante da “Ruolo e avviso di addebito esecutivo”, rep. 2609/4118, emesso dalla Agenzia delle Entrate- Riscossione di Roma C.F.13756881002 -, per la complessiva somma di € 5.162.330,96, di cui € 2.581.165,48 di capitale-, contro VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti nel Comune di Terranova Bracciolini, censiti al Catasto Terreni al Foglio 60, part.281-282, al Catasto Fabbricati al Foglio 60, part.279

- Iscrizione n°5371 R.P. - n° 30941 R.G. del 19/07/2018

Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione, derivante da “Ruolo e avviso di addebito esecutivo”, rep. 2609/4118, emesso dalla Agenzia delle Entrate- Riscossione di Firenze C.F.13756881002 -, per la complessiva somma di € 5.162.330,96, di cui € 2.581.165,48 di capitale-, contro VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 dei seguenti immobili:

Immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni al Foglio 91, part. 37-45-46-52-59-60-61-73-75-83-85-88-90-91-92-95-97; al Foglio 104, part.2-6-17-21-98-102-103-727-728-751-758-781-809-810-840-; al Foglio 13, part.39-203-211-219-293; al Foglio 21, part.1133; al Catasto Fabbricati al Foglio 103, part.553, sub 500-1-2-3

Immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 13, part. 32, sub 503; al Foglio 13, part. 33, sub 509; al Foglio 13, part. 32, sub 502; al Foglio 13, part.38; al Foglio 13, part. 961, sub 505-506-2-507; al Foglio 21, part.1174, sub 3; al Foglio 21, part.1197, sub 515-516-528-529.

4 ELENCO GRAVAMI PER “ [REDACTED] ”

Dalle visure effettuate in data 05.03.2019, in data 20.03.2019, in data 25.03.2019 e in data 15.05.19, presso l’ Agenzia delle Entrate, Conservatoria Provinciale di Firenze, sono emerse, a nome della Società citata, le seguenti Iscrizioni e Trascrizioni:

Iscrizione n°3831 R.P.- n° 19715 R.G. del 29.09.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario” per la complessiva somma di € 6.000.000, di cui € 4.000.000 di capitale, atto notaio

██████████ di Figline Valdarno, rep. 53281/8180, del 20.09.2006, a favore della ██████████, con sede in Milano, C.F. ██████████, contro ██████████ ██████████, con sede in Figline Valdarno, C.F. ██████████, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Terreni, Foglio 21, part. 1111; Foglio 21, part. 1112; Foglio 21, part. 1122; Foglio 21, part. 1116; Foglio 21, part. 1128; Foglio 21, part. 1130.

P.S. Nella Nota, risultano presenti n°40 ANNOTAZIONI per “Restrizione di beni” e “Riduzione di somma”.

5 ELENCO GRAVAMI PER “██████████”

Dalle visure effettuate in data 05.03.2019, in data 20.03.2019, in data 25.03.2019 e in data 15.05.19, presso l’ Agenzia delle Entrate, Conservatoria Provinciale di Firenze, sono emerse, a nome della Società citata, le seguenti Iscrizioni e Trascrizioni:

Iscrizione n°3487 R.P.- n° 16647 R.G. del 17.05.2001

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario” per la complessiva somma di € 1.000.000, di cui € 500.000 di capitale, atto notaio ██████████ ██████████ di Firenze, rep. 29510, del 15.05.2001, a favore dell’ Istituto Nazionale di ██████████, con sede in Firenze, C.F. ██████████ contro “██████████ ██████████, con sede in Greve in Chianti, C.F. ██████████, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni, al Foglio 91, part: 59-60-61-37-91-36-90-95-57-88-28-97-58-45-85-8-46-92-47-83-79-76-16-75-14-52-73-14; Foglio 104, part: 809-15-810-148-751-16-758-100-17-102-98-840-812-782-104-21-103-781-20-6-727-84-728-85-2-104-193

Iscrizione n°3488 R.P.- n° 16648 R.G. del 17.05.2001

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario” per la complessiva somma di € 3.000.000, di cui € 1.500.000 di capitale, atto notaio ██████████ ██████████ di Firenze, rep. 29511, del 15.05.2001, a favore dell’ Istituto ██████████, con sede in Firenze, C.F. ██████████, contro ██████████ nata a ██████████, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio

91, part. 15, sub 504 e al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 78-16/C-80-76/B-16/A-114-74/A-118-77/A (Unità Negoziale n°1)

e contro:

██████████, con sede in Greve in Chianti, C.F. ██████████ gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 59-60-61-37-91-36-90-95-57-88-28-97-58-45-85-8-46-92-47-83-79-76-16-75-14-52-73-14; Foglio 104, part: 809-15-810-148-751-16-758-100-17-102-98-840-812-782-104-21-103-781-20-6-727-84-728-85-2-104-193 (Unità Negoziale n°2)

Iscrizione n°5321 R.P.- n° 32718 R.G. del 20.07.2009

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Apertura di Credito” per la complessiva somma di € 8.100.000, di cui € 4.050.000 di capitale, atto notaio ██████████ di Figline Valdarno, rep. 56376/10527, del 17.07.2009, a favore della Banca del ██████████, con sede in San Giovanni Valdarno, C.F. ██████████, contro ██████████, (Terzo datore di ipoteca)con sede in Greve in Chianti, C.F. 04864260486, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 59-60-61-37-90-91-95-88-97-45-85-46-92-83-75-52/AA-52/AB-73; Foglio 103, part.193; Foglio 104, part. -809-810-751-758-17-102/AA-102/AB-98-840-781-21-103/AA-103/AB-6/AA-6/AB-727-728-2 (Unità Negoziale n°1)

e contro:

██████████, (Terzo datore di ipoteca) nata a ██████████ gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio 91, part. 15, sub 508-509-507 e al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 78-80/AA-80/AB-162/AA-162/AB-163-127-141-146-149-108-109-158/AA-158/AB-160 (Unità Negoziale n°2)

e contro:

VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480 (Debitore non datore di ipoteca).

Iscrizione n°5322 R.P.- n° 32718 R.G. del 20.07.2009

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Apertura di Credito” per la complessiva somma di € 8.100.000, di cui € 4.050.000 di capitale, atto notaio [REDACTED] di Figline Valdarno, rep. 56376/10527, del 17.07.2009, a favore della [REDACTED], con sede in Pontassieve, C.F. [REDACTED] 6 , contro [REDACTED], (Terzo datore di ipoteca)con sede in Greve in Chianti, C.F. [REDACTED], gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 59-60-61-37-90-91-95-88-97-45-85-46-92-83-75-52/AA-52/AB-73; Foglio 103, part.193; Foglio 104, part. -809-810-751-758-17-102/AA-102/AB-98-840-781-21-103/AA-103/AB-6/AA-6/AB-727-728-2 (Unità Negoziale n°1) e contro:

[REDACTED], (Terzo datore di ipoteca) nata a [REDACTED] gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio 91, part. 15, sub 508-509-507 e al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 78-80/AA-80/AB-162/AA-162/AB-163-127-141-146-149-108-109-158/AA-158/AB-160 (Unità Negoziale n°2)

e contro:

VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480 (Debitore non datore di ipoteca).

Iscrizione n°5323 R.P.- n° 32718 R.G. del 20.07.2009

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Apertura di Credito” per la complessiva somma di € 8.100.000, di cui € 4.050.000 di capitale, atto notaio [REDACTED] di Figline Valdarno, rep. 56376/10527, del 17.07.2009, a favore della [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], contro [REDACTED], (Terzo datore di ipoteca)con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED], gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 59-60-61-37-90-91-95-88-97-45-85-46-92-

83-75-52/AA-52/AB-73; Foglio 103, part.193; Foglio 104, part. -809-810-751-758-17-102/AA-102/AB-98-840-781-21-103/AA-103/AB-6/AA-6/AB-727-728-2 (Unità Negoziale n°1)

e contro:

██████████, (Terzo datore di ipoteca) nata a ██████████ gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio 91, part. 15, sub 508-509-507 e al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 78-80/AA-80/AB-162/AA-162/AB-163-127-141-146-149-108-109-158/AA-158/AB-160 (Unità Negoziale n°2)

e contro:

VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480 (Debitore non datore di ipoteca)

6 REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Bene di cui in A1”:

Complesso Edilizio, denominato “La Tinaia”, dislocato in località Uzzano, Greve in Chianti.

Ai sensi del nuovo strumento urbanistico del Comune di Greve in Chianti, denominato “Piano Operativo”, approvato il 14.03.2019, pubblicato il 24.04.2019 e vigente dal 25.05.2019, che sostituisce il precedente Regolamento Urbanistico del 2003, il complesso edilizio in oggetto, risulta situato in zona B. Gli interventi consentiti sono classificati C2A, ai sensi dell’ art. 24 delle N.T.A. del Piano Operativo menzionato. L’ area, inoltre è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi del DLGS 42/2004, per la presenza del fiume e a vincolo boschivo e idrogeologico.

Il complesso edilizio risulta presente nel Catasto d’ impianto del 1939 (*cfr.* ALL. 14).

Dall’ accesso agli atti effettuato in data 29.04.19, per il complesso edilizio in oggetto, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- 1 AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N° 125 del 1998, busta 694/98, per “ Costruzione di Pesa a ponte totalmente interrata in adiacenza al fabbricato Tinaia”;

- 2 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' del 20.09.1999, busta 562/99, per "Ristrutturazione e coibentazione tetto" e relativa DENUNCIA AL GENIO CIVILE del 31.08.1999, pratica 80181;
- 3 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' del 12.08.2000, busta 534/2000, per "Realizzazione di scale esterne per accesso al piano primo";
- 4 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' del 02.10.2000, busta 535/2000, per "Modifiche interne all' appartamento del piano primo, del fabbricato La Tinaia" (cfr. ALL. 7).

Ad oggi, dati i documenti visionati e il sopralluogo eseguito presso l' immobile, in data 27.02.19, non si dichiara la conformità urbanistica e catastale. Infatti sono state riscontrate le seguenti difformità:

- nell' appartamento del primo piano, è stato realizzato un soppalco, che non risulta rappresentato negli elaborati grafici di cui alla DIA del 02.10.2000. Tale opera, risulta in contrasto con le norme del Regolamento Edilizio del Comune di Greve, che indicano un' altezza minima (del vano sottostante, oppure del soppalco) di ml. 2,40. Inoltre la medesima norma indica che risulta possibile soppalcare al massimo la superficie di 1/3 del vano. Tali prescrizioni non sono state rispettate e pertanto l' opera non risulta sanabile;
- La tettoia, a protezione della sottostante tramoggia, presente nel resede di pertinenza del complesso edilizio (cfr. foto 5), è stata realizzata senza alcun titolo edilizio.
Ai sensi del Regolamento Urbanistico precedente al nuovo "Piano Operativo" del Comune di Greve, l' area risulta collocata nel tessuto edilizio T2, il quale non consente l' edificazione di manufatti nei resedi, ma ammette in tale zona soltanto opere di manutenzione ordinaria e risanamento conservativo. Poiché l'eventuale Sanatoria Edilizia, risulterebbe possibile soltanto dimostrando la doppia conformità urbanistica (opera realizzata al momento della realizzazione dell' opera e allo stato attuale), la Tramoggia non risulta sanabile;
- Le tettoie, presenti nella part.2 del foglio 104, dovranno anch' esse essere demolite.

Le planimetrie catastali del complesso edilizio, non risultano conformi allo stato dei luoghi, poiché non è stata rappresentata la tettoia a protezione della tramoggia e le tettoie nei terreni agricoli. Pertanto dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:

- Redazione di n°2 tipi mappali, previo rilievi topografici per stabilire i confini particellari;
- Redazione di n° 2 nuove planimetrie catastali, con procedura DOCFA.

Bene di cui in "B":

Complesso Edilizio a destinazione produttiva posto in via Fiorentina, Figline Valdarno
Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Incisa e Figline Valdarno, vigente dal 2000 e succ. modificazioni, l' edificio rientra in zona "D1", di cui all' art. 28 delle N.T.A.

Ai sensi del DPGR 53/2011, inoltre, la zona risulta soggetta a Rischio Idraulico. Nella tavola della modellazione idraulica, visionata al Comune di Incisa, l' area è rappresentata in giallo (Pericolosità Idraulica molto elevata **I4**).

Dall' accesso agli atti effettuato in data 03.05.2019, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- 1 CONCESSIONE EDILIZIA n°57, del 14.02.1999, per "Ampliamento di un edificio a destinazione produttiva posto in via Fiorentina, Località Lagaccioni;
- 2 VARIANTE ALLA C.E. n°57/99, Concessione n°3 del 03.05.2001;
- 3 CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA, ai sensi dell' Art.13 della Legge 47/85, per opere realizzate in assenza di Concessione Edilizia, in un edificio a destinazione produttiva". Concessione n°69, del 12.06.2003 (*cfr.* ALL. 8).

Ad oggi, dati i documenti visionati e il sopralluogo eseguito presso l' immobile, in data 03.04.2019, non si dichiara la conformità urbanistica e catastale. Infatti sono state riscontrate le seguenti difformità:

Corpo di fabbrica B1:

-Chiusura della loggia preesistente posta sul fronte verso via Fiorentina (*cfr.* foto 1-12-15), attraverso un tamponamento realizzato con pannelli a tutt' altezza di alluminio e vetro;

Corpo di fabbrica B6:

- In posizione antistante al fabbricato, è stata realizzata una tettoia, in materiale composito, sorretta da pilastri in ferro e travi reticolari (*cfr.* foto 26).

- L' edificio, è stato oggetto di aumento di volume, non autorizzato, tramite realizzazione di costruzione prefabbricata con copertura spiovente e loggia, addossata alla parte posteriore della struttura preesistente(*cfr.* foto 27).

- Nell' area laterale est del fabbricato, risultano presenti inoltre, due manufatti in muratura dotati di porte metalliche, ad uso ripostigli, di vecchia costruzione (*cfr.* foto 28).

- Proseguendo nel resede laterale al fabbricato, si rileva la presenza di manufatti precari in lamiera metallica, che andranno demoliti.

Le difformità rilevate, possono essere sanate previa verifica del Rischio Idraulico e previa verifica sismica, procedendo nel caso, al deposito di Sanatoria al Genio Civile, ai sensi dell' art. 182 della Legge 65/2014.

Le opere realizzate in difformità, costituiscono aumento di S.U.L. e pertanto andrà richiesto il Permesso di Costruire in Sanatoria, provvedendo a pagare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (nel caso di edificio a destinazione produttiva, non si paga il costo di costruzione), che andranno calcolati sull' aumento di superficie della chiusura della loggia e del corpo di fabbrica B6. Attualmente, tali oneri sono di € 16,05/mq.(primaria) e € 14,71/mq.(secondaria) e trattandosi di una Sanatoria andranno raddoppiati.

Le tettoie invece, non sono soggette ad oneri.

La planimetria catastale del complesso edilizio, non risulta conforme allo stato dei luoghi e pertanto dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:

- Redazione del tipo mappale;
- Redazione di nuova planimetria catastale, con procedura DOCFA

Bene di cui in "C"

Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta in Via Di Vittorio, Figline Valdarno

Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Incisa e Figline Valdarno, vigente dal 2000 e succ. modificazioni, l' edificio rientra in zona "D", di cui all' art. 28 delle N.T.A. La zona risulta inoltre soggetta a Rischio Idraulico.

Dall' accesso agli atti effettuato in data 26.04.2019, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°01, del 13.06.2003, per "Ristrutturazione con cambio di destinazione d' uso di porzione del piano terreno (da residenziale a produttivo) e ampliamento ai sensi dell' art. 28 delle N.T.A." (cfr. ALL. 9).

Di fatto, i lavori di cui alla C.E. citata non sono mai iniziati e la medesima risulta scaduta. Pertanto si dichiara la conformità del fabbricato, rispetto allo stato asseverato presentato per la richiesta di CONCESSIONE EDILIZIA n°01, del 13.06.2003.

La planimetria catastale del fabbricato, risulta conforme allo stato dei luoghi.

Bene di cui in "D"

Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Via Romania, n°1-3

Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Incisa e Figline Valdarno, vigente dal 2000 e succ. modificazioni, l' edificio del quale fa parte l' unità immobiliare rientra in zona "B1": "Aree ad edilizia residenziale formate da complessi unitari e da fabbricati a due o più piani e/o mista con prevalenza di condomini (art. 19 N.T.A.).

Dall' accesso agli atti effettuato in data 26.04.2019, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- 1 CONCESSIONE EDILIZIA n°78, del 04.10.2006, per "Realizzazione di fabbricato residenziale all' interno del Lotto 2-B1.2 del Comparto C1.1 Gaglianella;
- 2 VARIANTE ALLA C.E. n°78/2006, D.I.A del 19.05.2009, Prot. n° 9369.;
- 3 LAVORI DI COMPLETAMENTO- C.E. n°78/2006, D.I.A del 04.02.2010, Prot. n° 2444
- 4 FINE LAVORI del 09.07.2009, Prot. n° 12891 (cfr. ALL. 10).

Dal sopralluogo all' immobile, effettuato in data, è stato verificato che l' unità immobiliare, risulta conforme allo stato asseverato dalle pratiche citate.

La planimetria catastale dell' unità immobiliare, risulta conforme allo stato dei luoghi.

Bene di cui in "E"

Edificio a destinazione produttiva posto in via Kennedy n°15-17, Figline Valdarno

Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Incisa e Figline Valdarno, vigente dal 2000 e succ. modificazioni, l' edificio rientra in zona "D", di cui all' art. 28 delle N.T.A. La zona risulta inoltre soggetta a Rischio Idraulico.

Dall' accesso agli atti effettuato in data 03.05.2019, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- 1 CONCESSIONE EDILIZIA n°41 del 08.09.97, per Realizzazione di un edificio prefabbricato con destinazione produttiva all' interno dell' area P.I.P.;
DENUNCIA AL GENIO CIVILE DEL 06.12.2004, PROT.25845
- 2 VARIANTE IN CORSO D' OPERA AL PROGETTO DI CUI ALLA C.E. N°41/97,
Concessione n° 70 del 14.09.1999;
- 3 VARIANTE IN CORSO D' OPERA SOSTANZIALE AL PROGETTO DI CUI ALLA C.E.
N°41/97, Concessione n° 60 del 02.02.2004;
- 4 D.I.A PER OPERE DI COMPLETAMENTO presentata il 13.02.2004, prot.
n°2810;
- 5 VARIANTE ALLA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PREFABBRICATO A
DESTINAZIONE PRODUTTIVO, Concessione n°70 del 16.04.2007;
- 6 FINE LAVORI PARZIALE, presentata il 31.12.2014, prot. n°0037169 (*cfr.* ALL.
11).

Ad oggi, dati i documenti visionati e il sopralluogo eseguito presso l' immobile, in data 27.02.19, non si dichiara la conformità urbanistica e catastale. Infatti sono state riscontrate le seguenti difformità:

Ampliamento del solaio di cemento armato del piano terra, con sovrastante ballatoio, sul fronte tergale, al fine di compensare la disparità di livello fra il prospetto principale e quello tergale (*cfr.* foto n°15).

Dal colloquio con il tecnico del Comune di Incisa e Figline Valdarno, è emerso che trattasi di opera strutturale che necessita di "Accertamento di Conformità in Sanatoria", ai sensi dell' art. 209 della Legge Regionale 65/2014, oltre alla relativa Sanatoria al Genio Civile. Per questo tipo di difformità, la norma prevede una sanzione che può oscillare fra € 1.000 e € 5.000, a discrezione del Comune di Incisa e Figline Valdarno. Per quanto riguarda invece gli oneri, questi non sono previsti, trattandosi di edificio a destinazione produttiva.

La planimetria catastale del complesso edilizio, non risulta conforme allo stato dei luoghi e pertanto dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:

- Redazione di nuova planimetria catastale, con procedura DOCFA

Bene di cui in " F":

Edificio a destinazione cantina per la vinificazione e la conservazione del vino, via Valcello n°142/B, Terranuova Bracciolini

Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Terranuova Bracciolini, vigente dal 2014, l' edificio del quale fa parte l' u.i., rientra nella zona "E6", di cui all' art.51 delle N.T.A.

Dall' accesso agli atti effettuato in data 24.04.19, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- 1 Il fabbricato in oggetto, di vecchia costruzione, è stato oggetto di modifiche esterne realizzazione di tettoia realizzati tramite Licenza Edilizia del 11.10.1972, prot.n°9475, rilasciata dal Comune di Terranuova Bracciolini;
- 2 In data 26.01.1996, è stata presentata domanda di Concessione Edilizia per " Realizzazione di vasi vinari sotterranei e Ristrutturazione di fabbricato", rilasciata in data 28.01.1997- Concessione n°13-96 (cfr. ALL. 12).

I lavori, di cui alla Concessione citata, in realtà non sono mai stati iniziati, nonostante la Comunicazione di inizio lavori del 22.01.98 e le due proroghe richieste per il termine dei lavori concesso dal Comune.

Di fatto l' unità immobiliare, dal sopralluogo effettuato dalla sottoscritta in data 26.04.19, risulta conforme allo stato asseverato dalla Licenza Edilizia del 11.10.1972.

Si rileva in ogni caso che i pannelli di eternit, posti a parziale chiusura della tettoia, e oltretutto posizionati senza alcun titolo abilitativo, vanno assolutamente rimossi, seguendo le procedure di legge.

La planimetria catastale del fabbricato, risulta conforme allo stato dei luoghi.

7 VALORE DEGLI IMMOBILI

Metodologia di stima utilizzata

Il metodo di valutazione utilizzato, è quello della stima per confronto che permette di risalire al più probabile valore di mercato, confrontando caratteristiche e valori del bene de quo, con immobili con caratteristiche similari disponibili sul mercato nella stessa zona e oggetto di compravendita.

Sono stati individuati n°6 lotti, corrispondenti ai beni individuati e descritti con le lettere: "A", "B", "C", "D", "E", "F".

Per ciascun bene immobile (con l' eccezione del bene di cui in "A"), la stima del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando il MARKETING COMPARISON APPROACH. Il procedimento si basa sulla rilevazione e il confronto dell' immobile da valutare, con immobili similari appartenenti allo stesso segmento di mercato, dei quali si conoscono i prezzi delle rispettive compravendite stipulate.

Il procedimento viene svolto in applicazione agli Standard Estimativi Internazionali (I.V.S. e E.V.S.) in sintonia con il Codice delle Valutazioni Immobiliari (C.V.I.) e le più recenti Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie ,approvate dall'ABI.

La metodologia prevede l' individuazione di immobili comparabili, dei quali si conosce il prezzo della compravendita.

Poichè per il periodo preso in esame, per tutti gli immobili oggetto della presente stima, nel segmento di mercato di riferimento, non sono state rilevate transazioni attendibili, sono stati presi in considerazione le richieste di immobili simili offerti in vendita ("asking price"), provvedendo ad effettuare una riduzione dei valori di circa il 10%, in funzione della presumibile trattativa di compravendita (*cf.* Norma UNI 11612-2015).

Per il bene di cui in "A" - composto da fabbricati e terreni - , la procedura di stima attraverso l' MCA non è stata ritenuta appropriata e pertanto, questa è stata svolta, sempre per confronto con immobili comparabili (asking price), ma utilizzando una procedura semplificata.

LOTTO 1- BENI di cui in "A"

Complesso Immobiliare, denominato "La Tinaia", dislocato in località Uzzano, Greve in Chianti, composto da: Cantina dotata di area scoperta con tettoia; Locali Aziendali e di rappresentanza, abitazione, terreno di pertinenza. Appezamenti di terreno agricolo coltivati prevalentemente a vigneto Chianti Classico, della superficie complessiva di circa 29 ettari.

La stima è stata eseguita secondo il criterio sintetico-comparativo, ricercando il più probabile valore di mercato medio di beni simili ubicati nella zona, applicato alle superfici ragguagliate lorde.

I coefficienti di ragguaglio sono stati determinati soggettivamente dalla sottoscritta CTU, in base alle caratteristiche degli immobili accertate in sede di sopralluogo e pertanto potranno differire dai coefficienti codificati dal D.P.R. 138/98.

Il prezzo medio di mercato adottato per i fabbricati corrisponde ad un importo di € 3.000. Per i terreni è stato applicato un importo di € 12/mq. per quanto riguarda i vigneti, mentre per i terreni con colture differenti, sono stati adottati i Valori Agricoli Medi (V.A.M.) della provincia di Firenze del 2017, pubblicati dall' O.M.I. per la regione Agraria n°7 di Greve in Chianti.

Tutti i valori adottati sono stati verificati tramite una procedura comparativa con n°3 complessi immobiliari simili, posti in zone limitrofe e di identico pregio: Gaiole in Chianti e Castellina in Chianti. Le tre proprietà comprendono fabbricati con superficie ragguagliata che oscilla dai mq.660 ai mq.1000 e dispongono di terreni coltivati a vigneto di Chianti Classico.

La procedura comparativa, è stata sintetizzata nell' APPENDICE n° 12 e si riporta di seguito una miniatura della medesima:



VINO SORELLI GREVE				GAIOLE-TOSCANA IMMOBILIARE.NET-RIF.P58				CASTELLINA-MARCOFEDESCHLIT-RIF.P120				GAIOLE-MARCOFEDESCHLIT-RIF.P58			
Destinazione d'uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.
ABITAZIONE	89	1	89	ABITAZIONE	220	1,0	220	ABITAZIONE	1.300	0,7	910	ABITAZIONE	375	1,00	375
CANTINA	744	0,7	521	CANTINA	375	0,7	263	ANNESI	300	0,4	120	CANTINA	735	0,70	515
TETTOIA	79	0,4	32	FABBR. RISTR.	360	0,5	180					FABBR. RISTR.	220	0,50	110
TETTOIA	28	0,4	11												
SHOWROOM	215	0,9	194												
TOTALE MQ.	1.155		846	TOTALE MQ.	955		663	TOTALE MQ.	1.600		1.030	TOTALE MQ.	1.330		1.000
VALORE FABBR.			2.538.300 €	VALORE FABBR.			1.987.500 €	VALORE FABBR.			3.090.000 €	VALORE FABBR.			2.998.500 €
VIGNETO C.C.	257.229		3.086.748 €	VIGNETO C.C.	120.000		1.440.000 €	VIGNETO C.C.	100.000		1.200.000 €	VIGNETO C.C.	120.000		1.440.000 €
BOSCO	4.495		1.124 €					BOSCO	200.000		50.000 €				
SEMINATIVO	611		935 €												
PASCOLO MAGRO	1.500		3.750 €					OLIVETO	80.000		200.000 €				
OLIVETO	653		1.633 €												
TOTALE	264.488		5.632.489 €	TOTALE	120.955		3.427.500 €	TOTALE	380.000		4.541.030 €	TOTALE	121.330		4.439.500 €
PREZZO STIMATO			5.632.489 €				4.000.000 €	PREZZO RICHIESTO			4.500.000,00 €	PREZZO RICHIESTO			5.000.000,00 €

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato del complesso "La Tinaia", è il seguente:

Destinazione d'uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.		
ABITAZIONE	89	1	89		
CANTINA	744	0,7	521		
TETTOIA	79	0,4	32		
TETTOIA	28	0,4	11		
SHOWROOM	215	0,9	194		
TOTALE MQ.	1.155		846	VALORI APPLICATI	
VALORE FABBR.			2.538.300 €	3.000 €	FABBRICATI
VIGNETO C.C.	257.229		3.086.748 €	12 €	VIGNETO
BOSCO	4.495		1.124 €	0,25 €	BOSCO
SEMINATIVO	611		935 €	2 €	SEMIN.
PASCOLO MAGRO	1.500		3.750 €	0,18 €	PASCOLO
OLIVETO	653		1.633 €	2,5 €	OLIVETO

B **Complesso Edilizio a destinazione produttiva posto in via Fiorentina, Figline Valdarno, articolato in vari corpi di fabbrica, della superficie complessiva di circa mq. 5.000, dotato di ampio resede di pertinenza adibito a piazzale e parcheggio, della superficie complessiva di circa mq.6550, oltre a due appezzamenti di terreno sul fronte laterale, della superficie complessiva di circa mq.474.**

La stima del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando il MARKETING COMPARISON APPROACH.

Poichè per il periodo preso in esame, nel segmento di mercato di riferimento, non sono state rilevate transazioni attendibili, sono stati presi in considerazione le richieste di immobili simili offerti in vendita ("asking price"), provvedendo ad effettuare una riduzione dei valori di circa il 10%, in funzione della presumibile trattativa di compravendita (cfr. Norma UNI 11612-2015).

I comparabili sono stati riportati nella tabella dati (cfr. Appendice 13) insieme ai dati dell' incognita, rappresentati dall' immobile da stimare (subject) e agli indici mercantili determinati.

Il procedimento è stato sviluppato attraverso il calcolo dei prezzi marginali e l' elaborazione della tabella di valutazione, per adeguare i prezzi dei comparabili al subject (incognita rappresentata dal valore dell' immobile da stimare).

Le cifre finali di valutazione sono state infine ridotte di una percentuale del 10%, che tiene conto sia della vendita svolta in via giudiziale, che del costo della Sanatoria Edilizia, incluso le spese tecniche.

Le superfici individuate sono le seguenti:

Destinazione d' uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.
SUB 503			



Locali ad uso prod.	2.116	0,8	1.693
locali ad uso prod.	860	0,8	688
uffici/mag.	177	0,8	142
loggia chiusa	192	0,8	154
Deposito isolato	450	0,9	405
tettoie	212	0,2	42
deposito e autorimessa	24	0,3	7
vano tecnico	10	0,3	3
SUB 502			
Locali	1.216	1	1.216
TOTALE	5.257		4.350
PIAZZALE	6.550	0,05	
RESEDI	474	0,05	

I coefficienti di ragguglio sono stati determinati soggettivamente dalla scrivente, in base alle caratteristiche degli immobili accertate in sede di sopralluogo e pertanto potranno differire dai coefficienti codificati dal D.P.R. 138/98.

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato è il seguente (la superficie lorda comprende la superficie netta dell'unità oltre a quella della muratura interna ed esterna, e per metà dello spessore quando la muratura è a confine con altri beni).

-superficie dell'u.i., raggugliata mq. 4.701 x € 787/ mq. = in cifra tonda € **3.700.000**

N.B.: preciso che la valutazione deve essere intesa a corpo e non a misura, quindi le superfici sono solo indicative.

Valore di mercato dell' immobile libero: € 3.700.000

Come si evince dal Contratto allegato (*cfr.* All.n°6) , Il ramo d' azienda comprensivo dell' immobile, risulta concesso in affitto alla società " ██████████ ", con la quale

è stato stipulato “Contratto di affitto di Ramo d’ Azienda”, il 13.12.2018, per un canone complessivo di € 60.000 per i primi 12 mesi e aumento progressivo del medesimo per gli anni successivi.

Pertanto la stima effettuata verrà ridotta del 20%, in base alla quale il costo verrà così determinato:

€ 3.700.000 - 20% = € 2.960.000

Valore di mercato dell’ immobile occupato € 2.960.000

Prezzo a base d’ asta

Al fine di facilitare la vendita dei beni in oggetto ed in considerazione che questa viene eseguita in via giudiziale, la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare al valore di stima determinato come sopra, una ulteriore riduzione di valore di circa il 10%, che tiene conto anche degli oneri e delle spese tecniche necessarie per le Sanatorie Edilizie citate e per le spese di accatastamento e pertanto si avrà il valore complessivo di € 3.330.000

VALORE A BASE D’ASTA DEL LOTTO N°2 LIBERO € 3.330.000

VALORE A BASE D’ASTA DEL LOTTO N°2 OCCUPATO € 2.960.000

LOTTO 3- BENI di cui in “C”

Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Via Di Vittorio, Figline Valdarno, posta su due livelli (piano terreno e piano primo), oltre resede esclusivo e due appezzamenti di terreno

Come per il lotto 2, la stima del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando il MARKETING COMPARISON APPROACH. I comparabili sono stati riportati nella tabella dati (cfr. APPENDICE 14).

Anche in questo caso, per il periodo preso in esame, nel segmento di mercato di riferimento, non sono state rilevate transazioni attendibili, sono stati presi in considerazione le richieste di immobili simili offerti in vendita (“asking price”), provvedendo ad effettuare una riduzione dei valori di circa il 10%, in funzione della presumibile trattativa di compravendita (cfr. Norma UNI 11612-2015).

Le superfici individuate sono le seguenti:

Destinazione d' uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie raggugiata mq.
locali piano terra	109	1	109
ripostiglio esterno	6	1	6
locali primo piano	110	1	110
TOTALE FABBRICATO	225		225
resede esclusivo	629	0,05	31
terreni	520	0,05	26
TOTALE	1.149		282

I coefficienti di ragguglio sono stati determinati soggettivamente dalla scrivente, in base alle caratteristiche degli immobili accertate in sede di sopralluogo e pertanto potranno differire dai coefficienti codificati dal D.P.R. 138/98.

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato è il seguente (la superficie lorda comprende la superficie netta dell'unità oltre a quella della muratura interna ed esterna, e per metà dello spessore quando la muratura è a confine con altri beni).

-superficie dell'u.i., raggugiata mq. $282 \times € 562 / \text{mq.} =$ in cifra tonda € **159.000**

N.B.: preciso che la valutazione deve essere intesa a corpo e non a misura, quindi le superfici sono solo indicative.

Valore di mercato dell' immobile libero: € 159.000

Prezzo a base d' asta

Al fine di facilitare la vendita dei beni in oggetto ed in considerazione che questa viene eseguita in via giudiziale, la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare al valore di stima determinato come sopra, una ulteriore riduzione di valore di circa il 8%, e pertanto si avrà il valore complessivo di € **146.000**

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°3 LIBERO € 146.000

LOTTO 4- BENI di cui in "D"

Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Figline Valdarno, Via Romania, n°1-3, posta al piano primo, oltre autorimessa e resede di pertinenza

Come per il lotto 3, la stima del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando il MARKETING COMPARISON APPROACH. I comparabili sono stati riportati nella tabella dati (cfr. Appendice 15).

Anche in questo caso, per il periodo preso in esame, nel segmento di mercato di riferimento, non sono state rilevate transazioni attendibili, sono stati presi in considerazione le richieste di immobili simili offerti in vendita ("asking price"), provvedendo ad effettuare una riduzione dei valori di circa il 10%, in funzione della presumibile trattativa di compravendita (cfr. Norma UNI 11612-2015).

Le superfici individuate sono le seguenti:

Destinazione d' uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.
appartamento	78	1	78
logge	10	0,3	3
garage	33	0,4	13
resede esclusivo	30	0,1	3
TOTALE	151		97

I coefficienti di ragguaglio sono stati determinati soggettivamente dalla scrivente, in base alle caratteristiche degli immobili accertate in sede di sopralluogo e pertanto

potranno differire dai coefficienti codificati dal D.P.R. 138/98.

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato è il seguente (la superficie lorda comprende la superficie netta dell'unità oltre a quella della muratura interna ed esterna, e per metà dello spessore quando la muratura è a confine con altri beni).

-superficie dell'u.i., ragguagliata mq. 97 x € 1.518/ mq. = in cifra tonda € **147.000**

N.B.: preciso che la valutazione deve essere intesa a corpo e non a misura, quindi le superfici sono solo indicative.

Valore di mercato dell' immobile libero: € 147.000

I beni risultano occupati senza titolo dalla signora [REDACTED], che vi risiede con la sua famiglia. La signora [REDACTED], ha effettuato Contratto preliminare di compravendita con la società "[REDACTED]" il 13.06.2018" (cfr. ALL. 6)

Pertanto la stima effettuata verrà ridotta del 20%, in base alla quale il costo verrà così determinato:

€ 147.000 - 20% = € 118.000

Valore di mercato dell' immobile occupato € 118.000

Prezzo a base d' asta

Al fine di facilitare la vendita dei beni in oggetto ed in considerazione che questa viene eseguita in via giudiziale, la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare al valore di stima determinato come sopra, una ulteriore riduzione di valore di circa il 8%, e pertanto si avrà il valore complessivo di € **135.000**

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°4 LIBERO € 135.000

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°4 OCCUPATO € 118.000

LOTTO 5- BENI di cui in "E"

Edificio a destinazione produttiva posto in via Kennedy n°15-17, Figline Valdarno, della superficie complessiva di circa mq.3.469, dotato di ampio resede di pertinenza adibito a piazzale e parcheggio, della superficie complessiva di circa mq.3.000.

Come per il lotto 4, la stima del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando il MARKETING COMPARISON APPROACH. I comparabili sono stati riportati nella tabella dati (cfr. Appendice 16).

Anche in questo caso, per il periodo preso in esame, nel segmento di mercato di riferimento, non sono state rilevate transazioni attendibili, sono stati presi in considerazione le richieste di immobili simili offerti in vendita (“asking price”), provvedendo ad effettuare una riduzione dei valori di circa il 10%, in funzione della presumibile trattativa di compravendita (*cf.* Norma UNI 11612-2015).

Le superfici individuate sono le seguenti:

Destinazione d' uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.
SUB 505			
Locali ad uso prod. Piano terra	1.945	1	1.945
SUB 506			
locali ad uso prod. Primo piano	814	1	814
area ascensore p.terra	112	1	112
	2.871		2.871
SUB 507			
locali palazzina non finita piano terra	166	0,8	133
locali palazzina non finita 1 piano	216	0,8	173
locali palazzina non finita 2 piano	216	0,8	173
	3.469		3.349
RESEDE	3.000	0,05	150
TOTALE			3.499

I coefficienti di ragguaglio sono stati determinati soggettivamente dalla scrivente, in base alle caratteristiche degli immobili accertate in sede di sopralluogo e pertanto potranno differire dai coefficienti codificati dal D.P.R. 138/98.

