



ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI PERIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oggetto: Esecuzione Immobiliare n. 116/2015

G.E. Dr. Flavio Mennella; C.T.U. Geom. Silo Santini

Data del Giuramento 22/02/2016;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il CTU
Geom. Silo Santini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

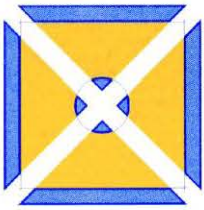
tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pagina 1 di 20





RELAZIONE DI PERIZIA



Oggetto: Esecuzione Immobiliare n. 116/2015

Promossa da “Banca Popolare di Vicenza – Società Cooperativa per Azioni” nei confronti di [REDACTED]

G.E. Dr. Flavio Mennella; C.T.U. Geom. Silo Santini

Data del Giuramento 22/02/2016;



Ill.mo G.E. Dr. Flavio Mennella,

La S.V. in data 08/02/2016 nominava il sottoscritto Geom. Silo Santini nato a Colle di Val d'Elsa (Si), il 20/07/1948 e residente in Colle di Val d'Elsa (Si), Via Usimbardi n° 18, **con studio in Colle di Val d'Elsa (Si), Via Usimbardi n° 18** consulente tecnico di ufficio per l'esecuzione immobiliare di cui in oggetto.

Risposte ai quesiti del giudice:

Quesito n. 1

La documentazione in atti risulta essere completa ai sensi dell'art. 567 comma 2 del c.p.c.

La descrizione del compendio presente nell'atto di pignoramento è conforme all'attuale stato dei luoghi del bene oggetto di esecuzione, si precisa che nell'atto di pignoramento non sono stati indicati i confini degli immobili oggetto di esecuzione; tale atto è stato inviato al debitore a mezzo di raccomandata A/R in data 29/04/2015 e non è stata ritirata nei termini previsti; detto atto è stato trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Siena in data 24/06/2015.

Quesito n. 2

La documentazione in atti risulta essere completa.

Quesito n. 3

Gli immobili oggetto di esecuzione sono attualmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli al Foglio **113**:

- particella **23** categoria **D/2** Rendita Euro **8.294,30**



STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

Tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pagina - 2 - di 20





- particella **12** categoria **D/7** Rendita Euro **11.992,00**
- particella **51** categoria **B/7** Classe **2** consistenza **145** mc. Rendita Euro **82,37**



Immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Radicondoli al Foglio **113**:

- particella **13** qualità **Pascolo** classe **1** superficie **00.62.40** R.D. euro **2,90** R.A. euro **1,29**
- particella **22** qualità **Incolto prod.** classe **U** superficie **00.11.31** R.D. euro **0,06** R.A. euro **0,06**
- particella **24** qualità **Seminativo** classe **3** superficie **00.09.10** R.D. euro **2,11** R.A. euro **2,11**
- particella **46** qualità **Pascolo arb.** classe **2** superficie **00.48.70** R.D. euro **2,26** R.A. euro **1,01**
- particella **62** qualità **Pascolo** classe **1** superficie **00.08.40** R.D. euro **0,39** R.A. euro **0,17**
- particella **77** qualità **Pascolo arb.** classe **2** superficie **00.08.00** R.D. euro **0,37** R.A. euro **0,17**
- particella **80** qualità **Seminativo** classe **3** superficie **00.17.20** R.D. euro **4,00** R.A. euro **4,00**

(Vedi allegato "1" – Estratto di mappa; Vedi Allegato "2" Visure catastali; Vedi allegato "3" – Planimetrie catastali)

Lo stato attuale dei luoghi risulta essere conforme rispetto a quanto graficamente rappresentato in atti presso l'Agenzia delle Entrate della prov. di Siena.

Quesito n. 4

A seguito delle ricerche effettuate presso la conservatoria dei registri di Siena risulta quanto segue:

Descrizione beni immobili:

porzioni di fabbricato ad uso stabilimento termale in Comune di Radicondoli, Località "Bagni delle Galleraie" con annesso terreno della superficie complessiva di ha 1.65.11 così rappresentate al Catasto del Comune di Radicondoli:

Catasto Fabbricati foglio 113 particelle 12, 23 e 51;

Catasto Terreni foglio 113 particelle 13, 22, 24, 46, 62 (ex 13), 77 (ex 46), 80 (ex 12)

Ai fini della continuità storica ipo-catastale si precisa che:

- la particella 23 del foglio 113 al Catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli deriva dalla variazione delle particelle graffate 23, 45 e 50 giusta denuncia presentata in data 1° agosto 2007 prot. n. SI0104232;
- a loro volta le particelle 23, 45 e 50 del foglio 113 al Catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli derivano dalla variazione delle particelle graffate 23, 25, 45 e 50 giusta denuncia presentata in data 13 maggio 1988 prot.n. 2059.1/1988;



STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

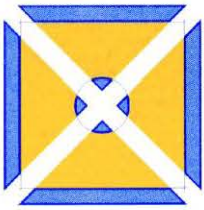
Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Pubblcazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





73511 trascritto il 26 febbraio 1980 al n. 1179 registro particolare

PER LA

con sede

in Radicondoli:

- relitto dell'immobile ex complesso termale "Bagni delle Galleraie" in Comune di Radicondoli, comprendente fabbricati in disuso e terreni per ha. 1.73.60

N.C.E.U. foglio 113 particelle graffate 23, 25, 45 e 50 e particella 51

N.C.T. foglio 113 particelle A, 12, 13, 22, 24, 25 e 46

Formalità pregiudiziali:

