

TRIBUNALE DI SIENA
Sezione Fallimentare

Fallimento R.G. n. 44/2015

Impresa Mario Belardi S.A.S.

Giudice Delegato: Dott.ssa Marianna Serrao

Curatore: Dott. Brogi Giacomo



Il Tecnico stimatore

Geom. Simonetta Cresti

1)Premesse generali	<i>pag.</i>	4
2)Metodo di stima	<i>pag.</i>	9
3)Elenco delle formalità pregiudizievoli	<i>pag.</i>	10
4)Formazione dei Lotti di vendita	<i>pag.</i>	16
Lotto 1	<i>pag.</i>	16
Lotto 2	<i>pag.</i>	24
Lotto 3	<i>pag.</i>	28
Lotto 4	<i>pag.</i>	32
Lotto 5	<i>pag.</i>	37
Lotto 6	<i>pag.</i>	40
Lotto 7	<i>pag.</i>	44
Lotto 8	<i>pag.</i>	49
Lotto 9	<i>pag.</i>	52
Lotto 10	<i>pag.</i>	56
Lotto 11	<i>pag.</i>	60
Lotto 12	<i>pag.</i>	63
Lotto 13	<i>pag.</i>	67
Lotto 14	<i>pag.</i>	70
Lotto 15	<i>pag.</i>	74
Lotto 16	<i>pag.</i>	77
Lotto 17	<i>pag.</i>	80
Lotto 18	<i>pag.</i>	83
Lotto 19	<i>pag.</i>	87
Lotto 20	<i>pag.</i>	98
Lotto 21	<i>pag.</i>	104
Lotto 22	<i>pag.</i>	109

Lotto 23	<i>pag.</i>	112
Lotto 24	<i>pag.</i>	116
Lotto 25	<i>pag.</i>	119
Lotto 26	<i>pag.</i>	123
Unità negoziali escluse dalla perizia	<i>pag.</i>	126
5)Riepilogo Lotti di vendita	<i>pag.</i>	134

1-PREMESSE GENERALI

La sottoscritta Geom. Simonetta Cresti, iscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Siena, al n.838 ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siena, avendo ricevuto in data 07 settembre 2015 , incarico di esperto stimatore, dal curatore fallimentare Dott. Brogi Giacomo, redige la presente perizia relativa al compendio immobiliare intestato alla società fallita Impresa Mario Belardi S.a.s.

Descrizione immobiliare catastale

I beni intestati in piena proprietà od in quota parte alla società fallita risultano come da sentenza dichiarativa di fallimento del 21.07.2015 rep. N. 44/2015 , catastalmente censiti:

U.N.1- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud n.7*
C.F. F° 64, p.lla 66, cat. D/7, R. €. 8.124,90
C.F. F° 64, p.lla 234, cat. D/1, R. €. 456,00
C.T. F° 64, p.lla 218, rel.ente urbano. Ha. 0.03.20

U.N.2- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud*
C.F. F° 64, p.lla 264, Sub. 11, cat. C/2, cl.3, mq. 116 , R. €. 173,74

U.N.3- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud*
C.F. F° 64, p.lla 264, Sub. 10, cat. C/2, cl.3, mq. 113 , R. €. 169,24

U.N.4- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud*
C.F. F° 64, p.lla 190, Sub. 27, cat. C/2, cl.1, mq. 131, R. €. 135,31

U.N.5- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud*
C.F. F° 64, p.lla 241, Sub.7, fabbr. In corso di costruzione

U.N.6- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud*
C.F. F° 64, p.lla 241, Sub. 14, fabbr. In corso di costruzione

U.N.7- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud*
C.F. F° 64, p.lla 241, Sub. 15, fabbr. In corso di costruzione

U.N.8- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud*
C.F. F° 64, p.lla 241, Sub. 16, fabbr. In corso di costruzione

U.N.9- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud*
C.F. F° 64, p.lla 241, Sub.37, fabbr. In corso di costruzione

U.N.10- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud*
C.F. F° 64, p.lla 241, Sub.38, fabbr. In corso di costruzione

U.N.11- *Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud*
C.F. F° 64, p.lla 241, Sub.39, fabbr. In corso di costruzione