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato è il seguente (la superficie

lorda comprende la superficie netta dell'unità oltre a quella della muratura interna ed esterna, e per metà dello spessore quando la muratura è a confine con altri beni).

-superficie dell'u.i., ragguagliata mq. 3499 x € 918/ mq. = in cifra tonda € **3.212.00**

N.B.: preciso che la valutazione deve essere intesa a corpo e non a misura, quindi le superfici sono solo indicative.

Valore di mercato dell' immobile libero: € 3.212.000

Come si evince dal Contratto allegato (cfr. All.n°6), una porzione del fabbricato, di cui al Foglio 13, part. 961, sub 505, è stata concessa in locazione alla società " [REDACTED] ", con sede in Figline Valdarno, attraverso contratto del 03.12.2014, con scadenza al 31.12.2020, per la somma annua di € 78.000, tacitamente rinnovabile.

Pertanto la stima effettuata verrà ridotta del 20%, in base alla quale il costo verrà così determinato:

€ 3.212.000 - 20% = € 2.570.000

Valore di mercato dell' immobile occupato € 2.570.000

Prezzo a base d' asta

Al fine di facilitare la vendita dei beni in oggetto ed in considerazione che questa viene eseguita in via giudiziale, la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare al valore di stima determinato come sopra, una ulteriore riduzione di valore di circa il 10%, che tiene conto anche degli oneri e delle spese tecniche necessarie per le Sanatorie Edilizie citate e per le spese di accatastamento e pertanto si avrà il valore complessivo di € 2.891.000

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°5 LIBERO € 2.891.000

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°5 OCCUPATO € 2.570.000

LOTTO 6- BENI di cui in "F"

Edificio a destinazione cantina per la vinificazione e la conservazione del vino, della superficie complessiva di circa mq. 415 oltre resede di circa mq. 392 e due appezzamenti di terreno della superficie complessiva di circa mq. 129, posti in via Valcello n°142/B, Terranuova Bracciolini

Il metodo di valutazione utilizzato, è quello della stima per confronto che permette di

risalire al più probabile valore di mercato confrontando caratteristiche e valori del bene de quo, con immobili con caratteristiche simili disponibili sul mercato nella stessa zona e oggetto di compravendita. Non è risultato possibile in questo caso reperire comparabili confrontabili con l'immobile in oggetto

Da indagini effettuate presso l'Agenzia del territorio, ossia sulla base dei listini immobiliari editi dall'OMI relativi al secondo semestre 2018, e presso alcune agenzie immobiliari interpellate nella zona, si è potuto risalire al valore di mercato degli immobili, con caratteristiche simili al bene oggetto di pignoramento, che corrisponde ad un importo di € 480/mq.

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato è il seguente (la superficie lorda comprende la superficie netta dell'unità oltre a quella della muratura interna ed esterna, e per metà dello spessore quando la muratura è a confine con altri beni).

Destinazione d' uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie raggugiata mq.
Locali piano terra	220	1	220
locali primo piano	195	1	195
loggia piano terra	112	0,3	34
tettoie piano terra	111	0,5	56
TOTALE	638		504
RESEDE	380	0,05	19
RESEDE LOGGIA	12	0,05	1
TERRENI	129	0,05	6
TOTALE			26
TOTALE			530

-superficie raggugiata dell'u.i., circa mq. 530 x € 480/ mq. = € **254.400.**

N.B.: preciso che la valutazione deve essere intesa a corpo e non a misura, quindi le superfici sono solo indicative.

Valore di mercato dell' immobile in cifra tonda € 254.000

Prezzo a base d' asta

Al fine di facilitare la vendita dei beni in oggetto ed in considerazione che questa viene eseguita in via giudiziale, la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare al valore di stima determinato come sopra, una ulteriore riduzione di valore di circa il 8%, e pertanto si avrà il valore complessivo di € **234.000**

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°6 LIBERO € 234.000

La sottoscritta ringrazia la S.V. per l'incarico affidatole e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Con osservanza

arch. [REDACTED]

Firenze, 28 maggio 2019

7 Appendici e Allegati

APPENDICI

Appendici 1-11: Restituzione grafica delle planimetrie di ciascun bene immobile, con i punti di ripresa fotografica;

Appendici 12-16: Tabelle Dati per il calcolo della stima degli immobili attraverso il Marketing Comparison Approach (MCA)

Appendice 17: Documentazione fotografica

ALLEGATI

Allegato 1: Certificati Catastali,

Allegato 2: Estratti di Mappa Catastale

Allegato 3: Planimetrie Catastali

Allegato 4: Schedario Viticolo ARTEA

Allegato 5: C.D.U. Greve in Chianti

arch. [REDACTED]

pag.55

Allegato 6: Contratti

Allegato 7: Estratto D.I.A 535/2000 Bene di cui in "A"

Allegato 8: Estratto Sana. Edilizia 69/2003 Bene di cui in "B"

Allegato 9: Estratto C.E. 01/2003 Bene di cui in "C"

Allegato 10: Estratto D.I.A 19/2010 Bene di cui in "D"

Allegato 11: Estratto Fine Lav.Parz. C.E. 41/97 Bene di cui in "E"

Allegato 12: Estratto C.E. 13-96-1997 Bene di cui in "F"

Allegato 13: Nota di trascrizione dell' atto di provenienza

Allegato 14: Bene di cui in "A": Estratto dal catasto d' impianto del 1939



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

Dati della richiesta	Denominazione: VINO SORELLI S.R.L.
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di FIRENZE
Soggetto individuato	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO C.F.: 00253290480

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GREVE IN CHIANTI(Codice E169) - 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		103	553	1			C/2	3	245 m ²	Totale: 298 m ²	Euro 455,51	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
2		103	553	2			C/2	4	142 m ²	Totale: 171 m ²	Euro 315,35	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
3		103	553	3			A/3	3	4,5 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte**: 90 m ²	Euro 360,23	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		104	1064	1			C/6	5	284 m ²		Euro 894,71	VIA MARIO ROSSI piano: 1; COSTITUZIONE del 23/11/2011 protocollo n. FI0312953 in atti dal 23/11/2011 COSTITUZIONE (n. 3404.1/2011)	Annotazione Notifica
5		103	553	500			in corso di definiz.					LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: T-1; (ALTRE) del 28/11/2012 protocollo n. FI0297441 in atti dal 28/11/2012 NUOVA COSTRUZIONE (n. 4280.1/2012)	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 19/09/2011 con prot. n. FI0241605/2011 del 22/08/11

Immobile 2: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 19/09/2011 con prot. n. FI0241605/2011 del 22/08/11

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Notifica: Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. FI0058018 del 2012)

Totale: vani 4,5 m² 671 Rendita: Euro 2.025,80

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)	

2. Immobili siti nel Comune di GREVE IN CHIANTI(Codice E169) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	91	37		-	VIGNETO 1	62	00		Euro 76,85	Euro 48,03	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152751 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37909.1/2007)	Annotazione
2	91	45		-	VIGNETO 3	89	00		Euro 45,96	Euro 36,77	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152752 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37910.1/2007)	Annotazione
3	91	46		-	VIGNETO 2	77	00		Euro 63,63	Euro 43,74	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152753 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37911.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

4	91	52		AA	VIGNETO	1		70	00		Euro 86,76	Euro 54,23	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152754 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37912.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	3		10	00		Euro 3,10	Euro 1,55		
5	91	59		-	VIGNETO	3	1	50	50		Euro 77,73	Euro 62,18	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152755 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37913.1/2007)	Annotazione
6	91	60		-	VIGNETO	2	1	08	40		Euro 89,57	Euro 61,58	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152756 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37914.1/2007)	Annotazione
7	91	61		-	VIGNETO	3		43	60		Euro 22,52	Euro 18,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152757 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37915.1/2007)	Annotazione
8	91	73		-	VIGNETO	2	2	97	30		Euro 245,67	Euro 168,90	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152758 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37916.1/2007)	Annotazione
9	91	75		AA	VIGNETO	1		37	00		Euro 45,86	Euro 28,66	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152759 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37917.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	3		16	70		Euro 5,17	Euro 3,02		
10	91	83		-	VIGNETO	2	1	43	94		Euro 118,94	Euro 81,77	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152760 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37918.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

11	91	85	-	VIGNETO	2	1	94	40	Euro 160,64	Euro 110,44	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152761 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37919.1/2007)	Annotazione
12	91	88	-	VIGNETO	2		08	90	Euro 7,35	Euro 5,06	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152762 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37920.1/2007)	Annotazione
13	91	90	-	VIGNETO	3		06	90	Euro 3,56	Euro 2,85	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152763 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37921.1/2007)	Annotazione
14	91	91	-	VIGNETO	3		00	90	Euro 0,46	Euro 0,37	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152764 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37922.1/2007)	Annotazione
15	91	92	-	VIGNETO	1		78	40	Euro 97,18	Euro 60,74	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152765 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37923.1/2007)	Annotazione
16	91	95	-	VIGNETO	3		12	30	Euro 6,35	Euro 5,08	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152766 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37924.1/2007)	Annotazione
17	91	97	-	VIGNETO	3		09	70	Euro 5,01	Euro 4,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152767 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37925.1/2007)	Annotazione
18	104	2	-	FU D ACCERT			29	50			VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. FI0312952 in atti dal 23/11/2011 (n. 1775.1/2011)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

19	104	6		AA	VIGNETO	3	1	63	35		Euro 84,36	Euro 67,49	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154898 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40056.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	2	2	40	87		Euro 111,96	Euro 43,54		
20	104	17		-	BOSCO MISTO	3		08	17		Euro 0,25	Euro 0,13	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154899 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40057.1/2007)	Annotazione
21	104	21		-	VIGNETO	3	1	63	70		Euro 84,54	Euro 67,64	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154900 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40058.1/2007)	Annotazione
22	104	98		-	VIGNETO	3	1	98	50		Euro 102,52	Euro 82,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154914 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40072.1/2007)	Annotazione
23	104	102		AA	VIGNETO	1		00	65		Euro 0,81	Euro 0,50	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154916 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40074.1/2007)	Annotazione
				AB	BOSCO CEDUO	3		12	35		Euro 0,51	Euro 0,19		
24	104	103		AA	VIGNETO	1		87	00		Euro 107,84	Euro 67,40	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154917 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40075.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	2		11	40		Euro 4,71	Euro 2,36		
25	104	727		-	SEMIN ARBOR	2		08	00		Euro 3,72	Euro 1,45	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/05/2007 protocollo n. FI0203547 in atti dal 30/05/2007 (n. 19597.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

26	104	728	-	SEMIN ARBOR	3		02	80		Euro 0,87	Euro 0,43	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/05/2007 protocollo n. FI0203544 in atti dal 30/05/2007 (n. 19595.1/2007)	Annotazione
27	104	751	-	VIGNETO	3	1	46	26		Euro 75,54	Euro 60,43	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154943 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40101.1/2007)	Annotazione
28	104	758	-	VIGNETO	3		15	52		Euro 8,02	Euro 6,41	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154946 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40104.1/2007)	Annotazione
29	104	781	-	VIGNETO	3	1	52	57		Euro 78,80	Euro 63,04	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154949 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40107.1/2007)	Annotazione
30	104	809	-	VIGNETO	1		45	67		Euro 56,61	Euro 35,38	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154952 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40110.1/2007)	Annotazione
31	104	810	-	VIGNETO	1		41	15		Euro 51,01	Euro 31,88	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154953 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40111.1/2007)	Annotazione
32	104	840	-	VIGNETO	3	1	49	08		Euro 76,99	Euro 61,59	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154954 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40112.1/2007)	Annotazione

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

Immobile 2: Annotazione: rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

- Immobile 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 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:** 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 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:** di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovra` assumere l'identificativo gia` utilizzato al ceu

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

- Immobile 19: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 20: 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 21: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - variazione colturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario - 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 - 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 22: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 23: 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:** 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 25: Annotazione:** variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata
- Immobile 26: Annotazione:** variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata
- Immobile 27: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 28: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 14/02/2019

Data: 14/02/2019 - Ora: 16.46.44

Segue

Visura n.: T223193 Pag: 9

- Immobilabile 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
- Immobilabile 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
- Immobilabile 32: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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

Totale: Superficie 28.93,48 Redditi: Dominicale Euro 2.011,37 Agrario Euro 1.388,86

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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		21	1174	3			area urbana		168 m ²			VIA ROMANIA n. 1 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)	
2		21	1174	500			A/2	5	5,5 vani	Totale: 83 m ² Totale escluse aree scoperte**:	Euro 596,51	VIA ROMANIA n. 3 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		21	1174	501			C/6	5	29 m ²	Totale: 35 m ²	Euro 164,75	VIA ROMANIA n. 1 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

4		21	1197	515			in corso di costruz.				VIA ROMANIA n. 16 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
5		21	1197	516			in corso di costruz.				VIA ROMANIA n. 16 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
6		21	1197	528			lastrico solare		17 m ²		VIA ROMANIA n. 15 piano: T; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
7		21	1197	529			lastrico solare		17 m ²		VIA ROMANIA n. 15 piano: T; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 5,5 m² 231 Rendita: Euro 761,26

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5		13	961	505			D/7				Euro 12.640,00	VIA KENNEDY n. 15 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2015 protocollo n. FI0193620 in atti dal 30/12/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 65030.1/2015)	Annotazione
6		13	961	506			D/7				Euro 5.574,00	VIA KENNEDY n. 17 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2017 protocollo n. FI0033935 in atti dal 07/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8746.1/2017)	Annotazione
7		13	961	507			in corso di definiz.					VIA KENNEDY n. 11 piano: T-1-2; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/12/2014 protocollo n. FI0207711 in atti dal 30/12/2014 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 66173.1/2014)	

Immobile 2: Notifica: in corso con prot. FI0130539/2005 del 25/05/2005

Immobile 4: Notifica: effettuata il 19/02/2009 con prot. n. FI0047370/2009 del 12/02/09

Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

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

Totale: vani 8,5 Rendita: Euro 56.709,93

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/11/2015 protocollo n. FI0173210 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: [REDACTED] Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: VOLT. AUTOM. RECUP. D'UFFICIO T.34855/15 (n. 17994.1/2015)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5. Immobili sit nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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
										Dominicale	Agrario		
							ha are ca						
1	21	1133		-	SEMIN ARBOR	1	00	87	A36	Euro 0,71	Euro 0,34	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 15/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 51/2014)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

6. Immobili sita nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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	13	39		-	SEMIN ARBOR	1	02	90		Euro 2,40	Euro 1,12	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	Annotazione
2	13	203		-	SEMIN ARBOR	1	00	50	A36	Euro 0,41	Euro 0,19	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	
3	13	211		-	SEMIN ARBOR	1	04	24	A36	Euro 3,44	Euro 1,64	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	
4	13	293		-	SEMIN ARBOR	1	02	30		Euro 1,90	Euro 0,89	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5	13	219	-	SEMIN ARBOR	1	05	00	Euro 4,13	Euro 1,94	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)
---	----	-----	---	----------------	---	----	----	-----------	-----------	---

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata

Totale: Superficie 14,94 Redditi: Dominicale Euro 12,28 Agrario Euro 5,78

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/11/2015 protocollo n. FI0173210 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: [REDACTED] Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: VOLT. AUTOM. RECUP. D'UFFICIO T.34855/15 (n. 17994.1/2015)	

Totale Generale: vani 18,5 m² 902 Rendita: Euro 59.496,99

Totale Generale: Superficie 29.09.29 Redditi: Dominicale Euro 2.024,36 Agrario Euro 1.394,98

Unità immobiliari n. 57

Tributi erariali: Euro 5,40

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).

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

Dati della richiesta	Denominazione: VINO SORELLI S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di FIRENZE VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO C.F.: 00253290480

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GREVE IN CHIANTI(Codice E169) - 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		103	553	1			C/2	3	245 m ²	Totale: 298 m ²	Euro 455,51	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
2		103	553	2			C/2	4	142 m ²	Totale: 171 m ²	Euro 315,35	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
3		103	553	3			A/3	3	4,5 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte**: 90 m ²	Euro 360,23	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		104	1064	1			C/6	5	284 m ²		Euro 894,71	VIA MARIO ROSSI piano: 1; COSTITUZIONE del 23/11/2011 protocollo n. FI0312953 in atti dal 23/11/2011 COSTITUZIONE (n. 3404.1/2011)	Annotazione Notifica
5		103	553	500			in corso di definiz.					LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: T-1; (ALTRE) del 28/11/2012 protocollo n. FI0297441 in atti dal 28/11/2012 NUOVA COSTRUZIONE (n. 4280.1/2012)	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 19/09/2011 con prot. n. FI0241605/2011 del 22/08/11

Immobile 2: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 19/09/2011 con prot. n. FI0241605/2011 del 22/08/11

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Notifica: Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. FI0058018 del 2012)

Totale: vani 4,5 m² 671 Rendita: Euro 2.025,80

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)	

2. Immobili siti nel Comune di GREVE IN CHIANTI(Codice E169) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	91	37		-	VIGNETO	1	62	00	Euro 76,85	Euro 48,03	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152751 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37909.1/2007)	Annotazione
2	91	45		-	VIGNETO	3	89	00	Euro 45,96	Euro 36,77	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152752 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37910.1/2007)	Annotazione
3	91	46		-	VIGNETO	2	77	00	Euro 63,63	Euro 43,74	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152753 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37911.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

4	91	52		AA	VIGNETO	1		70	00		Euro 86,76	Euro 54,23	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152754 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37912.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	3		10	00		Euro 3,10	Euro 1,55		
5	91	59		-	VIGNETO	3	1	50	50		Euro 77,73	Euro 62,18	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152755 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37913.1/2007)	Annotazione
6	91	60		-	VIGNETO	2	1	08	40		Euro 89,57	Euro 61,58	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152756 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37914.1/2007)	Annotazione
7	91	61		-	VIGNETO	3		43	60		Euro 22,52	Euro 18,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152757 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37915.1/2007)	Annotazione
8	91	73		-	VIGNETO	2	2	97	30		Euro 245,67	Euro 168,90	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152758 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37916.1/2007)	Annotazione
9	91	75		AA	VIGNETO	1		37	00		Euro 45,86	Euro 28,66	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152759 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37917.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	3		16	70		Euro 5,17	Euro 3,02		
10	91	83		-	VIGNETO	2	1	43	94		Euro 118,94	Euro 81,77	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152760 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37918.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

11	91	85	-	VIGNETO	2	1	94	40	Euro 160,64	Euro 110,44	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152761 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37919.1/2007)	Annotazione
12	91	88	-	VIGNETO	2		08	90	Euro 7,35	Euro 5,06	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152762 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37920.1/2007)	Annotazione
13	91	90	-	VIGNETO	3		06	90	Euro 3,56	Euro 2,85	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152763 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37921.1/2007)	Annotazione
14	91	91	-	VIGNETO	3		00	90	Euro 0,46	Euro 0,37	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152764 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37922.1/2007)	Annotazione
15	91	92	-	VIGNETO	1		78	40	Euro 97,18	Euro 60,74	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152765 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37923.1/2007)	Annotazione
16	91	95	-	VIGNETO	3		12	30	Euro 6,35	Euro 5,08	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152766 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37924.1/2007)	Annotazione
17	91	97	-	VIGNETO	3		09	70	Euro 5,01	Euro 4,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152767 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37925.1/2007)	Annotazione
18	104	2	-	FU D ACCERT			29	50			VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. FI0312952 in atti dal 23/11/2011 (n. 1775.1/2011)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

19	104	6		AA	VIGNETO	3	1	63	35		Euro 84,36	Euro 67,49	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154898 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40056.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	2	2	40	87		Euro 111,96	Euro 43,54		
20	104	17		-	BOSCO MISTO	3		08	17		Euro 0,25	Euro 0,13	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154899 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40057.1/2007)	Annotazione
21	104	21		-	VIGNETO	3	1	63	70		Euro 84,54	Euro 67,64	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154900 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40058.1/2007)	Annotazione
22	104	98		-	VIGNETO	3	1	98	50		Euro 102,52	Euro 82,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154914 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40072.1/2007)	Annotazione
23	104	102		AA	VIGNETO	1		00	65		Euro 0,81	Euro 0,50	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154916 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40074.1/2007)	Annotazione
				AB	BOSCO CEDUO	3		12	35		Euro 0,51	Euro 0,19		
24	104	103		AA	VIGNETO	1		87	00		Euro 107,84	Euro 67,40	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154917 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40075.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	2		11	40		Euro 4,71	Euro 2,36		
25	104	727		-	SEMIN ARBOR	2		08	00		Euro 3,72	Euro 1,45	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/05/2007 protocollo n. FI0203547 in atti dal 30/05/2007 (n. 19597.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

26	104	728	-	SEMIN ARBOR	3		02	80		Euro 0,87	Euro 0,43	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/05/2007 protocollo n. FI0203544 in atti dal 30/05/2007 (n. 19595.1/2007)	Annotazione
27	104	751	-	VIGNETO	3	1	46	26		Euro 75,54	Euro 60,43	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154943 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40101.1/2007)	Annotazione
28	104	758	-	VIGNETO	3		15	52		Euro 8,02	Euro 6,41	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154946 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40104.1/2007)	Annotazione
29	104	781	-	VIGNETO	3	1	52	57		Euro 78,80	Euro 63,04	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154949 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40107.1/2007)	Annotazione
30	104	809	-	VIGNETO	1		45	67		Euro 56,61	Euro 35,38	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154952 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40110.1/2007)	Annotazione
31	104	810	-	VIGNETO	1		41	15		Euro 51,01	Euro 31,88	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154953 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40111.1/2007)	Annotazione
32	104	840	-	VIGNETO	3	1	49	08		Euro 76,99	Euro 61,59	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154954 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40112.1/2007)	Annotazione

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

Immobile 2: Annotazione: rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

- Immobilabile 3: 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
- Immobilabile 4: 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
- Immobilabile 5: 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
- Immobilabile 6: 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
- Immobilabile 7: 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
- Immobilabile 8: 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
- Immobilabile 9: 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
- Immobilabile 10: 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
- Immobilabile 11: 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
- Immobilabile 12: 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
- Immobilabile 13: 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
- Immobilabile 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
- Immobilabile 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
- Immobilabile 16: 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
- Immobilabile 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
- Immobilabile 18: Annotazione:** di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovra` assumere l'identificativo gia` utilizzato al ceu

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

- Immobile 19: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 20: 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 21: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - variazione colturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario - 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 - 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 22: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 23: 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:** 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 25: Annotazione:** variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata
- Immobile 26: Annotazione:** variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata
- Immobile 27: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 28: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 14/02/2019

Data: 14/02/2019 - Ora: 16.46.44

Segue

Visura n.: T223193 Pag: 9

Immobilie 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

Immobilie 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

Immobilie 32: Annotazione: var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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

Totale: Superficie 28.93,48 Redditi: Dominicale Euro 2.011,37 Agrario Euro 1.388,86

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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		21	1174	3			area urbana		168 m ²			VIA ROMANIA n. 1 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)	
2		21	1174	500			A/2	5	5,5 vani	Totale: 83 m ² Totale escluse aree scoperte**:	Euro 596,51	VIA ROMANIA n. 3 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		21	1174	501			C/6	5	29 m ²	Totale: 35 m ²	Euro 164,75	VIA ROMANIA n. 1 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

4		21	1197	515			in corso di costruz.				VIA ROMANIA n. 16 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
5		21	1197	516			in corso di costruz.				VIA ROMANIA n. 16 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
6		21	1197	528			lastrico solare		17 m ²		VIA ROMANIA n. 15 piano: T; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
7		21	1197	529			lastrico solare		17 m ²		VIA ROMANIA n. 15 piano: T; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 5,5 m² 231 Rendita: Euro 761,26

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5		13	961	505			D/7				Euro 12.640,00	VIA KENNEDY n. 15 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2015 protocollo n. FI0193620 in atti dal 30/12/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 65030.1/2015)	Annotazione
6		13	961	506			D/7				Euro 5.574,00	VIA KENNEDY n. 17 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2017 protocollo n. FI0033935 in atti dal 07/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8746.1/2017)	Annotazione
7		13	961	507			in corso di definiz.					VIA KENNEDY n. 11 piano: T-1-2; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/12/2014 protocollo n. FI0207711 in atti dal 30/12/2014 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 66173.1/2014)	

Immobile 2: Notifica: in corso con prot. FI0130539/2005 del 25/05/2005

Immobile 4: Notifica: effettuata il 19/02/2009 con prot. n. FI0047370/2009 del 12/02/09

Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

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

Totale: vani 8,5 Rendita: Euro 56.709,93

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/11/2015 protocollo n. FI0173210 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: [REDACTED] Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: VOLT. AUTOM. RECUP. D'UFFICIO T.34855/15 (n. 17994.1/2015)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5 Immobili sit nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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	21	1133		-	SEMIN ARBOR	1		00	87	A36	Euro 0,71	Euro 0,34	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 15/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 51/2014)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

6. Immobili sita nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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
										Dominicale	Agrario		
							ha are ca						
1	13	39		-	SEMIN ARBOR	1	02	90		Euro 2,40	Euro 1,12	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	Annotazione
2	13	203		-	SEMIN ARBOR	1	00	50	A36	Euro 0,41	Euro 0,19	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	
3	13	211		-	SEMIN ARBOR	1	04	24	A36	Euro 3,44	Euro 1,64	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	
4	13	293		-	SEMIN ARBOR	1	02	30		Euro 1,90	Euro 0,89	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5	13	219	-	SEMIN ARBOR	1	05	00	Euro 4,13	Euro 1,94	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)
---	----	-----	---	----------------	---	----	----	-----------	-----------	---

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata

Totale: Superficie 14,94 Redditi: Dominicale Euro 12,28 Agrario Euro 5,78

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/11/2015 protocollo n. FI0173210 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: [REDACTED] Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: VOLT. AUTOM. RECUP. D'UFFICIO T.34855/15 (n. 17994.1/2015)	

Totale Generale: vani 18,5 m² 902 Rendita: Euro 59.496,99

Totale Generale: Superficie 29.09.29 Redditi: Dominicale Euro 2.024,36 Agrario Euro 1.394,98

Unità immobiliari n. 57

Tributi erariali: Euro 5,40

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2019

Dati della richiesta	Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO (Codice: M321A)
Catasto Terreni	Sezione di FIGLINE VALDARNO (Provincia di FIRENZE) Foglio: 13 Particella: 33

Area di enti urbani e promiscui dal 22/05/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	13	33		-	ENTE URBANO	13 25				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/05/2019 protocollo n. F10056812 in atti dal 22/05/2019 ISTANZA N. 55431/19 (n. 55431.1/2019)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni		di stadio: comprende la p.lla 219 - graficamente già rappresentata nel fabbricato - istanza n. 55431/19								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 219

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune M321 - Sezione A - SezUrb - Foglio 13 - Particella 33

Area di enti urbani e promiscui dal 15/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	13	33		-	ENTE URBANO	08 25				VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 15/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 55/2014)
Notifica					Partita	1				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2019

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Data: 24/05/2019 - Ora: 10.24.50 Segue

Visura n.: T67069 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2019

Dati della richiesta	Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO (Codice: M321A)
Catasto Terreni	Sezione di FIGLINE VALDARNO (Provincia di FIRENZE)
	Foglio: 13 Particella: 219

Numero di mappa soppresso dal 22/05/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	13	219		-	SOPPRESSO	00 00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/05/2019 protocollo n. F10056812 in atti dal 22/05/2019 ISTANZA N. 55431/19 (n. 55431.1/2019)
Notifica				Partita		0				
Annotazioni				di stadio: unita alla p.lla 33 - graficamente già rappresentata nel fabbricato - istanza n. 55431/19						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 33

Situazione dell'Immobile dal 13/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	13	219		-	SEMIN ARBOR 1	05 00		Euro 4,13	Euro 1,94	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)
Notifica				Partita						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2019

Situazione degli intestati dal 10/11/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2019
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 10/11/2015 protocollo n. FI0173210 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: [REDACTED] Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: VOLT. AUTOM. RECUP. D'UFFICIO T.34855/15 (n. 17994.1/2015)		

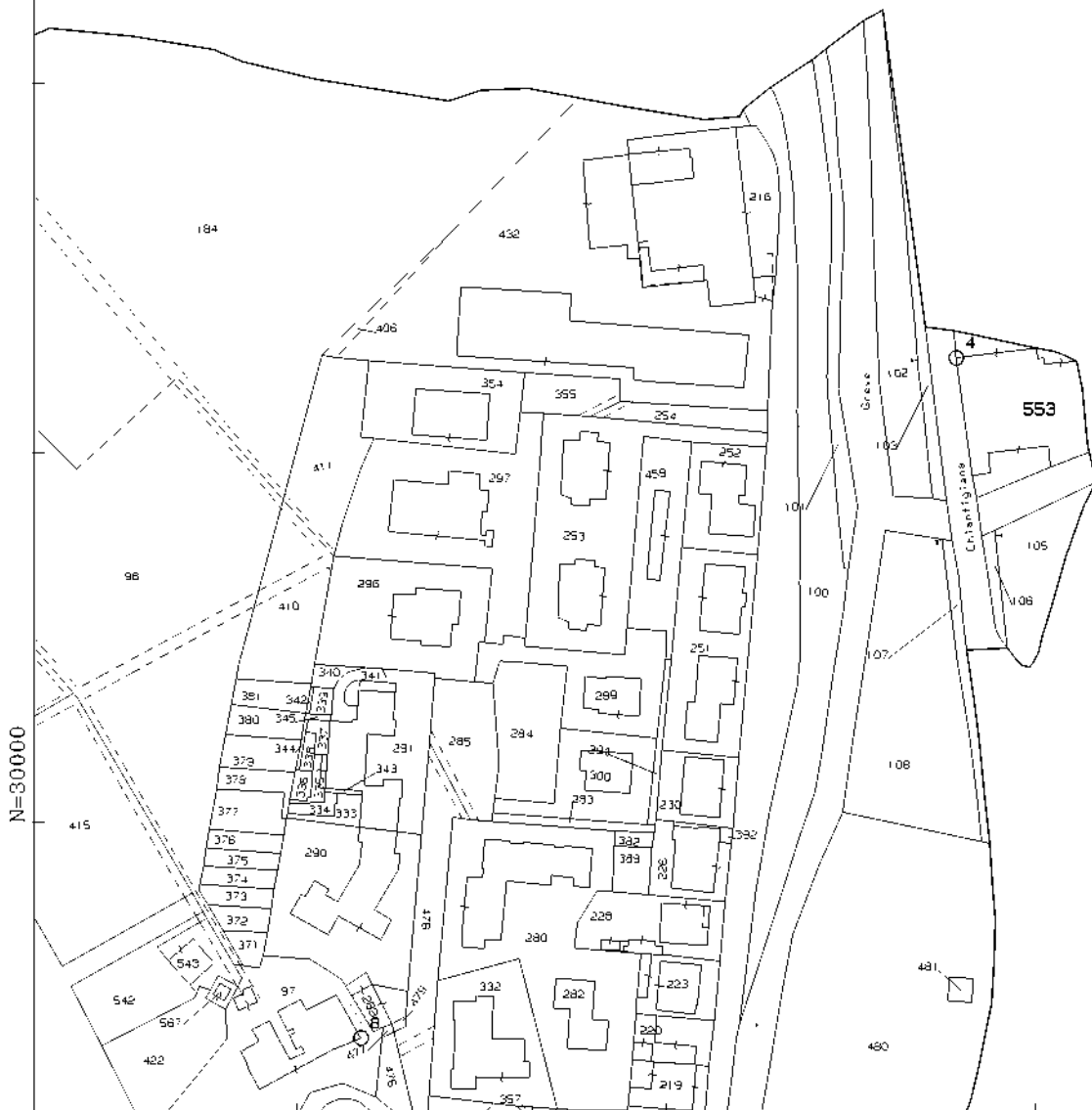
Situazione degli intestati dal 13/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI DI ROBERTO E LIBERO SORELLI-SO.VI.SO.- con sede in FIGLINE VALDARNO		(1) Proprieta` per 1/1 fino al 10/11/2015
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 Registrazione: L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



N=30000

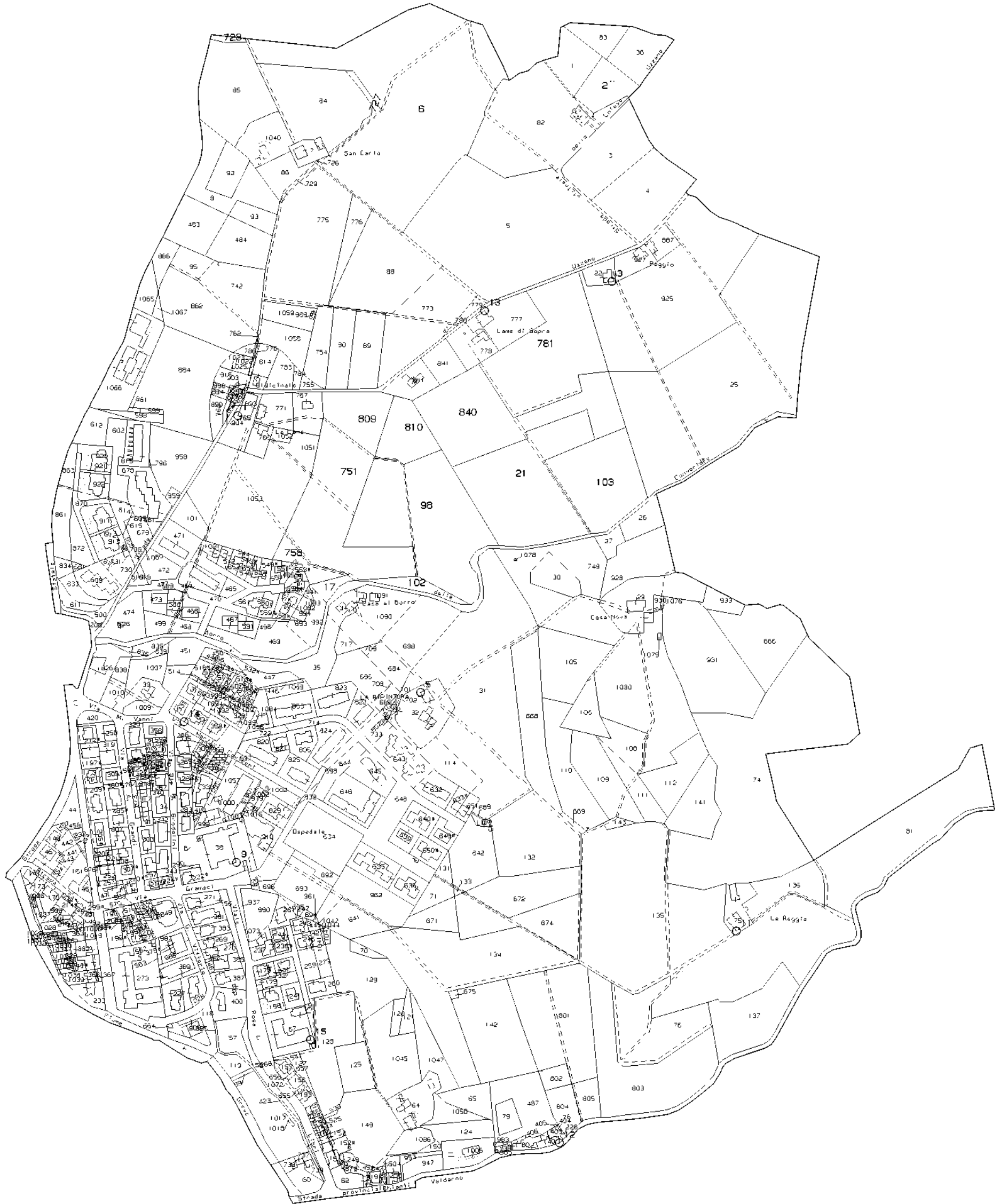
E=-1600

27-Feb-2019 8:3:0
Prot. n. T8510/2019

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

Comune: GREVE IN CHIANTI
Foglio: 103

1 Particella: 553





N=30500

E=-1700

17 Particelle: 37,45,46,52,59,60,61,73,75,83,85,88,90,91,92,95,97



N=34300

E=8900

19-Mar-2019 11:38:16
Prot. n. TI22486/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940 000 x 1380 000 metri

Comune: FIGLINE E INCISA VALDARNO/A
Foglio: 13

4 Particelle: 32,33,38,961



N=34300

E=10000

2 Particelle. 1174, 1197

Scala originale. 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune: FIGLINE E INCISA VALDARNO/A
Foglio: 21