1) iscrizione di ipoteca volontaria in data 15 febbraio 2012 n. 176 registro particolare derivante da atto di mutuo a rogito Notaio Ruggiero Alberto Rizzi di Pistoia in data 3 dicembre 2012 rep. n. 39018/6818 di Euro 3.150.000,00 di cui 1.575.000,00 in linea capitale, a favore BANCA POPOLARE DI VICENZA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Vicenza, gravante i beni come descritti in oggetto. La Banca ha eletto domicilio in Vicenza, Via Battaglione Framarin, 18. Le spese per la cancellazione di detta ipoteca sono di Euro 35,00;

2) trascrizione del 24 giugno 2015 n. 3283 registro particolare relativa a pignoramento immobiliare nell'ambito della procedura esecutiva promossa dalla BANCA POPOLARE DI VICENZA. SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Vicenza, davanti al Tribunale di Siena in data 18 maggio 2015 rep. n. 1441, gravante gli immobili come descritti in oggetto di proprietà. Le spese per la cancellazione di detta ipoteca sono di Euro 294,00.

Quesito n. 5

L'area in oggetto è ubicata in loc. Bagni delle Galleraie – 53030 Radicondoli (Si).

L'area in oggetto ricade all'interno del sistema dei servizi turistici T3 – Aree turistiche termali esistenti (art. 35.4); ricade inoltre nelle "pertinenze visuali degli insediamenti storici" relativamente alle aree per infrastrutture o sottoposte a particolari vincoli.

(Vedi allegato "4" – estratto di R.U.; Vedi allegato "5" – Scheda fabbricati; Vedi allegato 6 – Certificato di Destinazione Urbanistica)

A seguito dell'accesso agli atti effettuato al comune di Radicondoli dallo scrivente, risulta che il compendio oggetto di esecuzione nel corso degli anni è stato oggetto di varie pratiche edilizie,

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pagina - 3 - di 20





pertanto per facilitare la lettura della presente relazione si è deciso che per ogni immobile, di seguito vengono riportate le varie pratiche edilizie.

L'immobile censito al catasto fabbricati del comune di Radicondoli al foglio **113** p.lla **23** è stato oggetto di:

- Concessione Edilizia N. 1/a del 16/05/1981 Prot. n. 2203 per lavori di: *“ristrutturazione del complesso ricettivo delle Galleraie”*.
(Vedi allegato “7a” – Concessione edilizia N. 1/a del 16/05/1981)
- Concessione Edilizia N. 15 del 26/04/1985 (Pratica Edilizia N. 15) per lavori di: *“ristrutturazione parziale dell'albergo Bagni delle Galleraie – 1° Lotto funzionale”*.
(Vedi allegato “7b” – Concessione edilizia N. 15 del 26/04/1985)
- Concessione Edilizia N. 24 del 14/11/1986 per lavori di: *“ristrutturazione parziale dell'albergo Bagni delle Galleraie – 2° Lotto funzionale”*.
(Vedi allegato “7c” – Concessione edilizia N. 24 del 14/11/1986)
- Concessione Edilizia N. 11 del 15/07/1987 Prot. N. 1646 (Pratica Edilizia N. 15) per lavori di: *“ristrutturazione parziale dell'albergo Bagni delle Galleraie – 1° e 2° Lotto funzionale - VARIANTE”*.
(Vedi allegato “7d” – Concessione edilizia N. 11 del 15/07/1987)

Risulta agli atti la dichiarazione di abitabilità/agibilità rilasciata il 03/06/1988.

(Vedi allegato “7e” – Abitabilità/Agibilità)

L'immobile censito al catasto fabbricati del comune di Radicondoli al foglio **113** p.lla **12** è stato oggetto di:

- Concessione edilizia N. 2 del 11/02/1982 Prot. N. 628 (Pratica Edilizia N. 2) relativa a: *“costruzione complesso termale “Le Galleraie”*.
(Vedi allegato “7f” – Concessione edilizia N. 2 del 11/02/1982)
- Concessione per attività edilizia Pratica Edilizia N. 32 del 10/12/1982 relativa a: *“variante a precedente Concessione”*.
(Vedi allegato “7g” – Concessione edilizia N. 32 del 10/12/1982)
- Concessione edilizia N. 3 del 22/03/1984 Prot. N. 3800 (Pratica Edilizia N. 3) relativa a: *“2° variante al progetto per la costruzione del nuovo stabilimento termale in località Bagni delle Galleraie”*.
(Vedi allegato “7h” – Concessione edilizia N. 3 del 22/03/1984)

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

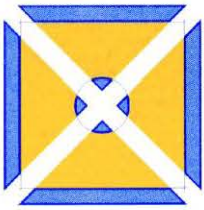
tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pagina - 6 - di 20





Risulta agli atti la dichiarazione di abitabilità/agibilità rilasciata il 01/09/1987 Prot. N. 4849.

(Vedi allegato "7i" – Abitabilità/Agibilità)



- Attestazione di conformità (Art. 140 L.R. 1/2005) rilasciata il 19/09/2007 Prot. N. 4572 per lavori di: *"modifiche interne ed esterne nel fabbricato termale di Bagni delle Galleraie"*.

(Vedi allegato "7j" – Attestazione di conformità Prot. N. 4572 del 19/09/2007)

L'immobile censito al catasto fabbricati del comune di Radicondoli al foglio **113** p.lla **51** destinato a luogo di culto non risulta a seguito dell'accesso agli atti effettuato presso il comune di Radicondoli essere mai stato oggetto di pratica edilizia. Dalla tipologia costruttiva risulta essere un immobile realizzato antecedentemente al 1967.