- U.N.12-** Comune di Siena (SI) Via Borgo della Mercanzia n.37
C.F. F° 130, p.lla 439, Sub. 22 e 28(graftati), cat. C/1, cl.5,mq. 109, R. €. 3.552,14
- U.N.13-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via Dante Alighieri n.39
C.F. F° 23, p.lla 86, Sub. 28, cat. A/2, cl.1, vani 3, R. €. 193,67
- U.N.14-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via delle Oliviere n.18
C.F. F° 23, p.lla 86, Sub. 20, cat. C/1, cl.4, mq. 27, R. €. 351,40
- U.N.15-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via Dante Alighieri n.39
C.F. F° 23, p.lla 86, Sub. 30, cat. A/2, cl.2, vani 12, R. €. 929,62
- U.N.16-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via Dante Alighieri n.39
C.F. F° 23, p.lla 86, Sub. 25, cat. A/2, cl.1, vani 4,5, R. €. 299,51
- U.N.17-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via Dante Alighieri n.39
C.F. F° 23, p.lla 86, Sub. 24, cat. C/1, cl.4, mq. 30, R. €. 390,44
- U.N.18-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via Dante Alighieri n.39
C.F. F° 23, p.lla 86, Sub. 23, cat. C/1, cl.5, mq. 25, R. €. 379,60
- U.N.19-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via Dante Alighieri n.39
C.F. F° 23, p.lla 86, Sub. 21, cat. C/1, cl.2, mq. 69, R. €. 659,26
- U.N.20-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via Dante Alighieri n.39
C.F. F° 23, p.lla 86, Sub. 22, cat. A/10, cl.U, vani 2,5, R. €. 561,65
- U.N.21-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via dei Fossi n.10
C.F. F° 24, p.lla 179, Sub. 2 , cat. C/6, cl.2, mq. 105, R. €. 135,57
C.F. F° 24, p.lla 179, Sub. 3 , cat. A/10, cl.U, vani 13,50, R. €. 3.032,89
- U.N.22-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Strada delle Fornaci
C.F. F° 32, p.lla 206, Sub. 2 , cat. C/6, cl.1, mq. 434, R. €. 470,70
- U.N.23-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Strada delle Fornaci
C.F. F° 32, p.lla 51, cat. D/7, R. €. 17.320,00
C.T. F° 32,p.lla 319, seminativo, cl.2, ha. 0.45.80, R.D. €. 10,64 R.A. €.7,10
- U.N.24-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via della Pace n. 27
C.F. F° 24, p.lla 250, Sub. 4 e 9 , cat. A/2, cl. 2,vani 10, R. €. 774,69
C.F. F° 24, p.lla 250, Sub. 7 , cat. C/6, cl. 3,mq.43, R. €. 66,62
- U.N.25-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via della Pace n. 27
C.F. F° 24, p.lla 250, Sub. 5 e 10 , cat. A/2, cl. 2,vani 14, R. €. 1.084,56
- U.N.26-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Via della Pace n. 27
C.F. F° 24, p.lla 250, Sub. 6 e 11, cat. A/2, cl. 2,vani 13,50 R. €. 1.045,83
C.F. F° 24, p.lla 250, Sub. 8 , cat. C/6, cl. 3,mq.34, R. €. 52,68
- U.N.27-** Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Podere Pianello, Strada P.le
di Celamonti km. 0,030
C.F. F° 21, p.lla 46, Sub. 2, cat. C/2, cl. 4,mq.101, R. €. 119,97
C.F. F° 21, p.lla 46, Sub. 3, A/4, cl. 3,vani 7, R. €. 397,67

C.T. F° 21, p.lla 37, seminativo, cl.2,ha. 0.30.58, R.D.€7,11 R.A. € 4,74
C.T. F° 21, p.lla 38, uliveto, cl.2,ha. 0.07.90, R.D.€ 2,22 R.A. € 2,45
C.T. F° 21, p.lla 39, sem.arb.,cl.3,ha. 0.26.20, R.D.€3,38 R.A. € 2,71
C.T. F° 21, p.lla 40, uliv-vigneto, cl.3,ha. 0.25.50 R.D.€4,61 R.A. € 5,27
C.T. F° 21, p.lla 41, uliveto, cl.3,ha. 0.51.44 R.D.€9,30 R.A. € 13,28
C.T. F° 21, p.lla 43, uliveto, cl.3,ha. 0.47.10 R.D.€8,51 R.A. € 12,16
C.T. F° 21, p.lla 44, sem.arb.,cl.1,ha. 1.24.60, R.D.€51,48 R.A. € 22,52
C.T. F° 21, p.lla 45, uliv-vigneto, cl.2,ha. 0.54.30 R.D.€16,83 R.A.€ 14,02
C.T. F° 21, p.lla 47, uliveto, cl.2,ha. 0.11.10, R.D.€3,15 R.A. € 3,44
C.T. F° 21, p.lla 104, seminativo, cl.1,ha. 0.14.40 R.D.€5,95 R.A. € 3,35
C.T. F° 21, p.lla 105, seminativo, cl.2,ha. 0.57.80 R.D.€13,43 R.A. € 8,96
C.T. F° 21, p.lla 106, uliveto, cl.1,ha. 0.38.10, R.D.€16,73 R.A. € 15,74
C.T. F° 21, p.lla 107, uliveto, cl.3,ha. 0.17.60, R.D.€3,18 R.A. € 4,54
C.T. F° 21, p.lla 108, sem.arb.,cl.3,ha. 0.43.10, R.D.€5,56 R.A. € 4,45
C.T. F° 21, p.lla 311, seminativo, cl.2,ha. 0.02.00 R.D.€0,46 R.A. € 0,31
C.T. F° 21, p.lla 312, uliveto, cl.3,ha. 0.01.40, R.D.€0,25 R.A. € 0,36
C.T. F° 21, p.lla 442, uliveto, cl.2,ha. 0.18.94, R.D.€5,38 R.A. € 5,87
C.T. F° 21, p.lla 444, uliveto, cl.2,ha. 0.01.70, R.D.€0,48 R.A. € 0,53
C.T. F° 21, p.lla 445, sem.arb.,cl.3,ha. 0.03.70, R.D.€0,48 R.A. € 0,38
C.T. F° 22, p.lla 116, uliveto, cl.1,ha. 0.53.08, R.D.€23,30 R.A. € 21,93
C.T. F° 24, p.lla 65, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.51.79 R.D.€27,07 R.A.€ 18,72
C.T. F° 24, p.lla 100, sem-arb, cl.1,ha. 0.05.70 R.D.€2,36 R.A.€ 1,03
C.T. F° 24, p.lla 249, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.00.77 R.D.€0,36 R.A.€ 0,28
C.T. F° 24, p.lla 251, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.00.61 R.D.€0,28 R.A.€ 0,22
C.T. F° 13, p.lla 117, vigneto, cl.1,ha. 0.00.61 R.D.€0,08 R.A.€ 0,04
C.T. F° 13, p.lla 137, uliveto, cl.3,ha. 0.00.05 R.D.€0,01 R.A.€ 0,01
C.T. F° 13, p.lla 133, uliveto, cl.3,ha. 0.26.25 R.D.€4,74 R.A.€ 6,78
C.T. F° 13, p.lla 135, vigneto, cl.1,ha. 0.26.10 R.D.€20,22 R.A.€ 11,46