6-Mar-2019 10:44.1
Prot. n. T63514/2019

N=24600

E=24400



Id	Comune	Foglio	Sezione	Numero	Sub	Sup. Condotta	Sup. Vitata	Varietà	ssf	stf	Anno	Data impianto	Forma allevamento	Sovrainnesto	Data Sovrainnesto	Nr. piante	App.	Stato fisico
11258648	GREVE IN CHIANTI	77		150		8900	1433	Vite	80	280	2005	01/04/05		NO		620	1	Impiantata
11258649	GREVE IN CHIANTI	77		150		8900	1144	Vite	80	280	2005	01/04/05	Cordone Speronato [h]	NO		495	2	Impiantata
11258650	GREVE IN CHIANTI	77		150		8900	1398	Vite	100	280	1976	01/01/76	Archetto [c]	NO		374	1	Impiantata
11258651	GREVE IN CHIANTI	77		150		8900	628	Vite	100	300	1976	01/01/76	Capovolto Doppio [d]	NO		156	3	Impiantata
11258651	GREVE IN CHIANTI	77		150		8900	628	Vite	100	300	1976	01/01/76	Capovolto Doppio [d]	NO		156	3	Impiantata
11258652	GREVE IN CHIANTI	77		150		8900	43	Vite	100	300	1976	01/01/76	Capovolto Doppio [d]	NO		10	4	Impiantata
11258674	GREVE IN CHIANTI	77		60		4950	3895	Vite	100	280	1976	01/01/76	Archetto [c]	NO		1251		Impiantata
11258674	GREVE IN CHIANTI	77		60		4950	3895	Vite	100	280	1976	01/01/76	Archetto [c]	NO		1251		Impiantata
11258675	GREVE IN CHIANTI	77		60		4950	115	Vite	100	280	1976	01/01/76	Archetto [c]	NO		36	60	Impiantata
11282616	GREVE IN CHIANTI	91		113		54	8	Vite	100	100	2008	20/06/08	Alberello [b]	NO		8	19	Impiantata
11282617	GREVE IN CHIANTI	91		139		78	40	Vite	100	100	2008	20/06/08	Alberello [b]	NO		40	19	Impiantata
11282618	GREVE IN CHIANTI	91		146		366	277	Vite	100	100	2008	20/06/08	Alberello [b]	NO		277	19	Impiantata
11282619	GREVE IN CHIANTI	91		149		268	223	Vite	100	100	2008	20/06/08	Alberello [b]	NO		223	19	Impiantata
11282620	GREVE IN CHIANTI	91		150		342	329	Vite	100	100	2008	20/06/08	Alberello [b]	NO		329	19	Impiantata
11282621	GREVE IN CHIANTI	91		162		7899	661	Vite	100	100	2008	20/06/08	Alberello [b]	NO		661	19	Impiantata
11282622	GREVE IN CHIANTI	91		37		6200	4224	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		1029	1	Impiantata
11282623	GREVE IN CHIANTI	91		37		6200	327	Vite	100	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		114		Impiantata
11282624	GREVE IN CHIANTI	91		46		7700	577	Vite	100	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		201		Impiantata
11282626	GREVE IN CHIANTI	91		52		8000	1238	Vite	60	280	2002	01/01/02	Cordone Speronato [h]	NO		729	4	Impiantata
11282627	GREVE IN CHIANTI	91		59		15050	13606	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		3644	5	Impiantata
11282628	GREVE IN CHIANTI	91		60		10840	9812	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		2628	7	Impiantata
11282629	GREVE IN CHIANTI	91		61		4360	3911	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		1047	9	Impiantata
11282632	GREVE IN CHIANTI	91		80		3640	2286	Vite	70	280	2008	20/06/08	Cordone Speronato [h]	NO		1154		Impiantata
11282633	GREVE IN CHIANTI	91		83		14394	12031	Vite	70	280	2008	20/06/08	Cordone Speronato [h]	NO		6076		Impiantata
11282635	GREVE IN CHIANTI	91		88		890	703	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		188		Impiantata
11282636	GREVE IN CHIANTI	91		90		690	420	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		112		Impiantata
11282637	GREVE IN CHIANTI	91		91		90	29	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		7		Impiantata
11282638	GREVE IN CHIANTI	91		97		970	810	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		216		Impiantata
11282639	GREVE IN CHIANTI	91		162		7899	714	Vite	80	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		301		Impiantata
11282640	GREVE IN CHIANTI	104		6		40422	3091	Vite	60	280	2002	01/01/02	Cordone Speronato [h]	NO		1803		Impiantata
11282641	GREVE IN CHIANTI	104		6		40422	5624	Vite	90	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		2187	14	Impiantata
11282641	GREVE IN CHIANTI	104		6		40422	5624	Vite	90	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		2187	14	Impiantata
11282645	GREVE IN CHIANTI	104		21		16370	1058	Vite	100	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		370		Impiantata
11282647	GREVE IN CHIANTI	104		102		1300	112	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		34		Impiantata
11282649	GREVE IN CHIANTI	104		758		1552	589	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		179	17	Impiantata
11282653	GREVE IN CHIANTI	91		158		9803	2833	Vite	90	280	1989	01/01/89	Archetto [c]	NO		1068		Impiantata
11282654	GREVE IN CHIANTI	104		727		800	181	Vite	90	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		70	16	Impiantata
11282655	GREVE IN CHIANTI	104		727		800	28	Vite	130	280	1969	01/01/69	Cordone Speronato [h]	NO		6	13	Impiantata
11282656	GREVE IN CHIANTI	91		37		6200	746	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		199	2	Impiantata
11282659	GREVE IN CHIANTI	91		59		15050	372	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		99	6	Impiantata
11282659	GREVE IN CHIANTI	91		59		15050	372	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		99	6	Impiantata
11282660	GREVE IN CHIANTI	91		60		10840	312	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		77	8	Impiantata
11282661	GREVE IN CHIANTI	91		61		4360	176	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		41	10	Impiantata
11282661	GREVE IN CHIANTI	91		61		4360	176	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		41	10	Impiantata
11282664	GREVE IN CHIANTI	91		95		1230	1101	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		275		Impiantata

11282664	GREVE IN CHIANTI	91		95		1230	1101	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		275		Impiantata
11685208	GREVE IN CHIANTI	77		172		850	402	Vite	70	200	2005	01/10/04	Cordone Speronato [h]	NO		281		Impiantata
11685209	GREVE IN CHIANTI	104		6		40422	10209	Vite	130	280	1969	01/01/69	Cordone Speronato [h]	NO		1683	13	Impiantata
11685209	GREVE IN CHIANTI	104		6		40422	10209	Vite	130	280	1969	01/01/69	Cordone Speronato [h]	NO		1683	13	Impiantata
11685210	GREVE IN CHIANTI	104		21		16370	14170	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		4300		Impiantata
11685211	GREVE IN CHIANTI	104		98		19850	17419	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		5286		Impiantata
11685214	GREVE IN CHIANTI	104		781		15257	14133	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		4290		Impiantata
11685215	GREVE IN CHIANTI	104		810		4115	4058	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		1232		Impiantata
11685216	GREVE IN CHIANTI	104		840		14908	14512	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		4405		Impiantata
11685217	GREVE IN CHIANTI	104		758		1552	256	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		78	18	Impiantata
11685218	GREVE IN CHIANTI	104		758		1552	206	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		63	918	Impiantata
11685219	GREVE IN CHIANTI	104		809		4567	3779	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		1147		Impiantata
11685220	GREVE IN CHIANTI	104		809		4567	360	Vite	100	280	1975	01/01/75	Cordone Speronato [h]	NO		110	900	Impiantata
11685221	GREVE IN CHIANTI	104		751		14626	10336	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		3137		Impiantata
11685222	GREVE IN CHIANTI	104		751		14626	3910	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		1187	900	Impiantata
11685222	GREVE IN CHIANTI	104		751		14626	3910	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		1187	900	Impiantata
11685223	GREVE IN CHIANTI	104		6		40422	1026	Vite	130	280	1969	01/01/69	Cordone Speronato [h]	NO		170	15	Impiantata
11685224	GREVE IN CHIANTI	104		6		40422	1066	Vite	130	280	1969	01/01/69	Cordone Speronato [h]	NO		176	915	Impiantata
11685224	GREVE IN CHIANTI	104		6		40422	1066	Vite	130	280	1969	01/01/69	Cordone Speronato [h]	NO		176	915	Impiantata
11685226	GREVE IN CHIANTI	104		103		9840	9158	Vite	100	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		3205		Impiantata
11685226	GREVE IN CHIANTI	104		103		9840	9158	Vite	100	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		3205		Impiantata
11685227	GREVE IN CHIANTI	91		75		5370	3655	Vite	90	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		1421		Impiantata
11685227	GREVE IN CHIANTI	91		75		5370	3655	Vite	90	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		1421		Impiantata
11685228	GREVE IN CHIANTI	91		73		29730	27115	Vite	60	280	2002	01/01/02	Cordone Speronato [h]	NO		15839		Impiantata
11685228	GREVE IN CHIANTI	91		73		29730	27115	Vite	60	280	2002	01/01/02	Cordone Speronato [h]	NO		15839		Impiantata
11685229	GREVE IN CHIANTI	91		52		8000	5521	Vite	60	280	2002	01/01/02	Cordone Speronato [h]	NO		3253	3	Impiantata
11685229	GREVE IN CHIANTI	91		52		8000	5521	Vite	60	280	2002	01/01/02	Cordone Speronato [h]	NO		3253	3	Impiantata
11685230	GREVE IN CHIANTI	104		6		40422	16550	Vite	90	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		6369	16	Impiantata
11685230	GREVE IN CHIANTI	104		6		40422	16550	Vite	90	280	1999	01/01/99	Cordone Speronato [h]	NO		6369	16	Impiantata
11685231	GREVE IN CHIANTI	91		45		8900	8331	Vite	120	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		1240		Impiantata
11685231	GREVE IN CHIANTI	91		45		8900	8331	Vite	120	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		1240		Impiantata
11685232	GREVE IN CHIANTI	91		46		7700	5911	Vite	120	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		880		Impiantata
11685232	GREVE IN CHIANTI	91		46		7700	5911	Vite	120	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		880		Impiantata
11685233	GREVE IN CHIANTI	91		85		19440	15570	Vite	120	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		2317	11	Impiantata
11685233	GREVE IN CHIANTI	91		85		19440	15570	Vite	120	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		2317	11	Impiantata
11685234	GREVE IN CHIANTI	91		85		19440	696	Vite	120	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		104	12	Impiantata
11685234	GREVE IN CHIANTI	91		85		19440	696	Vite	120	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		104	12	Impiantata
11685235	GREVE IN CHIANTI	91		92		7840	5977	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		1068		Impiantata
11685235	GREVE IN CHIANTI	91		92		7840	5977	Vite	100	280	1972	01/01/72	Cordone Speronato [h]	NO		1068		Impiantata

Stato amm	Abbandonato	Perc. fallanza	Varietà	Sup. varietà	Nr. piante varietà	Menzione
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	3	Sangiovese nero.[218]	1433	620	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	3	Sangiovese nero.[218]	1144	495	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	1398	374	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Canaiolo nero n.[049]	473	117	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Malvasia Bianca Lunga b.[132]	155	39	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Canaiolo nero n.[049]	43	10	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	10	Canaiolo nero n.[049]	280	90	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	10	Sangiovese nero.[218]	3615	1161	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	10	Malvasia Bianca Lunga b.[132]	115	36	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	0	Sangiovese nero.[218]	8	8	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	0	Sangiovese nero.[218]	40	40	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	0	Sangiovese nero.[218]	277	277	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	0	Sangiovese nero.[218]	223	223	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	0	Sangiovese nero.[218]	329	329	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	0	Sangiovese nero.[218]	661	661	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	24,93	Sangiovese nero.[218]	4224	1029	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	2	Sangiovese nero.[218]	327	114	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	2	Sangiovese nero.[218]	577	201	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	1	Cabernet sauvignon n.[043]	1238	729	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	13606	3644	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	9812	2628	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	3911	1047	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	1	Sangiovese nero.[218]	2286	1154	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	1	Sangiovese nero.[218]	12031	6076	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	703	188	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	420	112	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	29	7	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	810	216	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	2	Cabernet franc n.[042]	714	301	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	2	Sangiovese nero.[218]	3091	1803	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	2	Merlot n.[146]	1762	685	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	2	Sangiovese nero.[218]	3862	1502	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	2	Sangiovese nero.[218]	1058	370	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	15	Sangiovese nero.[218]	112	34	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	15	Sangiovese nero.[218]	589	179	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	4,98	Sangiovese nero.[218]	2833	1068	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	2,78	Sangiovese nero.[218]	181	70	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	28	6	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	746	199	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Canaiolo nero n.[049]	247	66	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	25	Sangiovese nero.[218]	125	33	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	30	Sangiovese nero.[218]	312	77	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	34	Canaiolo nero n.[049]	66	15	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	34	Sangiovese nero.[218]	110	26	()
Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	30	Canaiolo nero n.[049]	56	14	()

Registrazione di superficie vitata derivante da allineamento	FALSO	30	Sangiovese nero.[218]	1045	261	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	2	Sangiovese nero.[218]	402	281	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	40	Canaiolo nero n.[049]	614	101	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	40	Sangiovese nero.[218]	9595	1582	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Sangiovese nero.[218]	14170	4300	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Sangiovese nero.[218]	17419	5286	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Sangiovese nero.[218]	14133	4290	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Sangiovese nero.[218]	4058	1232	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Sangiovese nero.[218]	14512	4405	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Sangiovese nero.[218]	256	78	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Trebbiano toscano b.[244]	206	63	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Sangiovese nero.[218]	3779	1147	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Trebbiano toscano b.[244]	360	110	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Sangiovese nero.[218]	10336	3137	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Malvasia Bianca Lunga b.[132]	449	136	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	15	Trebbiano toscano b.[244]	3461	1051	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	40	Sangiovese nero.[218]	1026	170	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	40	Malvasia Bianca Lunga b.[132]	233	38	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	40	Trebbiano toscano b.[244]	833	138	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	2	Cabernet sauvignon n.[043]	5050	1767	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	2	Sangiovese nero.[218]	4108	1438	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	2	Cabernet sauvignon n.[043]	1500	583	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	2	Sangiovese nero.[218]	2155	838	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	1	Cabernet sauvignon n.[043]	8200	4790	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	1	Sangiovese nero.[218]	18915	11049	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	1	Cabernet sauvignon n.[043]	3050	1797	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	1	Sangiovese nero.[218]	2471	1456	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	3	Cabernet sauvignon n.[043]	900	346	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	3	Sangiovese nero.[218]	15650	6023	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	50	Canaiolo nero n.[049]	841	125	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	50	Sangiovese nero.[218]	7490	1115	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	50	Canaiolo nero n.[049]	591	88	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	50	Sangiovese nero.[218]	5320	792	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	50	Canaiolo nero n.[049]	1214	181	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	50	Sangiovese nero.[218]	14356	2136	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	50	Canaiolo nero n.[049]	433	65	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	50	Sangiovese nero.[218]	263	39	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	50	Canaiolo nero n.[049]	210	38	()
Registro una UnitUtata assente nello schedario	FALSO	50	Sangiovese nero.[218]	5767	1030	()



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze
Settore 5 – Servizi di Gestione del Territorio

Marca dal Bollo € 16,00

Nr. identificativo: 01161307470269

Certificato di destinazione urbanistica n. 51 del 15/04/2019

(ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.)

Il Responsabile del Settore 5

- Vista** la domanda presentata in data 08/04/2019 prot. n. 6765 dalla sig.ra [REDACTED], finalizzata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica degli immobili posti in località UZZANO e GREVE CAPOLUOGO nel Comune di Greve in Chianti (FI);
- Visto** il Piano Strutturale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 07 aprile 1999 e definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 18 novembre 2002;
- Visto** il Regolamento Urbanistico adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 02 dicembre 2002 e definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 04 agosto 2003;
- Vista** la DCC 84 del 20/10/2015 con la quale è stata approvata la variante anticipatoria al R.U. ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della L.R. n.65/2014;
- Vista** la DCC 105 del 17/11/2016 con la quale è stata approvata la variante di adeguamento del R.U. alle nuove pericolosità e piani sovraordinati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.65/2014;
- Visto** il Regolamento Edilizio Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 21/04/2005 ed ultimamente modificato con D.C.C. n. 39 del 21/04/2016;
- Visto** l'art. 30 comma 3 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

Evidenziato che, ai sensi dell'art. 95 comma 9 e comma 11 della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni di cui al comma 1 lett. b) "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale" del medesimo articolo, hanno perso efficacia qualora non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi entro cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico Comunale, o, entro il medesimo termine, non siano state sottoscritte le convenzioni nei casi in cui il R.U. preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze
Settore 5 – Servizi di Gestione del Territorio

CERTIFICA

Che in data 15/04/2019 gli immobili individuati con le seguenti particelle risultano avere le destinazioni di seguito riportate:

TERRITORIO APERTO

(Corrispondente alla zona territoriale "omogenea E" di cui al D. M. 02.04.1968 N. 1444, per la quale valgono i disposti della della L.R. 65/2014 e del relativo Regolamento di Attuazione approvato con D.P.G.R. n. 5 del 09/02/2007, come modificato dal successivo D.P.G.R. n. 07 del 09/02/2010, e la disciplina di cui al Titolo III° delle Norme Urbanistiche del Regolamento Urbanistico)

Fg.	P.IIa	SISTEMA TERRITORIALE	AREE FRAGILI	CLASSIFIC. PATRIMONIO	NUCLEI ABITATI	AREE PARTICOLARI	PS			RU			RU			ALTRO
							PI	PG	PS	PI	PG	PS	FI	FG	FS	
91	37	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MB;	---	---	---	1	3	2	---	---	---	---	---	---	---
91	45	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MDB; Art. 25 – Aree di protezione paesistica e storico ambientale;	---	---	---	1	2	2	---	---	---	---	---	---	---
91	46	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MDB; Art. 25 – Aree di protezione paesistica e storico ambientale;	---	---	---	1	2	2	---	---	---	---	---	---	---
91	52	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MB;	---	---	---	1	2	3	---	---	---	---	---	---	---
91	59	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MB;	---	---	---	1	2-3	2	---	---	---	---	---	---	---



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze
Settore 5 – Servizi di Gestione del Territorio

104	751	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MB;	---	---	---	1-2-3-4	2-3	3	---	---	---	---	---	---	---	G
104	758	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MB;	---	---	---	1	2	3	---	---	---	---	---	---	---	---
104	781	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MB;	---	---	---		2-3	3	---	---	---	---	---	---	---	---
104	809	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MB;	---	---	---	1	2	3	---	---	---	---	---	---	---	---
104	810	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MB;	---	---	---	1	2	3	---	---	---	---	---	---	---	---
104	840	b) Sistema Territoriale di Collina, Sub Sistema di Greve Capoluogo;	Art.17 Il sistema delle acque, comma 4 Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi: MB;	---	---	---	1	2-3	3	---	---	---	---	---	---	---	---

NOTE:

PERICOLOSITA'

- P.4 – Area a pericolosità molto elevata;
- P.3 – Area a pericolosità elevata;
- P.2 – Area a pericolosità media;
- P.1 – Area a pericolosità bassa;

FATTIBILITA' ALLEGATO F AL R.U.

- F.4 – Fattibilità limitata.
- F.3 – Fattibilità condizionata.
- F.2 – Fattibilità con normali vincoli..
- F.1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.

ALTRO



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze
Settore 5 – Servizi di Gestione del Territorio

- A) IMMOBILE RICADENTE IN S.I.C. S.I.R. 88 – Monti del Chianti ex D.C.R.T. 21 gennaio 2004 n. 6 “Perimetrazione dei siti di importanza regionale e designazione di zone di protezione speciale in attuazione delle direttive n. 79/409/CEE e 92/43/CEE”.**
- B) ZONA MONTANA ai sensi della Legge Regionale n. 52/81.**
- C) ZONA SVANTAGGIATA ai sensi della delibera C.C. n. 92/85 in adempimento alla direttiva C.E.E. n. 268/75**
- D) ZONA PERCORSO DAL FUOCO – Vincolo decennale di destinazione d’ uso ai sensi dell’art. 9 L. 47/75 e s.m.i.**
- E) VINCOLO CIMITERIALE: vincolo di inedificabilità nella fascia di 200 metri dal perimetro dell’impianto cimiteriale ex art. 338 RD 1265/1934 per le zone ricadenti nel tessuto urbano e di inedificabilità nella fascia di 100 metri dal perimetro dell’impianto cimiteriale ex art. 13 comma 16 delle N.U. per le zone ricadenti nelle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola.**
- F) ZONA INTERESSATA DA ATTIVITA’ ESTRATTIVE (CAVA)**
- G) L.R. 21/2012 e L.R. 60/2013 - Tutela dei 10 metri dai corsi d’acqua.**

**ED INOLTRE VISTA L'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI GREVE
IN CHIANTI E LA VIGENZA DEL REGIME DI SALVAGUARDIA**

- Vista** la DCC 01 del 10/01/2018 con la quale è stato adottato il nuovo Piano Strutturale ai sensi e per gli effetti dell’art.19 della L.R. n.65/2014;
- Vista** la DCC 02 del 10/01/2018 con la quale è stato adottato il Piano Operativo ai sensi e per gli effetti dell’art.19 della L.R. n.65/2014;
- Visto** l’art. 30 comma 3 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

C E R T I F I C A

Che in data 15/04/2019 gli immobili individuati con le seguenti particelle risultano avere le destinazioni di seguito riportate:

Fg.	P.IIa	1 U.T.O.E	2 Z.T.O.	3 AMBITO URBANIZZATO	4 AMBITO RURALE	5 TERRITORIO RURALE	6 USO SPECIFICO	7 CLASSE INTERVENTO	8 PERICO. IDRAUL.	9 PERICOL GEOLOG	10 PERICOL SISMIC.	11 FATT. IDRAUL	12 FATT. GEOLO.	13 FATT. SISMIC.	14 ALTRO
91	37	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	3	2	---	---	---	---
91	45	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	2	---	---	---	F
91	46	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	2	---	---	---	F
91	52	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	3	---	---	---	---
91	59	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2-3	2	---	---	---	---
91	60	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2-3	2	---	---	---	---



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze
Settore 5 – Servizi di Gestione del Territorio

91	61	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2-3	2	---	---	---	---
91	73	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2-3	3	---	---	---	G
91	75	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2-3	3	---	---	---	---
91	83	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	3	---	---	---	---
91	85	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	2	---	---	---	F
91	88	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	2	---	---	---	---
91	90	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	2	---	---	---	---
91	91	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	3	2	---	---	---	---
91	92	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	2	---	---	---	F
91	95	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	2	---	---	---	---
91	97	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	2	---	---	---	---
104	2	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	3	3	---	---	---	---
104	6	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2-3	3	---	---	---	---
104	17	1	E	---	R3	R3.8	---	---	2-3-4	2	3	---	---	---	G
104	21	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1-2-3-4	2-3	3	---	---	---	G
104	98	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1-2-3-4	2-3	3	---	---	---	G
104	102	1	E	---	R3	R3.8	---	---	2-3-4	2-3-4	3	---	---	---	G
104	103	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1-2-3-4	2-3	3	---	---	---	G
104	727	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	3	---	---	---	---
104	728	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	3	---	---	---	---
104	751	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1-2-3-4	2-3	3	---	---	---	G
104	758	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	3	---	---	---	---
104	781	1	E	---	R3	R3.8	---	---		2-3	3	---	---	---	---
104	809	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	3	---	---	---	---
104	810	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2	3	---	---	---	---
104	840	1	E	---	R3	R3.8	---	---	1	2-3	3	---	---	---	---

NOTE:

- **1 UTOE - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI:**

UTOE 1 - Greve, Greti e Montefioralle;

UTOE 2 - Ferrone e Passo dei Pecorai;

UTOE 3 - Strada, Chiochio, santa Cristina, Presura e Meleto;

UTOE 4 - San Polo;

UTOE 5 - Cintoia;

UTOE 6 - Lucolena e Dudda;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze
Settore 5 – Servizi di Gestione del Territorio

UTOE 7 - Panzano e Lamole;

- **2 Z.T.O. - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968):**

A - parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi;

B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D - parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E - parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F - parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

- **3 AMBITO URBANIZZATO:**

U1: la città antica (art. 45 N.T.A. del P.O.)

U2: i borghi e gli addensamenti lineari (art. 46 N.T.A. del P.O.)

U3: i tessuti recenti prevalentemente residenziali (art. 47 N.T.A. del P.O.)

U4: le aree specializzate della produzione (art. 48 N.T.A. del P.O.)

U5: le connessioni ecologiche in area urbana (art. 49 N.T.A. del P.O.)

- **4 AMBITO RURALE:**

R1 - Alta collina;

R2 - Collina boscata;

R3 - Collina coltivata;

R4 - Fondovalle;

R5 - Nucleo rurale;

- **5 TERRITORIO RURALE:**

R1.1: crinali monti del chianti (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R1.2: Momtescalari e Poggio di Rugliana (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R2.1: collina boscata tra Ferrone e Chiocchio (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R2.2: collina boscata dell'alta valle dell'Ema (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R3.1: collina di S. Polo e Poggio alla Croce (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R3.2: collina di Mugnana (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R3.3: collina coltivata al Passo del Sugame (art. 53 N.T.A. del P.O.)



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze
Settore 5 – Servizi di Gestione del Territorio

R3.4.: Cintoia (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R3.5: collina di Lucolena e Dudda (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R3.6: collina di Lamole (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R3.7: collina di Panzano (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R3.8: collina di Greve e Montefioralle (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R3.9: Strada, Poneta e Chiocchio (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R4.1: fondovalle della Greve verso il Ferrone (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R4.2: fondovalle della Greve fino al Passo dei Pecorai (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R4.3: fondovalle della Pesa (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R4.4: fondovalle dell'Ema e del sezzatana (art. 53 N.T.A. del P.O.)

R5: nuclei rurali (art. 54 N.T.A. del P.O.)

- 6 DESTINAZIONE D'USO SPECIFICO - Attrezzature di servizio pubbliche (art.17 NTA-PO):

Sa - impianti sportivi all'aperto;

Sb - servizi per l'istruzione di base;

Sc - servizi cimiteriali;

Sh - servizi per l'assistenza sanitaria,

Sd - servizi culturali;

Sf - servizi sportivi coperti;

So - orti urbani

Sp - parcheggi pubblici a raso;

Spc - parcheggi pubblici coperti;

Sr - servizi per il culto;

Ss - servizi sociali e ricreativi;

St - servizi tecnici;

Su - servizi amministrativi;

Sv - parchi e giardini pubblici o di uso pubblico;

Svt - parchi territoriali;

Sz - piazze e spazi pedonali pubblici;

li - fabbriche ed officine;

Is - artigianato di servizio o di produzione di beni artistici;

Ia - impianti di trasformazione prodotti agricoli e zootecnia;

Ir - autodemolizioni, recupero e riciclaggio materiali;

Ie - attività estrattive;

Ce - esercizi di vicinato e somministrazione;

Cm - medie strutture di vendita,

Cc - impianti per la distribuzione di carburanti;

Tr - alberghi, residence, strutture ricettive extralberghiere;

Tc - campeggi;

- 7 CLASSE DI INTERVENTO:

CLASSE C1A: conservazione - art. 22 N.T.A. del P.O.

CLASSE C1B: conservazione - art. 23 N.T.A. del P.O.

CLASSE C2A: adeguamento - art. 24 N.T.A. del P.O.

CLASSE C2B: adeguamento - art. 26 N.T.A. del P.O.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze
Settore 5 – Servizi di Gestione del Territorio

CLASSE C3A: sostituzione - art. 27 N.T.A. del P.O.

CLASSE C3B: sostituzione - art. 28 N.T.A. del P.O.

- **8-9-10 PERICOLOSITA':**

P.1 – Pericolosità idraulica bassa.

P.2 – Pericolosità idraulica media.

P.3 – Pericolosità idraulica elevata.

P.4 – Pericolosità idraulica molto elevata.

- **11-12-13 FATTIBILITA':**

F.1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.

F.2 – Fattibilità con normali vincoli..

F.3 – Fattibilità condizionata.

F.4 – Fattibilità limitata.

- **14 ALTRO:**

A) art. 59 NTA - PO - Sistemazioni agrarie tradizionali.

B) art. 50 NTA - PO - La viabilità panoramica.

C) art. 57 NTA - PO - Biotopi e Geotopi.

D) ZONA PERCORSO DAL FUOCO – Vincolo decennale di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 9 L. 47/75 e s.m.i.

E) VINCOLO CIMITERIALE: vincolo di inedificabilità nella fascia di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale ex art. 338 RD 1265/1934 per le zone ricadenti nel tessuto urbano e di inedificabilità nella fascia di 100 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale ex art. 13 comma 16 delle N.U. per le zone ricadenti nelle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola.

F) art. 60 NTA - PO - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici.

G) L.R. 21/2012 e L.R. 60/2013 - Tutela dei 10 metri dai corsi d'acqua.

H) art. 58 NTA - PO - Aree Tartufigene.

Il presente certificato viene rilasciato in bollo per gli usi previsti dalla Legge.

m.b.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5

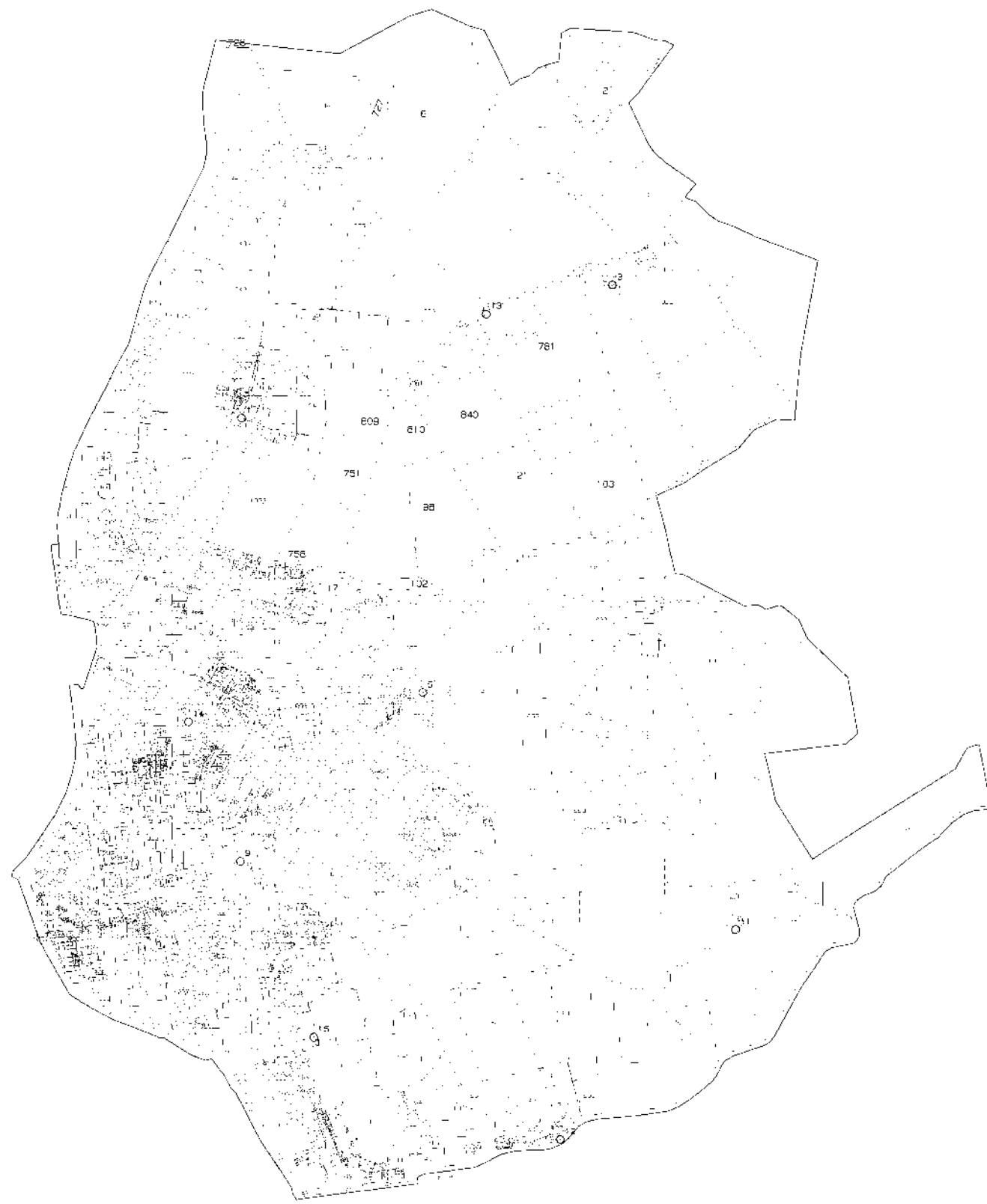
(Ing. ██████████)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



N
E

Comune GREVE IN CHIANTI
P.216 01
Scale originali 1:2000
Diversioni comuni: 1911/1938 N. 383 006 met.11
28 Feb 2016 12:23
col. P. 111753 016



Scale: 1:10000
100m
1000m
10000m
100000m

Comune di Greve in Chianti

Provincia di Firenze

1111

SERVIZIO n. 4 - EDILIZIA E AMBIENTE

COPIA

PROT. n. 17604

del 02 OTT. 2000

Greve in Chianti, li

02 OTT. 2000

OGGETTO: OPERE SOGGETTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI
DELL'ART. 9 DELLA L.R. 52/99 - BUSTA N. 535/00

RACCOMANDATA A.R.

SPEZZ. LE

e p.c. al

Con riferimento alla pratica edilizia citata in oggetto, assunta al
protocollo n. 14915 in data 12/08/00 per i lavori di:

MODIFICHE INTERNE ALL'APPARTAMENTO DEL PIANO PRIMO DEL FABBRICATO LA TINAIÀ
da eseguirsi in LOC. LE FORNACI

si attesta l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. n. 9 della L.R. n. 52/99.
Si precisa che i lavori potranno comunque avere inizio non prima di 20
giorni successivi alla presentazione dei seguenti documenti:

- Indicazione e firma del Direttore dei Lavori;

N.B.: L'attestazione di avvenuto deposito non equivale a verifica della
sussistenza dei presupposti e dei requisiti di Legge richiesti.
Si precisa che la pratica è stata inserita fra quelle soggette a verifica
da parte dell'Ufficio.

Si denuncia che il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO È IL (Geom. [redacted])

Per informazioni recarsi all'Ufficio (Palazzo la Torre - Via L. Cini, n. 1)
nei giorni di martedì e sabato dalle ore 8.30 alle
ore 13.30 e mercoledì dalle ore 15.00 alle ore 18.00, accompagnati dal
Tecnico Progettista.

VISTO: [redacted]



(Ing. [redacted])



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
SERVIZIO EDILIZIA - AMBIENTE



copla per:

Comune Distributore

COMUNE GREVE IN CHIANTI		
014915	12 AGO. 2000	
UFFICIO PROTOCOLLO		
CAT	CLAS	FASC

Spazio riservato al protocollo

Al Sindaco del Comune di
GREVE IN CHIANTI

PRATICA EDILIZIA N° 535/00

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Legge 7/8/1990 n. 241, art. 19 (come modificato dall'art. 10 della Legge 24/12/1993 n. 537)
Legge 4/12/1993 n. 493, art. 4 (come modificato dall'art. 2 comma 60 della Legge 23/12/1996 n. 662 e s. m. i.)
L. R. 52/99 art. 4 c. 9

sottoscritt. [redacted] (C.F. [redacted])

nat. [redacted]

Via/Piazza [redacted] cap. [redacted]

Tel. [redacted] in qualità di (2) LEGALE RAPPRESENTANTE

sottoscritt. [redacted] (C.F. [redacted])

nat. a [redacted] d. [redacted] e residente in (1)

Via/Piazza [redacted] cap. [redacted]

Tel. [redacted] in qualità di (2)

Ditta [redacted] (C.I. [redacted])

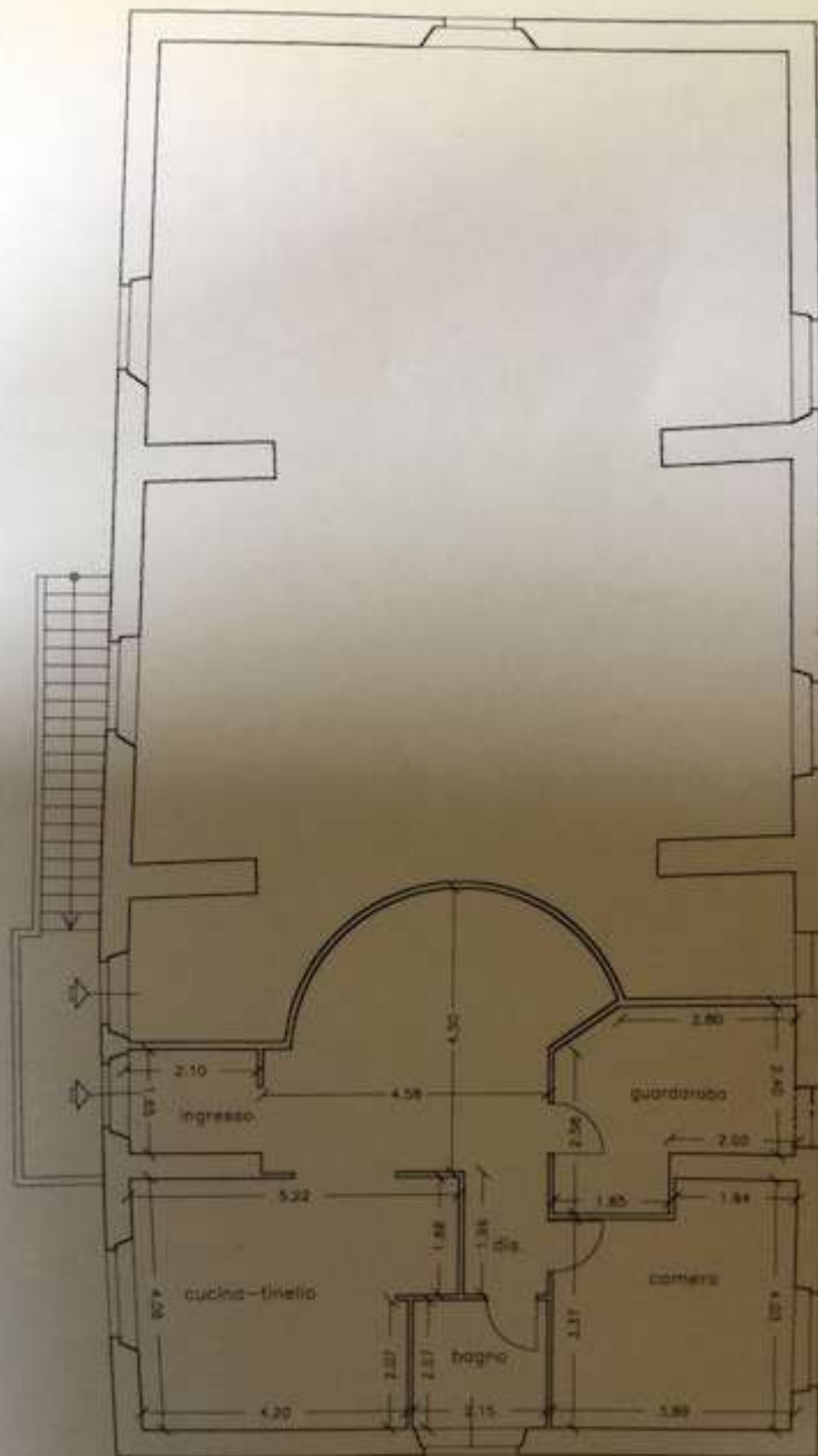
P. I. [redacted] con sede in (1) [redacted]

Via/Piazza [redacted] cap. [redacted]

Tel. [redacted] legalmente rappresentata dal Sig. (2) [redacted]

(1) Nel caso di Società, legale rappresentante, amministratore, ecc., dovrà essere indicata la sede in luogo della residenza.
(2) Specificare se proprietario, comproprietario, legale rappresentante, amministratore, o possessore di altro diritto reale di godimento





COMUNE
GREVE IN CHIANTI
014915 1. AGG. 2009
UFFICIO PROTOCOLLO
GREVE
1992

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

AZIENDA AGRICOLA VITIVINICOLA
DI PROPRIETA'



PROGETTO

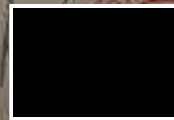
DI MODIFICHE INTERNE (Art. 26 L. 47/85) ALL'APPARTAMENTO DEL PIANO PRIMO DEL
FABBRICATO LA TINAIA DI VIA ALLENDE.