Inoltre risultano presentate ulteriori pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia N. 3 del 26/04/1985 (Pratica Edilizia N. 3) per lavori di *"costruzione di un posteggio a servizio della stazione termale Bagni delle Galleraie"*.

(Vedi allegato "7k" – Concessione edilizia N. 3 del 26/04/1985)

- Autorizzazione Prot. N. 4886 del 26/11/1985 per lavori di *"realizzazione di un acquedotto per l'alimentazione idropotabile del complesso termale di Bagni delle Galleraie"*. In fase di sopralluogo non è stato possibile verificare l'esatta consistenza ubicazione del manufatto.

(Vedi allegato "7l" – Autorizzazione Prot. N. 4886 del 26/11/1985)

- Concessione N. 18/1999 Prot. N. 6269 del 23/03/2000 per lavori di: *"realizzazione di una piscina scoperta e giochi d'acqua per il Complesso termale delle Galleraie"* – I LAVORI IN OGGETTO DELLA CONCESSIONE SOPRA CITATA NON SONO STATI REALIZZATI.

(Vedi allegato "7m" – Concessione N. 18/1999 del 23/03/2000)

Lo scrivente dichiara che gli immobili sopra indicati sono urbanisticamente conformi ad eccezione dell'immobile di cui allegato "7l" in quanto non è stato possibile verificare l'esatta consistenza ubicazione del manufatto.



STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

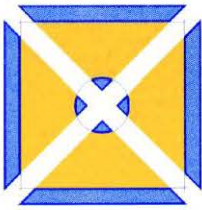
Tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pagina 7 di 20





Quesito n. 6

Si rimanda il lettore all'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) allegato alla presente; in riferimento all'immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Radicondoli al foglio **113** p.lla **51** non è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) in quanto l'immobile risulta inferiore a 50 mq così come previsto dalla normativa vigente in materia.

(Vedi allegato "8a" - Attestato di Prestazione Energetica p.lla 23; Vedi allegato "8b" - Attestato di Prestazione Energetica p.lla 12)

Quesito n. 7

Comune di Radicondoli - loc. Bagni delle Galleraie.

Di seguito vengono riportate le descrizioni degli immobili censiti al catasto fabbricati.

Unità immobiliare censita al catasto fabbricati al Foglio **113** p.lla **23**:

L'unità immobiliare censita al catasto fabbricati al Foglio **113** p.lla **23** con destinazione albergo/ristorante adibito ad uso turistico/ricettivo è di remota costruzione. Nel corso degli anni è stata oggetto di diversi interventi di manutenzione straordinaria; costituito, così come rappresentato nelle planimetrie catastali, su quattro piani fuori terra e uno seminterrato, collegati fra di loro attraverso scale interne; avente tipologia costruttiva tipica del luogo, risulta così composta:

Piano 1S: locale uso cucina, sala da pranzo, dispensa, wc personale, n. 2 locali di deposito, montacarichi, corte interna.

Piano terreno: locale bar, sala riunioni, hall d'ingresso, n. 7 servizi igienici, reception, vano ascensore, ripostigli, locali tecnici, terrazza.

Piano primo: locali ad uso ripostiglio.

Piano secondo: n. 8 camere singole di cui n. 6 con servizio igienico esclusivo, n. 2 camere matrimoniali con servizio igienico esclusivo, locale uso soggiorno e sala lettura, locale uso guardaroba, servizio igienico a comune, vano ascensore.

Piano terzo: n. 7 camere singole di cui n. 4 con servizio igienico esclusivo, n. 6 camere matrimoniali di cui n. 5 con servizio igienico esclusivo, locale uso guardaroba, n. 2 servizi igienici a comune, vano ascensore.

Unitamente a detta unità immobiliare risulta collegato un locale accessorio indiretto ad uso cantina, scavato nella roccia, prospiciente il resede.

Le caratteristiche interne ed esterne risultano essere le seguenti:

STUDIO TECNICO INTERSEC

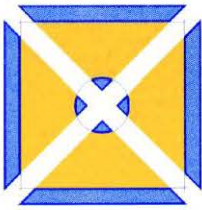
Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 - 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

Tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521





I pavimenti ed i rivestimenti dei bagni e della cucina sono in gres porcellanato.

Gli infissi interni sono in legno tamburato.

Gli infissi esterni sono in legno, con vetro doppio e sportelloni anch'essi in legno.

La struttura portante dell'immobile è in muratura di pietre e mattoni.

I solai sono realizzati in latero-cemento in tutti i locali, salvo i corridoi di disimpegno alle camere che presentano una volta a botte con mezzane a vista.

Scale interne rivestite in travertino.

La struttura del tetto risulta essere realizzata in latero-cemento, con copertura in tegole e coppi.

Le tramezzature interne risultano essere in laterizio forato e i muri portanti in mattoni e pietra con finitura in intonaco.

L'impianto elettrico è sotto traccia, durante il sopralluogo e l'accesso agli atti presso gli uffici comunali competenti non è stato reperito il certificato di conformità.

L'impianto idro-termo-sanitario è sotto traccia, durante il sopralluogo e l'accesso agli atti presso gli uffici comunali competenti non è stato reperito il certificato di conformità.

Parte del resede è pavimentato con lastre di travertino a forma irregolare.

Durante il sopralluogo si sono notate infiltrazioni provenienti dalla copertura; l'immobile versa in cattivo stato di manutenzione e conservazione dovuto dallo stato di abbandono e fortemente danneggiato dagli atti vandalici, così come risulta dalla documentazione fotografica allegata.