U.N.28- Comune di San Quirico d'Orcia (SI) Podere Poggiolo, Strada P.le di Celamonti km. 0,070

C.F. F° 22, p.lla 58, Sub. 26, cat. D/2, R. € 20.220,00
C.T. F° 22, p.lla 185, uliveto, cl.1,ha. 0.08.20 R.D.€3,60 R.A.€ 3,39

U.N.29- Comune di Monteriggioni (SI) Loc. Uopini, Via Uopini n.40

C.F. F° 88, p.lla 34, Sub. 67, A/2, cl. 3,vani 17, R. € 2.107,14
C.F. F° 88, p.lla 34, Sub.70, A/4, cl. 2,vani 4,5, R. € 232,41
C.F. F° 88, p.lla 34, Sub.71, A/4, cl. 2,vani 3,5, R. € 180,76
C.T. F° 88, p.lla 35, uliveto, cl.3,ha. 0.21.90 R.D.€4,52R.A.€ 35,09
C.T. F° 88, p.lla 505, uliveto, cl.3,ha. 0.00.68 R.D.€0,14 R.A.€ 0,16
C.T. F° 88, p.lla 506, seminativo, cl.3,ha. 0.32.09 R.D. €8,29 R.A.€ 8,29
C.T. F° 88, p.lla 509, uliveto, cl.2,ha. 0.00.07 R.D.€0,02 R.A.€ 0,02

U.N.30- Comune di Montalcino(SI) Fraz. Torrenieri, V.le Bindo Crocchi n.51

C.F. F° 46, p.lla 723, Sub. 10, C/6, cl.10,mq. 30,R.€ 113,10
C.F. F° 46, p.lla 723, Sub. 21, A/2, cl. 3,vani 4,5, R. € 499,67
C.F. F° 46, p.lla 1273, C/2, cl. 5,mq. 6 , R. € 11,16

U.N.31- Comune di Pienza(SI) Loc. Spedaletto, S.P. 53

C.F. F° 114, p.lla 27, C/2, cl.1,mq. 255,R.€ 237,05
C.T. F° 115, p.lla 46, pasc-cesp., cl.U,ha. 0.22.80R.D.€0,94 R.A.€ 0,47
C.T. F° 115, p.lla 47, pasc-cesp., cl.U,ha. 0.00.80R.D.€0,03 R.A.€ 0,02

U.N.32- Comune di Colle Val d'Elsa(SI) Loc. Pian dell'Olmino, Via Maremmana Vecchia n.85

C.F. F° 81, p.lla 229, Sub. 4 e 10, cat. C/3, cl. 1, mq. 406, R.€ 901,63

U.N.33- Comune di Colle Val d'Elsa(SI) Loc. Pian dell'Olmino, Via Maremmana Vecchia n.84
C.F. F° 81, p.lla 229, Sub. 19 e 21, cat. C/3, cl. 1, mq. 848, R.€. 1.883,20

U.N.34- Comune di Buonconvento (SI) Via Cassia Sud
C.F. F° 64, p.lla 226, Sub. 29, cat. C/2, cl. 3, mq. 219, R.€. 328,00

U.N.35- Comune di Radicofani (SI)
C.T. F° 90, p.lla 842, seminativo, cl.3,ha. 0.04.33 R.D. €.0,36 R.A.€. 0,42
C.T. F° 90, p.lla 845, seminativo, cl.3,ha. 0.20.91 R.D. €.1,73 R.A.€. 2,05
C.T. F° 90, p.lla 848, seminativo, cl.3,ha. 0.00.51 R.D. €.0,04 R.A.€. 0,05
C.T. F° 90, p.lla 852, seminativo, cl.3,ha. 0.09.95 R.D. €.0,82 R.A.€. 0,98

U.N.36- Comune di Siena (SI) Fraz. Isola d'Arbia, Via della Mercanzia n.98
C.F. F° 130, p.lla 219, Sub. 16,zc.2, cat. C/2, cl. 7, mq. 20, R.€. 102,26
C.F. F° 130, p.lla 219, Sub. 19,zc.2, cat. C/6, cl. 6, mq. 13, R.€. 66,47
C.F. F° 130, p.lla 219, Sub. 34,zc.2, cat. C/6, cl. 6, mq. 13, R.€. 66,47
C.F. F° 130, p.lla 219, Sub. 35,zc.2, cat. C/6, cl. 6, mq. 30, R.€. 153,39

