

Tribunale di Siena

***Stima del valore degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare
(art. 107 L.F.)***

Fallimento "PORTA TUFU S.r.l. in liquidazione"

Sentenza n° 66/2019 – Fallimento n° 63/2019

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi – Curatore Avv. Lara Morgantini

Ubicazione: Strada dei Tufi n°3 e 5b – Siena (SI)

LOTTO n° 16

Allegato "A"

Tabella delle Opere Incompiute

Il Tecnico

Geom. Michele Innocenti

.....

LOTTO DI VENDITA n° 16

TABELLA DELLE OPERE INCOMPLETE O MANCANTI - Subalterno n°82 (Monolocale)

N° VOCE	DESCRIZIONE DELL'OPERA	UNITA' DI MISURA	RIFERIMENTO PREZZO	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
Impianto Elettrico						
1	Pres a 16 A - Fornitura e posa in opera di apparecchiatura elettrica di media qaulità da installare su scatola 503 esistente con fili elettrici già presenti. Colore Bianco con n°2 copri-foro.	cad	Prezzo di Mercato	5	€ 20,00	€ 100,00
2	Pres a 10 A - Fornitura e posa in opera di apparecchiatura elettrica di media qaulità da installare su scatola 503 esistente con fili elettrici già presenti. Colore Bianco con n°2 copri-foro.	cad	Prezzo di Mercato	1	€ 20,00	€ 20,00
3	Interruttore - Fornitura e posa in opera di apparecchiatura elettrica di media qaulità da installare su scatola 503 esistente con fili elettrici già presenti. Colore Bianco con n°2 copri-foro.	cad	Prezzo di Mercato	1	€ 15,00	€ 15,00
4	Tirante Doccia - Fornitura e posa in opera di apparecchiatura elettrica di media qaulità da installare su scatola 503 esistente con fili elettrici già presenti. Colore Bianco con n°2 copri-foro.	cad	Prezzo di Mercato	0	€ 35,00	€ -
5	Cronotermostato esterno - Fornitura e posa in opera di apparecchiatura elettrica di media qaulità da installare su scatola 503 esistente con fili elettrici già presenti. Colore Bianco.	cad	Prezzo di Mercato	1	€ 150,00	€ 150,00
6	Apparecchio Videocitofonico - Fornitura e posa in opera di apparecchiatura elettrica completa di schermo e cornetta da installare su placca già esistente con fili elettrici già presenti. Colore Bianco.	cad	Prezzo di Mercato	1	€ 200,00	€ 200,00
7	Placca in P.V.C. - Fornitura e posa in opera di Placche in P.V.C. di per apparecchiatura su scatola 503. Colore Bianco.	cad	Prezzo di Mercato	20	€ 4,00	€ 80,00
Importo Impianto Elettrico						€ 565,00
Impianto Idro-Sanitario						
8	Lavabo per Bagno - Lavabo a colonna per bagno.	cad	TOS21_06.I01.004.001	1	€ 180,59	€ 180,59

9	Miscelatore per Sanitari - Miscelatore in acciaio per Sanitari.	cad	Prezzo di Mercato	1	€ 150,00	€ 150,00
Importo Impianto Idro-Sanitario						€ 330,59
Impianto Termo-Idraulico						
10	Scaldasalviette Bagno - Fornitura e posa in opera di Radiatore scaldasalviette per bagno, da allacciare alle tubazioni esistenti.	cad	Prezzo di Mercato	0	€ 200,00	€ -
11	Elementi per Radiatori in Acciaio - Radiatori h 50 cm e n°4 colonne ad elemento.	elemento	Prezzo di Mercato	0	€ 19,00	€ -
Importo Impianto Termo-Idraulico						€ -
Opere Edili e Manutenzioni						
12	Manutenzione Infissi Esterni - Manutenzione infissi esterni in legno mediante ripulitura delle superfici incongrue, trattamento con impregnante a pennello e mano di finitura con trasparente.	cad	Prezzo di Mercato	0	€ 150,00	€ -
13	Tinteggiature Interne - Realizzazione di tinteggiature interne con idropittura a tempera murale fine. E' inoltre compreso: compresa l'idonea preparazione delle superfici da pitturare; l'eventuale protezione delle altre opere finite; la pulitura delle vicine superfici intaccate con la tinta; l'utilizzo di ponti e trabattelli a norma fino ad un'altezza di mt. 2; quanto altro necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.	mq	TOS21_01.F04.004.003	0	€ 3,48	€ -
14	Porte in Legno - Fornitura e Posa in Opera di Porte in Legno in legno massello con finitura in legno sbiancato. Compresa serratura e maniglia.	cad	Prezzo di Mercato	2	€ 700,00	€ 1.400,00
15	Pannello Interno in Legno - Pannello interno in legno per portone d'ingresso blindato.	cad	Prezzo di Mercato	1	€ 150,00	€ 150,00
Importo Opere Edili e Manutenzioni						€ 1.550,00
TABELLA DELLE OPERE INCOMPLETE O MANCANTI - Subalterno n°126 (Cantina)						
N° VOCE	DESCRIZIONE DELL'OPERA	UNITA' DI MISURA	RIFERIMENTO PREZZO	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO