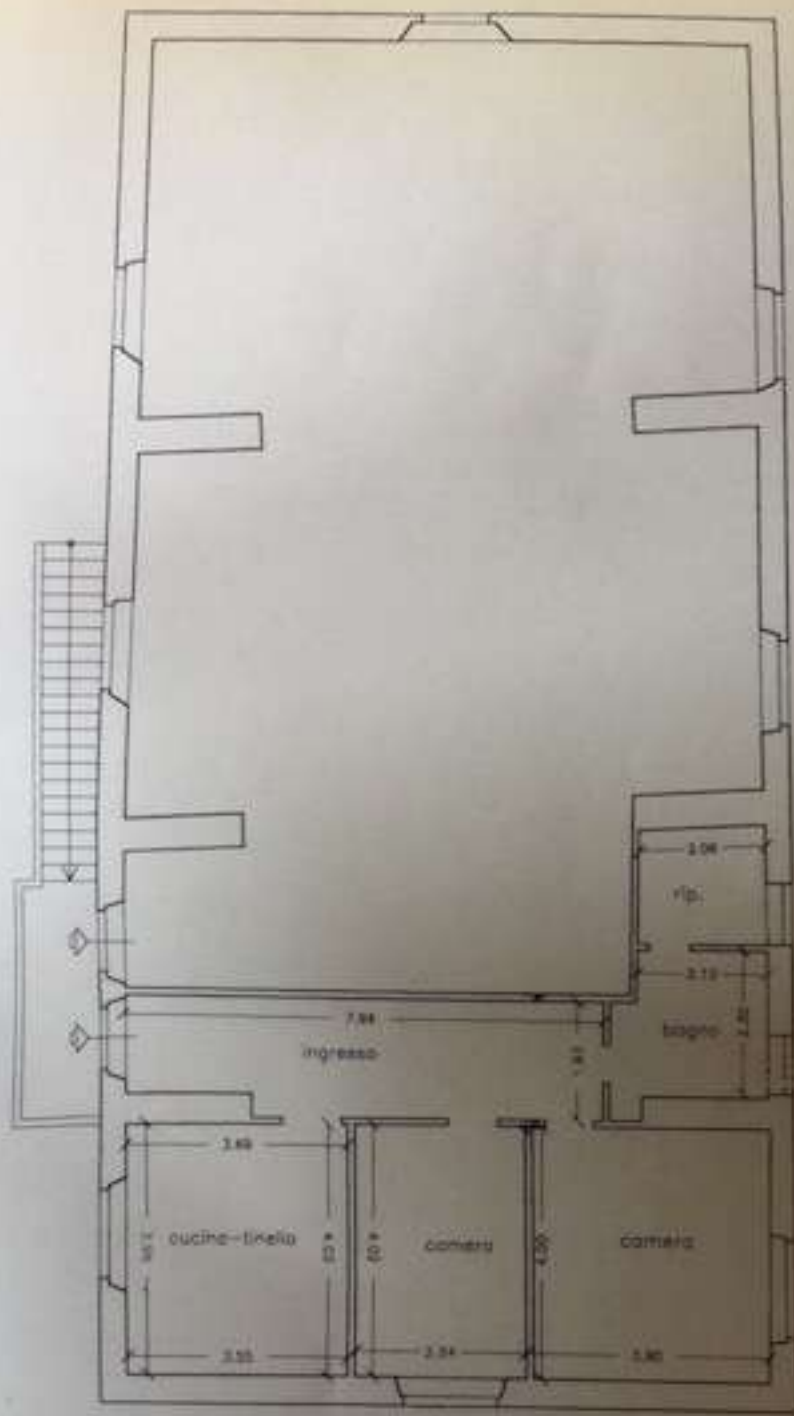
DISEGNI

scala 1/100

stato attuale

Fil





PIANTA PIANO PRIMO

STATO ATTUALE

COMUNE GREVE IN CHIANTI		
014915	12 AGO. 2000	
UFFICIO PROTOCOLLO		
CAI	CLAS	FASC

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

AZIENDA AGRICOLA VITIVINICOLA
DI PROPRIETA'



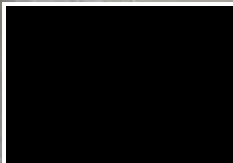
PROGETTO

DI MODIFICHE INTERNE (Art.26 L.47/85) ALL'APPARTAMENTO DEL PIANO PRIMO DEL
FABBRICATO LA TINAIA DI VIA ALLENDE.

DISEGNI

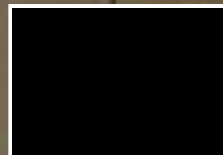
scala 1/100

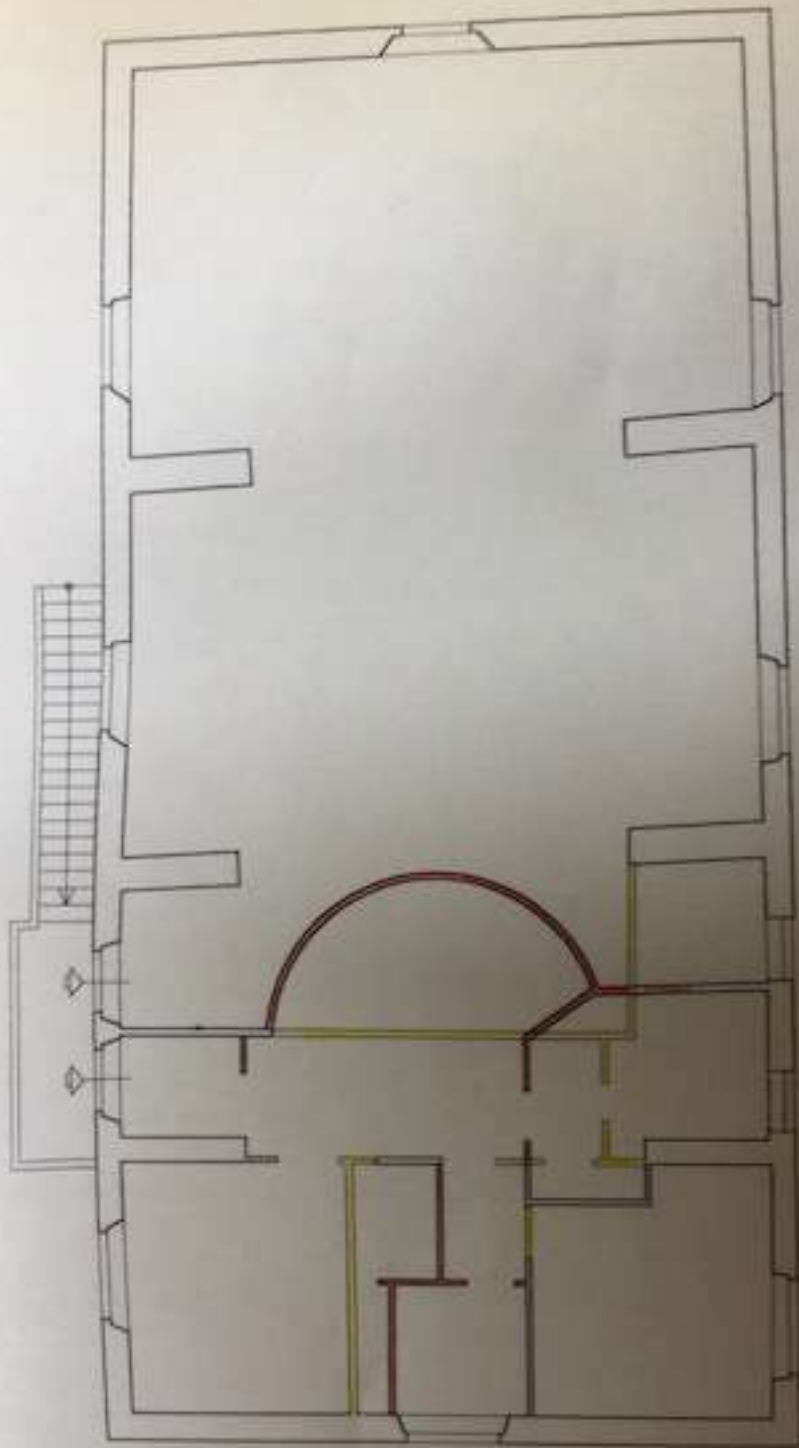
stato sovrapposto



[Handwritten signature]

10 s.r.l.



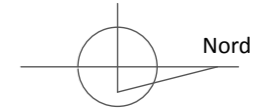


PIANTA PIANO PRIMO

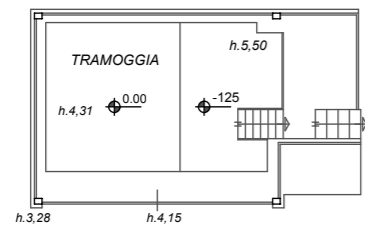
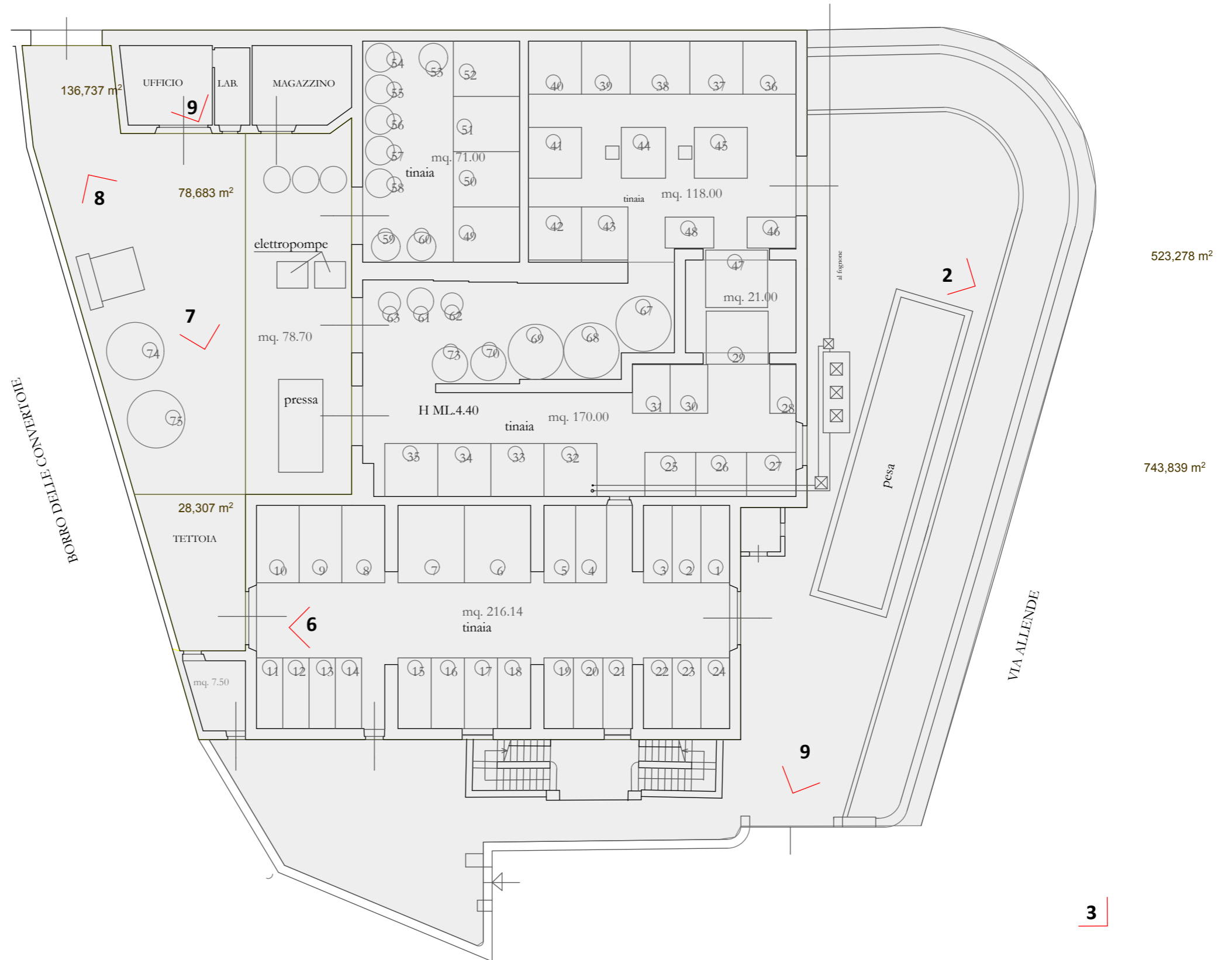
STATO SOVRAPPOSTO

PLANIMETRIA DELL' UNITA' IMMOBILIARE POSTA A GREVE IN CHIANTI, VIA UZZANO, N°23 FOGLIO 103-PART. 553- SUB 1- con punti di ripresa fotografica
PIANO TERRA
 scala 1:200

VIA G. DA VERRAZZANO



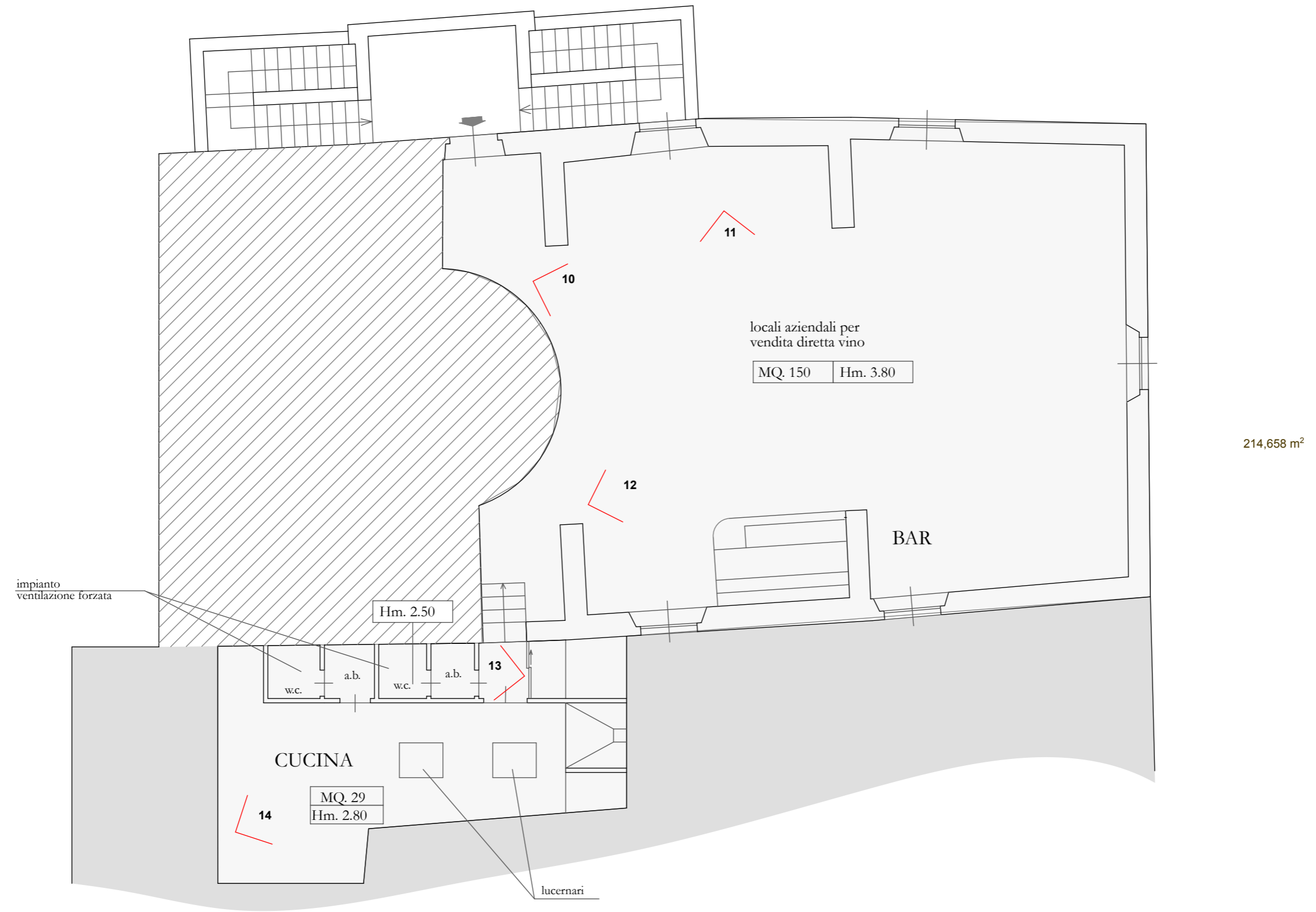
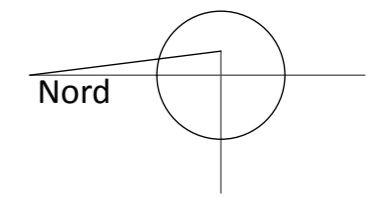
2



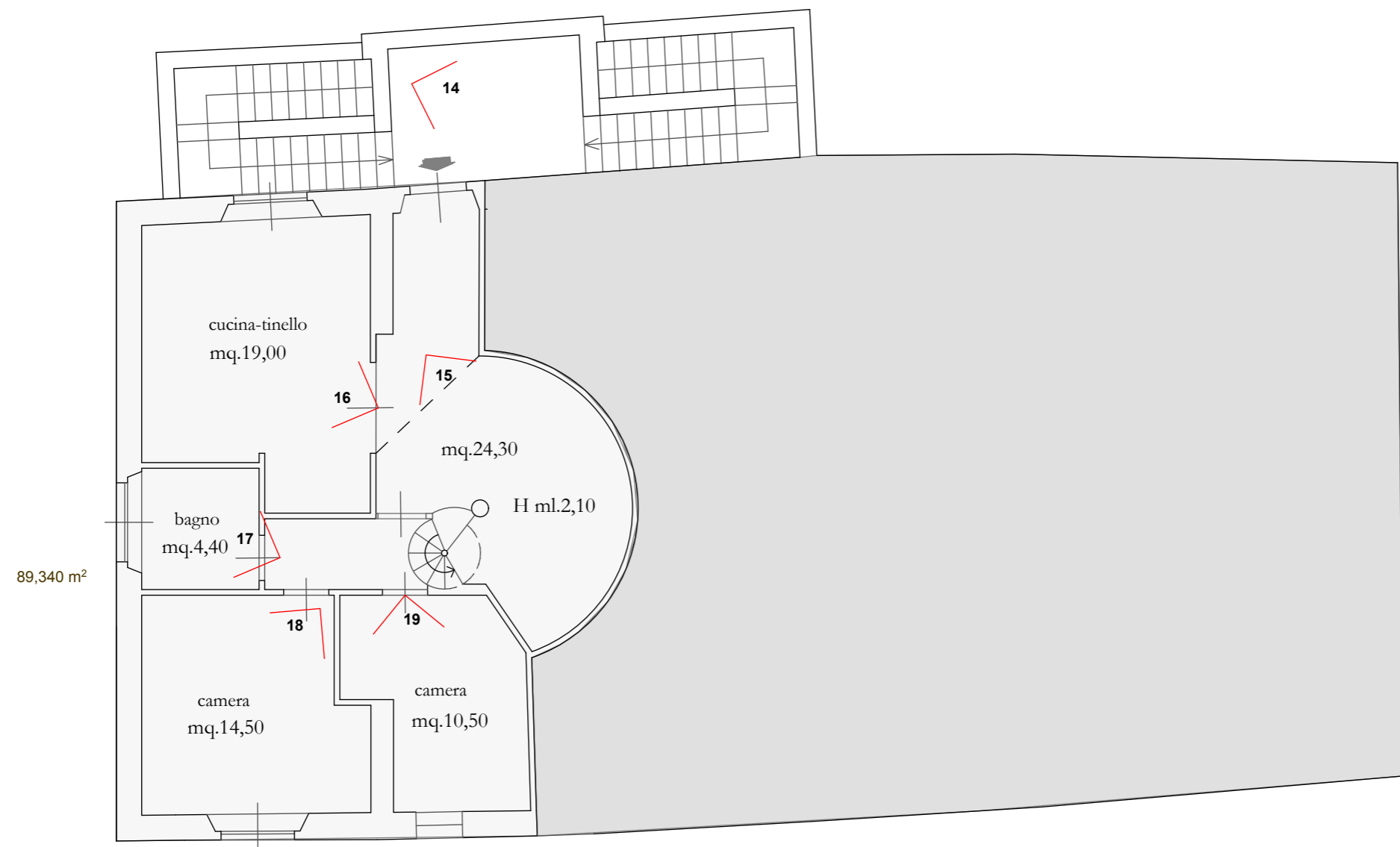
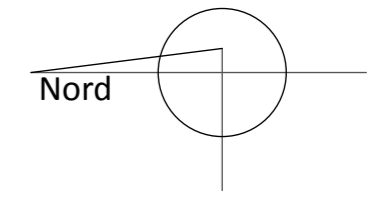
3

APPENDICE 1

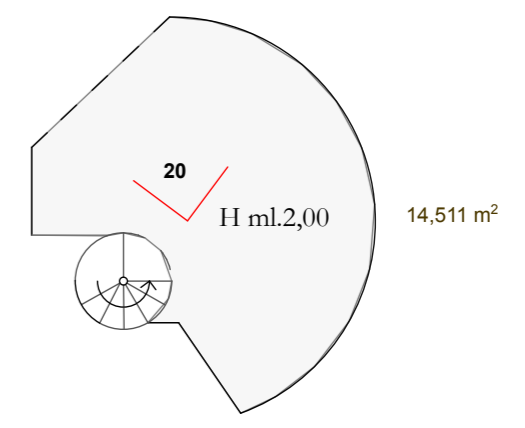
PLANIMETRIA DELL' UNITA' IMMOBILIARE POSTA A GREVE IN CHIANTI, VIA UZZANO,
N°23 - FOGLIO 103-PART. 553 - SUB 2 con punti di ripresa fotografica
PIANO PRIMO E SOPPALCO
scala 1:100



PLANIMETRIA DELL' UNITA' IMMOBILIARE POSTA A GREVE IN CHIANTI, VIA UZZANO,
 N°23 - FOGLIO 103-PART. 553 - SUB 3 con punti di ripresa fotografica
 PIANO PRIMO E SOPPALCO
 scala 1:100



PIANO PRIMO



PIANO SOPPALCO

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

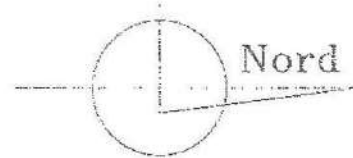
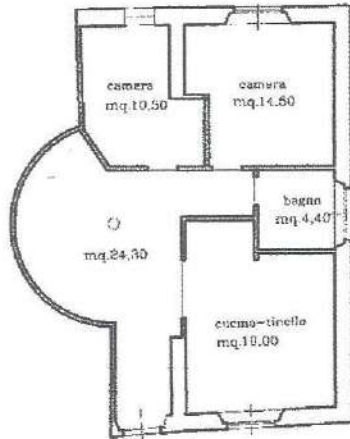
Dichiarazione protocollo n. FI0295855 del 18/10/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Greve In Chianti
Via Uzzano civ. 23

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 103
Particella: 553
Subalterno: 3

Compilata da:
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Firenze N. 4528

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO
ABITAZIONE CUSTODE



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2019 - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) - Foglio: 103 - Particella: 553 - Subalterno: 3 >
LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1;

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

Dichiarazione protocollo n. FI0295855 del 18/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Greve In Chianti

Via Uzzano

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 103

Particella: 553

Subalterno: 1

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Firenze

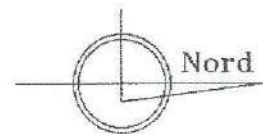
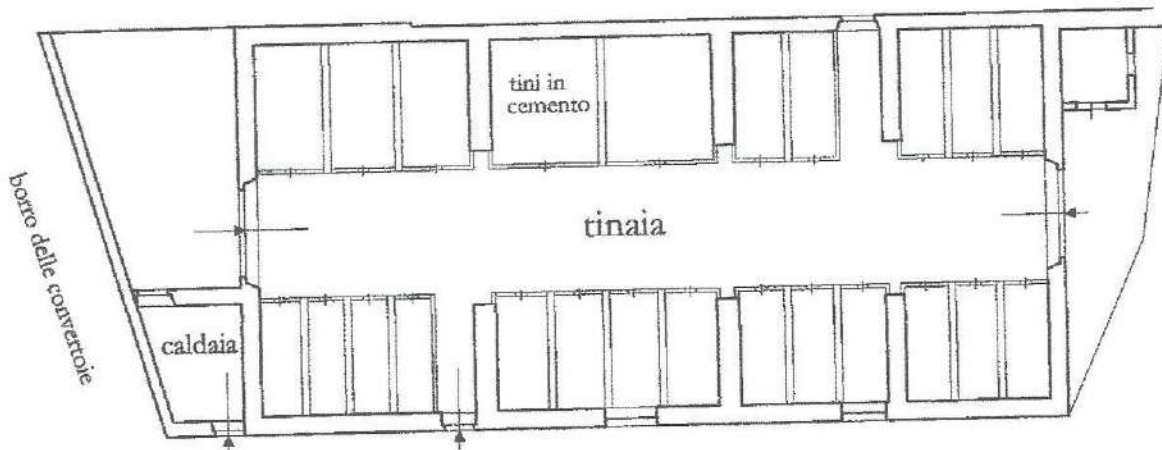
N. 4528

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRENO

H m. 3.80



scala 1/200

Ultima planimetria in atti

Data: 22/02/2019 - n. T107764 - Richiedente: [REDACTED]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2019 - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) - Foglio: 103 - Particella: 553 - Subalterno: 1 - LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1

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

Dichiarazione protocollo n. FI0295855 del 18/10/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Greve In Chianti
Via Uzzano

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 103
Particella: 553
Subalterno: 2

Compilata da:

[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Architetti

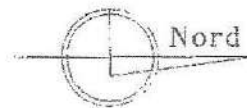
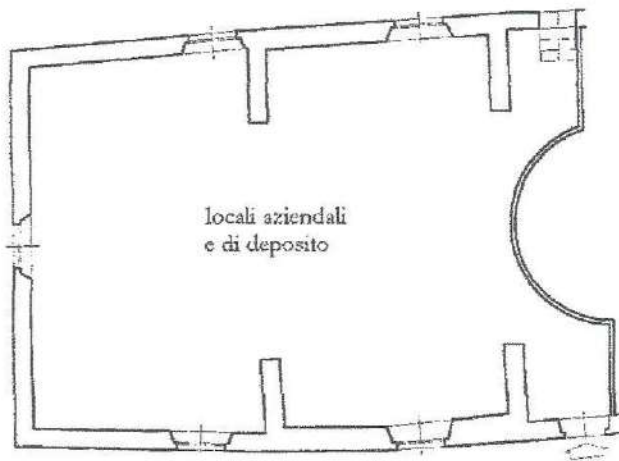
Prov. Firenze

N. 4528

Scheda n. 1

Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO
H m. 3.80



scala 1/200

Ultima planimetria in atti

Data: 22/02/2019 - n. T107766 - Richiedente: [REDACTED]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2019 - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) - < Foglio: 103 - Particella: 553 - Subalterno: 2 >
LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1;

TRIBUNALE DI FIRENZE

Fallimento:

VINO SORELLI SRL IN LIQUIDAZIONE

Registro Fallimentare: 10/2019

Giudice Delegato: dott. Cristian Soscia

Curatore: dott. Daniele Dani

Premessa

La sottoscritta, arch. [REDACTED] iscritta all' Ordine degli Architetti della Provincia di Firenze, con il numero 2272, nominata in data 15.02.2019, dall' Ill. mo Giudice dott. Cristian Soscia, Perito per la determinazione del valore degli immobili, per il fallimento di cui in epigrafe, espone la seguente: "Stima del valore degli immobili di proprietà della "VINO SORELLI SRL IN LIQUIDAZIONE".

La "VINO SORELLI SRL", nel 2009, è stata oggetto di fusione mediante incorporazione delle seguenti società:

" [REDACTED] " C.F. [REDACTED]

" [REDACTED] " C.F. [REDACTED]

1 Identificazione e descrizione dei beni :

I beni oggetto della presente relazione, sono costituiti da:

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI:

- **A** Complesso Edilizio, denominato "La Tinaia", dislocato in località Uzzano, composto da: Cantina dotata di area scoperta con tettoia; Locali Aziendali e di rappresentanza, Abitazione, terreno di pertinenza e appezzamenti di terreni agricoli, censiti come segue:

A1 Appezzamenti di terreno agricolo coltivati prevalentemente a vigneto, censiti come segue:

arch. [REDACTED]

pag.1

TERRENI AGRICOLI					
foglio	mappale	superf. ha	are	ca	qualità
91	37			62	0 vigneto
91	45			89	0 vigneto
91	46			77	0 vigneto
91	52			70	0 vigneto
				10	0 semin.arb.
91	59	1		50	50 vigneto
91	60	1		8	40 vigneto
91	61			43	60 vigneto
91	73	2		97	30 vigneto
91	75			37	0 vigneto
				16	70 seminativo
91	83	1		43	94 vigneto
91	85	1		94	40 vigneto
91	88			8	90 vigneto
91	90			6	90 vigneto
91	91				90 vigneto
91	92			78	40 vigneto
91	95			12	30 vigneto
91	97			9	70 vigneto
104	2			29	50 accert
104	6	1		63	35 vigneto
				2	40 semin.arb.
104	17			8	17 bosco misto
104	21	1		63	70 vigneto
104	98	1		98	50 vigneto
104	102			0	65 vigneto
				12	35 bosco ceduo
104	103			87	0 vigneto

104	103		11	40	seminativo
104	727		8	0	semin.arb.
104	728		2	80	semin.arb.
104	751	1	46	26	vigneto
104	758		15	52	vigneto
104	781	1	52	57	vigneto
104	809		45	67	vigneto
104	810		41	15	vigneto
104	840	1	49	8	vigneto

A2: Fabbricati:

FABBRICATI GREVE					
foglio	part.	sub	categ.	consistenza	
103	553	1	C/2	245 mq.	
103	553	2	C/2	142 mq.	
103	553	3	A/3	4,5 vani	
104	1064	1	C/6	284 mq.	
103	553	500	F4		

Per quanto riguarda il sub 1 della part.1064 del Foglio 104, in seguito ad una verifica effettuata all' Agenzia del Territorio, è emerso che:

- L' indirizzo indicato nella visura catastale (via Mario Rossi) risulta errato;
- Il numero di particella, risulta anch' esso errato;
- L' unità immobiliare a cui fa riferimento la visura è in realtà costituita da un insieme di tettoie e box in lamiera metallica, presenti nella part.2 del foglio 104, non accatastate. I dati (errati) indicati nella visura catastale, sono stati generati dal sistema, in seguito ad un controllo da parte dell' Agenzia del Territorio.
- **L' u.i., dovrà essere accatastata prima della vendita**

- Si segnala inoltre che anche la tettoia a protezione della tramoggia, presente nel resede di pertinenza del complesso edilizio, dovrà essere accatastata, prima della vendita del bene

- COMUNE DI FIGLINE VALDARNO:

- **B** Complesso Edilizio a destinazione produttiva posto in via Fiorentina, articolato in vari corpi di fabbrica e dotato di terreno di pertinenza adibito a piazzale e parcheggio, oltre a due appezzamenti di terreno, censiti come segue:

FABBRICATI VIA FIORENTINA FIGLINE VALDARNO				
foglio	part.	sub	categ.	consistenza
13	32		503 D7	
13	33		509 D7	
13	32		502 D7	
TERRENI VIA FIORENTINA FIGLINE VALDARNO				
13	219	SOPPRESSA		
13	203			mq.50
13	211			mq.424

La particella 219, per un errore del Catasto, non risultava visibile nelle mappe, pur apparendo nella visura catastale dei terreni. Su istanza della sottoscritta, in data 23.05.19, il Catasto ha corretto l' errore e la part.219 risulta soppressa e inglobata nella particella 33 (*cf.* ALL. 1).

- **C** Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Via Di Vittorio, posta su due livelli (piano terreno e piano primo), oltre terreno di pertinenza e due appezzamenti di terreno, censiti come segue:

FABBRICATI VIA DI VITTORIO FIGLINE VALDARNO				
foglio	part.	sub	categ.	consistenza
13	38		A3	mq.185
TERRENI VIA DI VITTORIO FIGLINE VALDARNO				

13	39			mq.290
13	293			mq.230

- **D** Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Via Romania, n°1-3, posta al piano primo, oltre autorimessa e resede di pertinenza, censiti come segue:

FABBRICATI VIA ROMANIA FIGLINE VALDARNO				
foglio	part.	sub	categ.	consistenza
21	1174	500	A2	mq.83
21	1174	501	C6	mq.35

- **E** Edificio a destinazione produttiva posto in via Kennedy, oltre resede di pertinenza, suddiviso in n°3 unità immobiliari, censite come segue:

FABBRICATI VIA DI KENNEDY FIGLINE VALDARNO				
foglio	part.	sub	categ.	consistenza
13	961	505	D7	
13	961	506	D7	
13	961	507	in corso di definizione	

COMUNE DI TERRANOVA BRACCIOLINI:

- F** Fabbricato a destinazione produttiva, oltre resede di pertinenza e due appezzamenti di terreno, censiti come segue:

FABBRICATO VIA VALCELLO TERRANOVA BRACCIOLINI				
foglio	part.	sub	categ.	consistenza
60	279		D7	
TERRENI VIA VALCELLO TERRANOVA BRACCIOLINI				
60	281			mq.111

60	282	mq.18
----	-----	-------

A Complesso Immobiliare, denominato “La Tinaia”, dislocato in località Uzzano, Greve in Chianti, composto da: Cantina dotata di area scoperta con tettoia; Locali Aziendali e di rappresentanza, abitazione, terreno di pertinenza. Appezamenti di terreno agricolo coltivati prevalentemente a vigneto, della superficie complessiva di circa 29 ettari

A1: FABBRICATO:

Il complesso edilizio, ad uso produzione, imbottigliamento e confezionamento vini, è dislocato sulla via Chiantigiana: provenendo da Nord, a poco più di un chilometro prima di arrivare a Greve, sulla sinistra si svolta in via S. Allende, dove un piazzale con parcheggio, immette nel resede di proprietà esclusiva, dotato di due ingressi con cancelli automatici. L’ area, è a prevalente destinazione residenziale.

Il complesso è posto ad angolo con via G. da Verrazzano (*cfr.* foto 1), sulla cui strada è posizionato un ulteriore accesso carrabile alla proprietà, anch’ esso dotato di cancello automatico (*cfr.* foto 2). L’ intera area di pertinenza del fabbricato, che si sviluppa su tre lati, per una superficie di circa 600 mq., è delimitata da muretti in pietra, sormontati da una recinzione in ferro(*cfr.* foto 3). Nella porzione di resede a nord, è collocata la pesa (*cfr.* foto 9). La pavimentazione è in pietra nell’ area antistante il piazzale di arrivo, in battuto di cemento nel resede laterale. In posizione limitrofa al piazzale, è posta una tettoia, a protezione della sottostante tramoggia (*cfr.* foto 4-5).

Il fabbricato si sviluppa in due blocchi congiunti ma leggermente sfalsati fra di loro: il primo blocco risulta prospiciente l’ ingresso principale e si sviluppa su due piani fuori terra (*cfr.* foto 4); il blocco prospiciente via G. da Verrazzano, si sviluppa in un unico piano fuori terra. Un appendice al fabbricato di modeste dimensioni e ad un solo livello fuori terra, è posta nell’ area terminale sud-ovest (*cfr.* foto 5).



La tipologia dell' edificio, ristrutturato da pochi anni, è tipica toscana: pareti portanti in muratura mista di pietrame/mattoni e tetto (coibentato) a padiglione con orditura in legno e copertura con tegole e coppi di cotto.

L' accesso al primo piano avviene mediante due doppie rampe di scale esterne, realizzate con gradini in blocchi di pietra serena e struttura portante in pietrame faccia vista (*cfr.* foto 3).