U.N.37-Comune di Monteroni d'Arbia(SI)
C.T. F°60,p.lla 189,seminativo cl.2,ha.0.16.49,R.D. €.7,24,R.A. €.5,54
C.T. F°60,p.lla 305,seminativo cl.2,ha.0.20.65,R.D. €.9,07,R.A. €.6,93
C.T. F°60,p.lla 306,seminativo cl.2,ha.0.16.60,R.D. €.7,29,R.A. €.5,57
C.T. F°60,p.lla 307,seminativo cl.2,ha.0.14.00,R.D. €.6,15,R.A. €.4,70
C.T. F°60,p.lla 308,seminativo cl.2,ha.0.00.96,R.D. €.0,42,R.A. €.0,32
C.T. F°60,p.lla 309,seminativo cl.2,ha.0.14.74,R.D. €.6,47,R.A. €.4,95
C.T. F°60,p.lla 312,seminativo cl.2,ha.0.13.73,R.D. €.6,03,R.A. €.4,61
C.T. F°60,p.lla 339,seminativo cl.2,ha.0.11.37,R.D. €.4,99,R.A. €.3,82
C.T. F°60,p.lla 342,seminativo cl.2,ha.0.00.08,R.D. €.0,04,R.A. €.0,03
C.T. F°60,p.lla 343,seminativo cl.2,ha.0.07.12,R.D. €.3,13,R.A. €.2,39
C.T. F°60,p.lla 344,seminativo cl.2,ha.0.00.29,R.D. €.0,13,R.A. €.0,10
C.T. F°60,p.lla 345,seminativo cl.2,ha.0.02.16,R.D. €.0,95,R.A. €.0,73
C.T. F°60,p.lla 349,seminativo cl.2,ha.0.03.22,R.D. €.1,41,R.A. €.1,08
C.T. F°60,p.lla 353,seminativo cl.2,ha.0.06.75,R.D. €.2,96,R.A. €.2,27
C.T. F°60,p.lla 354,seminativo cl.2,ha.0.09.85,R.D. €.4,32,R.A. €.3,31
C.T. F°60,p.lla 358,seminativo cl.2,ha.0.00.03,R.D. €.0,01,R.A. €.0,01
C.T. F°60,p.lla 362,seminativo cl.2,ha.0.20.46,R.D. €.8,98,R.A. €.6,87
C.T. F°60,p.lla 364,seminativo cl.2,ha.0.00.65,R.D. €.0,29,R.A. €.0,22
C.T. F°60,p.lla 319,seminativo cl.2,ha.0.09.76,R.D. €.4,28,R.A. €.3,28
C.T. F°60,p.lla 322,seminativo cl.2,ha.0.04.62,R.D. €.2,03,R.A. €.1,55
C.T. F°60,p.lla 323,seminativo cl.2,ha.0.01.91,R.D. €.0,84,R.A. €.0,64
C.T. F°60,p.lla 324,seminativo cl.2,ha.0.05.82,R.D. €.2,55,R.A. €.1,95
C.T. F°60,p.lla 326,seminativo cl.2,ha.0.00.50,R.D. €.0,22,R.A. €.0,17
C.T. F°60,p.lla 327,seminativo cl.2,ha.0.01.23,R.D. €.0,54,R.A. €.0,41
C.T. F°60,p.lla 329,seminativo cl.2,ha.0.08.17,R.D. €.3,59,R.A. €.2,74
C.T. F°60,p.lla 330,seminativo cl.2,ha.0.01.35,R.D. €.0,59,R.A. €.0,45
C.T. F°60,p.lla 331,seminativo cl.2,ha.0.00.30,R.D. €.0,13,R.A. €.0,10
C.T. F°60,p.lla 332,seminativo cl.2,ha.0.00.13,R.D. €.0,06,R.A. €.0,04
C.T. F°60,p.lla 333,seminativo cl.2,ha.0.05.76,R.D. €.2,53,R.A. €.1,93
C.T. F°60,p.lla 334,seminativo cl.2,ha.0.05.32,R.D. €.2,34,R.A. €.1,79
C.T. F°60,p.lla 337,seminativo cl.2,ha.0.03.51,R.D. €.1,54,R.A. €.1,18

U.N.38-Comune di Monteriggioni(SI)

C.T. F°86,p.lla 127,uliveto-vigneto ,cl.2,ha.0.03.53,R.D. €.1,28R.A. €.1,09

C.T. F°86, p.lla 130, uliveto-vigneto ,cl.2, ha.0.01.31 R.D. € 0,47 R.A. € 0,41
C.T. F°86, p.lla 227, bosco ceduo ,cl.1, ha.0.00.61, R.D. € 0,08 R.A. € 0,02
C.T. F°86, p.lla 228, uliveto-vigneto ,cl.2, ha.0.00.54, R.D. € 0,20 R.A. € 0,17