Unità immobiliare censita al catasto fabbricati al Foglio **113** p.lla **12**:

L'unità immobiliare censita al catasto fabbricati al Foglio **113** p.lla **12** adibita ad uso termale, realizzata a metà degli anni '80; costituita, così come rappresentata nelle planimetrie catastali, su un piano fuori terra e due seminterrati, collegati fra di loro attraverso una scala interna e ascensore; che risulta così composta:

Piano terreno: ingresso/accettazione, sala d'attesa, vano ascensore, servizi igienici, sala per aerosol-inalazioni, massoterapia, ambulatori, uffici, vano montacarichi.

Piano 1S: sala d'attesa, servizi igienici, vano ascensore, spogliatoi, locali per bagno di fango, modulo di cura, vano montacarichi.

Piano 2S: ampio locale, vano ascensore, centrale termica, locale per il personale, servizi igienici, vasche per acque e fanghi, vano montacarichi.

Le caratteristiche interne ed esterne risultano essere:

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 - 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

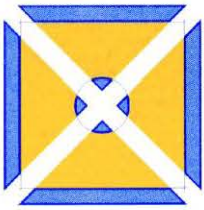
tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pagina 9 di 20





I pavimenti ed i rivestimenti sono in gres porcellanato.

Gli infissi interni sono in legno tamburato.

Gli infissi esterni sono in alluminio, con vetro singolo.

La struttura portante dell'immobile è in cemento armato con tamponature in muratura, con finitura interna ed esterna in intonaco.

I solai sono realizzati in latero-cemento.

La struttura del tetto risulta essere realizzata in latero-cemento, con copertura in tegole e coppi.

Le tramezzature interne risultano essere in laterizio forato.

L'impianto elettrico è sotto traccia, durante il sopralluogo e l'accesso agli atti presso gli uffici comunali competenti non è stato reperito il certificato di conformità.

L'impianto idro-termo-sanitario è sotto traccia, durante il sopralluogo e l'accesso agli atti presso gli uffici comunali competenti non è stato reperito il certificato di conformità.

Gli impianti tecnologici specifici per le attività termali, sono sotto traccia, durante il sopralluogo e l'accesso agli atti presso gli uffici comunali competenti non è stato reperito il certificato di conformità.

Al piano terreno si notano infiltrazioni dalla copertura, inoltre il piano 2S è parzialmente allagato per la rottura della tubazione di approvvigionamento idrico.

L'immobile nel suo complesso versa in cattivo stato di manutenzione e conservazione dovuto dallo stato di abbandono e fortemente danneggiato dagli atti vandalici, quali danneggiamenti agli infissi esterni e ai sanitari dei servizi igienici ecc, così come risulta dalla documentazione fotografica allegata.

Unità immobiliare censita al catasto fabbricati al Foglio 113 p.lla 51:

L'unità immobiliare censita al catasto fabbricati al Foglio 113 p.lla 51, cappella privata, è così composta:

Piano terreno: unico vano destinato a luogo di culto.

Le caratteristiche interne ed esterne risultano essere:

I pavimenti sono in gres porcellanato.

Gli infissi esterni sono in legno.

La struttura portante dell'immobile è in muratura di pietre e mattoni, con finitura esterna ed interna in intonaco.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 - 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pagina 10 di 20





Il soffitto è a volta e la copertura del tetto è in tegole e coppi.

L'impianto elettrico è sotto traccia, durante il sopralluogo e l'accesso agli atti presso gli uffici comunali competenti non è stato reperito il certificato di conformità.

Non risulta essere presente l'impianto idrico.

L'immobile versa in un discreto stato di manutenzione e conservazione, così come risulta dalla documentazione fotografica allegata.

Durante il sopralluogo si è potuto notare che le aree di pertinenza sono infestate da folta ed alta vegetazione sorta spontaneamente, che impedisce la visione delle opere esterne di servizio quali: vasche per la produzione dei fanghi necessari per l'attività termale, parcheggio e strada di accesso privata.

Confini:

Fiume Cecina, Regione Toscana, E-Distribuzione s.p.a., salvo se altri.

Gli immobili oggetto di esecuzione sono attualmente censiti al:

Catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli al Foglio **113**:

- particella **23** categoria **D/2** Rendita Euro **8.294,30**
- particella **12** categoria **D/7** Rendita Euro **11.992,00**
- particella **51** categoria **B/7** Classe **2** consistenza **145** mq. Rendita Euro **82,37**

Particella 23: superficie netta complessiva mq. 1.136,00 terrazza mq. 153,00 resede mq. 3.346,00

Particella 12: superficie netta mq. 1.314,00

Particella 51: superficie netta mq. 18,73

Totale superficie netta degli immobili: mq. 1.136,00 + 1.314,00 + 18,73 = 2.468,73 mq.

Catasto Terreni del Comune di Radicondoli al Foglio **113**:

- particella **13** qualità **Pascolo** classe **1** superficie **00.62.40** R.D. euro **2,90** R.A. euro **1,29**
- particella **22** qualità **Incolto prod.** classe **U** superficie **00.11.31** R.D. euro **0,06** R.A. euro **0,06**
- particella **24** qualità **Seminativo** classe **3** superficie **00.09.10** R.D. euro **2,11** R.A. euro **2,11**
- particella **46** qualità **Pascolo arb.** classe **2** superficie **00.48.70** R.D. euro **2,26** R.A. euro **1,01**

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

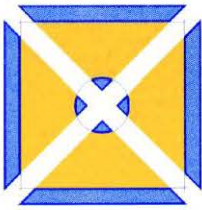
Via Usimbardi, 18 - 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





- particella **62** qualità **Pascolo** classe **1** superficie **00.08.40** R.D. euro **0,39** R.A. euro **0,17**
- particella **77** qualità **Pascolo arb.** classe **2** superficie **00.08.00** R.D. euro **0,37** R.A. euro **0,17**
- particella **80** qualità **Seminativo** classe **3** superficie **00.17.20** R.D. euro **4,00** R.A. euro **4,00**

Totale superficie ha 01.73.60.