Il piano terra è composto da locali utilizzati per la vinificazione dell' uva, dove vengono effettuati processi di vinificazione, conservazione, stoccaggio, imbottigliamento e confezionamento del prodotto finito (*cfr.* foto 6). A tale scopo, nei locali, sono dislocati botti per l' invecchiamento, tini in vetro-cemento, vasi vinari e altre attrezzature necessarie ai fini aziendali. I vigneti, risultano posti a breve distanza dall' immobile.

Gli accessi avvengono, sia dal resede prospiciente su via Allende dove è dislocata la pesa, sia dal resede opposto, dove risultano presenti due tettoie. La prima tettoia posta nel lato sud-ovest, è realizzata con struttura in ferro e copertura in lamiera ondulata (*cfr.* foto 7) e risulta contigua all' appendice del fabbricato.

L' altra tettoia, di dimensioni contenute, posta nel lato sud-est, è realizzata con struttura in legno e copertura in tegole di cotto e risulta contigua al vano tecnico, che costituisce un ulteriore appendice del fabbricato (*cfr.* foto 8).

Nell' appendice sud-ovest prospiciente via G. da Verrazzano, sono presenti un magazzino e un ufficio (*cfr.* foto 10) entrambi con accesso diretto dal resede e un vano ad uso laboratorio, comunicante con l' ufficio.

Nell' ulteriore appendice destra del fabbricato, prospiciente il resede principale, è collocato un vano tecnico.

Le rifiniture del piano terra, di ottima qualità, sono costituite da pavimenti in cemento liscio nelle cantine e nel locale ad uso magazzino e da pavimenti in cotto nell' ufficio. I portoni di accesso al fabbricato e le porte interne sono tutti in legno; i soffitti sono in legno.

Le cantine sono dotate di impianto idrico ed elettrico. L' impianto di riscaldamento è presente soltanto nell' ufficio, nel quale è collocata la caldaia.

Lo stato dei locali del piano terra, risulta ottimo.

Al primo piano nell' ala sinistra, al quale come già detto, si accede dalla scala esterna, è dislocato un ampio locale di rappresentanza, adibito anche a ristorazione e dotato di camino e spazio bar attrezzato (*cfr.* foto 11-12-13). Sulla destra, scendendo alcuni gradini, si accede a due servizi igienici, a ventilazione forzata, entrambi dotati di antibagno (*cfr.* foto 14) e ad una cucina (*cfr.* foto 15).

Oltre agli impianti idrico ed elettrico, il primo piano risulta dotato di impianto di riscaldamento e condizionamento. La caldaia, a comune con l' unità contigua, ad uso civile abitazione, è collocata nel disimpegno di accesso alla cucina.

Le rifiniture del complesso edilizio, di ottima qualità, sono costituite da pavimenti in cotto, soffitto con travi e travicelli in legno e piastrelle di cotto. Le pareti del salone, sono in parte in pietra faccia vista. Il bancone del bar, è in legno. Le finestre sono in legno, dotate di vetro camera e le porte anch' esse in legno.

La cucina, è dotata da due lucernai, tipo velux e risulta interamente attrezzata con apparecchiature in acciaio. Le pavimentazioni e i rivestimenti della cucina e dei servizi igienici, sono realizzate con piastrelle di monocottura.

Lo stato dei locali menzionati, risulta ottimo.

Al primo piano, nell' ala destra, è stato realizzato un appartamento ad uso civile abitazione, composto da un vano di ingresso- soggiorno (*cfr.* foto 16), una cucinattinello (*cfr.* foto 17), un bagno (*cfr.* foto 18) e due camere (*cfr.* foto 19-20). Dal vano soggiorno, una scala a chiocciola in legno, conduce ad un piccolo soppalco, realizzato con struttura in ferro e solaio in legno (*cfr.* foto 21).

L' appartamento è dotato di impianto di riscaldamento, con caldaia a comune con i locali aziendali contigui.

Anche le rifiniture degli interni dell'appartamento, risultano di ottima qualità: pavimenti in cotto nella zona giorno, parete in pietra faccia vista nel soggiorno, dotato di camino; parquet di legno a listoni nella zona notte e pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato nel servizio igienico, dotato di box doccia. Le finestre sono in legno, dotate di vetro camera e le porte anch' esse in legno.

Lo stato dell' appartamento, risulta ottimo.

La Tettoia, a protezione della sottostante Tramoggia, è posta ai margini del resede di pertinenza del complesso edilizio e risulta prospiciente il piazzale di proprietà pubblica ad uso parcheggio. E' costituita da una struttura in legno, in appoggio su una base in pietra con copertura a falde in tegole di cotto. Le pareti risultano delimitate parzialmente, da pannellature in legno. All' interno, lo spazio dove trova posto la Tramoggia, si sviluppa in un ulteriore livello interrato, al quale si accede scendendo quattro scalini in pietra (cfr. foto 4-5).

Catastalmente, il complesso edilizio risulta diviso in n° 3 unità immobiliari:

- Unità immobiliare ad uso cantina, posta al piano terra (subalterno 1), che si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 744, oltre le tettoie della superficie complessiva di mq.107
- Unità immobiliare posta al piano primo, ala sinistra (subalterno 2), ad uso showroom, che si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 215
- Unità immobiliare posta al piano primo, ala destra (subalterno 3), ad uso abitazione, che si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 89

Il terreno di pertinenza, a comune fra le tre unità, si sviluppa per una superficie di circa mq. 600.

- La tettoia a protezione della tramoggia, non risulta accatastata e si sviluppa per una superficie di circa mq.44. **Come già detto nella descrizione catastale, la tettoia dovrà essere accatastata, prima della vendita del bene.**

A2: TERRENI:

I terreni, che si estendono per una superficie complessiva di circa 29 ettari, risultano coltivati prevalentemente a vigneto Chianti Classico D.O.C.G.. e sono posti a breve distanza dal complesso della Tinaia, verso nord est, ma l' estensione si propaga in più direzioni, anche perché gli appezzamenti non risultano tutti contigui l' uno all' altro. Le pendenze, risultano abbastanza lievi (cfr. foto 21-22) e la sistemazione idraulico-agraria si presenta efficiente. Più precisamente, dei circa 29 ettari catastali, in base alle rilevazioni ARTEA (cfr. ALL. 4), circa mq.25.722 sono adibiti a vigneto; circa mq.5.000

a bosco; mq.1.500 a pascolo magro; mq.653 a oliveto, oltre tare e resedi. I vigneti, quasi tutti di età abbastanza giovane, risultano ben coltivati ed in buone condizioni vegetative.

Gli appezzamenti di terreno, provengono dalla tenuta del castello di Uzzano e furono ceduti alla società in liquidazione nel 1997, da uno dei discendenti diretti di [REDACTED], che deteneva la proprietà fin dai primi decenni del 1500.

La zona circostante, posta in un ambito di collina coltivata, risulta caratterizzata da insediamenti agricoli sparsi con un' alternanza di terreni seminativi, uliveti, vigneti e boschi e il paesaggio, tipico della zona del Chianti, risulta di notevole pregio.

Dalle consultazioni dell' anagrafe aziendale effettuate tramite il sistema GIS, presso gli uffici dell' ARTEA, sono state individuate le coltivazioni, che differiscono da quelle catastali aggiornate soltanto al 2008.

Dalle verifiche effettuate sul portale di ARTEA e dalle informazioni fornite a voce dal funzionario di Artea, risultano le seguenti superfici:

Dati catastali		Superficie catastale (mq.)	Superficie inserita nello schedario Artea (mq.)								Totale mq. Artea
Foglio	Part.			Vigneto	Qualità	Bosco	Semin.	Tara	Manuf.	Pascolo magro	
91	37	6.200	4.551	San Giovese nero	579	34	278				5.442
91	45	8.900	8.331	Canaiolo nero; San Giovese nero	45		489				8.865
91	46	7.700	6.488	San Giovese nero	659		546				7.693
91	52	8.000	6.759	Cabernet Sauvignon			1.073	135			7.967
91	59	15.050	13.978	Canaiolo nero; San Giovese nero			790				14.768

91	60	10.840	10.124	San Giovese nero			330		440		10.894
91	61	4.360	4.087	Canaiolo nero; San Giovese nero	51		215				4.353
91	73	29.730	27.115	San Giovese nero; Cabernet Sauvignon		326	2.185	152	174		29.778
91	75	5.370	3.655	San Giovese nero; Cabernet Sauvignon		251	1.304				5.210
91	83	14.394	15.570	San Giovese nero	127		1.328			562	17.025
91	85	19.440	16.266	Canaiolo nero; San Giovese nero	188		2.302	297			19.053
91	88	890	703	San Giovese nero			177			38	918
91	90	690	420	San Giovese nero	112		73				605
91	91	90	29	San Giovese nero			30				59
91	92	7.840	5.977	Canaiolo nero; San Giovese nero	628		1.034				7.639
91	95	1.230	1.101	Canaiolo nero; San Giovese nero	23		96				1.220
91	97	970	810	San Giovese nero			77	44		53	984
104	2	2.950									
104	6	40.422	37.566	Canaiolo nero; San Giovese nero			2.487				40.053
104	17	817			720		81	10			811
104	21	16.370	15.228	San Giovese nero	234		363		304		16.129
104	98	19.850	17.419	San Giovese nero			2.431				19.850
104	102	1.300	112	San Giovese nero	1.050		137				1.299

superficie complessiva di circa mq.6550, oltre a due appezzamenti di terreno sul fronte laterale, della superficie complessiva di circa mq.474.

Il complesso edilizio in oggetto, è situato in un' area a prevalente destinazione produttiva, posta a circa 4 Km del centro di Figline Valdarno e ospita un' azienda di produzione e confezionamento vini (*cfr.* foto 1). Il contesto risulta urbanizzato, con buona possibilità di parcheggio e ben collegato al centro del paese e alle principali vie di comunicazione.

Vi si accede, con passo carrabile, da un cancello in ferro automatico, di tipologia scorrevole, posto sulla Via Fiorentina, che sfocia nell' ampio piazzale di pertinenza (*cfr.* foto 2). Un ulteriore cancello automatico, conduce agli ingressi dell' azienda.

Il complesso si articola in un blocco composto da più corpi di fabbrica contigui, edificati in epoche diverse e da un ulteriore fabbricato posto nell' area terminale del resede, in posizione parallela al blocco principale (*cfr.* foto 3).

Il resede di pertinenza, si estende per la maggiore superficie su tre lati (rispetto alla strada: area frontale, area laterale destra -*cfr.* foto 4- e area tergale -*cfr.* foto 6-; l' area laterale sinistra infatti (*cfr.* foto 5), è costituita da un passaggio costellato più che altro dai fermentini e delimitato da una parete di recinzione in c.a. Nella parte terminale del passaggio, sulla sinistra, è collocato un vano tecnico in muratura (*cfr.* foto 7), con apertura in alluminio anodizzato. La recinzione terminale con la proprietà confinante, è realizzata con una griglia metallica, dotata di porta di accesso.

La pavimentazione del resede è in battuto di cemento.

B1 Il corpo di fabbrica originario, posto a nord-ovest, costruito intorno alla metà degli anni sessanta, con struttura in muratura e copertura a volte in latero-cemento, si sviluppa su un unico livello fuori terra. E' composto da vari locali ad uso deposito (*cfr.* foto 8-9) e da un ampio locale per l' imbottigliamento del prodotto (*cfr.* foto 10-11), oltre ai servizi igienici.

L' area destinata all' imbottigliamento e la cantina ad essa adiacente, risultano sopraelevate di circa 60 cm. rispetto al piano terra, poiché per tale area è stato

realizzato un ulteriore solaio di rinforzo sovrapposto a quello preesistente (*cfr.* foto 12). Il collegamento alla zona adiacente, avviene tramite una rampa (*cfr.* foto 13).

Le finiture del corpo di fabbrica, sono costituite da pavimenti in gres rosso, pareti intonacate e infissi in ferro e vetro. Le condizioni dei locali risultano discrete, fatta eccezione per il pavimento che risulta cretato in più punti.

I servizi igienici, composti da due locali ad uso wc, oltre disimpegno e spogliatoio, sono stati ristrutturati presumibilmente da circa 20 anni e risultano in ottimo stato (*cfr.* foto 14).

Il corpo di fabbrica appena descritto, è collegato al blocco degli uffici da una loggia, attualmente tamponata con pannelli a tutt' altezza di alluminio e vetro (*cfr.* foto 13), che disimpegna anche l' accesso all' adiacente deposito del prodotto finito. Il pavimento è in cemento lisciato.

Gli impianti tecnologici presenti sono i seguenti: idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne.

Le condizioni dei locali risultano discrete.

B2 Il blocco degli uffici, edificato presumibilmente intorno alla metà degli anni settanta, con struttura in muratura e solai in latero-cemento, si sviluppa su due piani fuori terra(*cfr.* foto 15). E' composto al piano terra da un vano di ingresso, con vano scala di accesso al piano superiore, un disimpegno e due vani (*cfr.* foto 16), con altezza delle pareti di ml. 2,20. Al primo piano, con altezza delle pareti di ml. 2,70, un ingresso disimpegna due vani ad uso ufficio(*cfr.* foto 17) e un servizio igienico (*cfr.* foto 18).

Le finiture della porzione di edificio, sono costituite da pavimenti in monocottura, pareti intonacate e infissi in alluminio anodizzato.

Gli impianti tecnologici presenti sono i seguenti: riscaldamento, con radiatori in ghisa e caldaia posta nel vano scala; idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne.

Le condizioni dei locali risultano discrete.

B3 Il corpo di fabbrica a destinazione deposito del prodotto finito, è posto in adiacenza al blocco uffici, edificato anch' esso presumibilmente intorno alla metà degli anni settanta, con struttura portante e tamponamenti in elementi di cemento

prefabbricato (*cfr.* foto 19). La copertura è realizzata con lastre curve di cemento amianto, con controsoffitto piano. Il volume, si sviluppa su un unico livello fuori terra, con altezza delle pareti di ml.5. Le finiture del deposito, sono costituite dal pavimento in cemento liscio e infissi in ferro e vetro.

Gli impianti tecnologici presenti nel complesso edilizio sono i seguenti: idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne.

Le condizioni dei locali risultano buone.

B4 Il corpo di fabbrica posto in adiacenza al corpo B3, risulta edificato intorno al 2000, con struttura in cemento armato, solaio prefabbricato, pannelli di tamponamento in calcestruzzo e copertura piana. Si sviluppa parte in un unico livello e parte in due livelli fuori terra.

Il piano terra, con altezza delle pareti di ml. 8,00, è adibito a deposito del prodotto finito ed è attiguo all' area dotata di un secondo livello, con altezza delle pareti di ml.5,00. Le due zone, sono collegate fra loro da n° 2 aperture con "porte rapide in pvc", dotate di fotocellule (*cfr.* foto 20).

il livello superiore al quale si accede da un vano scale e un ascensore, con altezza delle pareti di ml.2,70-3,00, è composto da un locale ad uso deposito, n°3 uffici (*cfr.* foto 21-22) un refettorio (*cfr.* foto 23), servizi igienici e spogliatoi, oltre ad ampi spazi di disimpegno.

Le finiture delle aree adibite a deposito del piano terra, sono costituite da pavimenti in cemento liscio e infissi in alluminio.

Le finiture del livello superiore, sono costituite da pavimenti in gres porcellanato, infissi in alluminio, porte e alcune pareti suddivisorie, rivestite in laminato plastico.

Gli impianti tecnologici presenti sono i seguenti: idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne; impianto antiincendio

Le condizioni dei locali risultano ottime.

B5 Il corpo di fabbrica posto in adiacenza al corpo B4, risulta edificato presumibilmente intorno alla metà degli anni settanta, con struttura portante e tamponamenti in elementi di cemento prefabbricato. La copertura è realizzata con

lastre curve di cemento amianto e controsoffitto piano. L'intera area viene attualmente utilizzata come deposito del prodotto in lavorazione (cfr. foto 24).

Il volume, si sviluppa su un unico livello fuori terra, con altezza delle pareti di ml.8.

Le finiture del deposito, sono costituite dal pavimento in cemento lisciato e infissi in ferro e vetro.

Gli impianti tecnologici presenti sono i seguenti: idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne.

Le condizioni dei locali risultano discrete.

B6 L' edificio isolato, posto in posizione parallela al blocco principale, risulta edificato intorno alla metà degli anni novanta, con struttura portante e tamponamenti in elementi di cemento prefabbricato. La copertura è piana. Il volume, adibito a deposito del prodotto finito, si sviluppa su un unico livello fuori terra, con altezza delle pareti di ml.5 (cfr. foto 25).

In posizione antistante al fabbricato, è stata realizzata una tettoia, in materiale composito, sorretta da pilastri in ferro e travi reticolari (cfr. foto 26).

L' edificio, è stato oggetto di aumento di volume, tramite realizzazione di costruzione prefabbricata con copertura spiovente e loggia, addossata alla parte posteriore della struttura preesistente(cfr. foto 27).

Nell' area laterale est del fabbricato, risultano presenti due manufatti in muratura dotati di porte metalliche, ad uso ripostigli (cfr. foto 28). Proseguendo nel resede laterale al fabbricato, si rileva la presenza di manufatti precari in lamiera metallica (cfr. foto 29).

Gli impianti tecnologici presenti sono i seguenti: idrico sanitario; impianto elettrico con canaline esterne

Le condizioni dei locali risultano buone.

Catastalmente, il complesso edilizio risulta diviso in n° 2 unità immobiliari:

- Unità immobiliare posta al piano terra, (subalterno 503 e 509),che si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 3.795

- Unità immobiliare posta al piano terra e primo (subalterno 502),che si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 1.216;
- Il piazzale di pertinenza si sviluppa per una superficie di mq. 6.551.

Gli appezzamenti di terreno si sviluppano per una superficie complessiva di mq. 474.

Stato di possesso:

Il ramo d' azienda comprensivo dell' immobile, risulta concesso in affitto alla società "██████████", con la quale è stato stipulato "Contratto di affitto di Ramo d' Azienda", il 13.12.2018, per un canone complessivo di € 60.000 per i primi 12 mesi, e aumento progressivo del medesimo per gli anni successivi (cfr. ALL. 6).

C Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Via Di Vittorio, Figline Valdarno, posta su due livelli (piano terreno e piano primo), oltre resede esclusivo e due appezzamenti di terreno

L' edificio è posto nell' area confinante con il resede tergale, di cui all' immobile **B** e vi si accede sia da tale area, sia da Via Di Vittorio, attraverso un cancello che dalla strada immette nel resede (cfr. foto 1). Il resede è recintato parte con un muro di cemento, parte con recinzione metallica.

Trattasi di un fabbricato edificato presumibilmente negli anni 50 e non utilizzato da oltre un ventennio, motivo per il quale risulta in stato di abbandono (cfr. foto2-3).

L' immobile si sviluppa su due livelli. Al piano terra sono presenti tre cantine (cfr. foto 5-6) , oltre ad una cucina (cfr. foto 7) e i locali sono tutti dotati di accesso dal resede di pertinenza.

Una tettoia con copertura in tegole di cotto, ad uso ripostiglio è addossata alla parete est del fabbricato (cfr. foto 4).

Il primo piano, al quale si accede dal vano scala in muratura dotato di accesso dal resede, è composto da un disimpegno, cinque vani, (cfr. foto 8-9) due dei quali intercomunicanti fra di loro, un servizio igienico (cfr. foto 10) ed un wc (cfr. foto 11).

Le condizioni dell' unità immobiliare, come già detto, risultano scadenti e il fabbricato necessita di ristrutturazione integrale. Per quanto riguarda le facciate, queste si presentano in stato discreto.

L'unità immobiliare, si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 225. Il terreno di pertinenza si sviluppa per una superficie di circa mq.380

I due appezzamenti di terreno si sviluppano per una superficie complessiva di mq. 520

Stato di possesso: Il bene risulta libero

D Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Figline Valdarno, Via Romania, n°1-3, posta al piano primo, oltre autorimessa e resede di pertinenza

Il bene immobile in oggetto è posto al piano primo di una palazzina facente parte di un complesso edilizio, realizzato fra il 2006 e il 2010.

La zona, periferica, rispetto al centro di Figline, è a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi e infrastrutture.

Il fabbricato, del quale fa parte l' u.i., costituito da n° 2 piani fuori terra, oltre al piano seminterrato, risulta caratterizzato dalle facciate ad intonaco civile tinteggiate a tempera, con copertura a falde in tegole di cotto (*cfr.* foto n°1-2).

L'appartamento è dislocato al primo piano.

Alla proprietà si accede da un piccolo resede esclusivo, che attraverso una scala in muratura ad una rampa, conduce al pianerottolo di ingresso all' abitazione (*cfr.* foto n°3). Un ulteriore scala a comune con l' unità immobiliare contigua, affiancata alla prima, in discesa, conduce all' autorimessa.

L' appartamento è composto da un ingresso-soggiorno-cucina (*cfr.* foto n°4), un disimpegno, due camere (*cfr.* foto n°5-6), due servizi igienici (*cfr.* foto n°7-8) e due logge(*cfr.* foto n°9).

All' autorimessa (*cfr.* foto n°10), oltre che dal vano scale, si accede anche dal resede tergalé a comune, con accesso da un cancello automatico, posto sulla via Romania (*cfr.* foto n°2). L' autorimessa è dotata di resede esclusivo (*cfr.* foto n°11-12).

Le finiture dell'unità immobiliare, di ottima qualità, sono costituite da pavimenti in legno wengè; l' angolo cottura è rivestito con piastrelle di ceramica smaltata; i due servizi igienici (uno con box doccia e l' altro con vasca idromassaggio) sono anch' essi

pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica. Le due logge sono pavimentate in gres.

L' autorimessa è pavimentata in gres porcellanato ed è dotata di impianto elettrico ed idrico, con lavandino. Il portone basculante del vano, è in ferro.

La pavimentazione del resede a comune, è in blocchetti di cemento autobloccanti.

Le pareti sono ad intonaco civile, tinteggiate a tempera. Le porte sono in legno; la porta di ingresso è blindata. Le finestre, in legno con vetrocamera, sono dotate di persiane avvolgibili e di zanzariere.

Per quanto riguarda gli impianti, l'impianto elettrico è sotto traccia, l'impianto di riscaldamento singolo, è a gas metano con radiatori in alluminio. L' appartamento risulta dotato inoltre, di impianto di condizionamento con split posti nel vano soggiorno e nelle due camere.

Lo stato di manutenzione dell' appartamento risulta buono; l' areazione e l' illuminazione risultano ottime.

L' unità immobiliare si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 78, oltre alla superficie complessiva delle logge, di circa mq. 10. L' autorimessa si sviluppa per una superficie lorda di circa mq. 33 e il resede esclusivo per una superficie di circa mq. 30.

Stato di possesso:

I beni risultano occupati senza titolo dalla signora [REDACTED], che vi risiede con la sua famiglia. La signora [REDACTED], ha effettuato Contratto preliminare di compravendita con la società " [REDACTED] " il 13.06.2018" (cfr. ALL.6).

E Edificio a destinazione produttiva posto in via Kennedy n°15-17, Figline Valdarno, della superficie complessiva di circa mq.3.469, dotato di ampio resede di pertinenza adibito a piazzale e parcheggio, della superficie complessiva di circa mq.3.000.

Il fabbricato in oggetto, è situato in un' area a prevalente destinazione produttiva, posta a circa 4 Km del centro di Figline Valdarno. Il contesto risulta urbanizzato, con ottima possibilità di parcheggio e ben collegato al centro del paese e alle principali vie di comunicazione (cfr. foto 1-2-3).

Vi si accede, con passo carrabile, da n°3 cancelli in ferro automatici, di tipologia scorrevole, oltre ad un cancello pedonale, posti sulla Via Kennedy, che sfociano nell' ampio piazzale di pertinenza. Il resede prosegue anche sul retro del fabbricato (*cfr.* foto 4), posto ad una quota inferiore rispetto al livello strada e collegato da una rampa al piazzale sul fronte principale. Il prospetto tergale dell' edificio al piano terra, in virtù del posizionamento ad una quota più alta rispetto al resede posteriore, è dotato di un ballatoio con ringhiera in ferro (*cfr.* foto 5), collegato al piazzale da una scaletta in grigliato metallico.

Il resede è delimitato da recinzioni metalliche sorrette da muretti in c.a. e anche l' area tergale risulta dotata di un cancello pedonale.

La pavimentazione esterna è parte in battuto di cemento, parte in masselli autobloccanti in calcestruzzo.

L' edificio si articola in un' area prettamente produttiva, dislocata su due livelli e in un' area destinata ad uffici che si sviluppa su tre livelli (attualmente non agibile), dislocata nell' ala sinistra e non comunicante internamente, con la restante parte del fabbricato. La struttura dell' edificio è del tipo prefabbricato, con tamponamenti in pannelli prefabbricati in calcestruzzo coibentati e con finitura esterna in graniglia. La copertura piana coibentata, è composta da lastre ondulate in fibrocemento con plafonatura dello stesso materiale ed interposto materiale coibente. La copertura risulta altresì dotata di lucernai fissi.

L' ala sinistra del fabbricato (attualmente non agibile) con copertura a terrazza, è dotata di ulteriore copertura con oggetto di gronda, realizzata con struttura in legno lamellare, con sovrastante doppia listellatura in abete, pannello di isolamento e coibentazione finale (*cfr.* foto 2).

Le finestre dell' edificio sono continue, del tipo a nastro, in alluminio verniciato, e i portoni sono in ferro verniciato.

Il piano terra, si sviluppa in un' area centrale a destinazione produttiva(*cfr.* foto 6), un' ampia area destinata a cella frigorifera nell' ala destra (*cfr.* foto 7), dotata di portoni scorrevoli elettrificati, mentre a sinistra è posta la zona di deposito del prodotto finito

(cfr. foto 8), i servizi igienici (cfr. foto 9) e un ufficio (cfr. foto 10). Nell' ala destra, due portoni pedonali danno accesso al vano di ingresso, dove trovano posto l' ascensore montacarichi (cfr. foto 11) e il vano scala che conducono al piano superiore.

La zona servizi, si sviluppa in un corridoio che disimpegna sulla sinistra un ufficio (cfr. foto 10) e sulla destra un servizio igienico per disabili con antibagno (cfr. foto 9) e un ulteriore servizio igienico con antistante locale spogliatoio.

Il primo piano, si sviluppa in un' ampia zona destinata a deposito (cfr. foto 12-13), con due servizi igienici (cfr. foto 14), ciascuno di essi corredato da area disimpegno-spogliatoio.

L' edificio risulta dotato di impianti: idrico-sanitario; elettrico e di antiincendio, tutti certificati.

Le rifiniture interne del fabbricato sono costituite da pavimenti in battuto di cemento nelle aree produttive; pavimenti in monocottura nella zona servizi; pavimenti in gres porcellanato nel vano di ingresso e nel piano superiore. I servizi igienici sono tutti dotati di pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica; il vano scala è rivestito in travertino. Le porte, con struttura in alluminio, sono rivestite in laminato; la porta del vano ufficio è in legno.

L' estrema ala sinistra del fabbricato, si sviluppa su tre piani, collegati fra di loro da due vani scala. L' unità non risulta essere stata completata e ad eccezione del piano terra, che attualmente viene utilizzato come magazzino, risulta inagibile. La porzione di fabbricato risulta tuttavia dotata di finestre, di pavimenti, di rivestimenti, di alcune tramezzature interne e delle predisposizioni impiantistiche, oltre al vano ascensore (cfr. foto 16-21).

Lo stato dell' edificio, ad eccezione dell' ala sinistra appena descritta, risulta ottimo e predisposto per essere utilizzato in tre differenti unità immobiliari, per le quali è stato distinto anche in altrettanti subalterni catastali. Si rileva unicamente la presenza di crette in qualcuna delle piastrelle di gres porcellanato, relative all' area di ingresso, nei pressi dell' ascensore.

Catastalmente, il complesso edilizio risulta diviso in n° 3 unità immobiliari:

- Unità immobiliare posta al piano terra, (subalterno 505),che si sviluppa per una superficie lorda di circa mq. 1.945
- Unità immobiliare posta al piano terra e primo (subalterno 506),che si sviluppa per una superficie lorda di circa mq. 926
- Unità immobiliare posta al piano terra, primo e secondo (subalterno 507, in corso di definizione),che si sviluppa per una superficie lorda di circa mq. 598
- Il piazzale di pertinenza si sviluppa per una superficie di mq. 3.000.

Stato di possesso: Una porzione del fabbricato, di cui al Foglio 13, part. 961, sub 505, è stata concessa in locazione alla società "██████████", con sede in Figline Valdarno, attraverso contratto del 03.12.2014, con scadenza al 31.12.2020, per la somma annua di € 78.000, tacitamente rinnovabile (*cf.* ALL.6).

La porzione di cui alla part. 961, sub 506, è stata concessa in locazione alla medesima ditta, con contratto transitorio del 26.09.18 e fino al 30.11.18, ma di fatto la ditta ██████████ al momento del sopralluogo della sottoscritta (12.04.19), risultava occupare ancora i locali (*cf.* ALL. 6).

F Edificio a destinazione cantina per la vinificazione e la conservazione del vino, della superficie complessiva di circa mq. 415 oltre resede di circa mq. 392 e due appezzamenti di terreno della superficie complessiva di circa mq. 129, posti in via Valcello n°142/B, Terranuova Bracciolini

Il fabbricato in oggetto, è situato in contesto rurale posto a circa 5 km. dal centro di Terranuova Bracciolini, dal quale si arriva percorrendo la Provinciale Casentinese e deviando a destra dopo circa 3 km per la Via Val d' Ascione (ora, denominata via Valcello, secondo la nuova toponomastica del Comune).

L' edificio di vecchia costruzione, è posto all' angolo fra la via Valcello e la Vecchia Casentinese (*cf.* foto 1-2-3), sulla quale risulta prospiciente il terreno di pertinenza, delimitato da una recinzione in muratura(*cf.* foto 4).

Alla proprietà si accede da un piccolo resede esclusivo con loggia (*cf.* foto 5-6) e da un ulteriore accesso dalla strada, che immette nel corpo principale, oltre che dal cancello (non automatico) di ingresso al terreno di pertinenza (*cf.* foto 4).

L' edificio, con struttura in muratura, si articola in un primo corpo di un solo livello fuori terra, (*cfr.* foto 6), dal blocco principale di due livelli fuori terra (*cfr.* foto 7-8) e da una loggia (*cfr.* foto 9), prospiciente il resede esclusivo (*cfr.* foto 10).

La copertura di entrambi i tre corpi di fabbrica, è a falde in tegole di cotto.

Il blocco principale del fabbricato è composto da un disimpegno, dal quale scendendo tre gradini si accede ai depositi, intercomunicanti fra di loro. Dal medesimo disimpegno, una scaletta in legno (*cfr.* foto 11) conduce al livello superiore costituito da ulteriori aree a deposito, intercomunicanti fra di loro. Dal primo locale a sinistra (*cfr.* foto 12), guardando la facciata dal resede, si accede agli altri due depositi (*cfr.* foto 13), tramite una passerella in acciaio (*cfr.* foto 14-15).

La loggia, è tamponata nella parte sinistra da due pareti in muratura e sulla destra da pannellature precarie in amianto (*cfr.* foto 9-10).

Le rifiniture del fabbricato sono costituite da pavimenti parte in battuto di cemento e parte in cotto. Il livello superiore è pavimentato interamente in cotto.

L' edificio risulta dotato di impianto idrico, nella cantina centrale del piano terra.

L' impianto elettrico risulta parte sotto traccia, parte con canaline esterne.

Lo stato dell' immobile, risulta mediocre.

Il fabbricato si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 415, oltre alla superficie delle tettoie di mq.111 e della loggia di mq.5

- Il resede di pertinenza si sviluppa per una superficie complessiva di mq.392
- Le due particelle di terreno limitrofe, si sviluppano per una superficie complessiva di circa 129 mq.

Stato di possesso: Da quanto potuto accertare al momento del sopralluogo, effettuato dalla sottoscritta in data 26.04.19, il bene risulta libero

2 PROVENIENZA DEI BENI

I beni immobili elencati, facenti parte del fallimento in oggetto, risultano tutti pervenuti alla VINO SORELLI SRL con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, per atto di Trasformazione di Società dalla VINO SORELLI SPA con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, con atto del 10.11.205, ai rogiti del notaio [REDACTED] di Figline

Valdarno, rep. 60585/13313, trascritto a Firenze il 27.11.2015 al n° 34855/46555 e al n° 11569/15758 (cfr. ALL. 13).

2-A Immobili posti nel Comune di Greve in Chianti

Beni posti nel Comune di Greve in Chianti, composti da terreni e fabbricati e censiti come segue:

Terreni:

Foglio 91: particelle: 37,45,46,52,59,60,61,73,75,8385,88,90,91,92,95,97

Foglio 104: particelle: 2,617,21,98,102,103,727,728,751,758,781,809,810,840; Foglio 103, part. 193 (dalla quale sono derivati i fabbricati, di cui al Foglio 103, part.553, sub 1-2-3, sub 500, cat. F4)

I terreni e i fabbricati citati, sono pervenuti alla società "VINO SORELLI SPA", per atto di "Fusione di società per incorporazione" con la società "[REDACTED]" con sede in Greve in Chianti, C.F. [REDACTED], del 23.12.2009, ai rogiti del notaio [REDACTED] di Figline Valdarno, Rep. 56677/10770, trascritto a Firenze il 30.12.2009 al n°38570/57327

Alla società "[REDACTED]", tali beni sono pervenuti per atto di conferimento in società del 27.11.1997, dal sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], ai rogiti del notaio [REDACTED] di Firenze, Repertorio n°37634, trascritto a Firenze al n° 21138/31955.

2-2 Immobili posti nel Comune di Figline Valdarno

I beni posti nel Comune di Figline Valdarno, composti da fabbricati e terreni e censiti come segue:

Per la quota di 1/1:

Fabbricati:

Foglio 21: particella 1174, sub 3,500,501,503

Foglio 21, particella 1197, sub 515,516,528,529

sono pervenuti alla società "VINO SORELLI SPA", per atto di "Fusione di società per incorporazione" con la società "[REDACTED]" con sede in Figline Valdarno, C.F. [REDACTED], del 23.12.2009, ai rogiti del notaio [REDACTED] di

Figline Valdarno, Rep. 56677/10770, trascritto a Firenze il 30.12.2009 al n°14870/22854.

Il terreno sul quale sorge il fabbricato (**Via Romania**) di cui al Foglio 21: particella **1174**, sub 3,500,501, è pervenuto alla società [REDACTED] per acquisto fattone in data 10.02.1976 (in comproprietà con la [REDACTED]), dai signori [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e dalla signora [REDACTED], nata a [REDACTED] con atto ai rogiti del notaio [REDACTED] di Figline Valdarno, Repertorio n°34191, registrato a Firenze il 18.02.1976.

al n°11260.

Il terreno sul quale sorge il fabbricato di cui al Foglio 21, **part.1197 (Via Romania)** è pervenuto alla società "[REDACTED]" per acquisto fattone in data 14/11/2005, dai signori [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], con atto ai rogiti del notaio [REDACTED] di [REDACTED], Repertorio 50124/7061, Trascritto ad Arezzo al n°13825/21498.

Foglio 13, particella 961, sub 2-505-506-507 (Via Kennedy)

Il terreno sul quale sorge il fabbricato di cui al Foglio 13, part.961 (via Kennedy, Figline Valdarno), è pervenuto alla società "VINO SORELLI SPA", per atto di " Trasformazione di società" dalla società "VINO SORELLI [REDACTED] SNC.", con sede in Figline Valdarno, C.F.[REDACTED], con atto ai rogiti del notaio [REDACTED], del 14.01.2005, rep. 33170, trascritto ad Arezzo al n°1233/1779, in data 28.01.2005.

Il terreno sul quale sorge il fabbricato di cui al Foglio 13, part.961, è pervenuto alla società "VINO SORELLI DI [REDACTED] SNC." per acquisto fattone dal Comune di Figline Valdarno in virtù della trasformazione del diritto di superficie di anni 99 (di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Figline Valdarno, ai rogiti del notaio [REDACTED], in data 04.05.1993, rep.21337/5725 bis, registrata a Firenze il 19.05.1993 al n°961) in proprietà, con atto del 17.06.2004, ai rogiti del notaio [REDACTED] di Figline Valdarno, Repertorio n°43767/5442, trascritto ad Arezzo il

24.06.2004 al n°8253/13090. Le particelle soppresse a seguito di tale atto, risultano: 127,655,658 del Foglio di mappa 13.

Foglio 13, part.38 (fabbricati) e Foglio13, part. 39 e 293 (terreni) (Via di Vittorio)

è pervenuto alla società “VINO SORELLI SPA”, per atto di” Trasformazione di società” dalla società “VINO SORELLI DI ██████████ SNC.”, con sede in Figline Valdarno, C.F.██████████, con atto ai rogiti del notaio ██████████, del 14.01.2005, rep. 33170, trascritto ad Arezzo al n°1233/1779, in data 28.01.2005.

Alla società “VINO SORELLI DI ██████████ SNC.” i beni sono pervenuti per acquisto fattone dai signori ██████████, nata a ██████████ e ██████████, nata a ██████████ il ██████████, con atto ai rogiti del notaio ██████████ di Firenze, del 29.03.1996, rep. 24896, trascritto ad Arezzo al n° 3131/4287

Fabbricati: Foglio 13, part.32 sub 502 - Foglio 13, part.32, sub 503, part.33, sub 509 (via Fiorentina); Terreni: Foglio 13, part. 39-203-211-293

sono pervenuti alla società “VINO SORELLI SPA”, per atto di” Trasformazione di società” dalla “VINO SORELLI DI ██████████ SNC.”, con sede in Figline Valdarno, C.F.██████████, con atto ai rogiti del notaio ██████████, di Firenze, del 14.01.2005, rep. 33170, trascritto ad Arezzo al n°1233/1779, in data 28.01.2005.