U.N.39-Comune di Siena

C.T. F°130, p.lla 366, autovia S.P., ha. 0.00.36
C.T. F°130, p.lla 367, autovia S.P., ha. 0.00.36
C.T. F°130, p.lla 392, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.47, R.D. € 0,32, R.A. € 0,16
C.T. F°130, p.lla 393, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.10, R.D. € 0,07, R.A. € 0,03
C.T. F°130, p.lla 394, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.50, R.D. € 0,34, R.A. € 0,17
C.T. F°130, p.lla 396, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.01.00, R.D. € 0,67, R.A. € 0,34
C.T. F°130, p.lla 397, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.15, R.D. € 0,10, R.A. € 0,05
C.T. F°130, p.lla 398, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.10, R.D. € 0,07, R.A. € 0,03
C.T. F°130, p.lla 399, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.03, R.D. € 0,02, R.A. € 0,01
C.T. F°130, p.lla 46, autovia S.P., ha. 0.00.32
C.T. F°130, p.lla 47, frutteto, cl.2, ha. 0.00.08, R.D. € 0,12, R.A. € 0,06
C.T. F°130, p.lla 49, seminativo, cl.2, ha. 0.02.80, R.D. € 1,23, R.A. € 0,94
C.T. F°130, p.lla145, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.05.20, R.D. € 3,49, R.A. € 1,75
C.T. F°130, p.lla175, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.01.30, R.D. € 0,87, R.A. € 0,44
C.T. F°130, p.lla217, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.07.35, R.D. € 3,42, R.A. € 2,09
C.T. F°130, p.lla221, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.08.03, R.D. € 3,73, R.A. € 2,28
C.T. F°130, p.lla225, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.25, R.D. € 0,17, R.A. € 0,08
C.T. F°130, p.lla226, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.20, R.D. € 0,13, R.A. € 0,07
C.T. F°130, p.lla234, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.05.75, R.D. € 3,86, R.A. € 1,93
C.T. F°130, p.lla235, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.01.60, R.D. € 1,07, R.A. € 0,54
C.T. F°130, p.lla 239, autovia S.P., ha. 0.03.17
C.T. F°130, p.lla 240, autovia S.P., ha. 0.02.15
C.T. F°130, p.lla 242, area rurale, ha. 0.02.84
C.T. F°130, p.lla268, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.07, R.D. € 0,05, R.A. € 0,02
C.T. F°130, p.lla269, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.00.14, R.D. € 0,07, R.A. € 0,04
C.T. F°130, p.lla270, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.00.10, R.D. € 0,05, R.A. € 0,03
C.T. F°130, p.lla273, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.02.22, R.D. € 1,03, R.A. € 0,63
C.T. F°130, p.lla277, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.09.33, R.D. € 4,34, R.A. € 2,65
C.T. F°130, p.lla279, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.01.20, R.D. € 0,56, R.A. € 0,34
C.T. F°130, p.lla286, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.01.60, R.D. € 0,74, R.A. € 0,45
C.T. F°130, p.lla287, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.61, R.D. € 0,41, R.A. € 0,20
C.T. F°130, p.lla291, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.00.48, R.D. € 0,21, R.A. € 0,16
C.T. F°130, p.lla297, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.08, R.D. € 0,05, R.A. € 0,03
C.T. F°130, p.lla 298, autovia S.P., ha. 0.00.86
C.T. F°130, p.lla 299, autovia S.P., ha. 0.00.09
C.T. F°130, p.lla303, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.10, R.D. € 0,07, R.A. € 0,03
C.T. F°130, p.lla304, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.92, R.D. € 0,62, R.A. € 0,31
C.T. F°130, p.lla305, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.55, R.D. € 0,37, R.A. € 0,18
C.T. F°130, p.lla306, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.02.75, R.D. € 1,85, R.A. € 0,92
C.T. F°130, p.lla307, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.46, R.D. € 0,31, R.A. € 0,15
C.T. F°130, p.lla308, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.00.07, R.D. € 0,05, R.A. € 0,02
C.T. F°130, p.lla312, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.01.90, R.D. € 0,88, R.A. € 0,54
C.T. F°130, p.lla314, seminativo arborato, cl.2, ha. 0.00.40, R.D. € 0,19, R.A. € 0,11
C.T. F°130, p.lla370, seminativo ,cl.2, ha. 0.01.10, R.D. € 0,48, R.A. € 0,37
C.T. F°130, p.lla223, inc.prod., cl.U, ha. 0.09.20, R.D. € 0,05, R.A. € 0,05
C.T. F°130, p.lla236, seminativo arborato, cl.1, ha. 0.02.48, R.D. € 1,67, R.A. € 0,83
C.T. F°130, p.lla464, seminativo ,cl.2, ha. 0.15.97, R.D. € 7,01, R.A. € 5,36
C.T. F°130, p.lla466, seminativo ,cl.2, ha. 0.04.46, R.D. € 1,96, R.A. € 1,50

U.N.40-Comune di Radicofani (SI)

C.T. F° 90, p.lla 744, seminativo, cl.3, ha.0.04.10, R.D. €. 0,34, R.A. €. 0,40

U.N.41-Comune di San Quirico(SI)

C.T. F°22, p.lla 185,uliveto, cl.1,ha. 0.08.20, R.D. €. 3,60, R.A. €. 3,39

U.N.42-Comune di Buonconvento(SI)

C.T. F°64,p.lla 185,seminativo arborato,cl.2,ha.0.24.60,R.D. €. 11,43, R.A. €. 6,99

C.T. F°64,p.lla 195,seminativo arborato,cl.2,ha.0.00.15,R.D. €. 0,07, R.A. €. 0,04

C.T. F°64,p.lla 196,seminativo arborato,cl.2,ha.0.01.00,R.D. €. 0,46, R.A. €. 0,28