L'immobile oggetto d'esecuzione non fa parte di alcun condominio.

(Vedi allegato "9" – Documentazione fotografica)

Quesito n. 8

Viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dei beni eseguiti, lo scrivente dichiara l'impossibilità di vendere il compendio immobiliare in più lotti, in quanto pur essendo presenti fabbricati indipendenti questi sono tra di loro complementari per ubicazione e destinazione d'uso.

Stante quanto sopra si indicano gli identificativi del **lotto unico**:

immobili oggetto di esecuzione attualmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli al Foglio **113**:

- particella **23** categoria **D/2** Rendita Euro **8.294,30**
- particella **12** categoria **D/7** Rendita Euro **11.992,00**
- particella **51** categoria **B/7** Classe **2** consistenza **145** mc. Rendita Euro **82,37**

Immobili oggetto di esecuzione attualmente censiti al Catasto Terreni del Comune di Radicondoli al Foglio **113**:

- particella **13** qualità **Pascolo** classe **1** superficie **00.62.40** R.D. euro **2,90** R.A. euro **1,29**
- particella **22** qualità **Incolto prod.** classe **U** superficie **00.11.31** R.D. euro **0,06** R.A. euro **0,06**
- particella **24** qualità **Seminativo** classe **3** superficie **00.09.10** R.D. euro **2,11** R.A. euro **2,11**
- particella **46** qualità **Pascolo arb.** classe **2** superficie **00.48.70** R.D. euro **2,26** R.A. euro **1,01**
- particella **62** qualità **Pascolo** classe **1** superficie **00.08.40** R.D. euro **0,39** R.A. euro **0,17**
- particella **77** qualità **Pascolo arb.** classe **2** superficie **00.08.00** R.D. euro **0,37** R.A. euro **0,17**
- particella **80** qualità **Seminativo** classe **3** superficie **00.17.20** R.D. euro **4,00** R.A. euro **4,00**

Secondo quanto indicato nell'atto di pignoramento immobiliare, il bene di interesse risulta pignorato per l'intera proprietà 100/100.

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

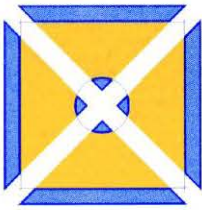
Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

Tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Quesito n. 9

In occasione del sopralluogo dei beni esecutati effettuato dallo scrivente in data 09/06/2016, in presenza del custode nella persona del dott. Bracciali Fabio, il compendio immobiliare oggetto d'interesse risulta libero da persone e in stato fatiscente e di abbandono.

Quesito n. 10

Nell'area dove ricade l'immobile in oggetto sono presenti i seguenti vincoli:

Vincoli ambientali:

Vincolo idrogeologico (L.R. 39/2000)

Vincolo paesaggistico:

Area di pertinenza fluviale (D.Lgs. 42/2004 art. 142)

Pertinenza visuali degli insediamenti storici (P.S. – N.T.A. art. 14.2)

(Vedi allegato "10" – Estratto carta dei vincoli)

L'immobile oggetto d'esecuzione non fa parte di alcun condominio.

Quesito n. 11

Per determinare il valore attuale di mercato degli immobili censiti al catasto fabbricati del comune di Radicondoli al Foglio **113** p.lle **12-23-51** non è stato possibile usare il metodo comparativo riferito a beni simili o per compravendite effettuate di beni analoghi per collocazione e/o tipologia; altresì le indagini di mercato tramite le agenzie immobiliari e banche dati nazionale (O.M.I.) che sono state svolte, hanno dato esito negativo dovute all'unicità dei beni esecutati sopra citati per la loro particolare destinazione d'uso e collocazione sul territorio.

Pertanto, per quanto sopra esposto ho adottato il criterio estimativo a "Valore di Trasformazione". Tale metodo è utilizzato quando il mercato presenta uno scarso numero di transazioni, quando non sono disponibili dati relativi al reddito e quando gli edifici hanno caratteristiche particolari. La stima a Valore di Trasformazione consiste nell'assumere quale valore attuale di mercato dell'immobile la differenza tra il costo di costruzione a nuovo e il costo di ristrutturazione.



STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

Tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





DETERMINAZIONE VALORE IMMOBILE IDENTIFICATO AL FOGLIO 113 P.LLA 23

Relativamente all'unità immobiliare censita al catasto fabbricati del comune di Radicondoli al Foglio 113 p.la 23 con destinazione albergo/ristorante adibita ad uso turistico/ricettivo, è stato rilevato il costo dalle tabelle dell'ordine degli architetti di Grosseto, (Vedi allegato "11" – Tabella dei costi di costruzione e ristrutturazione/restauro di manufatti edilizi) dal quale risulta che per le nuove costruzioni con destinazione alberghi, locali commerciali, ecc., un costo pari ad €/mc. 571,00 vuoto x pieno (v.p.p.). Come previsto nelle note di dette tabelle tale costo va diminuito del 10% in quanto il volume complessivo del fabbricato in oggetto è maggiore di 3.000,00 mc; pertanto il costo di costruzione al mc v.p.p. è pari a € 513,90.