Le particelle soppresse a seguito di tale atto, risultano: Foglio 13, part. 32, part. 33 sub 500, part.33 sub 501, part.325, sub 500, part. 33 sub 503.

Alla società “VINO SORELLI DI ██████████ SNC.” i beni sono pervenuti per acquisto fattone dalla signora ██████████, nata a ██████████ con atto ai rogiti del notaio ██████████ di Firenze, del 23.12.2004, rep. 33118/11960, trascritto ad Arezzo al n°320/428.

2-3 Immobili posti nel Comune di Terranova Bracciolini

I beni posti nel Comune di Terranova Bracciolini, composti da terreni e fabbricati e censiti come segue:

Fabbricati: Foglio 60, part. 279

Terreni: Foglio 60, part. 281-282

sono pervenuti alla società "VINO SORELLI SPA", per atto di "Trasformazione di società" dalla società "VINO SORELLI [REDACTED] SNC.", con sede in Figline Valdarno, C.F. [REDACTED], con atto ai rogiti del notaio [REDACTED], di Firenze, del 14.01.2005, rep. 33170, trascritto ad Arezzo al n°1233/1779, in data 28.01.2005

Alla società "VINO SORELLI DI [REDACTED] SNC." i beni sono pervenuti per atto di conferimento in società dai signori: dai signori: [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED], nata a [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED]; [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], con atto ai rogiti del notaio [REDACTED] di Firenze, del 23.12.2004, rep. 33119, trascritto ad Arezzo al n° 322/430, in data 11.01.2005.

Le particelle originarie degli immobili, ora soppresse, risultavano censite al Catasto terreni, Foglio 60, part. 143-105

3 ELENCO GRAVAMI PER LA "VINO SORELLI"

Dalle visure effettuate in data 05.03.2019, in data 20.03.2019 e in data 25.03.2019, presso l' Agenzia delle Entrate, Conservatoria Provinciale di Firenze, sono emerse, a nome della Società fallita, le seguenti Iscrizioni e Trascrizioni:

- Iscrizione n°3141 R.P.- n° 15049 R.G. del 19.07.2004

- Ipoteca Volontaria derivante da "Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario" per la complessiva somma di € 3.200.000, di cui € 1.600.000 di capitale, atto notaio [REDACTED] di Firenze, rep. 44188/5552, del 14.07.2004, a favore della [REDACTED], con sede in Firenze, C.F. [REDACTED], contro [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED] VINO SORELLI SNC, con sede a Figline Valdarno, C.F. 00253290480; [REDACTED], nata a [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED], gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Terreni Foglio 13, part. 127-655-658-143

- Iscrizione n°4079 R.P.- n° 21099 R.G. del 16.10.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da "Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario" per la complessiva somma di € 2.000.000, di cui € 1.000.000 di capitale, atto notaio

██████████ di Firenze, rep. 34690/12928, del 15.10.2006, a favore del ██████████
██████████, con sede in Siena, C.F. ██████████, contro VINO SORELLI SPA,
con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della
quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto
Fabbricati, Foglio 13, part. 325, sub 500; Foglio 13, part. 33, sub 503; Foglio 13, part.32,
sub 501; Foglio 13, part.33, sub 508; Foglio 13, part.32, sub 502; Foglio 13, part.38;
Foglio 13, part.961, sub 1; Foglio 13, part.961, sub 2 e degli immobili siti nel Comune
di Terranova Bracciolini, censiti al Catasto Terreni, Foglio 60, part.143 e Foglio 60, part.
105

- Iscrizione n°4080 R.P.- n° 21099 R.G. del 16.10.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario”
per la complessiva somma di € 1.500.000, di cui € 750.000 di capitale, atto notaio ██████████
██████████ di Firenze, rep. 34690/12928, del 15.10.2006, a favore del ██████████
██████████, con sede in Siena, C.F. ██████████, contro VINO SORELLI SPA, con sede
in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota di
1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati,
Foglio 13, part. 325, sub 500; Foglio 13, part. 33, sub 503; Foglio 13, part.32, sub 501;
Foglio 13, part.33, sub 508; Foglio 13, part.32, sub 502; Foglio 13, part.38; Foglio 13,
part.961, sub 1; Foglio 13, part.961, sub 2 e degli immobili siti nel Comune di Terranova
Bracciolini, censiti al Catasto Terreni, Foglio 60, part.143 e Foglio 60, part. 105

- Iscrizione n°4081 R.P.- n° 21099 R.G. del 16.10.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario”
per la complessiva somma di € 2.000.000, di cui € 1.000.000 di capitale, atto notaio ██████████
██████████ di Firenze, rep. 34690/12928, del 15.10.2006, a favore della ██████████
██████████, con sede in Firenze, C.F. ██████████, contro VINO SORELLI SPA, con
sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota
di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati,
Foglio 13, part. 325, sub 500; Foglio 13, part. 33, sub 503; Foglio 13, part.32, sub 501;
Foglio 13, part.33, sub 508; Foglio 13, part.32, sub 502; Foglio 13, part.38; Foglio 13,

part.961, sub 1; Foglio 13, part.961, sub 2 e degli immobili siti nel Comune di Terranova Bracciolini, censiti al Catasto Terreni, Foglio 60, part.143 e Foglio 60, part. 105

- Iscrizione n°4082 R.P.- n° 21099 R.G. del 16.10.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario” per la complessiva somma di € 3.000.000, di cui € 1.500.000 di capitale, atto notaio [REDACTED] di Firenze, rep. 34690/12928, del 15.10.2006, a favore della [REDACTED] [REDACTED] con sede in san Giovanni Valdarno, C.F. [REDACTED], contro VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio 13, part. 325, sub 500; Foglio 13, part. 33, sub 503; Foglio 13, part.32, sub 501; Foglio 13, part.33, sub 508; Foglio 13, part.32, sub 502; Foglio 13, part.38; Foglio 13, part.961, sub 1; Foglio 13, part.961, sub 2 e degli immobili siti nel Comune di Terranova Bracciolini, censiti al Catasto Terreni, Foglio 60, part.143 e Foglio 60, part. 105

- Iscrizione n°4083 R.P.- n° 21099 R.G. del 16.10.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario” per la complessiva somma di € 3.000.000, di cui € 1.500.000 di capitale, atto notaio [REDACTED] di Firenze, rep. 34690/12928, del 15.10.2006, a favore della [REDACTED] [REDACTED], con sede in Milano, C.F. [REDACTED] contro VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio 13, part. 325, sub 500; Foglio 13, part. 33, sub 503; Foglio 13, part.32, sub 501; Foglio 13, part.33, sub 508; Foglio 13, part.32, sub 502; Foglio 13, part.38; Foglio 13, part.961, sub 1; Foglio 13, part.961, sub 2 e degli immobili siti nel Comune di Terranova Bracciolini, censiti al Catasto Terreni, Foglio 60, part.143 e Foglio 60, part. 105

- Iscrizione n°4840 R.P. - n° 27982 R.G. del 04/07/2018

Ipoteca Giudiziale, derivante da “Decreto Ingiuntivo del 05.04.2017 rep. 614, emesso dal Tribunale di Arezzo -, per la complessiva somma di € 500.000, di cui € 693.784,67

di capitale (*errore*), a favore di [REDACTED], con sede in Roma C.F. [REDACTED]
gravante sui seguenti immobili:

Unità Negoziale n°1- diritto di proprietà della quota di 1/1 :

- immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 103, part. 553, sub 1-2-3-subF4; Foglio 104, part.1064, sub 1
- immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio, 21, part. 1174, sub 3-500-501; Foglio 21, part.1197, sub 515-516-528-529; Foglio 13, part.32, sub 503;Foglio 13, part.33,sub 509,Foglio 13, part.961, sub 505-506

Unità Negoziale n°2 - sul diritto di proprietà della quota di 4/6:

- immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 13, part.33, sub 1-504-6; al Catasto Terreni al Foglio 13, part.378-380-507-581-773-765-766-767-768-769-772

Unità Negoziale n°3- sul diritto di proprietà della quota di 6/9:

- immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Terreni, al Foglio 13, part.81

Unità Negoziale n°4 - sul diritto di proprietà della quota di 4/12:

- immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Terreni, al Foglio 21, part.72

Unità Negoziale n°5 - sul diritto di proprietà della quota di 1/1:

- immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 13, part.322; al Catasto Terreni al Foglio 13, part.656 contro VINO SORELLI SRL, CF. 00253290480 (relativamente al diritto di proprietà di 1/1 sull' Unità Negoziale n°1);

[REDACTED], nata a [REDACTED];

[REDACTED], nata a [REDACTED];

[REDACTED], nato a [REDACTED];

[REDACTED], nata a [REDACTED]

- Iscrizione n°1607 R.P. - n° 12087 R.G. del 19/07/2018

Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione, derivante da “Ruolo e avviso di addebito esecutivo”, rep. 2609/4118, emesso dalla Agenzia delle Entrate- Riscossione di Roma C.F.13756881002 -, per la complessiva somma di € 5.162.330,96, di cui € 2.581.165,48 di capitale-, contro VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti nel Comune di Terranova Bracciolini, censiti al Catasto Terreni al Foglio 60, part.281-282, al Catasto Fabbricati al Foglio 60, part.279

- Iscrizione n°5371 R.P. - n° 30941 R.G. del 19/07/2018

Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione, derivante da “Ruolo e avviso di addebito esecutivo”, rep. 2609/4118, emesso dalla Agenzia delle Entrate- Riscossione di Firenze C.F.13756881002 -, per la complessiva somma di € 5.162.330,96, di cui € 2.581.165,48 di capitale-, contro VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 dei seguenti immobili:

Immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni al Foglio 91, part. 37-45-46-52-59-60-61-73-75-83-85-88-90-91-92-95-97; al Foglio 104, part.2-6-17-21-98-102-103-727-728-751-758-781-809-810-840-; al Foglio 13, part.39-203-211-219-293; al Foglio 21, part.1133; al Catasto Fabbricati al Foglio 103, part.553, sub 500-1-2-3

Immobili siti in Comune di Figline e Incisa Valdarno-Figline Valdarno, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 13, part. 32, sub 503; al Foglio 13, part. 33, sub 509; al Foglio 13, part. 32, sub 502; al Foglio 13, part.38; al Foglio 13, part. 961, sub 505-506-2-507; al Foglio 21, part.1174, sub 3; al Foglio 21, part.1197, sub 515-516-528-529.

4 ELENCO GRAVAMI PER “ [REDACTED] ”

Dalle visure effettuate in data 05.03.2019, in data 20.03.2019, in data 25.03.2019 e in data 15.05.19, presso l’ Agenzia delle Entrate, Conservatoria Provinciale di Firenze, sono emerse, a nome della Società citata, le seguenti Iscrizioni e Trascrizioni:

Iscrizione n°3831 R.P.- n° 19715 R.G. del 29.09.2006

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario” per la complessiva somma di € 6.000.000, di cui € 4.000.000 di capitale, atto notaio

██████████ di Figline Valdarno, rep. 53281/8180, del 20.09.2006, a favore della ██████████, con sede in Milano, C.F. ██████████, contro ██████████ ██████████, con sede in Figline Valdarno, C.F. ██████████, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Figline Valdarno, censiti al Catasto Terreni, Foglio 21, part. 1111; Foglio 21, part. 1112; Foglio 21, part. 1122; Foglio 21, part. 1116; Foglio 21, part. 1128; Foglio 21, part. 1130.

P.S. Nella Nota, risultano presenti n°40 ANNOTAZIONI per “Restrizione di beni” e “Riduzione di somma”.

5 ELENCO GRAVAMI PER “██████████”

Dalle visure effettuate in data 05.03.2019, in data 20.03.2019, in data 25.03.2019 e in data 15.05.19, presso l’ Agenzia delle Entrate, Conservatoria Provinciale di Firenze, sono emerse, a nome della Società citata, le seguenti Iscrizioni e Trascrizioni:

Iscrizione n°3487 R.P.- n° 16647 R.G. del 17.05.2001

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario” per la complessiva somma di € 1.000.000, di cui € 500.000 di capitale, atto notaio ██████████ ██████████ di Firenze, rep. 29510, del 15.05.2001, a favore dell’ Istituto Nazionale di ██████████, con sede in Firenze, C.F. ██████████ contro “██████████ ██████████, con sede in Greve in Chianti, C.F. ██████████, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni, al Foglio 91, part: 59-60-61-37-91-36-90-95-57-88-28-97-58-45-85-8-46-92-47-83-79-76-16-75-14-52-73-14; Foglio 104, part: 809-15-810-148-751-16-758-100-17-102-98-840-812-782-104-21-103-781-20-6-727-84-728-85-2-104-193

Iscrizione n°3488 R.P.- n° 16648 R.G. del 17.05.2001

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario” per la complessiva somma di € 3.000.000, di cui € 1.500.000 di capitale, atto notaio ██████████ ██████████ di Firenze, rep. 29511, del 15.05.2001, a favore dell’ Istituto ██████████, con sede in Firenze, C.F. ██████████, contro ██████████ nata a ██████████, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio

91, part. 15, sub 504 e al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 78-16/C-80-76/B-16/A-114-74/A-118-77/A (Unità Negoziale n°1)

e contro:

██████████, con sede in Greve in Chianti, C.F. ██████████ gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 59-60-61-37-91-36-90-95-57-88-28-97-58-45-85-8-46-92-47-83-79-76-16-75-14-52-73-14; Foglio 104, part: 809-15-810-148-751-16-758-100-17-102-98-840-812-782-104-21-103-781-20-6-727-84-728-85-2-104-193 (Unità Negoziale n°2)

Iscrizione n°5321 R.P.- n° 32718 R.G. del 20.07.2009

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Apertura di Credito” per la complessiva somma di € 8.100.000, di cui € 4.050.000 di capitale, atto notaio ██████████ di Figline Valdarno, rep. 56376/10527, del 17.07.2009, a favore della Banca del ██████████, con sede in San Giovanni Valdarno, C.F. ██████████, contro ██████████, (Terzo datore di ipoteca)con sede in Greve in Chianti, C.F. 04864260486, gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 59-60-61-37-90-91-95-88-97-45-85-46-92-83-75-52/AA-52/AB-73; Foglio 103, part.193; Foglio 104, part. -809-810-751-758-17-102/AA-102/AB-98-840-781-21-103/AA-103/AB-6/AA-6/AB-727-728-2 (Unità Negoziale n°1)

e contro:

██████████, (Terzo datore di ipoteca) nata a ██████████ gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio 91, part. 15, sub 508-509-507 e al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 78-80/AA-80/AB-162/AA-162/AB-163-127-141-146-149-108-109-158/AA-158/AB-160 (Unità Negoziale n°2)

e contro:

VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480 (Debitore non datore di ipoteca).

Iscrizione n°5322 R.P.- n° 32718 R.G. del 20.07.2009

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Apertura di Credito” per la complessiva somma di € 8.100.000, di cui € 4.050.000 di capitale, atto notaio [REDACTED] di Figline Valdarno, rep. 56376/10527, del 17.07.2009, a favore della [REDACTED], con sede in Pontassieve, C.F. [REDACTED] 6 , contro [REDACTED], (Terzo datore di ipoteca)con sede in Greve in Chianti, C.F. [REDACTED], gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 59-60-61-37-90-91-95-88-97-45-85-46-92-83-75-52/AA-52/AB-73; Foglio 103, part.193; Foglio 104, part. -809-810-751-758-17-102/AA-102/AB-98-840-781-21-103/AA-103/AB-6/AA-6/AB-727-728-2 (Unità Negoziale n°1) e contro:

[REDACTED], (Terzo datore di ipoteca) nata a [REDACTED] gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio 91, part. 15, sub 508-509-507 e al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 78-80/AA-80/AB-162/AA-162/AB-163-127-141-146-149-108-109-158/AA-158/AB-160 (Unità Negoziale n°2)

e contro:

VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480 (Debitore non datore di ipoteca).

Iscrizione n°5323 R.P.- n° 32718 R.G. del 20.07.2009

- Ipoteca Volontaria derivante da “Concessione a garanzia di Apertura di Credito” per la complessiva somma di € 8.100.000, di cui € 4.050.000 di capitale, atto notaio [REDACTED] di Figline Valdarno, rep. 56376/10527, del 17.07.2009, a favore della [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], contro [REDACTED], (Terzo datore di ipoteca)con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED], gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 59-60-61-37-90-91-95-88-97-45-85-46-92-

83-75-52/AA-52/AB-73; Foglio 103, part.193; Foglio 104, part. -809-810-751-758-17-102/AA-102/AB-98-840-781-21-103/AA-103/AB-6/AA-6/AB-727-728-2 (Unità Negoziale n°1)

e contro:

██████████, (Terzo datore di ipoteca) nata a ██████████ gravante sul diritto di proprietà della quota di 1/1 degli immobili siti in Comune di Greve in Chianti, censiti al Catasto Fabbricati, Foglio 91, part. 15, sub 508-509-507 e al Catasto Terreni al Foglio 91, part: 78-80/AA-80/AB-162/AA-162/AB-163-127-141-146-149-108-109-158/AA-158/AB-160 (Unità Negoziale n°2)

e contro:

VINO SORELLI SPA, con sede in Figline Valdarno, C.F. 00253290480 (Debitore non datore di ipoteca)

6 REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Bene di cui in A1”:

Complesso Edilizio, denominato “La Tinaia”, dislocato in località Uzzano, Greve in Chianti.

Ai sensi del nuovo strumento urbanistico del Comune di Greve in Chianti, denominato “Piano Operativo”, approvato il 14.03.2019, pubblicato il 24.04.2019 e vigente dal 25.05.2019, che sostituisce il precedente Regolamento Urbanistico del 2003, il complesso edilizio in oggetto, risulta situato in zona B. Gli interventi consentiti sono classificati C2A, ai sensi dell’ art. 24 delle N.T.A. del Piano Operativo menzionato. L’ area, inoltre è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi del DLGS 42/2004, per la presenza del fiume e a vincolo boschivo e idrogeologico.

Il complesso edilizio risulta presente nel Catasto d’ impianto del 1939 (*cfr.* ALL. 14).

Dall’ accesso agli atti effettuato in data 29.04.19, per il complesso edilizio in oggetto, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- 1 AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N° 125 del 1998, busta 694/98, per “ Costruzione di Pesa a ponte totalmente interrata in adiacenza al fabbricato Tinaia”;

- 2 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' del 20.09.1999, busta 562/99, per "Ristrutturazione e coibentazione tetto" e relativa DENUNCIA AL GENIO CIVILE del 31.08.1999, pratica 80181;
- 3 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' del 12.08.2000, busta 534/2000, per "Realizzazione di scale esterne per accesso al piano primo";
- 4 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' del 02.10.2000, busta 535/2000, per "Modifiche interne all' appartamento del piano primo, del fabbricato La Tinaia" (cfr. ALL. 7).

Ad oggi, dati i documenti visionati e il sopralluogo eseguito presso l' immobile, in data 27.02.19, non si dichiara la conformità urbanistica e catastale. Infatti sono state riscontrate le seguenti difformità:

- nell' appartamento del primo piano, è stato realizzato un soppalco, che non risulta rappresentato negli elaborati grafici di cui alla DIA del 02.10.2000. Tale opera, risulta in contrasto con le norme del Regolamento Edilizio del Comune di Greve, che indicano un' altezza minima (del vano sottostante, oppure del soppalco) di ml. 2,40. Inoltre la medesima norma indica che risulta possibile soppalcare al massimo la superficie di 1/3 del vano. Tali prescrizioni non sono state rispettate e pertanto l' opera non risulta sanabile;
- La tettoia, a protezione della sottostante tramoggia, presente nel resede di pertinenza del complesso edilizio (cfr. foto 5), è stata realizzata senza alcun titolo edilizio.
Ai sensi del Regolamento Urbanistico precedente al nuovo "Piano Operativo" del Comune di Greve, l' area risulta collocata nel tessuto edilizio T2, il quale non consente l' edificazione di manufatti nei resedi, ma ammette in tale zona soltanto opere di manutenzione ordinaria e risanamento conservativo. Poiché l'eventuale Sanatoria Edilizia, risulterebbe possibile soltanto dimostrando la doppia conformità urbanistica (opera realizzata al momento della realizzazione dell' opera e allo stato attuale), la Tramoggia non risulta sanabile;
- Le tettoie, presenti nella part.2 del foglio 104, dovranno anch' esse essere demolite.

Le planimetrie catastali del complesso edilizio, non risultano conformi allo stato dei luoghi, poiché non è stata rappresentata la tettoia a protezione della tramoggia e le tettoie nei terreni agricoli. Pertanto dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:

- Redazione di n°2 tipi mappali, previo rilievi topografici per stabilire i confini particellari;
- Redazione di n° 2 nuove planimetrie catastali, con procedura DOCFA.

Bene di cui in "B":

Complesso Edilizio a destinazione produttiva posto in via Fiorentina, Figline Valdarno
Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Incisa e Figline Valdarno, vigente dal 2000 e succ. modificazioni, l' edificio rientra in zona "D1", di cui all' art. 28 delle N.T.A.

Ai sensi del DPGR 53/2011, inoltre, la zona risulta soggetta a Rischio Idraulico. Nella tavola della modellazione idraulica, visionata al Comune di Incisa, l' area è rappresentata in giallo (Pericolosità Idraulica molto elevata **I4**).

Dall' accesso agli atti effettuato in data 03.05.2019, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- 1 CONCESSIONE EDILIZIA n°57, del 14.02.1999, per "Ampliamento di un edificio a destinazione produttiva posto in via Fiorentina, Località Lagaccioni;
- 2 VARIANTE ALLA C.E. n°57/99, Concessione n°3 del 03.05.2001;
- 3 CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA, ai sensi dell' Art.13 della Legge 47/85, per opere realizzate in assenza di Concessione Edilizia, in un edificio a destinazione produttiva". Concessione n°69, del 12.06.2003 (cfr. ALL. 8).

Ad oggi, dati i documenti visionati e il sopralluogo eseguito presso l' immobile, in data 03.04.2019, non si dichiara la conformità urbanistica e catastale. Infatti sono state riscontrate le seguenti difformità:

Corpo di fabbrica B1:

-Chiusura della loggia preesistente posta sul fronte verso via Fiorentina (*cf.* foto 1-12-15), attraverso un tamponamento realizzato con pannelli a tutt' altezza di alluminio e vetro;

Corpo di fabbrica B6:

- In posizione antistante al fabbricato, è stata realizzata una tettoia, in materiale composito, sorretta da pilastri in ferro e travi reticolari (*cf.* foto 26).

- L' edificio, è stato oggetto di aumento di volume, non autorizzato, tramite realizzazione di costruzione prefabbricata con copertura spiovente e loggia, addossata alla parte posteriore della struttura preesistente(*cf.* foto 27).

- Nell' area laterale est del fabbricato, risultano presenti inoltre, due manufatti in muratura dotati di porte metalliche, ad uso ripostigli, di vecchia costruzione (*cf.* foto 28).

- Proseguendo nel resede laterale al fabbricato, si rileva la presenza di manufatti precari in lamiera metallica, che andranno demoliti.

Le difformità rilevate, possono essere sanate previa verifica del Rischio Idraulico e previa verifica sismica, procedendo nel caso, al deposito di Sanatoria al Genio Civile, ai sensi dell' art. 182 della Legge 65/2014.

Le opere realizzate in difformità, costituiscono aumento di S.U.L. e pertanto andrà richiesto il Permesso di Costruire in Sanatoria, provvedendo a pagare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (nel caso di edificio a destinazione produttiva, non si paga il costo di costruzione), che andranno calcolati sull' aumento di superficie della chiusura della loggia e del corpo di fabbrica B6. Attualmente, tali oneri sono di € 16,05/mq.(primaria) e € 14,71/mq.(secondaria) e trattandosi di una Sanatoria andranno raddoppiati.

Le tettoie invece, non sono soggette ad oneri.

La planimetria catastale del complesso edilizio, non risulta conforme allo stato dei luoghi e pertanto dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:

- Redazione del tipo mappale;
- Redazione di nuova planimetria catastale, con procedura DOCFA

Bene di cui in "C"

Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta in Via Di Vittorio, Figline Valdarno

Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Incisa e Figline Valdarno, vigente dal 2000 e succ. modificazioni, l' edificio rientra in zona "D", di cui all' art. 28 delle N.T.A. La zona risulta inoltre soggetta a Rischio Idraulico.

Dall' accesso agli atti effettuato in data 26.04.2019, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°01, del 13.06.2003, per "Ristrutturazione con cambio di destinazione d' uso di porzione del piano terreno (da residenziale a produttivo) e ampliamento ai sensi dell' art. 28 delle N.T.A." (cfr. ALL. 9).

Di fatto, i lavori di cui alla C.E. citata non sono mai iniziati e la medesima risulta scaduta. Pertanto si dichiara la conformità del fabbricato, rispetto allo stato asseverato presentato per la richiesta di CONCESSIONE EDILIZIA n°01, del 13.06.2003.

La planimetria catastale del fabbricato, risulta conforme allo stato dei luoghi.

Bene di cui in "D"

Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Via Romania, n°1-3

Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Incisa e Figline Valdarno, vigente dal 2000 e succ. modificazioni, l' edificio del quale fa parte l' unità immobiliare rientra in zona "B1": "Aree ad edilizia residenziale formate da complessi unitari e da fabbricati a due o più piani e/o mista con prevalenza di condomini (art. 19 N.T.A.).

Dall' accesso agli atti effettuato in data 26.04.2019, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- 1 CONCESSIONE EDILIZIA n°78, del 04.10.2006, per "Realizzazione di fabbricato residenziale all' interno del Lotto 2-B1.2 del Comparto C1.1 Gaglianella;
- 2 VARIANTE ALLA C.E. n°78/2006, D.I.A del 19.05.2009, Prot. n° 9369.;
- 3 LAVORI DI COMPLETAMENTO- C.E. n°78/2006, D.I.A del 04.02.2010, Prot. n° 2444
- 4 FINE LAVORI del 09.07.2009, Prot. n° 12891 (cfr. ALL. 10).

Dal sopralluogo all' immobile, effettuato in data, è stato verificato che l' unità immobiliare, risulta conforme allo stato asseverato dalle pratiche citate.

La planimetria catastale dell' unità immobiliare, risulta conforme allo stato dei luoghi.

Bene di cui in "E"

Edificio a destinazione produttiva posto in via Kennedy n°15-17, Figline Valdarno

Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Incisa e Figline Valdarno, vigente dal 2000 e succ. modificazioni, l' edificio rientra in zona "D", di cui all' art. 28 delle N.T.A. La zona risulta inoltre soggetta a Rischio Idraulico.

Dall' accesso agli atti effettuato in data 03.05.2019, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- 1 CONCESSIONE EDILIZIA n°41 del 08.09.97, per Realizzazione di un edificio prefabbricato con destinazione produttiva all' interno dell' area P.I.P.;
DENUNCIA AL GENIO CIVILE DEL 06.12.2004, PROT.25845
- 2 VARIANTE IN CORSO D' OPERA AL PROGETTO DI CUI ALLA C.E. N°41/97,
Concessione n° 70 del 14.09.1999;
- 3 VARIANTE IN CORSO D' OPERA SOSTANZIALE AL PROGETTO DI CUI ALLA C.E.
N°41/97, Concessione n° 60 del 02.02.2004;
- 4 D.I.A PER OPERE DI COMPLETAMENTO presentata il 13.02.2004, prot.
n°2810;
- 5 VARIANTE ALLA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PREFABBRICATO A
DESTINAZIONE PRODUTTIVO, Concessione n°70 del 16.04.2007;
- 6 FINE LAVORI PARZIALE, presentata il 31.12.2014, prot. n°0037169 (*cfr.* ALL.
11).

Ad oggi, dati i documenti visionati e il sopralluogo eseguito presso l' immobile, in data 27.02.19, non si dichiara la conformità urbanistica e catastale. Infatti sono state riscontrate le seguenti difformità:

Ampliamento del solaio di cemento armato del piano terra, con sovrastante ballatoio, sul fronte tergale, al fine di compensare la disparità di livello fra il prospetto principale e quello tergale (*cfr.* foto n°15).

Dal colloquio con il tecnico del Comune di Incisa e Figline Valdarno, è emerso che trattasi di opera strutturale che necessita di "Accertamento di Conformità in Sanatoria", ai sensi dell' art. 209 della Legge Regionale 65/2014, oltre alla relativa Sanatoria al Genio Civile. Per questo tipo di difformità, la norma prevede una sanzione che può oscillare fra € 1.000 e € 5.000, a discrezione del Comune di Incisa e Figline Valdarno. Per quanto riguarda invece gli oneri, questi non sono previsti, trattandosi di edificio a destinazione produttiva.

La planimetria catastale del complesso edilizio, non risulta conforme allo stato dei luoghi e pertanto dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:

- Redazione di nuova planimetria catastale, con procedura DOCFA

Bene di cui in " F":

Edificio a destinazione cantina per la vinificazione e la conservazione del vino, via Valcello n°142/B, Terranuova Bracciolini

Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Terranuova Bracciolini, vigente dal 2014, l' edificio del quale fa parte l' u.i., rientra nella zona "E6", di cui all' art.51 delle N.T.A.

Dall' accesso agli atti effettuato in data 24.04.19, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- 1 Il fabbricato in oggetto, di vecchia costruzione, è stato oggetto di modifiche esterne realizzazione di tettoia realizzati tramite Licenza Edilizia del 11.10.1972, prot.n°9475, rilasciata dal Comune di Terranuova Bracciolini;
- 2 In data 26.01.1996, è stata presentata domanda di Concessione Edilizia per " Realizzazione di vasi vinari sotterranei e Ristrutturazione di fabbricato", rilasciata in data 28.01.1997- Concessione n°13-96 (cfr. ALL. 12).

I lavori, di cui alla Concessione citata, in realtà non sono mai stati iniziati, nonostante la Comunicazione di inizio lavori del 22.01.98 e le due proroghe richieste per il termine dei lavori concesso dal Comune.

Di fatto l' unità immobiliare, dal sopralluogo effettuato dalla sottoscritta in data 26.04.19, risulta conforme allo stato asseverato dalla Licenza Edilizia del 11.10.1972.

Si rileva in ogni caso che i pannelli di eternit, posti a parziale chiusura della tettoia, e oltretutto posizionati senza alcun titolo abilitativo, vanno assolutamente rimossi, seguendo le procedure di legge.

La planimetria catastale del fabbricato, risulta conforme allo stato dei luoghi.

7 VALORE DEGLI IMMOBILI

Metodologia di stima utilizzata

Il metodo di valutazione utilizzato, è quello della stima per confronto che permette di risalire al più probabile valore di mercato, confrontando caratteristiche e valori del bene de quo, con immobili con caratteristiche similari disponibili sul mercato nella stessa zona e oggetto di compravendita.

Sono stati individuati n°6 lotti, corrispondenti ai beni individuati e descritti con le lettere: "A", "B", "C", "D", "E", "F".

Per ciascun bene immobile (con l' eccezione del bene di cui in "A"), la stima del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando il MARKETING COMPARISON APPROACH. Il procedimento si basa sulla rilevazione e il confronto dell' immobile da valutare, con immobili similari appartenenti allo stesso segmento di mercato, dei quali si conoscono i prezzi delle rispettive compravendite stipulate.

Il procedimento viene svolto in applicazione agli Standard Estimativi Internazionali (I.V.S. e E.V.S.) in sintonia con il Codice delle Valutazioni Immobiliari (C.V.I.) e le più recenti Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie ,approvate dall'ABI.

La metodologia prevede l' individuazione di immobili comparabili, dei quali si conosce il prezzo della compravendita.

Poichè per il periodo preso in esame, per tutti gli immobili oggetto della presente stima, nel segmento di mercato di riferimento, non sono state rilevate transazioni attendibili, sono stati presi in considerazione le richieste di immobili simili offerti in vendita ("asking price"), provvedendo ad effettuare una riduzione dei valori di circa il 10%, in funzione della presumibile trattativa di compravendita (*cf.* Norma UNI 11612-2015).

Per il bene di cui in "A" - composto da fabbricati e terreni - , la procedura di stima attraverso l' MCA non è stata ritenuta appropriata e pertanto, questa è stata svolta, sempre per confronto con immobili comparabili (asking price), ma utilizzando una procedura semplificata.

LOTTO 1- BENI di cui in "A"

Complesso Immobiliare, denominato "La Tinaia", dislocato in località Uzzano, Greve in Chianti, composto da: Cantina dotata di area scoperta con tettoia; Locali Aziendali e di rappresentanza, abitazione, terreno di pertinenza. Apezzamenti di terreno agricolo coltivati prevalentemente a vigneto Chianti Classico, della superficie complessiva di circa 29 ettari.

La stima è stata eseguita secondo il criterio sintetico-comparativo, ricercando il più probabile valore di mercato medio di beni simili ubicati nella zona, applicato alle superfici ragguagliate lorde.

I coefficienti di ragguaglio sono stati determinati soggettivamente dalla sottoscritta CTU, in base alle caratteristiche degli immobili accertate in sede di sopralluogo e pertanto potranno differire dai coefficienti codificati dal D.P.R. 138/98.

Il prezzo medio di mercato adottato per i fabbricati corrisponde ad un importo di € 3.000. Per i terreni è stato applicato un importo di € 12/mq. per quanto riguarda i vigneti, mentre per i terreni con colture differenti, sono stati adottati i Valori Agricoli Medi (V.A.M.) della provincia di Firenze del 2017, pubblicati dall' O.M.I. per la regione Agraria n°7 di Greve in Chianti.

Tutti i valori adottati sono stati verificati tramite una procedura comparativa con n°3 complessi immobiliari simili, posti in zone limitrofe e di identico pregio: Gaiole in Chianti e Castellina in Chianti. Le tre proprietà comprendono fabbricati con superficie ragguagliata che oscilla dai mq.660 ai mq.1000 e dispongono di terreni coltivati a vigneto di Chianti Classico.

La procedura comparativa, è stata sintetizzata nell' APPENDICE n° 12 e si riporta di seguito una miniatura della medesima:

VINO SORELLI GREVE				GAIOLE-TOSCANA IMMOBILIARE.NET-RIF.P58				CASTELLINA-MARCOFEDESCHLIT-RIF.P120				GAIOLE-MARCOFEDESCHLIT-RIF.P58			
Destinazione d'uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.
ABITAZIONE	89	1	89	ABITAZIONE	220	1,0	220	ABITAZIONE	1.300	0,7	910	ABITAZIONE	375	1,00	375
CANTINA	744	0,7	521	CANTINA	375	0,7	263	ANNESI	300	0,4	120	CANTINA	735	0,70	515
TETTOIA	79	0,4	32	FABBR. RISTR.	360	0,5	180					FABBR. RISTR.	220	0,50	110
TETTOIA	28	0,4	11												
SHOWROOM	215	0,9	194												
TOTALE MQ.	1.155		846	TOTALE MQ.	955		663	TOTALE MQ.	1.600		1.030	TOTALE MQ.	1.330		1.000
VALORE FABBR.			2.538.300 €	VALORE FABBR.			1.987.500 €	VALORE FABBR.			3.090.000 €	VALORE FABBR.			2.998.500 €
VIGNETO C.C.	257.229		3.086.748 €	VIGNETO C.C.	120.000		1.440.000 €	VIGNETO C.C.	100.000		1.200.000 €	VIGNETO C.C.	120.000		1.440.000 €
BOSCO	4.495		1.124 €					BOSCO	200.000		50.000 €				
SEMINATIVO	611		935 €												
PASCOLO MAGRO	1.500		3.750 €					OLIVETO	80.000		200.000 €				
OLIVETO	653		1.633 €												
TOTALE	264.488		5.632.489 €	TOTALE	120.955		3.427.500 €	TOTALE	380.000		4.541.030 €	TOTALE	121.330		4.439.500 €
PREZZO STIMATO			5.632.489 €	PREZZO RICHIESTO			4.000.000 €	PREZZO RICHIESTO			4.500.000,00 €	PREZZO RICHIESTO			5.000.000,00 €

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato del complesso "La Tinaia", è il seguente:

Destinazione d'uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.		
ABITAZIONE	89	1	89		
CANTINA	744	0,7	521		
TETTOIA	79	0,4	32		
TETTOIA	28	0,4	11		
SHOWROOM	215	0,9	194		
TOTALE MQ.	1.155		846	VALORI APPLICATI	
VALORE FABBR.			2.538.300 €	3.000 €	FABBRICATI
VIGNETO C.C.	257.229		3.086.748 €	12 €	VIGNETO
BOSCO	4.495		1.124 €	0,25 €	BOSCO
SEMINATIVO	611		935 €	2 €	SEMIN.
PASCOLO MAGRO	1.500		3.750 €	0,18 €	PASCOLO
OLIVETO	653		1.633 €	2,5 €	OLIVETO

B **Complesso Edilizio a destinazione produttiva posto in via Fiorentina, Figline Valdarno, articolato in vari corpi di fabbrica, della superficie complessiva di circa mq. 5.000, dotato di ampio resede di pertinenza adibito a piazzale e parcheggio, della superficie complessiva di circa mq.6550, oltre a due appezzamenti di terreno sul fronte laterale, della superficie complessiva di circa mq.474.**

La stima del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando il MARKETING COMPARISON APPROACH.

Poichè per il periodo preso in esame, nel segmento di mercato di riferimento, non sono state rilevate transazioni attendibili, sono stati presi in considerazione le richieste di immobili simili offerti in vendita (“asking price”), provvedendo ad effettuare una riduzione dei valori di circa il 10%, in funzione della presumibile trattativa di compravendita (cfr. Norma UNI 11612-2015).

I comparabili sono stati riportati nella tabella dati (cfr. Appendice 13) insieme ai dati dell’ incognita, rappresentati dall’ immobile da stimare (subject) e agli indici mercantili determinati.