C.T. F°64,p.lla 202,seminativo arborato,cl.2,ha.0.07.70,R.D. €. 3,58, R.A. €. 2,19

C.T. F°64,p.lla 232,seminativo arborato,cl.2,ha.0.08.44,R.D. €. 3,92, R.A. €. 2,40

U.N.43-Comune di Montalcino (SI)

C.T.F°46, p.lla 740,Rel.Ente urbano, ha. 0.00.40

U.N.44-Comune di Montalcino (SI)

C.T.F°102, p.lla 214 ,uliveto,cl.2, ha. 0.00.22,R.D. €. 0,07,R.A. €.0,06

U.N.45- Comune di Montalcino (SI)

C.F. F°20, p.lla 39. Sub.17 e Sub.21

La relazione estimativa che segue prende in esame solo parte degli immobili sopra elencati, poiché come meglio descritto di seguito per alcuni cespiti ubicati in Comune di San Quirico d'Orcia (SI) sono in corso approfondimenti urbanistici con coinvolgimento della Amministrazione Pubblica , mentre altri immobili rimasti in carico alla ditta intestata sono stati di fatto alienati o presi in carico dalle pubbliche amministrazioni di competenza o da privati senza provvedere a volturare l'intestazione catastale.

Metodo di stima adottato

Premesso

-che la scrivente, nominata tecnico stimatore dal Giudice Dott.ssa Marianna Serrao , nell'ambito del Concordato Preventivo Impresa Mario Belardi S.P.A. di cui al R. n. 29/14 del Tribunale di Siena, aveva espresso un parere di congruità , rispetto alla stima prodotta dall'Arch. Fiorini Fabio, per i beni immobili di proprietà della soc. fallita dislocati nell'ambito territoriale della Provincia di Siena ;

-che in quella circostanza avendo a disposizione tempo limitato per prendere visione dei cespiti e redigere l'elaborato peritale, la scrivente non aveva potuto approfondire l'attività di verifica urbanistica degli immobili di cui trattasi;

-che nel prosieguo delle operazioni peritali, sono emersi nuovi elementi inficianti i valori economici dei lotti di vendita determinati in sede di concordato preventivo;

tutto ciò premesso, la sottoscritta ha svolto una indagine valutativa propedeutica alla successiva fase liquidatoria, determinando anche alla luce della novella normativa di cui alla Legge 132/15 art. 104-ter e 170/1f., il valore più probabile di vendita in pronto realizzo dei beni immobili intestati alla società, allineandoli per quanto possibile a quelli rintracciabili nel mercato delle “aste giudiziarie” del territorio senese.

ELENCO DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

-ISCRIZIONE CONTRO del 13/06/2002 - Registro Particolare 1289 Registro Generale 6105 pres. N. 52 Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 13799/5323 del 11/06/2002. IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO, cap. €. 1.100.000,00 Tot. €. 2.200.000,00 della durata di anni 15 a favore di BANCA MONTERIGGIONI- CREDITO COOPERATIVO- SOCIETÀ COOPERATIVA A RESPONSABILITÀ LIMITATA, contro IMPRESA MARIO BELARDI S.P.A., per il diritto di proprietà 1/1 degli immobili siti in SIENA(SI) e censiti al C.F. F° 130, p.lla 34, Sub. 3/4/; F° 130, p.lla 121 Sub. 3/4/5/6/7; F° 130, p.lla 439 Sub. 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10; C.T. F° 130 p.lle 436 e 439

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1118 del 14/06/2004 (EROGAZIONE PARZIALE)
2. Annotazione n. 585 del 23/03/2005 (EROGAZIONE PARZIALE)
3. Annotazione n. 719 del 17/03/2006 (QUIETANZA E CONFERMA)
4. Annotazione n. 720 del 17/03/2006 (RIDUZIONE DI SOMMA)
5. Annotazione n. 721 del 17/03/2006 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
6. Annotazione n. 950 del 11/04/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 2029 del 16/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 1255 del 25/05/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 1256 del 25/05/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 1916 del 03/10/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Annotazione n. 1917 del 03/10/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)

12. Annotazione n. 1918 del 03/10/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)

13. Annotazione n. 1919 del 03/10/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)

-ISCRIZIONE CONTRO del 25/03/2003 - Registro Particolare 806 Registro Generale 3499, pres. N. 20, Pubblico ufficiale ZORZI ANTONIO, Repertorio 3299 del 21/03/2003.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO , cap. €. 1.550.000,00, tot. €. 3.100.000,00 della durata di anni 10, a favore di MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.

P.A contro IMPRESA BELARDI MARIO S.P.A., per il diritto di proprietà 1/1 sugli Immobili siti in BUONCONVENTO(SI) e censiti al C.F. F° 64, p.lla 66 D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI, S.S. CASSIA SUD KM. 199+100

-ISCRIZIONE CONTRO del 28/08/2003 - Registro Particolare 2090 Registro Generale 8791 pres. N. 3. Pubblico ufficiale ZORZI ANTONIO Repertorio 3724 del 27/08/2003.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO, cap. €. 2.300.000,00 tot. €. 4.600.000,00 della durata di anni 30, a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., contro IMPRESA MARIO BELARDI SPA, gravante per il diritto di proprietà 1/1 sugli immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI) e censiti al C.T. F° 60, p.lle 19/68/69/70/71/72/77/78/79/84/85/86/187/188/189 ed al C.F. F° 60, p.lla 188 C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 22 metri quadri, RIMESSE, AUTORIMESSE.

