

RELAZIONE INTEGRATIVA SUI VALORI TERRENI E FABBRICATI

TRIBUNALE DI SIENA

ooooo

Esecuzione immobiliare n° 15/16

Promossa da

Contro

ooooo

Consulenza del CTU geom. SABRINA GUERRINI

In seguito all'incarico di assegnare un valore distinto ai terreni ed ai singoli fabbricati procedo a riepilogare i valori già attribuiti in perizia singolarmente e ad applicare a ciascuno le riduzioni assegnate:

FABBRICATI NUCLEO VILLA

FOGLIO 33 PART. 128

Tipologia immobile	Valore	Riduzioni	Valore finale	Immobile strumentale	Vincolo Monumentale
Villa	Euro 1.994.250,00	25%	Euro 1.495.687,00	No	Si
Cappella	Euro 74.250,00	25%	Euro 55.688,00	No	Si
Granaio	Euro 296.350,00	25%	Euro 222.263,00	Si	Si
Casa Fattore Sub 6 (A/2)	Euro 299.650,00	25%	Euro 224.738,00	No	Si
Casa Fattore Sub 26 (C/2)	Euro 166.750,00	25%	Euro 125.062,00	Si	Si
Casa Fattore Sub 27 (F/2)	Euro 12.150,00	25%	Euro 9.113,00	Si	Si
Officina Sub 28-29 (C/2)	Euro 101.700,00	25%	Euro 76.275,00	Si	No



Officina Sub 30 (F/2)	Euro 72.000,00	25%	Euro 54.000,00	Si	No
Officina Sub 10 (A/4)	Euro 125.480,00	25%	Euro 94.110,00	No	No
Officina Sub 11 (A/4)	Euro 98.470,00	25%	Euro 73.853,00	No	No

FABBRICATI NUCLEO VILLA

FOGLIO 33 PART. 133

Tipologia immobile	Valore	Riduzioni	Valore finale	Immobile strumentale	Vincolo Monumentale
Podere Sub 2 (A/10)	Euro 132.000,00	25%	Euro 99.000,00	Si	No
Podere Sub 3 (C/2)	Euro 1.600,00	25%	Euro 1.200,00	Si	No
Podere Sub 4 (C/2)	Euro 6.350,00	25%	Euro 4.763,00	Si	No
Podere Sub 5 (C)	Euro 13.900,00	25%	Euro 10.425,00	Si	No
Podere Sub 6 (C/6)	Euro 12.900,00	25%	Euro 9.675,00	Si	No
Podere Sub 7 (C/6)	Euro 16.850,00	25%	Euro 12.637,00	Si	No
Podere Sub 8 (A/2)	Euro 131.400,00	25%	Euro 98.550,00	No	No
Podere Sub 9 (A/2)	Euro 117.000,00	25%	Euro 87.750,00	No	No
Podere Sub 10 (A/2)	Euro 97.200,00	25%	Euro 72.900,00	No	No
Tabaccaia Sub 11 (F/2)	Euro 918.000,00	25%	Euro 688.500,00	Si	No



FABBRICATI CENTRI ZOOTECNICI FOGLIO 32 PART. 200 SUB 3 E FOGLIO 16 PART 126

Tipologia immobile	Valore	Riduzioni	Valore finale	Immobile strumentale	Vincolo Monumentale
(D/10)	Euro 155.760,00	25%-40.000	Euro 76.820,00	Si	No

FABBRICATI CENTRI ZOOTECNICI FOGLIO 32 PART. 200

Tipologia immobile	Valore	Riduzioni	Valore finale	Immobile strumentale	Vincolo Monumentale
Sub 4 (C/2)	Euro 53.710,00	25%	Euro 40.280,00	Si	No
Sub 5 (F/2)	Euro 440.845,00	25%	Euro 330.630,00		No

FABBRICATI CENTRI ZOOTECNICI FOGLIO 32 PART. 27-211-212

Tipologia immobile	Valore	Riduzioni	Valore finale	Immobile strumentale	Vincolo Monumentale
(D/10)	Euro 982.344,00	25% - 260.000,00	Euro 476.758,00	Si	No

UNITA' PODERALI FOGLIO 32

Tipologia immobile	Valore	Riduzioni	Valore finale	Immobile strumentale	Vincolo Monumentale
Podere Part.194 (F/2)	Euro 295.500,00	25%	Euro 221.625,00		No
Podere Part. 195 (F/2)	Euro 201.600,00	25%	Euro 151.200,00		No
Podere Part. 196 (F/2)	Euro 320.250,00	25%	Euro 240.188,00		No
Podere Part.197-198 (F/2)	Euro 324.000,00	25%	Euro 243.000,00		No

Podere S.	Euro 519.750,00	25%	Euro 389.812,00	No
Part. 199 (F/2)				

Per le unità collabenti (F/2) costituite da unità poderali su due piani dove al piano terra si trovavano magazzini e al piano primo abitazioni è da valutare la strumentalità del bene ai fini fiscali

TERRENI

Tipologia immobile	Valore	Riduzioni	Valore finale
Terreni	Euro 6.264.349,00	25%	Euro 4.698.261,75

Campiglia d'Orcia 12 Maggio 2021

IL TECNICO

Geom. Sabrina Guerrini