Avvalendomi dell'esperienza nel campo delle costruzioni e nel campo estimativo, ormai trentennale, ho ritenuto congruo tale costo fornito dall'ordine degli architetti di Grosseto.

Per determinare il valore di costruzione a nuovo del fabbricato dobbiamo determinare il costo di costruzione al quale aggiungere le spese tecniche, gli oneri di urbanizzazione e il valore del terreno su cui insiste l'immobile.

Il volume di detto immobile viene desunto dalle planimetrie catastali depositate presso l'agenzia delle entrate - sez. territorio.

Calcolo costo di costruzione a nuovo:

Il volume del fabbricato v.p.p. risulta pari a mc. 5.063,00 di cui mc. 4.108,00 vengono considerati fuori terra e mc. 955,00 vengono considerati interrati. La volumetria interrata, così come indicato nelle tabelle sopra citate deve essere ridotta del 50%, quindi il volume da prendere in considerazione ai fini della determinazione del costo di costruzione a nuovo è pari a mc. 4.108,00 + (955,00 x 50%) = 4.108,00 + 477,50 = mc. 4.585,50

Il costo di costruzione è pari a €/mc. 513,90 x mc. 4.585,50 = € 2.356.488,45

Oneri di urbanizzazione circa € 340.000,00

Spese tecniche pari al 8% del costo di costruzione: € 2.356.488,45 x 8% = € 188.519,07

Valore del terreno pari ad €/mq. 55,00 x mq. 562,00 = € 30.910,00

Pertanto il costo di costruzione a nuovo totale dell'immobile è a pari a: 2.356.488,45 + € 340.000,00 + € 188.519,07 + € 30.910,00 = € 2.915.917,52



STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

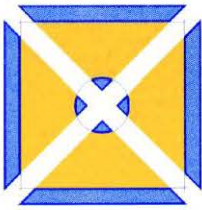
Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

Tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Calcolo costo di ristrutturazione:

Il costo di ristrutturazione dei fabbricati realizzati in epoca antecedente al 1960 è stato rilevato dalle tabelle dell'ordine degli architetti di Grosseto divisa in tre categorie Leggera, Media, Pesante. (Vedi allegato "11" – Tabella dei costi di costruzione e ristrutturazione/restauro di manufatti edilizi)

Leggendo alla lettera le tabelle dell'ordine degli architetti di Grosseto si applica la ristrutturazione media, ritenendola più opportuna per l'intervento da eseguirsi, per cui avremmo un costo al €/mq. **951,00** di sup. utile.

Per determinare il valore di ristrutturazione del fabbricato dobbiamo aggiungere a tale costo: le spese tecniche e gli oneri di urbanizzazione.

Superficie netta complessiva mq. 1.136,00

Superficie utile terrazza mq. $153,00 \times 60\% =$ mq. 91,80

Superficie utile pari a mq. $1.136,00 +$ mq. 91,80 = mq. 1.227,80.

Il costo di ristrutturazione è pari a €/mq $951,00 \times$ mq. 1.227,80 = € 1.167.637,80

Oneri di urbanizzazione pari ad € 190.000,00

Spese tecniche pari al 10 % del costo di costruzione: € $1.167.637,80 \times 10\% =$ € 116.763,78

Pertanto il costo di ristrutturazione dell'immobile è a pari a: € $1.167.637,80 +$ € 190.000,00 + € 116.763,78 = € **1.474.401,58**

Valore attuale di mercato = costo di costruzione a nuovo – costo di ristrutturazione

Valore attuale di mercato = € **2.915.917,52** – € **1.474.401,58** = € **1.441.515,94**

Arrotondamento per difetto ad € **1.440.000,00**

DETERMINAZIONE VALORE IMMOBILE IDENTIFICATO AL FOGLIO 113 P.LLA 12

Relativamente all'unità immobiliare censita al catasto fabbricati del comune di Radicondoli al Foglio 113 p.lla 12 adibita ad uso termale, è stato rilevato dalle tabelle dell'ordine degli architetti di Grosseto, dalle quali risulta, per le nuove costruzioni con destinazione alberghi, case di riposo ecc. un costo pari ad €/mc. 571,00 vuoto x pieno (v.p.p.). Come previsto nelle note di dette tabelle tale costo va diminuito del 10% in quanto il volume complessivo del fabbricato in oggetto è maggiore di 3.000,00 mc; pertanto il costo di costruzione a nuovo al mc v.p.p. è pari a € 513,90.

Le tabelle sopra richiamate non contemplano la categoria di lavoro relativa a fabbricati con destinazione termale o SPA o similari, per cui considerando che le caratteristiche intrinseche quali

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

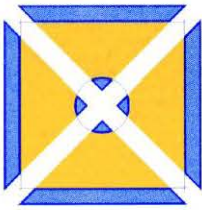
Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





distribuzione interna, finiture, tipologia dei pavimenti, rivestimenti e infissi del fabbricato in oggetto, sono meno pregevoli, da un punto di vista puramente estimativo, rispetto a quelle di un albergo ed avvalendomi anche dell'esperienza nel campo delle costruzioni e nel campo estimativo, ormai trentennale, ho ritenuto opportuno, per i motivi sopra esposti, di abbattere tale prezzo fornito dall'ordine degli architetti di Grosseto, del 10%.

Pertanto il costo di costruzione a nuovo è pari a **€/mc. 462,51**.