Il procedimento è stato sviluppato attraverso il calcolo dei prezzi marginali e l’ elaborazione della tabella di valutazione, per adeguare i prezzi dei comparabili al subject (incognita rappresentata dal valore dell’ immobile da stimare).

Le cifre finali di valutazione sono state infine ridotte di una percentuale del 10%, che tiene conto sia della vendita svolta in via giudiziale, che del costo della Sanatoria Edilizia, incluso le spese tecniche.

Le superfici individuate sono le seguenti:

Destinazione d’ uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.
SUB 503			



è stato stipulato “Contratto di affitto di Ramo d’ Azienda”, il 13.12.2018, per un canone complessivo di € 60.000 per i primi 12 mesi e aumento progressivo del medesimo per gli anni successivi.

Pertanto la stima effettuata verrà ridotta del 20%, in base alla quale il costo verrà così determinato:

€ 3.700.000 - 20% = € 2.960.000

Valore di mercato dell’ immobile occupato € 2.960.000

Prezzo a base d’ asta

Al fine di facilitare la vendita dei beni in oggetto ed in considerazione che questa viene eseguita in via giudiziale, la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare al valore di stima determinato come sopra, una ulteriore riduzione di valore di circa il 10%, che tiene conto anche degli oneri e delle spese tecniche necessarie per le Sanatorie Edilizie citate e per le spese di accatastamento e pertanto si avrà il valore complessivo di € 3.330.000

VALORE A BASE D’ASTA DEL LOTTO N°2 LIBERO € 3.330.000

VALORE A BASE D’ASTA DEL LOTTO N°2 OCCUPATO € 2.960.000

LOTTO 3- BENI di cui in “C”

Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Via Di Vittorio, Figline Valdarno, posta su due livelli (piano terreno e piano primo), oltre resede esclusivo e due appezzamenti di terreno

Come per il lotto 2, la stima del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando il MARKETING COMPARISON APPROACH. I comparabili sono stati riportati nella tabella dati (cfr. APPENDICE 14).

Anche in questo caso, per il periodo preso in esame, nel segmento di mercato di riferimento, non sono state rilevate transazioni attendibili, sono stati presi in considerazione le richieste di immobili simili offerti in vendita (“asking price”), provvedendo ad effettuare una riduzione dei valori di circa il 10%, in funzione della presumibile trattativa di compravendita (cfr. Norma UNI 11612-2015).

Le superfici individuate sono le seguenti:

Destinazione d' uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie raggugiata mq.
locali piano terra	109	1	109
ripostiglio esterno	6	1	6
locali primo piano	110	1	110
TOTALE FABBRICATO	225		225
resede esclusivo	629	0,05	31
terreni	520	0,05	26
TOTALE	1.149		282

I coefficienti di ragguglio sono stati determinati soggettivamente dalla scrivente, in base alle caratteristiche degli immobili accertate in sede di sopralluogo e pertanto potranno differire dai coefficienti codificati dal D.P.R. 138/98.

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato è il seguente (la superficie lorda comprende la superficie netta dell'unità oltre a quella della muratura interna ed esterna, e per metà dello spessore quando la muratura è a confine con altri beni).

-superficie dell'u.i., raggugiata mq. $282 \times € 562 / \text{mq.} =$ in cifra tonda € **159.000**

N.B.: preciso che la valutazione deve essere intesa a corpo e non a misura, quindi le superfici sono solo indicative.

Valore di mercato dell' immobile libero: € 159.000

Prezzo a base d' asta

Al fine di facilitare la vendita dei beni in oggetto ed in considerazione che questa viene eseguita in via giudiziale, la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare al valore di stima determinato come sopra, una ulteriore riduzione di valore di circa il 8%, e pertanto si avrà il valore complessivo di € **146.000**

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°3 LIBERO € 146.000

LOTTO 4- BENI di cui in "D"

Unità immobiliare ad uso civile abitazione in Figline Valdarno, Via Romania, n°1-3, posta al piano primo, oltre autorimessa e resede di pertinenza

Come per il lotto 3, la stima del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando il MARKETING COMPARISON APPROACH. I comparabili sono stati riportati nella tabella dati (cfr. Appendice 15).

Anche in questo caso, per il periodo preso in esame, nel segmento di mercato di riferimento, non sono state rilevate transazioni attendibili, sono stati presi in considerazione le richieste di immobili simili offerti in vendita ("asking price"), provvedendo ad effettuare una riduzione dei valori di circa il 10%, in funzione della presumibile trattativa di compravendita (cfr. Norma UNI 11612-2015).

Le superfici individuate sono le seguenti:

Destinazione d' uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.
appartamento	78	1	78
logge	10	0,3	3
garage	33	0,4	13
resede esclusivo	30	0,1	3
TOTALE	151		97

I coefficienti di ragguaglio sono stati determinati soggettivamente dalla scrivente, in base alle caratteristiche degli immobili accertate in sede di sopralluogo e pertanto

potranno differire dai coefficienti codificati dal D.P.R. 138/98.

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato è il seguente (la superficie lorda comprende la superficie netta dell'unità oltre a quella della muratura interna ed esterna, e per metà dello spessore quando la muratura è a confine con altri beni).

-superficie dell'u.i., ragguagliata mq. 97 x € 1.518/ mq. = in cifra tonda € **147.000**

N.B.: preciso che la valutazione deve essere intesa a corpo e non a misura, quindi le superfici sono solo indicative.

Valore di mercato dell' immobile libero: € 147.000

I beni risultano occupati senza titolo dalla signora [REDACTED], che vi risiede con la sua famiglia. La signora [REDACTED], ha effettuato Contratto preliminare di compravendita con la società "[REDACTED]" il 13.06.2018" (cfr. ALL. 6)

Pertanto la stima effettuata verrà ridotta del 20%, in base alla quale il costo verrà così determinato:

€ 147.000 - 20% = € 118.000

Valore di mercato dell' immobile occupato € 118.000

Prezzo a base d' asta

Al fine di facilitare la vendita dei beni in oggetto ed in considerazione che questa viene eseguita in via giudiziale, la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare al valore di stima determinato come sopra, una ulteriore riduzione di valore di circa il 8%, e pertanto si avrà il valore complessivo di € **135.000**

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°4 LIBERO € 135.000

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°4 OCCUPATO € 118.000

LOTTO 5- BENI di cui in "E"

Edificio a destinazione produttiva posto in via Kennedy n°15-17, Figline Valdarno, della superficie complessiva di circa mq.3.469, dotato di ampio resede di pertinenza adibito a piazzale e parcheggio, della superficie complessiva di circa mq.3.000.

Come per il lotto 4, la stima del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando il MARKETING COMPARISON APPROACH. I comparabili sono stati riportati nella tabella dati (cfr. Appendice 16).

Anche in questo caso, per il periodo preso in esame, nel segmento di mercato di riferimento, non sono state rilevate transazioni attendibili, sono stati presi in considerazione le richieste di immobili simili offerti in vendita (“asking price”), provvedendo ad effettuare una riduzione dei valori di circa il 10%, in funzione della presumibile trattativa di compravendita (*cf.* Norma UNI 11612-2015).

Le superfici individuate sono le seguenti:

Destinazione d' uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie ragguagliata mq.
SUB 505			
Locali ad uso prod. Piano terra	1.945	1	1.945
SUB 506			
locali ad uso prod. Primo piano	814	1	814
area ascensore p.terra	112	1	112
	2.871		2.871
SUB 507			
locali palazzina non finita piano terra	166	0,8	133
locali palazzina non finita 1 piano	216	0,8	173
locali palazzina non finita 2 piano	216	0,8	173
	3.469		3.349
RESEDE	3.000	0,05	150
TOTALE			3.499

I coefficienti di ragguaglio sono stati determinati soggettivamente dalla scrivente, in base alle caratteristiche degli immobili accertate in sede di sopralluogo e pertanto potranno differire dai coefficienti codificati dal D.P.R. 138/98.

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato è il seguente (la superficie

lorda comprende la superficie netta dell'unità oltre a quella della muratura interna ed esterna, e per metà dello spessore quando la muratura è a confine con altri beni).

-superficie dell'u.i., ragguagliata mq. 3499 x € 918/ mq. = in cifra tonda € **3.212.00**

N.B.: preciso che la valutazione deve essere intesa a corpo e non a misura, quindi le superfici sono solo indicative.

Valore di mercato dell' immobile libero: € 3.212.000

Come si evince dal Contratto allegato (cfr. All.n°6), una porzione del fabbricato, di cui al Foglio 13, part. 961, sub 505, è stata concessa in locazione alla società " [REDACTED] ", con sede in Figline Valdarno, attraverso contratto del 03.12.2014, con scadenza al 31.12.2020, per la somma annua di € 78.000, tacitamente rinnovabile.

Pertanto la stima effettuata verrà ridotta del 20%, in base alla quale il costo verrà così determinato:

€ 3.212.000 - 20% = € 2.570.000

Valore di mercato dell' immobile occupato € 2.570.000

Prezzo a base d' asta

Al fine di facilitare la vendita dei beni in oggetto ed in considerazione che questa viene eseguita in via giudiziale, la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare al valore di stima determinato come sopra, una ulteriore riduzione di valore di circa il 10%, che tiene conto anche degli oneri e delle spese tecniche necessarie per le Sanatorie Edilizie citate e per le spese di accatastamento e pertanto si avrà il valore complessivo di € 2.891.000

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°5 LIBERO € 2.891.000

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°5 OCCUPATO € 2.570.000

LOTTO 6- BENI di cui in "F"

Edificio a destinazione cantina per la vinificazione e la conservazione del vino, della superficie complessiva di circa mq. 415 oltre resede di circa mq. 392 e due appezzamenti di terreno della superficie complessiva di circa mq. 129, posti in via Valcello n°142/B, Terranuova Bracciolini

Il metodo di valutazione utilizzato, è quello della stima per confronto che permette di

risalire al più probabile valore di mercato confrontando caratteristiche e valori del bene de quo, con immobili con caratteristiche similari disponibili sul mercato nella stessa zona e oggetto di compravendita. Non è risultato possibile in questo caso reperire comparabili confrontabili con l'immobile in oggetto

Da indagini effettuate presso l'Agenzia del territorio, ossia sulla base dei listini immobiliari editi dall'OMI relativi al secondo semestre 2018, e presso alcune agenzie immobiliari interpellate nella zona, si è potuto risalire al valore di mercato degli immobili, con caratteristiche similari al bene oggetto di pignoramento, che corrisponde ad un importo di € 480/mq.

Per quanto sopra descritto il più probabile valore di mercato è il seguente (la superficie lorda comprende la superficie netta dell'unità oltre a quella della muratura interna ed esterna, e per metà dello spessore quando la muratura è a confine con altri beni).

Destinazione d' uso	Superficie lorda mq.	Coeff. di rettifica	Superficie raggugiata mq.
Locali piano terra	220	1	220
locali primo piano	195	1	195
loggia piano terra	112	0,3	34
tettoie piano terra	111	0,5	56
TOTALE	638		504
RESEDE	380	0,05	19
RESEDE LOGGIA	12	0,05	1
TERRENI	129	0,05	6
TOTALE			26
TOTALE			530

-superficie raggugiata dell'u.i., circa mq. 530 x € 480/ mq. = € **254.400.**

N.B.: preciso che la valutazione deve essere intesa a corpo e non a misura, quindi le superfici sono solo indicative.

Valore di mercato dell' immobile in cifra tonda € 254.000

Prezzo a base d' asta

Al fine di facilitare la vendita dei beni in oggetto ed in considerazione che questa viene eseguita in via giudiziale, la sottoscritta C.T.U. ritiene di applicare al valore di stima determinato come sopra, una ulteriore riduzione di valore di circa il 8%, e pertanto si avrà il valore complessivo di € **234.000**

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO N°6 LIBERO € 234.000

La sottoscritta ringrazia la S.V. per l'incarico affidatole e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Con osservanza

arch. 

Firenze, 28 maggio 2019

7 Appendici e Allegati

APPENDICI

Appendici 1-11: Restituzione grafica delle planimetrie di ciascun bene immobile, con i punti di ripresa fotografica;

Appendici 12-16: Tabelle Dati per il calcolo della stima degli immobili attraverso il Marketing Comparison Approach (MCA)

Appendice 17: Documentazione fotografica

ALLEGATI

Allegato 1: Certificati Catastali,

Allegato 2: Estratti di Mappa Catastale

Allegato 3: Planimetrie Catastali

Allegato 4: Schedario Viticolo ARTEA

Allegato 5: C.D.U. Greve in Chianti

arch. 

pag.55

Allegato 6: Contratti

Allegato 7: Estratto D.I.A 535/2000 Bene di cui in "A"

Allegato 8: Estratto Sana. Edilizia 69/2003 Bene di cui in "B"

Allegato 9: Estratto C.E. 01/2003 Bene di cui in "C"

Allegato 10: Estratto D.I.A 19/2010 Bene di cui in "D"

Allegato 11: Estratto Fine Lav.Parz. C.E. 41/97 Bene di cui in "E"

Allegato 12: Estratto C.E. 13-96-1997 Bene di cui in "F"

Allegato 13: Nota di trascrizione dell' atto di provenienza

Allegato 14: Bene di cui in "A": Estratto dal catasto d' impianto del 1939



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

Dati della richiesta	Denominazione: VINO SORELLI S.R.L.
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di FIRENZE
Soggetto individuato	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO C.F.: 00253290480

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GREVE IN CHIANTI(Codice E169) - 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		103	553	1			C/2	3	245 m ²	Totale: 298 m ²	Euro 455,51	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
2		103	553	2			C/2	4	142 m ²	Totale: 171 m ²	Euro 315,35	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
3		103	553	3			A/3	3	4,5 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte**: 90 m ²	Euro 360,23	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		104	1064	1			C/6	5	284 m ²		Euro 894,71	VIA MARIO ROSSI piano: 1; COSTITUZIONE del 23/11/2011 protocollo n. FI0312953 in atti dal 23/11/2011 COSTITUZIONE (n. 3404.1/2011)	Annotazione Notifica
5		103	553	500			in corso di definiz.					LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: T-1; (ALTRE) del 28/11/2012 protocollo n. FI0297441 in atti dal 28/11/2012 NUOVA COSTRUZIONE (n. 4280.1/2012)	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 19/09/2011 con prot. n. FI0241605/2011 del 22/08/11

Immobile 2: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 19/09/2011 con prot. n. FI0241605/2011 del 22/08/11

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Notifica: Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. FI0058018 del 2012)

Totale: vani 4,5 m² 671 Rendita: Euro 2.025,80

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)	

2. Immobili siti nel Comune di GREVE IN CHIANTI(Codice E169) - 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	91	37		-	VIGNETO	1	62	00		Euro 76,85	Euro 48,03	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152751 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37909.1/2007)	Annotazione
2	91	45		-	VIGNETO	3	89	00		Euro 45,96	Euro 36,77	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152752 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37910.1/2007)	Annotazione
3	91	46		-	VIGNETO	2	77	00		Euro 63,63	Euro 43,74	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152753 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37911.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

4	91	52		AA	VIGNETO	1		70	00		Euro 86,76	Euro 54,23	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152754 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37912.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	3		10	00		Euro 3,10	Euro 1,55		
5	91	59		-	VIGNETO	3	1	50	50		Euro 77,73	Euro 62,18	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152755 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37913.1/2007)	Annotazione
6	91	60		-	VIGNETO	2	1	08	40		Euro 89,57	Euro 61,58	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152756 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37914.1/2007)	Annotazione
7	91	61		-	VIGNETO	3		43	60		Euro 22,52	Euro 18,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152757 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37915.1/2007)	Annotazione
8	91	73		-	VIGNETO	2	2	97	30		Euro 245,67	Euro 168,90	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152758 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37916.1/2007)	Annotazione
9	91	75		AA	VIGNETO	1		37	00		Euro 45,86	Euro 28,66	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152759 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37917.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	3		16	70		Euro 5,17	Euro 3,02		
10	91	83		-	VIGNETO	2	1	43	94		Euro 118,94	Euro 81,77	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152760 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37918.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

11	91	85	-	VIGNETO	2	1	94	40	Euro 160,64	Euro 110,44	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152761 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37919.1/2007)	Annotazione
12	91	88	-	VIGNETO	2		08	90	Euro 7,35	Euro 5,06	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152762 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37920.1/2007)	Annotazione
13	91	90	-	VIGNETO	3		06	90	Euro 3,56	Euro 2,85	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152763 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37921.1/2007)	Annotazione
14	91	91	-	VIGNETO	3		00	90	Euro 0,46	Euro 0,37	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152764 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37922.1/2007)	Annotazione
15	91	92	-	VIGNETO	1		78	40	Euro 97,18	Euro 60,74	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152765 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37923.1/2007)	Annotazione
16	91	95	-	VIGNETO	3		12	30	Euro 6,35	Euro 5,08	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152766 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37924.1/2007)	Annotazione
17	91	97	-	VIGNETO	3		09	70	Euro 5,01	Euro 4,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152767 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37925.1/2007)	Annotazione
18	104	2	-	FU D ACCERT			29	50			VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. FI0312952 in atti dal 23/11/2011 (n. 1775.1/2011)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

19	104	6		AA	VIGNETO	3	1	63	35		Euro 84,36	Euro 67,49	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154898 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40056.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	2	2	40	87		Euro 111,96	Euro 43,54		
20	104	17		-	BOSCO MISTO	3		08	17		Euro 0,25	Euro 0,13	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154899 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40057.1/2007)	Annotazione
21	104	21		-	VIGNETO	3	1	63	70		Euro 84,54	Euro 67,64	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154900 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40058.1/2007)	Annotazione
22	104	98		-	VIGNETO	3	1	98	50		Euro 102,52	Euro 82,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154914 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40072.1/2007)	Annotazione
23	104	102		AA	VIGNETO	1		00	65		Euro 0,81	Euro 0,50	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154916 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40074.1/2007)	Annotazione
				AB	BOSCO CEDUO	3		12	35		Euro 0,51	Euro 0,19		
24	104	103		AA	VIGNETO	1		87	00		Euro 107,84	Euro 67,40	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154917 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40075.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	2		11	40		Euro 4,71	Euro 2,36		
25	104	727		-	SEMIN ARBOR	2		08	00		Euro 3,72	Euro 1,45	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/05/2007 protocollo n. FI0203547 in atti dal 30/05/2007 (n. 19597.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

26	104	728	-	SEMIN ARBOR	3		02	80		Euro 0,87	Euro 0,43	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/05/2007 protocollo n. FI0203544 in atti dal 30/05/2007 (n. 19595.1/2007)	Annotazione
27	104	751	-	VIGNETO	3	1	46	26		Euro 75,54	Euro 60,43	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154943 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40101.1/2007)	Annotazione
28	104	758	-	VIGNETO	3		15	52		Euro 8,02	Euro 6,41	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154946 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40104.1/2007)	Annotazione
29	104	781	-	VIGNETO	3	1	52	57		Euro 78,80	Euro 63,04	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154949 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40107.1/2007)	Annotazione
30	104	809	-	VIGNETO	1		45	67		Euro 56,61	Euro 35,38	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154952 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40110.1/2007)	Annotazione
31	104	810	-	VIGNETO	1		41	15		Euro 51,01	Euro 31,88	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154953 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40111.1/2007)	Annotazione
32	104	840	-	VIGNETO	3	1	49	08		Euro 76,99	Euro 61,59	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154954 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40112.1/2007)	Annotazione

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

Immobile 2: Annotazione: rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

- Immobile 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 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:** 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 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:** di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovra` assumere l'identificativo gia` utilizzato al ceu

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

- Immobile 19: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 20: 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 21: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - variazione colturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario - 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 - 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 22: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 23: 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:** 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 25: Annotazione:** variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata
- Immobile 26: Annotazione:** variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata
- Immobile 27: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 28: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 14/02/2019

Data: 14/02/2019 - Ora: 16.46.44

Segue

Visura n.: T223193 Pag: 9

Immobilie 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

Immobilie 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

Immobilie 32: Annotazione: var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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

Totale: Superficie 28.93,48 Redditi: Dominicale Euro 2.011,37 Agrario Euro 1.388,86

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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		21	1174	3			area urbana		168 m ²			VIA ROMANIA n. 1 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)	
2		21	1174	500			A/2	5	5,5 vani	Totale: 83 m ² Totale escluse aree scoperte**:	Euro 596,51	VIA ROMANIA n. 3 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		21	1174	501			C/6	5	29 m ²	Totale: 35 m ²	Euro 164,75	VIA ROMANIA n. 1 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

4		21	1197	515			in corso di costruz.				VIA ROMANIA n. 16 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
5		21	1197	516			in corso di costruz.				VIA ROMANIA n. 16 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
6		21	1197	528			lastrico solare		17 m ²		VIA ROMANIA n. 15 piano: T; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
7		21	1197	529			lastrico solare		17 m ²		VIA ROMANIA n. 15 piano: T; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 5,5 m² 231 Rendita: Euro 761,26

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5		13	961	505			D/7				Euro 12.640,00	VIA KENNEDY n. 15 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2015 protocollo n. FI0193620 in atti dal 30/12/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 65030.1/2015)	Annotazione
6		13	961	506			D/7				Euro 5.574,00	VIA KENNEDY n. 17 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2017 protocollo n. FI0033935 in atti dal 07/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8746.1/2017)	Annotazione
7		13	961	507			in corso di definiz.					VIA KENNEDY n. 11 piano: T-1-2; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/12/2014 protocollo n. FI0207711 in atti dal 30/12/2014 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 66173.1/2014)	

Immobile 2: Notifica: in corso con prot. FI0130539/2005 del 25/05/2005

Immobile 4: Notifica: effettuata il 19/02/2009 con prot. n. FI0047370/2009 del 12/02/09

Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

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

Totale: vani 8,5 Rendita: Euro 56.709,93

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/11/2015 protocollo n. FI0173210 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: VOLT. AUTOM. RECUP. D'UFFICIO T.34855/15 (n. 17994.1/2015)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5 Immobili sit nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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	21	1133		-	SEMIN ARBOR	1		00	87	A36	Euro 0,71	Euro 0,34	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 15/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 51/2014)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: [REDACTED] Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

6. Immobili sita nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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
										Dominicale	Agrario		
							ha are ca						
1	13	39		-	SEMIN ARBOR	1	02	90		Euro 2,40	Euro 1,12	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	Annotazione
2	13	203		-	SEMIN ARBOR	1	00	50	A36	Euro 0,41	Euro 0,19	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	
3	13	211		-	SEMIN ARBOR	1	04	24	A36	Euro 3,44	Euro 1,64	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	
4	13	293		-	SEMIN ARBOR	1	02	30		Euro 1,90	Euro 0,89	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5	13	219	-	SEMIN ARBOR	1	05	00	Euro 4,13	Euro 1,94	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)
---	----	-----	---	----------------	---	----	----	-----------	-----------	---

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata

Totale: Superficie 14,94 Redditi: Dominicale Euro 12,28 Agrario Euro 5,78

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/11/2015 protocollo n. FI0173210 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: [REDACTED] Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: VOLT. AUTOM. RECUP. D'UFFICIO T.34855/15 (n. 17994.1/2015)	

Totale Generale: vani 18,5 m² 902 Rendita: Euro 59.496,99

Totale Generale: Superficie 29.09.29 Redditi: Dominicale Euro 2.024,36 Agrario Euro 1.394,98

Unità immobiliari n. 57

Tributi erariali: Euro 5,40

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).

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

Dati della richiesta	Denominazione: VINO SORELLI S.R.L.
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di FIRENZE
Soggetto individuato	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO C.F.: 00253290480

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GREVE IN CHIANTI(Codice E169) - 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		103	553	1			C/2	3	245 m ²	Totale: 298 m ²	Euro 455,51	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
2		103	553	2			C/2	4	142 m ²	Totale: 171 m ²	Euro 315,35	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
3		103	553	3			A/3	3	4,5 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte**: 90 m ²	Euro 360,23	LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		104	1064	1			C/6	5	284 m ²		Euro 894,71	VIA MARIO ROSSI piano: 1; COSTITUZIONE del 23/11/2011 protocollo n. FI0312953 in atti dal 23/11/2011 COSTITUZIONE (n. 3404.1/2011)	Annotazione Notifica
5		103	553	500			in corso di definiz.					LOCALITA' UZZANO n. 23 piano: T-1; (ALTRE) del 28/11/2012 protocollo n. FI0297441 in atti dal 28/11/2012 NUOVA COSTRUZIONE (n. 4280.1/2012)	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 19/09/2011 con prot. n. FI0241605/2011 del 22/08/11

Immobile 2: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 19/09/2011 con prot. n. FI0241605/2011 del 22/08/11

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Notifica: Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. FI0058018 del 2012)

Totale: vani 4,5 m² 671 Rendita: Euro 2.025,80

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)	

2. Immobili siti nel Comune di GREVE IN CHIANTI(Codice E169) - 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	91	37		-	VIGNETO 1	62	00			Euro 76,85	Euro 48,03	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152751 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37909.1/2007)	Annotazione
2	91	45		-	VIGNETO 3	89	00			Euro 45,96	Euro 36,77	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152752 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37910.1/2007)	Annotazione
3	91	46		-	VIGNETO 2	77	00			Euro 63,63	Euro 43,74	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152753 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37911.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

4	91	52		AA	VIGNETO	1		70	00		Euro 86,76	Euro 54,23	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152754 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37912.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	3		10	00		Euro 3,10	Euro 1,55		
5	91	59		-	VIGNETO	3	1	50	50		Euro 77,73	Euro 62,18	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152755 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37913.1/2007)	Annotazione
6	91	60		-	VIGNETO	2	1	08	40		Euro 89,57	Euro 61,58	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152756 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37914.1/2007)	Annotazione
7	91	61		-	VIGNETO	3		43	60		Euro 22,52	Euro 18,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152757 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37915.1/2007)	Annotazione
8	91	73		-	VIGNETO	2	2	97	30		Euro 245,67	Euro 168,90	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152758 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37916.1/2007)	Annotazione
9	91	75		AA	VIGNETO	1		37	00		Euro 45,86	Euro 28,66	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152759 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37917.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	3		16	70		Euro 5,17	Euro 3,02		
10	91	83		-	VIGNETO	2	1	43	94		Euro 118,94	Euro 81,77	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152760 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37918.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

11	91	85	-	VIGNETO	2	1	94	40	Euro 160,64	Euro 110,44	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152761 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37919.1/2007)	Annotazione
12	91	88	-	VIGNETO	2		08	90	Euro 7,35	Euro 5,06	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152762 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37920.1/2007)	Annotazione
13	91	90	-	VIGNETO	3		06	90	Euro 3,56	Euro 2,85	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152763 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37921.1/2007)	Annotazione
14	91	91	-	VIGNETO	3		00	90	Euro 0,46	Euro 0,37	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152764 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37922.1/2007)	Annotazione
15	91	92	-	VIGNETO	1		78	40	Euro 97,18	Euro 60,74	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152765 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37923.1/2007)	Annotazione
16	91	95	-	VIGNETO	3		12	30	Euro 6,35	Euro 5,08	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152766 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37924.1/2007)	Annotazione
17	91	97	-	VIGNETO	3		09	70	Euro 5,01	Euro 4,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0152767 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37925.1/2007)	Annotazione
18	104	2	-	FU D ACCERT			29	50			VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. FI0312952 in atti dal 23/11/2011 (n. 1775.1/2011)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

19	104	6		AA	VIGNETO	3	1	63	35		Euro 84,36	Euro 67,49	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154898 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40056.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	2	2	40	87		Euro 111,96	Euro 43,54		
20	104	17		-	BOSCO MISTO	3		08	17		Euro 0,25	Euro 0,13	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154899 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40057.1/2007)	Annotazione
21	104	21		-	VIGNETO	3	1	63	70		Euro 84,54	Euro 67,64	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154900 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40058.1/2007)	Annotazione
22	104	98		-	VIGNETO	3	1	98	50		Euro 102,52	Euro 82,01	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154914 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40072.1/2007)	Annotazione
23	104	102		AA	VIGNETO	1		00	65		Euro 0,81	Euro 0,50	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154916 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40074.1/2007)	Annotazione
				AB	BOSCO CEDUO	3		12	35		Euro 0,51	Euro 0,19		
24	104	103		AA	VIGNETO	1		87	00		Euro 107,84	Euro 67,40	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154917 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40075.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	2		11	40		Euro 4,71	Euro 2,36		
25	104	727		-	SEMIN ARBOR	2		08	00		Euro 3,72	Euro 1,45	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/05/2007 protocollo n. FI0203547 in atti dal 30/05/2007 (n. 19597.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

26	104	728	-	SEMIN ARBOR	3		02	80		Euro 0,87	Euro 0,43	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/05/2007 protocollo n. FI0203544 in atti dal 30/05/2007 (n. 19595.1/2007)	Annotazione
27	104	751	-	VIGNETO	3	1	46	26		Euro 75,54	Euro 60,43	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154943 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40101.1/2007)	Annotazione
28	104	758	-	VIGNETO	3		15	52		Euro 8,02	Euro 6,41	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154946 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40104.1/2007)	Annotazione
29	104	781	-	VIGNETO	3	1	52	57		Euro 78,80	Euro 63,04	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154949 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40107.1/2007)	Annotazione
30	104	809	-	VIGNETO	1		45	67		Euro 56,61	Euro 35,38	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154952 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40110.1/2007)	Annotazione
31	104	810	-	VIGNETO	1		41	15		Euro 51,01	Euro 31,88	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154953 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40111.1/2007)	Annotazione
32	104	840	-	VIGNETO	3	1	49	08		Euro 76,99	Euro 61,59	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. FI0154954 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 40112.1/2007)	Annotazione

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

Immobile 2: Annotazione: rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

- Immobilabile 3: 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
- Immobilabile 4: 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
- Immobilabile 5: 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
- Immobilabile 6: 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
- Immobilabile 7: 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
- Immobilabile 8: 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
- Immobilabile 9: 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
- Immobilabile 10: 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
- Immobilabile 11: 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
- Immobilabile 12: 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
- Immobilabile 13: 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
- Immobilabile 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
- Immobilabile 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
- Immobilabile 16: 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
- Immobilabile 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
- Immobilabile 18: Annotazione:** di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovra` assumere l'identificativo gia` utilizzato al ceu

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

- Immobile 19: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 20: 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 21: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - variazione colturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario - 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 - 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 22: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 23: 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:** 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 25: Annotazione:** variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata
- Immobile 26: Annotazione:** variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata
- Immobile 27: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 28: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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 14/02/2019

Data: 14/02/2019 - Ora: 16.46.44

Segue

Visura n.: T223193 Pag: 9

- Immobilie 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
- Immobilie 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
- Immobilie 32: Annotazione:** var. di coltura su dichiarazione di parte. - 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 - 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

Totale: Superficie 28.93,48 Redditi: Dominicale Euro 2.011,37 Agrario Euro 1.388,86

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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		21	1174	3			area urbana		168 m ²			VIA ROMANIA n. 1 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)	
2		21	1174	500			A/2	5	5,5 vani	Totale: 83 m ² Totale escluse aree scoperte**:	Euro 596,51	VIA ROMANIA n. 3 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		21	1174	501			C/6	5	29 m ²	Totale: 35 m ²	Euro 164,75	VIA ROMANIA n. 1 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

4		21	1197	515			in corso di costruz.				VIA ROMANIA n. 16 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
5		21	1197	516			in corso di costruz.				VIA ROMANIA n. 16 piano: S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
6		21	1197	528			lastrico solare		17 m ²		VIA ROMANIA n. 15 piano: T; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)
7		21	1197	529			lastrico solare		17 m ²		VIA ROMANIA n. 15 piano: T; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 20/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 116/2014)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 5,5 m² 231 Rendita: Euro 761,26

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5		13	961	505			D/7				Euro 12.640,00	VIA KENNEDY n. 15 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2015 protocollo n. FI0193620 in atti dal 30/12/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 65030.1/2015)	Annotazione
6		13	961	506			D/7				Euro 5.574,00	VIA KENNEDY n. 17 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2017 protocollo n. FI0033935 in atti dal 07/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8746.1/2017)	Annotazione
7		13	961	507			in corso di definiz.					VIA KENNEDY n. 11 piano: T-1-2; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/12/2014 protocollo n. FI0207711 in atti dal 30/12/2014 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 66173.1/2014)	

Immobile 2: Notifica: in corso con prot. FI0130539/2005 del 25/05/2005

Immobile 4: Notifica: effettuata il 19/02/2009 con prot. n. FI0047370/2009 del 12/02/09

Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

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

Totale: vani 8,5 Rendita: Euro 56.709,93

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/11/2015 protocollo n. FI0173210 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: XXXXXXXXXX Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: VOLT. AUTOM. RECUP. D'UFFICIO T.34855/15 (n. 17994.1/2015)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5. Immobili sit nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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
											Dominicale	Agrario		
							ha are ca							
1	21	1133		-	SEMIN ARBOR	1	00	87	A36		Euro 0,71	Euro 0,34	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 15/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 51/2014)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: ██████████ Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 34855.1/2015)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

6. Immobili sita nel Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO sezione di FIGLINE VALDARNO(Codice M321A) - 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
										Dominicale	Agrario		
							ha are ca						
1	13	39		-	SEMIN ARBOR	1	02	90		Euro 2,40	Euro 1,12	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	Annotazione
2	13	203		-	SEMIN ARBOR	1	00	50	A36	Euro 0,41	Euro 0,19	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	
3	13	211		-	SEMIN ARBOR	1	04	24	A36	Euro 3,44	Euro 1,64	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	
4	13	293		-	SEMIN ARBOR	1	02	30		Euro 1,90	Euro 0,89	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

5	13	219	-	SEMIN ARBOR	1	05	00	Euro 4,13	Euro 1,94	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)
---	----	-----	---	----------------	---	----	----	-----------	-----------	---

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione allineamento mappe --- variazione grafica per aggiornamento della mappa meccanizzata

Totale: Superficie 14,94 Redditi: Dominicale Euro 12,28 Agrario Euro 5,78

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/11/2015 protocollo n. FI0173210 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: [REDACTED] Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: VOLT. AUTOM. RECUP. D'UFFICIO T.34855/15 (n. 17994.1/2015)	

Totale Generale: vani 18,5 m² 902 Rendita: Euro 59.496,99

Totale Generale: Superficie 29.09.29 Redditi: Dominicale Euro 2.024,36 Agrario Euro 1.394,98

Unità immobiliari n. 57

Tributi erariali: Euro 5,40

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2019

Dati della richiesta	Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO (Codice: M321A)
Catasto Terreni	Sezione di FIGLINE VALDARNO (Provincia di FIRENZE) Foglio: 13 Particella: 33

Area di enti urbani e promiscui dal 22/05/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	13	33		-	ENTE URBANO	13 25				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/05/2019 protocollo n. F10056812 in atti dal 22/05/2019 ISTANZA N. 55431/19 (n. 55431.1/2019)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni		di stadio: comprende la p.lla 219 - graficamente già rappresentata nel fabbricato - istanza n. 55431/19								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 219

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune M321 - Sezione A - SezUrb - Foglio 13 - Particella 33

Area di enti urbani e promiscui dal 15/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	13	33		-	ENTE URBANO	08 25				VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 15/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 55/2014)
Notifica					Partita	1				



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2019

Data: 24/05/2019 - Ora: 10.26.30 Fine

Visura n.: T68331 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Data: 24/05/2019 - Ora: 10.24.50 Segue

Visura n.: T67069 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2019

Dati della richiesta	Comune di FIGLINE E INCISA VALDARNO (Codice: M321A)
Catasto Terreni	Sezione di FIGLINE VALDARNO (Provincia di FIRENZE)
	Foglio: 13 Particella: 219

Numero di mappa soppresso dal 22/05/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	13	219		-	SOPPRESSO	00 00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/05/2019 protocollo n. F10056812 in atti dal 22/05/2019 ISTANZA N. 55431/19 (n. 55431.1/2019)
Notifica					Partita	0				
Annotazioni		di stadio: unita alla p.lla 33 - graficamente già rappresentata nel fabbricato - istanza n. 55431/19								

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 33

Situazione dell'Immobile dal 13/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	13	219		-	SEMIN ARBOR 1	05 00		Euro 4,13	Euro 1,94	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)
Notifica					Partita					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2019

Situazione degli intestati dal 10/11/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI S.R.L. con sede in FIGLINE E INCISA VALDARNO	00253290480	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2019
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 10/11/2015 protocollo n. FI0173210 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 60585 Rogante: [REDACTED] Sede: FIGLINE VALDARNO Registrazione: Sede: VOLT. AUTOM. RECUP. D'UFFICIO T.34855/15 (n. 17994.1/2015)		