Opere Edili - Manutenzioni - Impianti						
N° VOCE	DESCRIZIONE DELL'OPERA	UNITA' DI MISURA	RIFERIMENTO PREZZO	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
16	Tinteggiature Interne - Realizzazione di tinteggiature interne con idropittura a tempera murale fine. E' inoltre compreso: compresa l'idonea preparazione delle superfici da pitturare; l'eventuale protezione delle altre opere finite; la pulitura delle vicine superfici intaccate con la tinta; l'utilizzo di ponti e trabattelli a norma fino ad un'altezza di mt. 2; quanto altro necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.	mq	TOS21_01.F04.004.003	0	€ 3,48	€ -
Importo Opere Edili e Manutenzioni						€ -
TABELLA DELLE OPERE INCOMPLETE O MANCANTI - Subalterno n°264 (Garage)						
Opere Edili e Manutenzioni						
17	Tinteggiature Interne - Realizzazione di tinteggiature interne con idropittura a tempera murale fine. E' inoltre compreso: compresa l'idonea preparazione delle superfici da pitturare; l'eventuale protezione delle altre opere finite; la pulitura delle vicine superfici intaccate con la tinta; l'utilizzo di ponti e trabattelli a norma fino ad un'altezza di mt. 2; quanto altro necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.	mq	TOS21_01.F04.004.003	7	€ 3,48	€ 24,36
Importo Opere Edili e Manutenzioni						€ 24,36
Totale costo delle Opere Incomplete o Mancanti						€ 2.469,95
I.V.A. 22%						€ 543,39
Importo Opere Edili e Manutenzioni						€ 3.013,34
<i>Studio Tecnico Geom. Michele Innocenti Via C. Pisacane n°21 - 53043 - Chiusi (SI) - 335 5352443 mich.innocenti@gmail.com</i>						

Tribunale di Siena

***Stima del valore degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare
(art. 107 L.F.)***

Fallimento "PORTA TUFU S.r.l. in liquidazione"

Sentenza n° 66/2019 – Fallimento n° 63/2019

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi – Curatore Avv. Lara Morgantini

Ubicazione: Strada dei Tufi n°3 e 5b – Siena (SI)

LOTTO n° 16

Allegato "B"

Visure e Planimetrie Catastali

Il Tecnico

Geom. Michele Innocenti

.....

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/03/2021

Dati della richiesta	Comune di SIENA (Codice: I726)
	Provincia di SIENA
Catasto Fabbricati	Foglio: 88 Particella: 11 Sub.: 82

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		88	11	82	1		A/2	4	1,5 vani	Totale: 41 m ² Totale escluse aree scoperte**: 41 m ²	Euro 336,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/05/2019 protocollo n. SI0022090 in atti dal 30/05/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 8120.1/2019)
Indirizzo				STRADA DEI TUFI n. 3 piano: 1;								
Utilità comuni:				Foglio: 88 Particella: 11 Sub.: 348								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORTA TUFI S.R.L con sede in SIENA	01144530522*	(1) Proprieta` per 1/1

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I726 - Sezione - Foglio 88 - Particella 11

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

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

Dichiarazione protocollo n. SI0088349 del 21/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siena

Strada Dei Tufi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 11

Subalterno: 82

Compilata da:

Bocci Massimo

Iscritto all'albo:

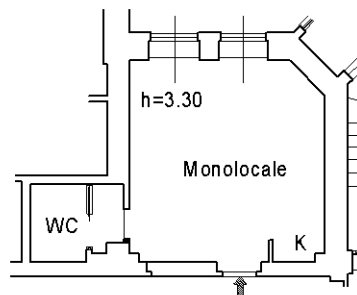
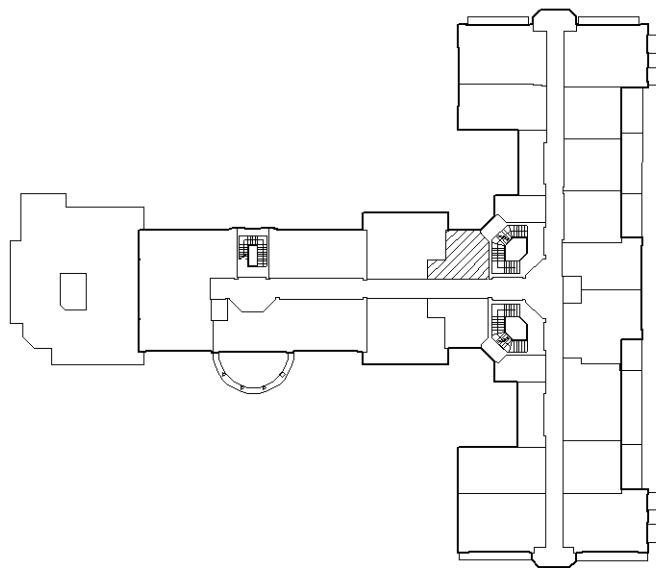
Geometri

Prov. Siena

N. 597

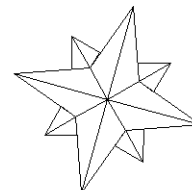
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO

NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/03/2021 - Comune di SIENA (I726) - < Foglio: 88 - Particella: 11 - Subalterno: 82 >
STRADA DEI TUFU n. 3 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 15/03/2021 - n. T33574 - Richiedente: NNCMHL75D14I726D

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

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **20/06/2021**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SIENA (I726) (SI)**

- Foglio **88** Particella **11** Subalterno **126**

VARIAZIONE del 21/06/2011 protocollo n. SI0088349
in atti dal 21/06/2011 DIVISIONE E VAR
DESTINAZIONE (n. 48741.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SIENA (I726) (SI)**

Foglio **88** Particella **11**

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

- Foglio **88** Particella **11** Subalterno **348** (BCC)^{a)}

> **Indirizzo**

STRADA DEI TUFI n. 3 Piano S2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/05/2019
protocollo n. SI0022126 in atti dal 30/05/2019
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
8156.1/2019)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 9,09**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/2^{b)}**, Classe **3**, Consistenza **2 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/10/2011
protocollo n. SI0126920 in atti dal 26/10/2011
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 61074.1/2011)

> **Dati di superficie**

Totale: **3 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
21/06/2011, prot. n. SI0088349

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. PORTA TUFİ S.R.L (CF 01144530522)

Sede in SIENA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 21/06/2011 protocollo n. SI0088349
in atti dal 21/06/2011 DIVISIONE E VAR
DESTINAZIONE (n. 48741.1/2011)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Bene Comune Censibile

b) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita` immobiliare abitativa

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

Dichiarazione protocollo n. SI0088349 del 21/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siena

Strada Dei Tufi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 88
Particella: 11
Subalterno: 126

Compilata da:
Bocci Massimo

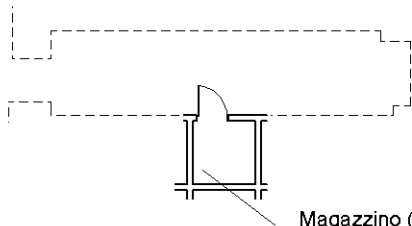
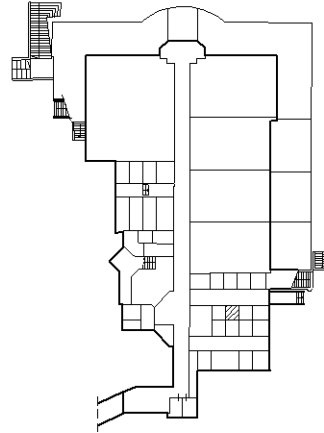
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

N. 597

Scheda n. 1

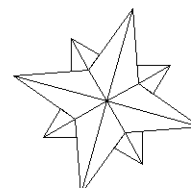
Scala 1:200



Magazzino (cantina)
h= 2.80

PIANO S2

NORD



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **20/06/2021**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SIENA (I726) (SI)**

• Foglio **88** Particella **11** Subalterno **264**

VARIAZIONE del 22/06/2011 protocollo n. SI0087774
in atti dal 22/06/2011 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 48764.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SIENA (I726) (SI)**

Foglio **88** Particella **11**

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

• Foglio **88** Particella **11** Subalterno **348** (BCC)^{a)}

> **Indirizzo**

STRADA DEI TUFI n. 3 Piano S4

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/05/2019
protocollo n. SI0022303 in atti dal 30/05/2019
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
8307.1/2019)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 65,85**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/6^{b)}**, Classe **5**, Consistenza **17 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/10/2011
protocollo n. SI0126921 in atti dal 26/10/2011
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 61075.1/2011)