Per determinare il valore di costruzione a nuovo del fabbricato dobbiamo aggiungere a tale costo: spese tecniche, oneri di urbanizzazione e il valore del terreno su cui insiste l'immobile.

Il volume di detto immobile viene desunto dalle planimetrie catastali depositate presso l'agenzia delle entrate - sez. territorio.

Determinazione del costo di costruzione a nuovo:

Il volume del fabbricato v.p.p. risulta pari a mc. 5.075,00 di cui mc. 3.525,00 vengono considerati fuori terra e mc. 1.550,00 vengono considerati interrati. La volumetria interrata, così come indicato nelle tabelle sopra citate deve essere ridotta del 50%, quindi il volume da prendere in considerazione ai fini della determinazione del costo di costruzione è pari a:

$$\text{mc. } 3.525,00 + (1.550,00 \times 50\%) = 3.525,00 + 775,00 = \text{mc. } 4.300,00$$

$$\text{Il costo di costruzione è pari a } \text{€/mc. } 462,51 \times \text{mc. } 4.300,00 = \text{€ } 1.988.793,00$$

Oneri di urbanizzazione circa € 275.000,00

$$\text{Spese tecniche pari al } 8\% \text{ del costo di costruzione: } \text{€ } 1.988.793,00 \times 8\% = \text{€ } 159.103,44$$

$$\text{Valore del terreno pari ad } \text{€/mq. } 55,00 \times \text{mq. } 500 = \text{€ } 27.500,00$$

$$\text{Pertanto il costo di costruzione a nuovo totale dell'immobile è a pari a: } \text{€ } 1.988.793,00 + \text{€ } 275.000,00 + \text{€ } 159.103,44 + \text{€ } 27.500,00 = \text{€ } \mathbf{2.450.396,44}$$

Determinazione del costo di ristrutturazione:

Il costo di ristrutturazione dei fabbricati realizzati a partire dall'anno 1960 è stato rilevato dalle tabelle dell'ordine degli architetti di Grosseto divisa in tre categorie Leggera, Media, Pesante.

Leggendo alla lettera le tabelle dell'ordine degli architetti di Grosseto si applica la ristrutturazione media, ritenendola più opportuna per l'intervento da eseguirsi; per cui avremmo un costo al mq. di sup. utile pari a € 808,00, a cui si ritiene opportuno, vista la particolare destinazione d'uso dell'immobile, aggiungere il 20% necessario per effettuare la revisione con contestuale integrazione e/o sostituzione degli impianti tecnologici specifici.

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 - 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Pertanto il costo di ristrutturazione è pari ad €/mq. 969,60, arrotondato a **€/mq. 970,00**.

Per determinare il valore di ristrutturazione del fabbricato dobbiamo aggiungere a tale costo: le spese tecniche e gli oneri di urbanizzazione.

Superficie netta complessiva mq. 1.314,00

Il costo di ristrutturazione al mq. è pari a €/mq 970,00 x mq. 1.314,00 = € 1.274.580,00

Oneri di urbanizzazione circa € 180.000,00

Spese tecniche pari al 10% del costo di costruzione: € 1.274.580,00 x 10% = € 127.458,00

Pertanto il costo di ristrutturazione dell'immobile è pari a: € 1.274.580,00 + € 180.000,00 + € 127.458,00 = **€ 1.582.038,00**

Valore attuale di mercato = costo di costruzione a nuovo – costo di ristrutturazione

Valore attuale di mercato = € 2.450.396,44 – € 1.582.038,00 = **€ 868.358,44**

Arrotondamento per difetto ad **€ 868.000,00**

DETERMINAZIONE VALORE IMMOBILE IDENTIFICATO AL FOGLIO 113 P.LLA 51

Relativamente all'unità immobiliare censita al catasto fabbricati del comune di Radicondoli al Foglio 113 p.lla 51 ad uso cappella privata.

Per la determinazione del valore attuale di mercato non è stato possibile usare il metodo comparativo riferito a beni simili o per compravendite effettuate di beni analoghi per collocazione e/o tipologia; altresì le indagini di mercato tramite le agenzie immobiliari e banche dati nazionali (O.M.I.) che sono state svolte, hanno dato esito negativo dovute all'unicità del bene esecutato sopra citato per la sua particolare destinazione d'uso.

Inoltre non è stato possibile utilizzare le tabelle degli architetti della provincia di Grosseto in quanto non riportano nessun valore riferito al costo di costruzione, relativo al bene esecutato, quindi avvalendomi dell'esperienza nel campo delle costruzioni e nel campo estimativo, ormai trentennale, ho ritenuto congruo attribuire il valore di mercato di € 450,00 al mq tenendo conto della superficie lorda.

Luogo di culto: **superficie lorda mq 26,45 x €/mq. 450,00 = € 11.902,50**

Arrotondamento per difetto ad **€ 11.900,00**

ASIE
GIUDIZIARIE.it

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

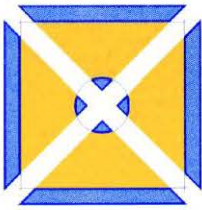
Tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pagina 17 di 20





DETERMINAZIONE VALORE TERRENI IDENTIFICATI AL FOGLIO 113 P.LLA 13-22-24-46-62-77-80

Il valore dei terreni viene calcolato in base ai valori agricoli medi (Vedi allegato "12" Valori Agricoli Medi) della provincia di Siena riferiti al secondo semestre dell'anno 2015 (regione agraria n° 2 VAL D'ELSA comuni di: Casole d'Elsa, Colle di Val d'Elsa, Monteriggioni, Poggibonsi, Radicondoli, San Gimignano) relativamente alle colture indicate nelle visure catastali delle particelle in oggetto.