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 193 del 05/02/2004 (EROGAZIONE PARZIALE)

2. Annotazione n. 87 del 13/01/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 91 del 13/01/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 295 del 04/02/2006 (EROGAZIONE PARZIALE)

5. Annotazione n. 503 del 21/02/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. Annotazione n. 1458 del 06/07/2006 (RIDUZIONE DI SOMMA)

7. Annotazione n. 1459 del 06/07/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. Annotazione n. 327 del 08/02/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)

9. Annotazione n. 386 del 16/02/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)

Tribunale di Siena - Fallimento RG N° 44/2015 Impresa Mario Belardi s.p.a.

10. Annotazione n. 387 del 16/02/2007 (QUIETANZA E CONFERMA)
11. Annotazione n. 388 del 16/02/2007 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
12. Annotazione n. 389 del 16/02/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 607 del 16/03/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. 608 del 16/03/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. 674 del 28/03/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
16. Annotazione n. 677 del 28/03/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
17. Annotazione n. 1047 del 07/05/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 326 del 11/02/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)
19. Annotazione n. 327 del 11/02/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 827 del 24/04/2008 (EROGAZIONE A SALDO)
21. Annotazione n. 828 del 24/04/2008 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
22. Annotazione n. 829 del 24/04/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
23. Annotazione n. 1330 del 09/07/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
24. Annotazione n. 1554 del 01/08/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
25. Annotazione n. 439 del 29/03/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. Comunicazione n. 653 del 12/04/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 08/07/2008.

Cancellazione parziale eseguita in data 15/04/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

- ISCRIZIONE CONTRO del 12/10/2009 - Registro Particolare 2163 Registro Generale 9883, pres.n. 25

Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 40624/18745 del 09/10/2009.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO, cap. €. 2.530.000,00 tot. €. 5.060.000,00, della durata di anni 30, a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., contro IMPRESA MARIO BELARDI SPA, gravante per il diritto di proprietà 1/1 sugli immobili siti in

BUONCONVENTO(SI), e censiti al C.F. F° 64, p.lla 241, Sub. 2 e 7, Sub. 9, Sub. 10, Sub. 11, Sub. 12, Sub. 14, Sub. 15, Sub. 16, Sub. 17

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2154 del 18/11/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)
2. Annotazione n. 1315 del 11/10/2011 (RIDUZIONE DI SOMMA)
3. Annotazione n. 1316 del 11/10/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 1587 del 07/12/2012 (EROGAZIONE PARZIALE)

- ISCRIZIONE CONTRO del 12/10/2009 - Registro Particolare 2164 Registro Generale 9884, pres. N. 26,

Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 40625/18746 del 09/10/2009.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO, cap. €. 1.100.000,00, tot. €. 2.200.000,00 della durata di anni 15, a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., contro IMPRESA MARIO BELARDI SPA, gravante per il diritto di proprietà 1/1 sugli immobili siti in MONTERIGGIONI(SI) e censiti al C.F. F° 88, p.lla 34, Sub. 67, Sub. 70, Sub. 71

- TRASCRIZIONE CONTRO del 17/04/2012 - Registro Particolare 2107 Registro Generale 2924, pres. N. 19, Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA Repertorio 676/2012 del 04/04/2012.

DOMANDA GIUDIZIALE a favore di OTTOWHEELS SRL, contro IMPRESA MARIO BELARDI SPA, per il diritto di proprietà 1/1, sugli immobili siti in BUONCONVENTO(SI) censiti al C.F. F° 64, p.lla 241, Sub. 37, fabbricato in corso di costruzione, Via Cassia Sud.

- ISCRIZIONE CONTRO del 21/03/2013 - Registro Particolare 382 Registro Generale 2126, pres. N. 12, Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA Repertorio 522/2013 del 20/03/2013.

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di CHIANTIBANCA CREDITO COOPERATIVO S.C., contro IMPRESA MARIO BELARDI S.P.A, cap. €.

309.958,91, tot. €. 430.000,00, gravante per il diritto di proprietà 1/1 sugli immobili siti in BUONCONVENTO(SI), censiti al C.F. F° 64, p.lla 234, D/1 Via Cassia p.T

- TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/2014 - Registro Particolare 2962 Registro Generale 3978, pres. N. 33, Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SIENA Repertorio 2287/2014 del 30/05/2014

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di LANZA ROSOLINO, contro IMPRESA MARIO BELARDI SPA, gravante per il diritto di proprietà 1/1 sugli immobili siti in BUONCONVENTO(SI) e censiti al C.F. F° 64, p.lla 66, D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI, STRADA CASSIA

- TRASCRIZIONE CONTRO del 20/10/2014 - Registro Particolare 5222 Registro Generale 7174, pres. N. 23, Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA Repertorio 29/2014 del 23/09/2014

DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO IMPRESA MARIO BELARDI S.P.A., contro IMPRESA MARIO BELARDI S.P.A., gravante per il diritto di proprietà 1/1 sugli immobili siti in