> **Dati di superficie**

Totale: **18 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
22/06/2011, prot. n. SI0087774

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. PORTA TUFİ S.R.L (CF 01144530522)

Sede in SIENA (SI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 22/06/2011 protocollo n. SI0087774
in atti dal 22/06/2011 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 48764.1/2011)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Bene Comune Censibile

b) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

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

Dichiarazione protocollo n. SI0087774 del 22/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siena

Strada Dei Tufi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 88
Particella: 11
Subalterno: 264

Compilata da:
Bocci Massimo

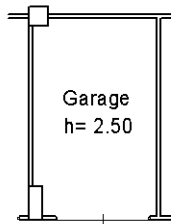
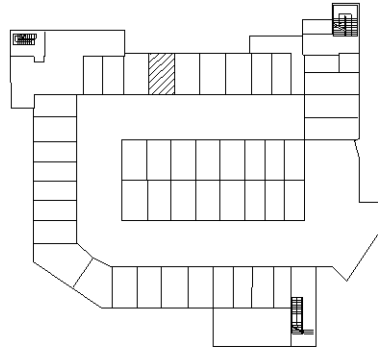
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siena

N. 597

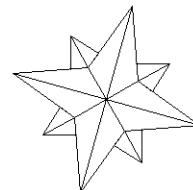
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO S4

NORD



Ultima planimetria in atti

Tribunale di Siena

***Stima del valore degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare
(art. 107 L.F.)***

Fallimento "PORTA TUFU S.r.l. in liquidazione"

Sentenza n° 66/2019 – Fallimento n° 63/2019

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi – Curatore Avv. Lara Morgantini

Ubicazione: Strada dei Tufi n°3 e 5b – Siena (SI)

LOTTO n° 16

Allegato "C"

Documentazione Fotografica degli esterni e degli interni

Il Tecnico

Geom. Michele Innocenti

.....

Affacci Esterni

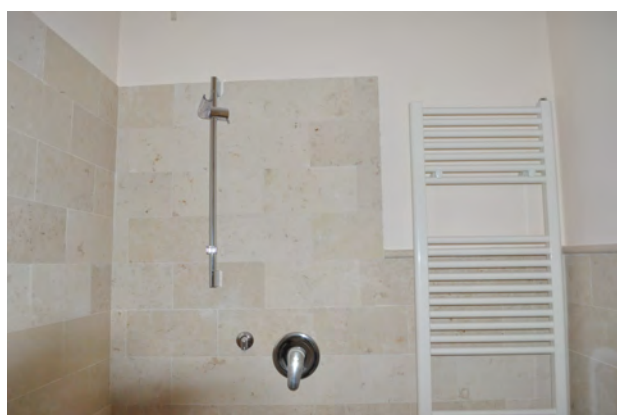
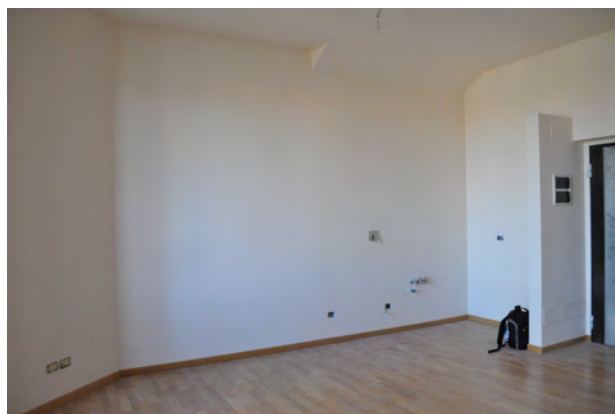


Esterno del Monocale



Interni del Monocale Piano 1°





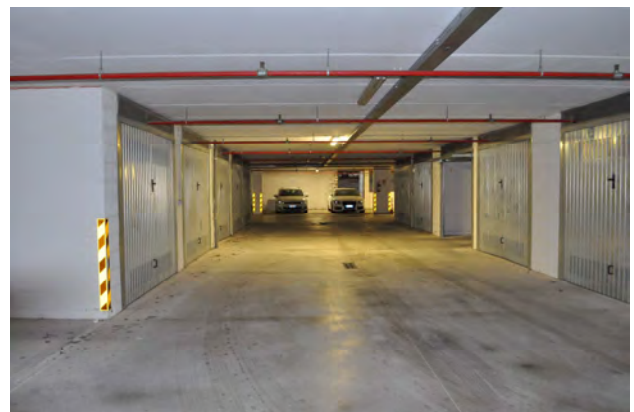
Interni della Cantina Piano S2



Esterni Autorimessa



Interni Autorimessa Piano S4



Garage in Oggetto