Pertanto:

- particella **13** qualità Pascolo superficie 00.62.40 valore €/Ha 1.734,00 = € **1.082,02**
particella **22** qualità Incolt. Prod. superficie 00.11.31 valore €/Ha 500,00 = € **56,55**
particella **24** qualità Seminativo superficie 00.09.10 valore €/Ha 13.185,00 = € **1.199,84**
particella **46** qualità Pascolo Arb. superficie 00.48.70 valore €/Ha 1.912,00 = € **931,14**
particella **62** qualità Pascolo superficie 00.08.40 valore €/Ha 1.734,00 = € **145,66**
particella **77** qualità Pascolo Arb. superficie 00.08.00 valore €/Ha 1.912,00 = € **152,96**
particella **80** qualità Seminativo superficie 00.17.20 valore €/Ha 13.185,00 = € **2.267,82**

Totale valore attuale di mercato dei terreni: € 1.082,02 + € 56,55 + € 1.199,84 + € 931,14 + € 145,66 + € 152,96 + € 2.267,82 = € 5.835,99

Arrotondamento per eccesso ad € **5.900,00**

Dunque per tale valore di stima, valutato a fronte delle particolari caratteristiche geografiche – funzionali dei beni in parola, è essenziale oltre che necessario, tener conto della complessa situazione economica nazionale, così da ottenere una stima il più possibile attinente e conforme agli attuali volumi finanziari presenti nelle compravendite di immobili.

La crisi finanziaria con evidenti ricadute nella economia italiana, ha inciso profondamente e negativamente sulla vivacità del mercato immobiliare.

Per quanto sopra, presi a riferimento i valori medio bassi risultanti dalle compravendite ed in assenza di effettive e reali similitudini, al netto dei previsionali valori economici specifici, valutata altresì la localizzazione geografica in un contesto estremamente distante dai centri abitati più importanti della Val d'Elsa e dalle arterie più note ed efficaci ai fini di un richiamo turistico-ricettivo, si individua la valutazione riferita ai beni eseguiti posti nel comune di Radicondoli,

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

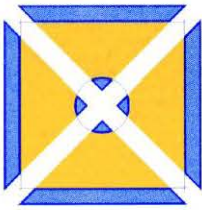
Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

Tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





un valore attuale di mercato degli immobili pari a:

€ 1.440.000,00 + € 868.000,00 + € 11.900,00 + € 5.900,00 = € 2.325.800,00



Al risultato ottenuto va applicato un coefficiente di deprezzamento stante la mediocre localizzazione geografica, sopra definita, oltre ad un ulteriore coefficiente, anch'esso di deprezzamento, per le particolari condizioni economiche nazionali, soprattutto nella Val d'Elsa, a cui va a sommarsi l'effetto dell'assenza di garanzie per vizi occulti stante la natura delle vendite giudiziarie e la consapevolezza che i beni alienati per mezzo di procedure coattive, evidenziano forti flessioni economiche rispetto a beni compravenduti nel libero mercato.

Per quanto sopra lo scrivente applica un coefficiente di deprezzamento equivalente al 30% del valore attuale di mercato stimato, per cui in ultima analisi avremmo la seguente determinazione:

Valore attuale di mercato deprezzato = valore di mercato attuale degli immobili – 30%

€ 2.325.800,00 – 30% = € 1.628.060,00

Arrotondato per difetto ad € 1.628.000,00 (dicasi unmilionesecientoventottomila/00)



Allegati:

- 1) Estratto di mappa;
- 2a) Visura catastale particella 23;
- 2b) Visura catastale particella 12;
- 2c) Visura catastale particella 51;
- 2d) Visura catastale particella 13;
- 2e) Visura catastale particella 22;
- 2f) Visura catastale particella 24;
- 2g) Visura catastale particella 46;
- 2f) Visura catastale particella 62;
- 2i) Visura catastale particella 77;
- 2j) Visura catastale particella 80;
- 3a) Planimetria catastale particella 23;
- 3b) Planimetria catastale particella 12;
- 3c) Planimetria catastale particella 51;
- 4) Estratto di R.U.;
- 5) Scheda fabbricati;



STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

Tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pagina 19 di 20





- 6) Certificato destinazione urbanistica;
- 7a) Concessione N. 1a-1981;
- 7b) Concessione N. 15-1985;
- 7c) Concessione N. 24-1986;
- 7d) Concessione N. 11-1987;
- 7e) Agibilità 1988;
- 7f) Concessione N. 2-1982;
- 7g) Concessione N. 32-1982;
- 7h) Concessione N. 3-1984;
- 7i) Agibilità 1987;
- 7j) Attestazione di conformità 2007;
- 7k) Concessione N. 3-1985;
- 7l) Autorizzazione 1985;
- 7m) Concessione N. 18-1999;
- 8a) Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E) p.lla 23;
- 8b) Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E) p.lla 12;
- 8) Documentazione fotografica;
- 9) Estratto carta dei vincoli;
- 10) Tabella dei costi di costruzione e ristrutturazione/restauro di manufatti edilizi;
- 11) Valori Agricoli Medi.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Colle di Val d'Elsa, li 10/10/2016

Il C.T.U.

Geom. Silo Santini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STUDIO TECNICO INTERSEC

Geom. Silo Santini

Via Usimbardi, 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)

Tel./fax 0577/92.12.21

e-mail: studiointersec@libero.it - P.IVA 00899870521

Pagina - 20 - di 20

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