BUONCONVENTO(SI), censiti al C.F. F° 64, p.lla 234, p.lla 226 sub. 29, F° 64 p.lla 241, Sub. 2 e 7; F° 64 p.lla 241, Sub. 14; F° 64 p.lla 241, Sub. 15; F° 64 p.lla 241, Sub. 16; F° 64 p.lla 241, Sub. 17; F° 64 p.lla 241, Sub. 37; F° 64 p.lla 241, Sub. 38; F° 64 p.lla 241, Sub.39; F° 64 p.lla 264, Sub. 10; F° 64 p.lla 264, Sub. 11; F° 64 p.lla 190, Sub. 27; F° 64 p.lla 66; C.T. F° 64, p.lle 185,195,196,202,218,232

COLLE DI VAL D'ELSA(SI), censiti al C.F. F° 81, p.lla 229, Sub. 4 e 10; F° 81, p.lla 229, Sub. 19 e 21

MONTALCINO(SI), censiti al C.F. F° 46, p.lla 723 Sub.10; F° 46, p.lla 723 Sub.21; F° 46, p.lla 1273; C.T. F° 46, p.lla 740; F° 102, p.lla 214

MONTERIGGIONI(SI), censiti al C.F. F° 88, p.lla 34, Sub. 67; F° 88, p.lla 34, Sub. 70; F° 88, p.lla 34, Sub. 71; C.T. F° 88, p.lle 35,505,506,509; F° 86, p.lle 127,130,227,228

MONTERONI D'ARBIA(SI), censiti al C.F. F° 60, p.lla 188; C.T. F° 60, p.lle 189,305,306,307,308,309,312,339,342,342,344,345,349,353,354,358,362,364,319,322,323,324,326,327,329,330,331,332,333,334,337

SIENA(SI) censiti al C.F F° 130, p.lla 219, Sub. 19; F° 130, p.lla 219, Sub. 34; F° 130,p.lla 219, Sub. 35; F° 130, p.lla 439, Sub. 22 e 28; F° 130,p.lla 219, Sub. 16; C.T. F° 130, p.lle 366,367,392,393,394,396,397,398,399,46,47,49,145,175,217,221,225,226,234,235,239,240,242,268,269,270,273,277,279,286,287,291,297,298,299,303,304,305,306,307,308,312,314,370,223,236,464,466

-Trascrizione contro Rg. N. 7861, Rp.n. 5416, pres. N. 8 del 15.10.2015, Sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Siena, del 21.07.2015, rep. N. 44/2015, a favore di MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' "IMPRESA MARIO BELARDI S.P.A.", contro IMPRESA MARIO BELARDI S.P.A. gravante per la quota di proprietà pari a 1/1 sugli immobili siti in

Montalcino (SI) censiti al C.F. F° 46, p.lla 723;F° 46, p.lla 723, sub.10; F° 46, p.lla 726, sub. 21; F° 46, p.lla 1273; F° 20, C.T. F° 46, p.lla 740; F°102, p.lla 214;

Buonconvento (SI) censiti al C.F. F° 64, p.lla 66; F° 64, p.lla 226, sub. 29; F° 64, p.lla 241, sub. 15; F° 64, p.lla 241, sub.16; F° 64, p.lla 241, sub.17; F° 64, p.lla 241, sub.37; F° 64, p.lla 241, sub.38; F° 64, p.lla 241, sub.39; F° 64, p.lla 264, sub.10; F° 64, p.lla 264, sub.11; F° 64, p.lla 234; F° 64, p.lla 190, sub.27; F° 64, p.lla 241, Sub. 2 e 7; F° 64, p.lla 241, Sub. 14; C.T. F° 64, p.lle 185,195,196,202,232,

Siena, censiti al C.T. F° 130, p.lle 366,367,392,393,394,396,397,398,399,46,47,49,145,175,217,221,225,226,234,235,239,240,268,269,270,273,277,279,286,287,291,297,298,299,303,304,305,306,307,308,312,314,370,223,236,464,466,218; C.F. F° 130, p.lla 219, sub. 16; C.F. F° 130, p.lla 219, sub. 34; F° 130, p.lla 219, sub. 35; F° 130, p.lla 439, sub. 22e28;

Monteriggioni censiti al C.T. F° 86, p.lle 127,130,227,228; F° 88, p.lle 35,505,506,509; C.F. F° 88, p.lla 34, sub. 67; F° 88, p.lla 34, sub. 70; F° 88, p.lla 34, sub. 71;

Monteroni d'Arbia(SI) censiti al C.F. F° 60, p.lla 188; C.T. F° 60, p.lle 189,305,306,307,308,309,312,339,342,343,344,345,349,353,354,358,362,319,322,323,324,326,327,329,331,332,333,334,337,

Colle di Val d'Elsa (SI) censiti al C.F. F° 81, p.lla 229 Sub. 4 e 10; F° 81, p.lla 229 Sub. 19 e 21.

e per la quota di 1/1 sul diritto di superficie gravante sugli immobili siti in Montalcino(SI) censiti al C.F. F° 20, p.lla 39 Sub.21; F° 20, p.lla 39 Sub.17 e 35.

FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

I Lotti di vendita proposti sono composti da uno o più immobili ritenuti accorpabili ai fini di vendita, ubicati nello stesso ambito territoriale.

Proprietà:

-IMPRESA MARIO BELARDI S.P.A. con sede in San Quirico d'Orcia (SI) p.i. c.f. 00522000520.