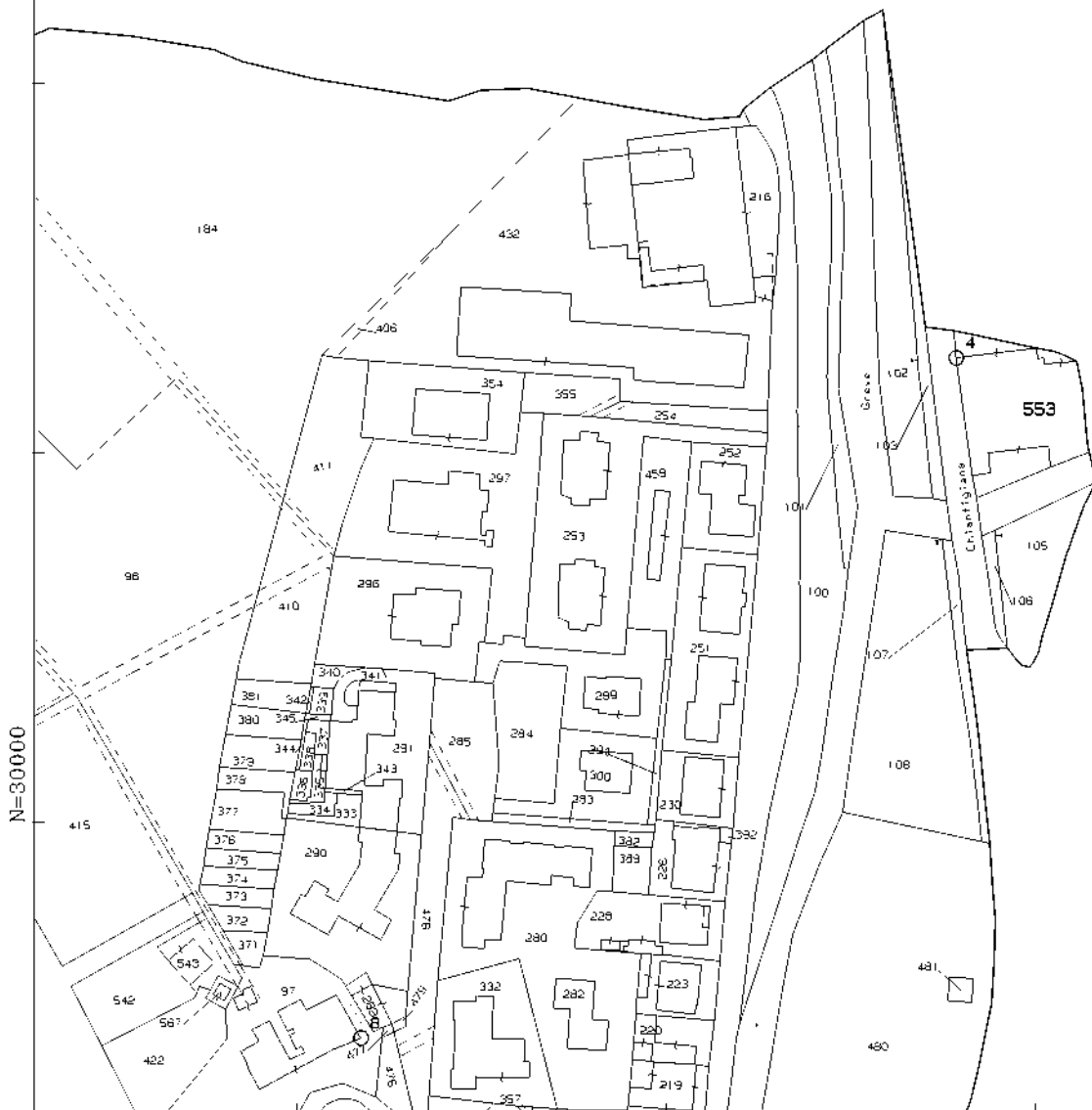
Situazione degli intestati dal 13/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINO SORELLI DI [REDACTED] SO.VI.SO.- con sede in FIGLINE VALDARNO		(1) Proprieta` per 1/1 fino al 10/11/2015
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 13/10/2014 Registrazione: L. REGIONALE N. 31/2013 proveniente dal comune di Figline Valdarno D583; trasferito al comune di Figline E Incisa Valdarno sezione Figline Valdarno M321A. (n. 17/2014)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



N=30000

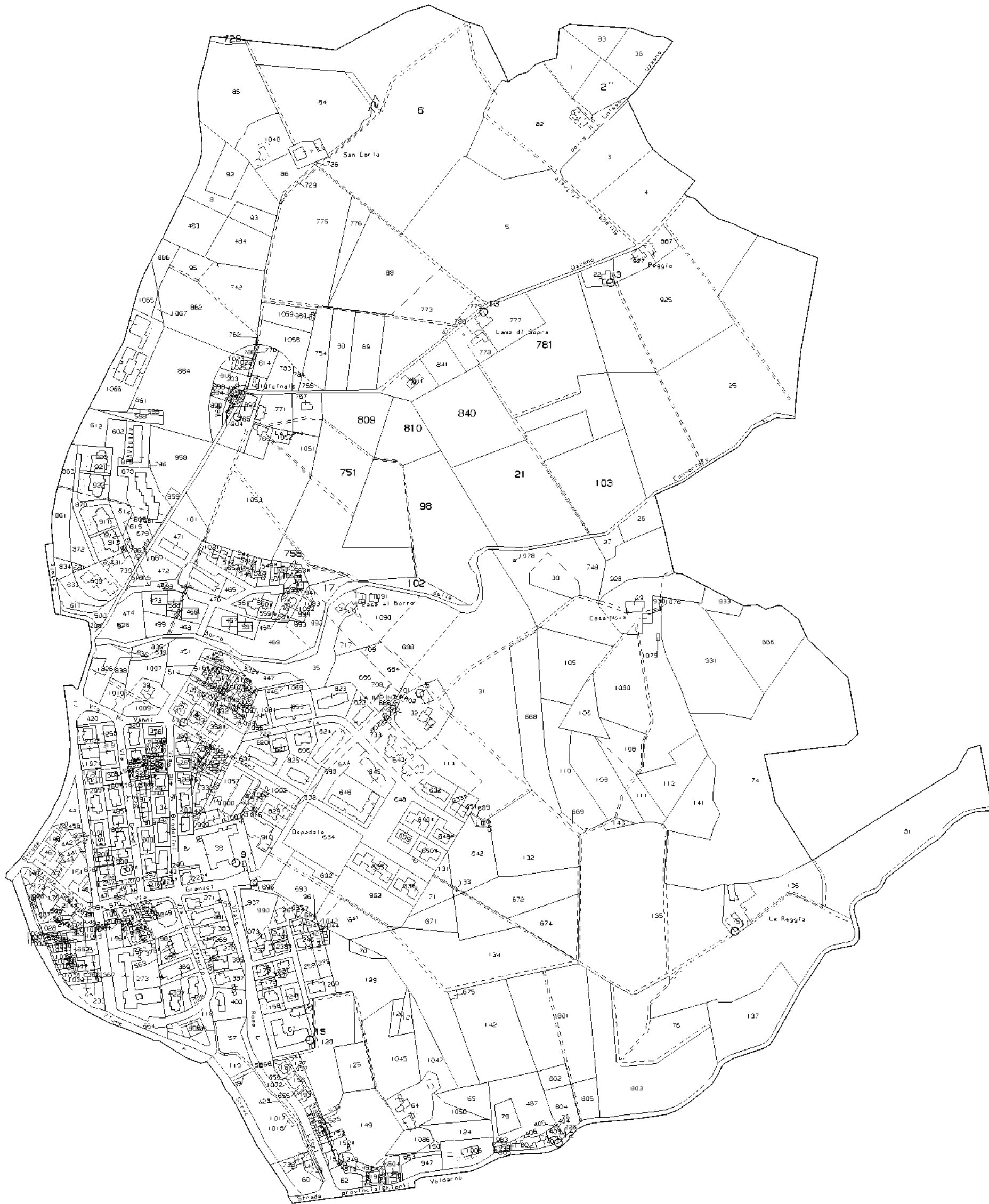
E=-1600

27-Feb-2019 8:3:0
Prot. n. T8510/2019

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

Comune: GREVE IN CHIANTI
Foglio: 103

1 Particella: 553





N=30500

E=-1700

17 Particelle: 37,45,46,52,59,60,61,73,75,83,85,88,90,91,92,95,97



N=34300

E=8900

19-Mar-2019 11:38:16
Prot. n. TI22486/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940 000 x 1380 000 metri

Comune: FIGLINE E INCISA VALDARNO/A
Foglio: 13

4 Particelle: 32,33,38,961



N=34300

E=10000

2 Particelle. 1174, 1197

Scala originale. 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune: FIGLINE E INCISA VALDARNO/A
Foglio: 21

6-Mar-2019 10:44.1
Prot. n. T63514/2019

N=24600

E=24400

3 Particelle: 279,281,282





CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica edilizia n.: 00013 Anno : 1996
Concessione n.: 13/96 del : 28.01.1997

DIRITTI RISCOSSI
L. 200.000

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata in data 26.01.1996 inoltrata da:
VINO SORELLI SO.VI.SA SNC
Codice Fiscale 002532290480
Nato a FIGLINE V.NO il 08.08.1944
Residente in FIGLINE V.NO Indirizzo VIA FIORENTINA 12 N.
avendone titolo a seguito di PROPRIETARIO
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di:
REALIZZAZIONE DI VASI VINARI SOTTERRANEI E RISTRUTTURAZI
ONE DI FABBRICATO
localizzati in : CICOGNA
Dati catastali : Foglio 60
Particella 105

- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Viste la legislazione nazionale e regionale vigenti in materia;
- Visto il parere della Commissione Edilizia del 28.02.1996;
- Visto il parere espresso dal Tecnico Comunale in data 27.02.1996;
- Visto il parere espresso dall' U.S.L. in data 20.09.1996;

Preso atto che il richiedente ha titolo al rilascio della concessione e che unitamente al progettista attesta la corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione e descrizione dei luoghi e degli immobili indicati nel progetto;

Accertato che la concessione edilizia deve essere rilasciata a titolo ONEROSO e che pertanto il richiedente ha assolto quanto previsto dalla vigente normativa per la corresponsione del contributo di concessione come segue:

A) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante:

Versamento di L. 13.130.688 in unica soluzione,
come da quietanza N. 204 del 09.12.1996

B) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante:

Versamento di L. 2.555.832 in unica soluzione come da quietanza
N. 204 del 09.12.1996 presso TESORERIA C.LE



R I L A S C I A

a VINO SORELLI SO.VI.SA SNC
Codice Fiscale 002532290480
Nato a FIGLINE V.NO il 08.08.1944
Residente in FIGLINE V.NO Indirizzo VIA FIORENTINA 12 N.
avendone titolo a seguito di PROPRIETARIO

C O N C E S S I O N E

di REALIZZAZIONE DI VASI VINARI SOTTERRANEI E RISTRUTTURAZIONI DI FABBRICATO

alle condizioni e nei termini previsti dalle vigenti leggi e regolamenti, nonché con le condizioni generali e speciali di cui a seguito ed in conformità al progetto edilizio costituito da n. 9 elaborati che si allega quale parte integrante al presente atto, redatto da ING. [REDACTED] C.F. [REDACTED].

I lavori di cui alla presente concessione edilizia dovranno essere iniziati entro 1 anno e completati entro 3 anni a decorrere dalla data di notifica di avvenuto rilascio della presente concessione.

In caso di mancato completamento delle opere nel termine prescritto, il concessionario è tenuto, per ultimarle, a chiedere una nuova concessione edilizia per la parte non realizzata.

C O N D I Z I O N I G E N E R A L I E S P E C I A L I

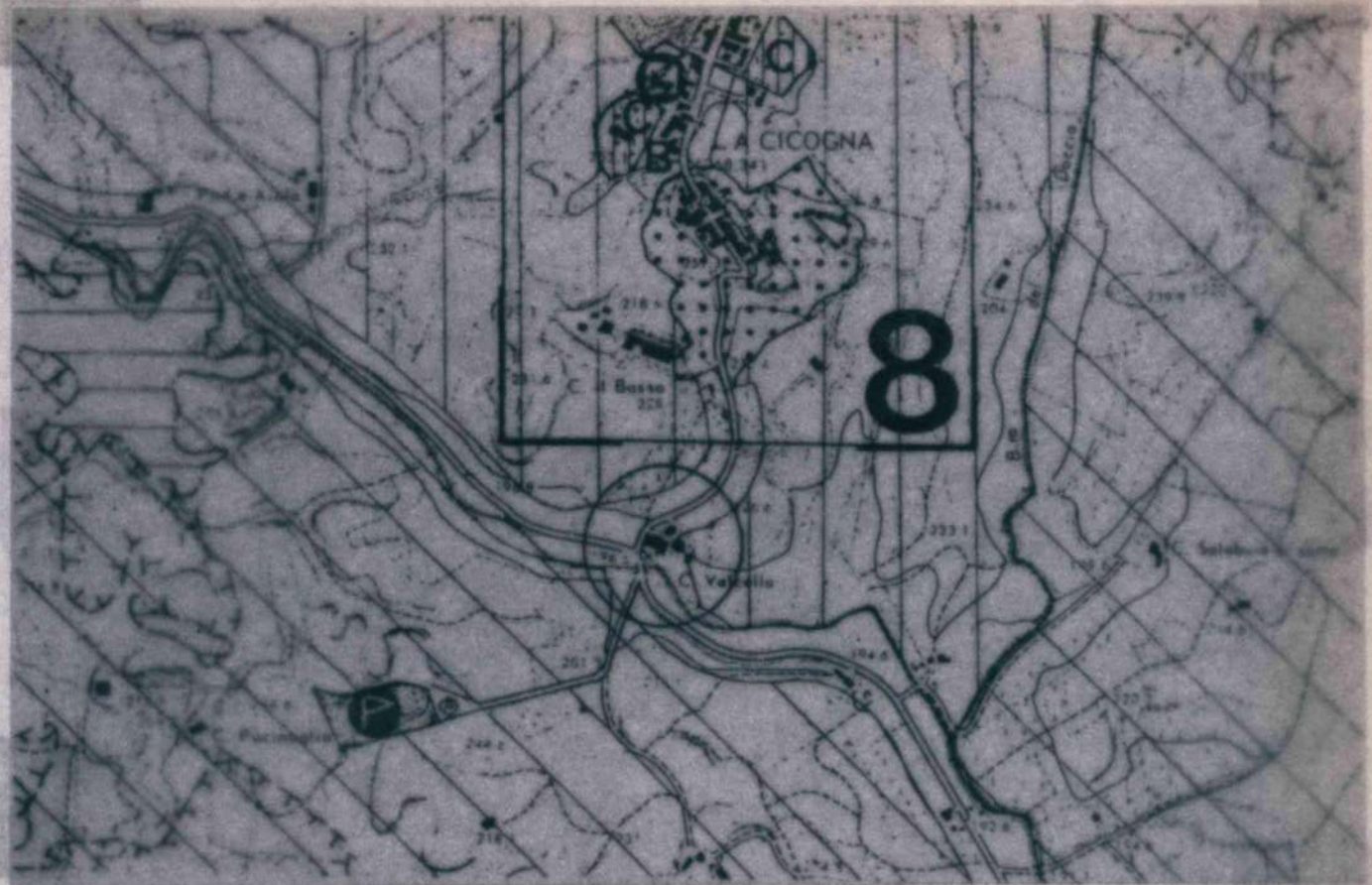
1.- Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e delle piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2.- La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3.- Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4.- Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.

5.- La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dello inizio dei lavori vengano richiesti



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI
 ESTRATTO DI P.R.G. scala 1:5000

013-96

COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 concessione

liberato di progetto autorizzato con autorizzazione
 13/96 / 28.1.96

STUDIO TECNICO DOTT. ING. [REDACTED]

tel. e fax. [REDACTED]

COMMITTENTE
 INO SORELLI SO.VI.SA s.n.c.
 Via Fiorentina, 38 - FIGLINE V.NO

Dott. Ing. [REDACTED]

OSTRUTTORE

DIRETTORE DEI LAVORI

Dott. Ing. [REDACTED]

OGGETTO
 PIANO DI RECUPERO DI UN FABBRICATO ADIBITO A CANTINA
 posto nel Comune di Terranuova B.ni loc. "Cicogna".



OME TAVOLA

DATA

AGGIORNAMENTO

Gennaio 1996

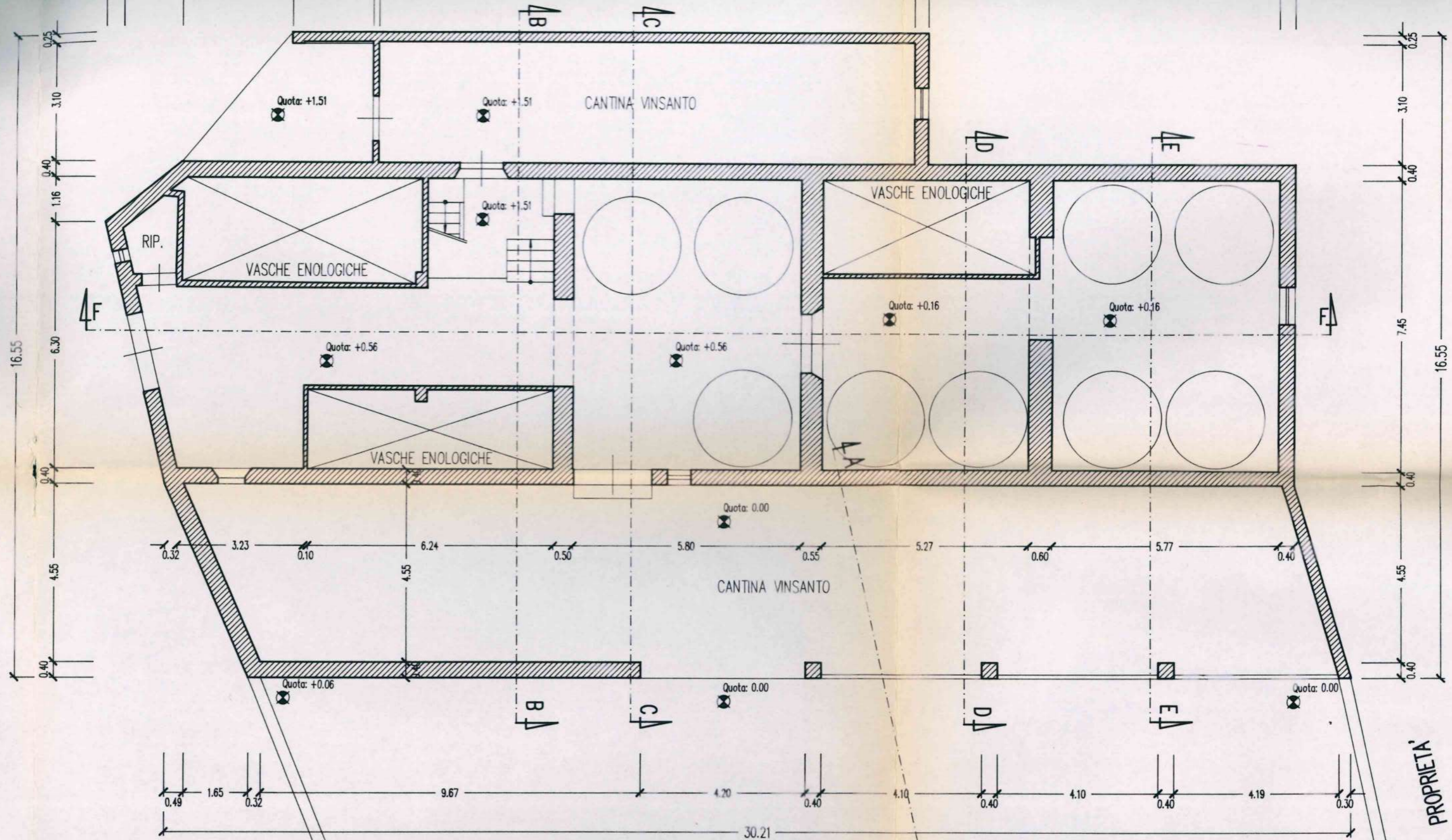
SCALA

NUMERO TAVOLA

1:100

1

Piante - STATO ATTUALE



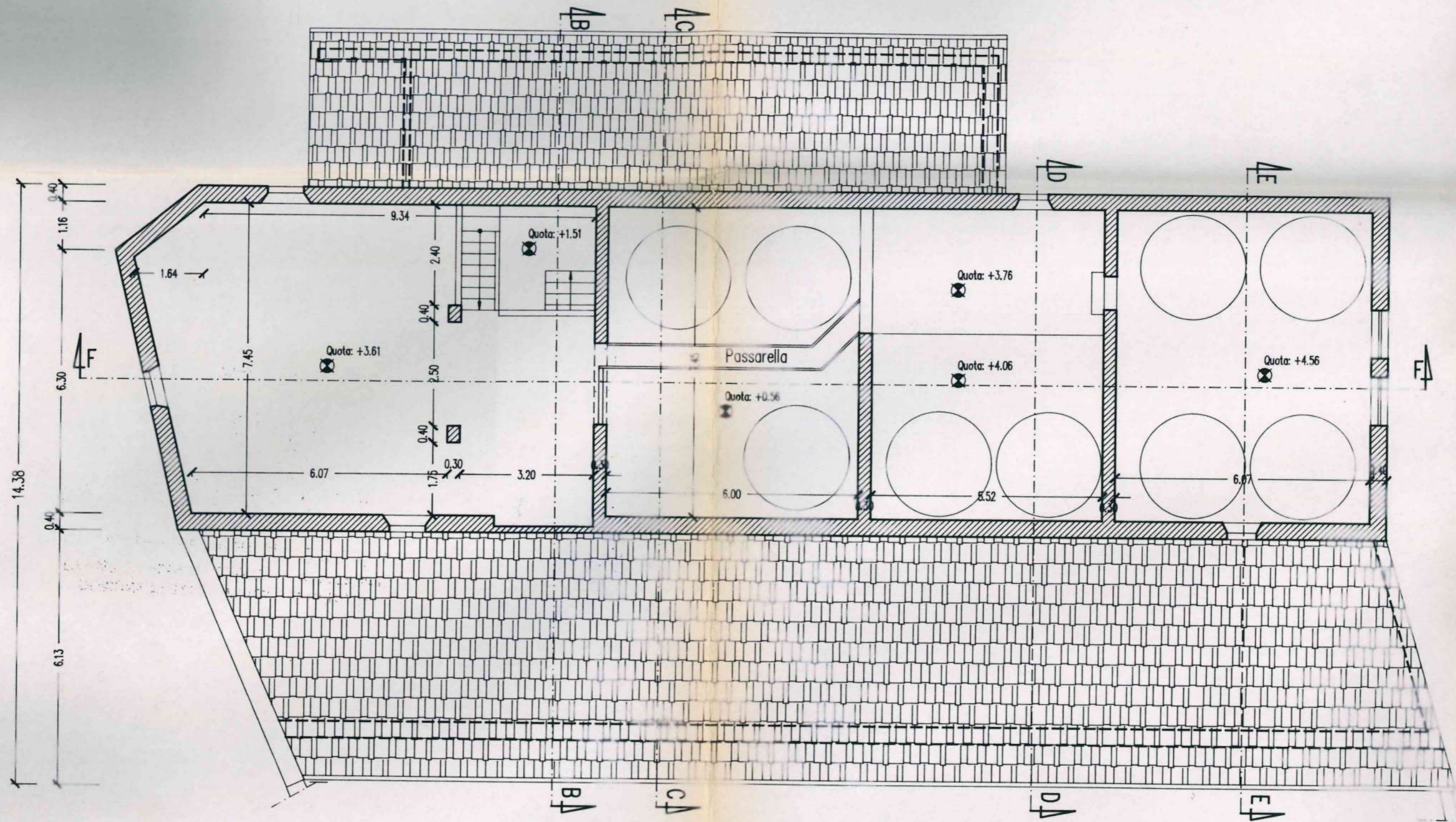
ALTRA PROPRIETÀ

PIANTA PIANO TERRA

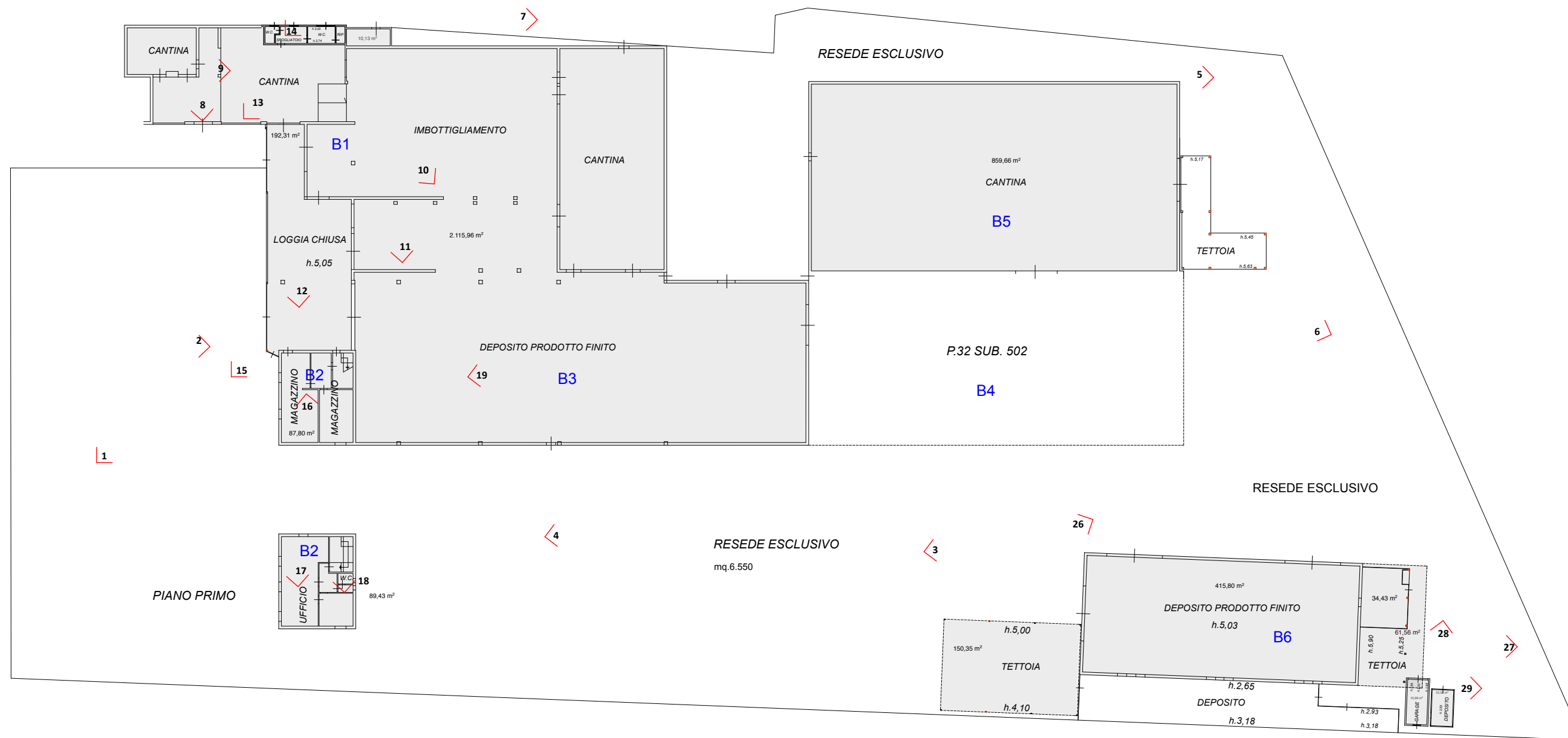
PIAZZALE ESTERNO

OGNA

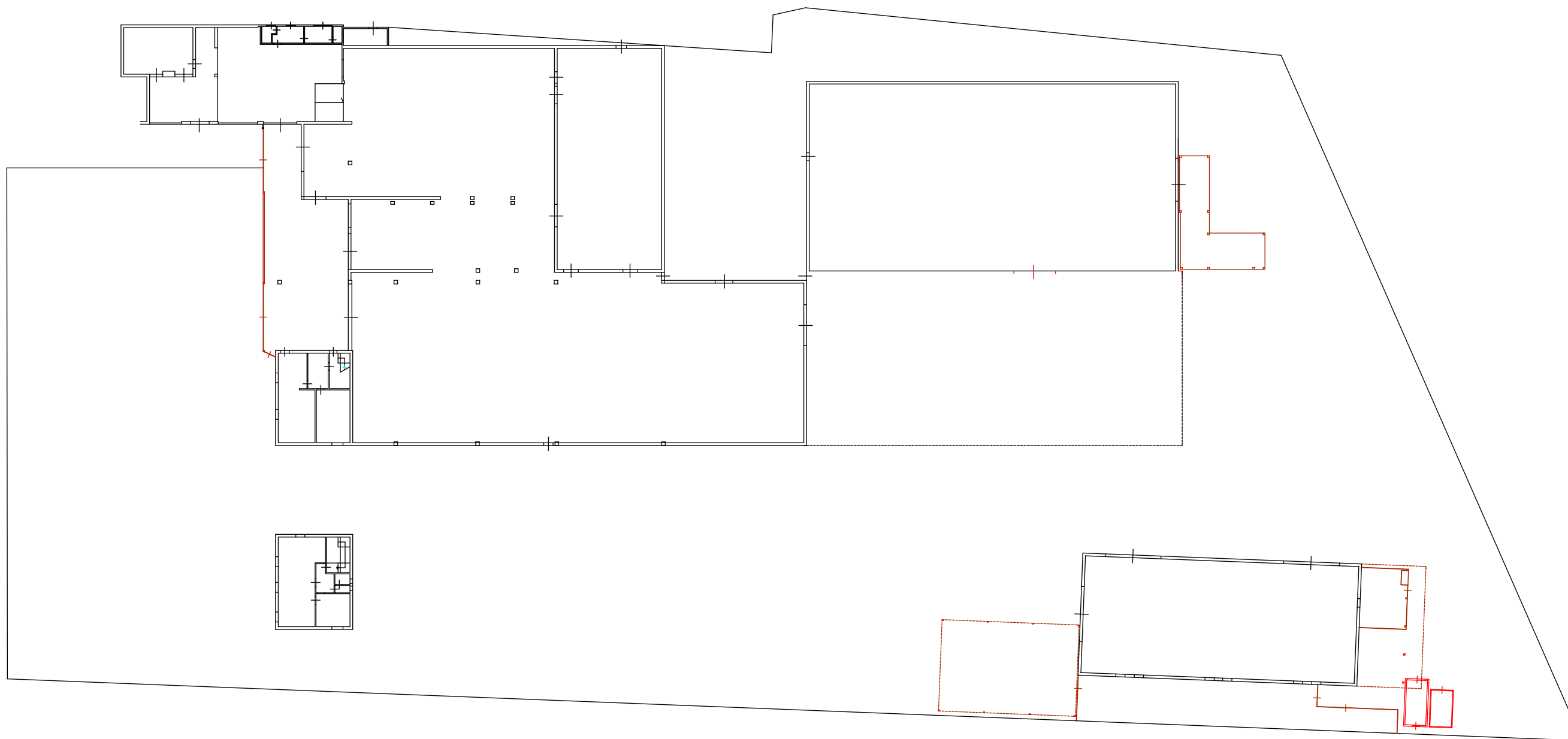
PIANTA PIANO PRIMO



PLANIMETRIA DEL FABBRICATO POSTO A FIGLINE VALDARNO,
VIA FIORENTINA, N°42 FOGLIO 13-PART. 32- SUB 503 - con
punti di ripresa fotografica
STATO ATTUALE
PIANO TERRA
scala 1:500



PLANIMETRIA DEL FABBRICATO POSTO A FIGLINE VALDARNO,
VIA FIORENTINA, N°42 FOGLIO 13-PART. 32- SUB 503
STATO SOVRAPPOSTO
PIANO TERRA
scala 1:500

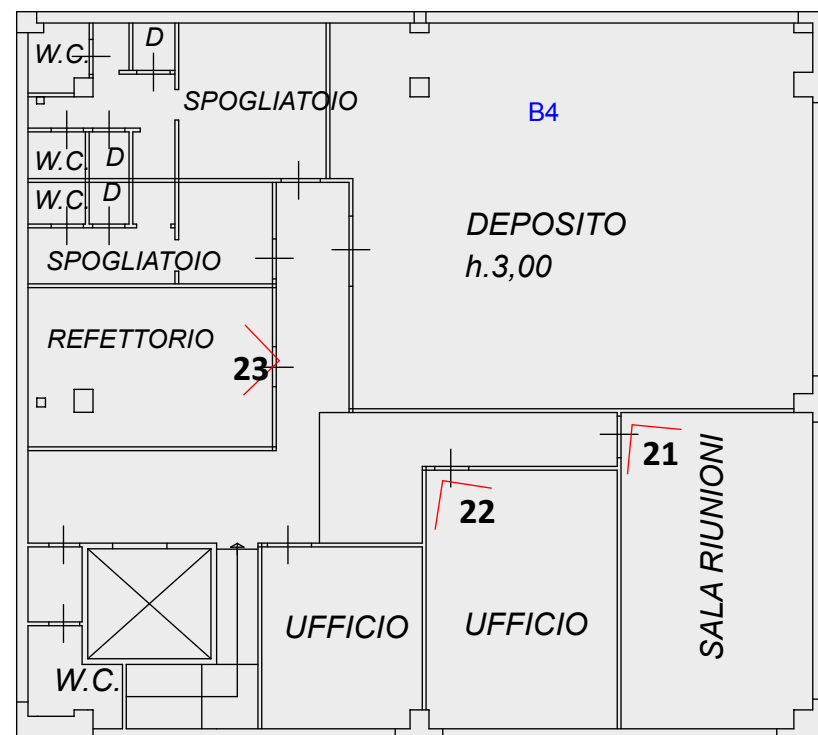


PLANIMETRIA DEL FABBRICATO POSTO A FIGLINE
VALDARNO, VIA FIORENTINA, N°42, FOGLIO 13- PART.
32 SUB 502 - con punti di ripresa fotografica
STATO ATTUALE
PIANO TERRA E PRIMO PIANO
scala 1:200



804,96 m²

PIANO TERRENO



411,63 m²

PIANO PRIMO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0153047 del 16/06/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Figline Valdarno
Via Fiorentina civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 32
Subalterno: 502

Completata da:
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Firenze N. 3544

Scheda n. 1
Scala 1: 500

Ultima planimetria in atti
Data: 22/02/2019 - n. T211904 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 1
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



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

Dichiarazione protocollo n. F10061704 del 19/02/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Figline Valdarno
Via Fiorentina civ. 42

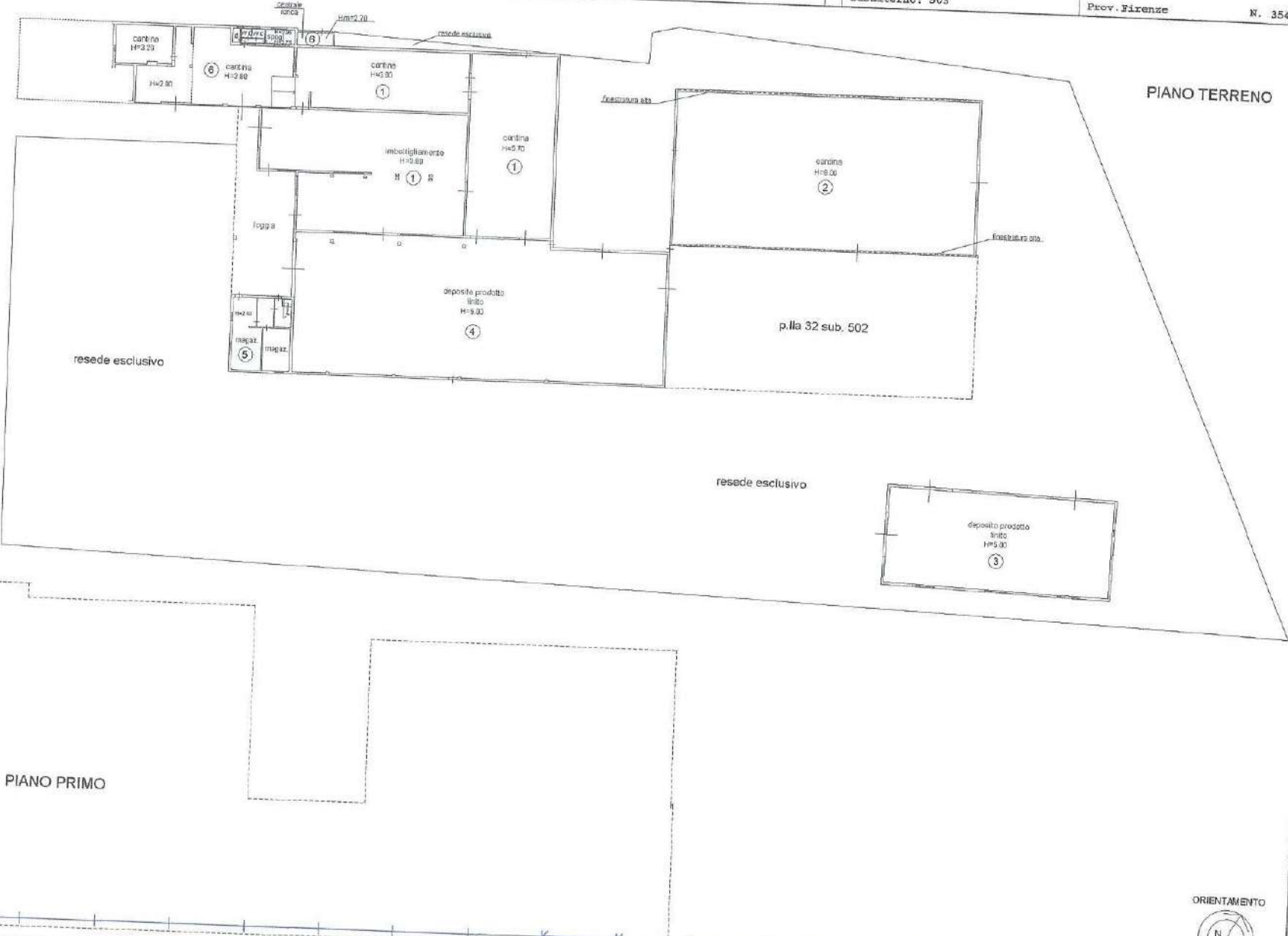
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 32
Subalterno: 503

Compilata da:
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Firenze N. 3544

Scabeda p. 1/0 Scala 1: 500

Ultima planimetria in atti

Data: 22/02/2019 - n. T211906 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. F0061704 del 19/02/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Figline Valdarno
Via Fiorentina civ. 42

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 32
Subalterno: 503

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Firenze N. 3544

Scheda 1.19
Scala 1:500

Ultima planimetria in atti

Data: 22/02/2019 n. T211907 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 1 * Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

