



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI DUE APPARTAMENTI DI PROPRIETA COMUNALE POSTI IN VIA DI QUERCIOLAIA N° 6

Volendo aggiornare il piano delle alienazioni, questa Amministrazione Comunale ha richiesto a questo Servizio di procedere con la valutazione del più probabile valore di mercato di due appartamenti posti in Via di Querciolaia n° 6.

Tali immobili sono divenuti di piena proprietà del Comune all'inizio del 2014, a seguito di esecuzione testamentaria della Sig.ra Donatella Maccari.



Le unità immobiliari residenziali in oggetto sono inserite all'interno di un fabbricato sito in Via di Querciolaia a Colle val d'Elsa, il quale è composto da un totale di quattro appartamenti con relativi accessori e resedi esclusivi.

L'edificio è posto a mezza costa sul fianco sinistro del fiume Elsa, nelle vicinanze del Ponte di S.Marziale; gli appartamenti da valutare hanno accesso dal piano terra (ovvero piano strada) e si sviluppano allo stesso piano e al piano -1, mentre gli altri due, non di proprietà pubblica, sono collocati ai livelli inferiori (-2 e -3).

Nel febbraio 2016, l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici aveva predisposto apposita progettazione al fine di riportare i due appartamenti abitabili in termini di sicurezza statica, efficienza energetica e di risanamento.

Già lo stato di fatto constatato con il progetto evidenziava mediocri condizioni igieniche e pessime condizioni manutentive con evidenti problemi statici legati alla copertura.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

Considerate le condizioni suddette, una valutazione approssimativa dei beni può essere effettuata applicando alle superfici degli appartamenti la valutazione minima dei Valori stabiliti dall'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) per quella zona, rimandando al futuro acquirente la decisione sugli interventi di ristrutturazione da effettuare.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

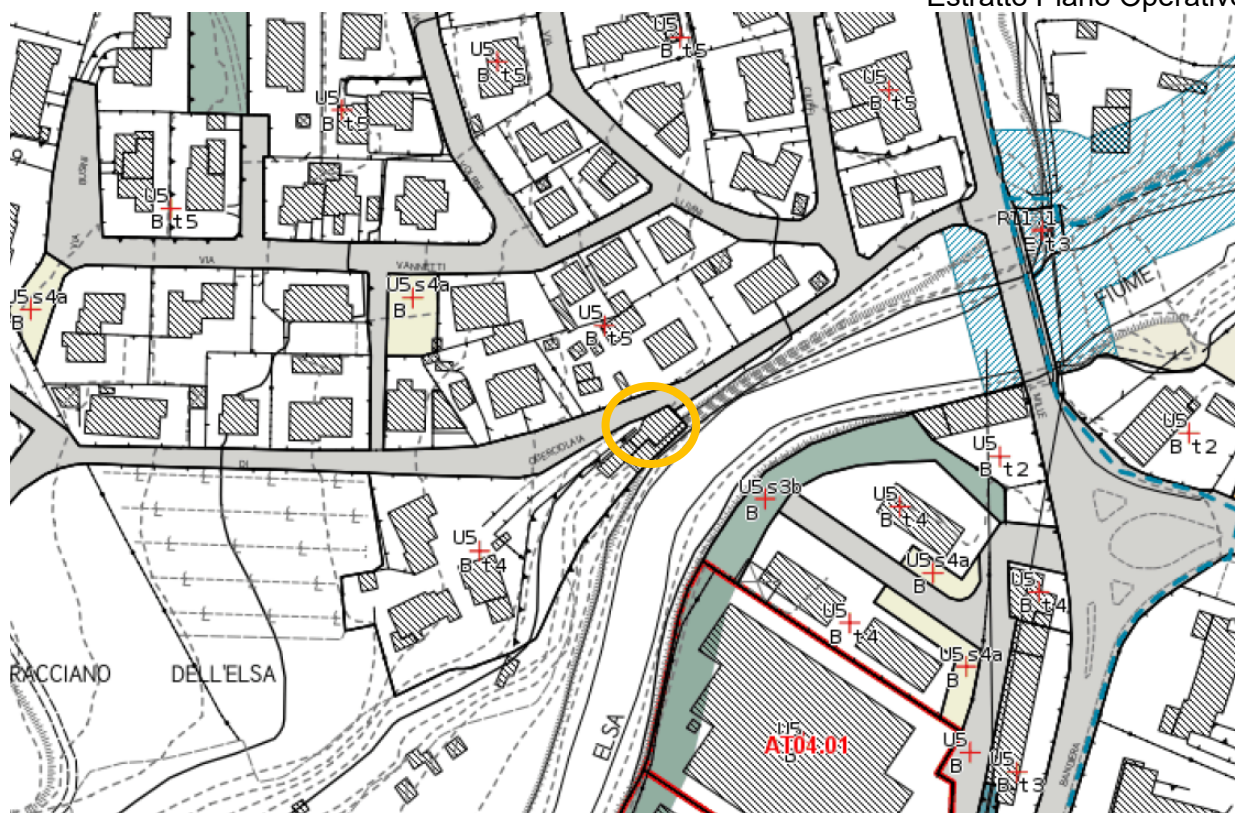
SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il vigente Piano Operativo individua l'immobile in questione in:

- Ambito: **U5** (*Tessuti residenziali recenti pianificati*);
- Tipologia d'intervento: **t4**
- Zona territoriale omogenea: B (*Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A*)

Estratto Piano Operativo



■ Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

Superficie area: **3749 mq**

Articolazione delle aree urbane, della mobilità e del territorio rurale	Tessuti residenziali recenti pianificati (U5)
Discipline di intervento	Disciplina di tipo t4
Zone Territoriali Omogenee	Zona B



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA

Articolazione delle aree urbane, della mobilità e del territorio rurale

Tessuti residenziali recenti pianificati (U5)

Art. 65 Tessuti recenti residenziali pianificati (U5)

Discipline di intervento

Art. 22 Disciplina degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente

Disciplina di tipo t4

Art. 26 Disciplina di intervento di tipo 4 (t4)

Zone Territoriali Omogenee

Art. 5 Zone territoriali omogenee

Zona B

Art. 5 Zone territoriali omogenee

1. Ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, nelle tavole di progetto del PO le Zone territoriali omogenee sono individuate attraverso perimetrazione e sigla di colore nero (la sigla della zona è posizionata in basso a sinistra rispetto al simbolo a forma di croce di colore rosso), così come definite all'art. 2 del citato D.M.

Art. 22 Disciplina degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente

1. In considerazione delle opere ammesse, in relazione alle specifiche caratteristiche degli edifici oggetto di intervento, il presente PO individua i tipi di disciplina d'intervento da osservare per il patrimonio edilizio esistente in tutto il territorio comunale differenziati per classi come di seguito elencati:

- *disciplina di intervento di tipo 1 (t1)*
 - *edifici e complessi edilizi di valore storico architettonico tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 (Parte II, Titolo I), per i quali gli interventi comunque denominati ai sensi delle vigenti norme sovraordinate sono sottoposti preventivamente al parere della competente Soprintendenza, come indicato al successivo art. 23;*
- *disciplina di intervento di tipo 2 (t2)*
 - *edifici e complessi edilizi riconosciuti di rilevante valore storico architettonico e interesse documentale e per i quali gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti a condizione che siano osservate le limitazioni di cui al successivo art. 24, finalizzate a garantire la loro adeguata tutela;*
- *disciplina di intervento di tipo 3 (t3)*
 - *edifici e complessi edilizi di matrice storica o storicizzati, ovvero per quelli in cui è riconoscibile la permanenza del principio insediativo storico peculiare del paesaggio urbano e rurale;*



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

- *edifici recenti da considerare consolidati per tipologia, immagine e configurazione;*

la disciplina di tipo 3 consente, oltre a quelli della disciplina di tipo 2, ulteriori interventi di ristrutturazione a condizione che siano osservate le limitazioni di cui al successivo art. 25;

- *disciplina di intervento di tipo 4 (t4)*
 - *edifici e complessi edilizi di matrice storica, ma non caratterizzati da particolare interesse storico-documentale o con rilevanti alterazioni subite rispetto alle caratteristiche originarie;*
 - *edifici e complessi edilizi di formazione recente e posti in continuità con il principio insediativo consolidato, ma caratterizzati da tipologie, materiali e finiture disomogenei rispetto all'edificato di matrice storica;*
 - *edifici e complessi edilizi esito di interventi unitari recenti, compresi i complessi unitari con specifica qualità e identità morfologica e architettonica;*
 - *edifici e complessi edilizi di tipo prevalentemente produttivo/terziario che per caratteristiche costitutive e insediative e per collocazione urbana sono da mantenere nell'assetto attuale;*

la disciplina di tipo 4 consente gli interventi di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione fedele dell'intero edificio e gli interventi pertinenziali comunque alle condizioni e con le limitazioni di cui al successivo art. 26;

- *disciplina di intervento di tipo 5 (t5)*
 - *edifici e complessi edilizi di formazione recente appartenenti a tessuti urbani prevalentemente o esclusivamente residenziali;*
 - *edifici e complessi edilizi di formazione recente, che non presentano elementi o caratteri di interesse documentale ed edifici e complessi edilizi disomogenei rispetto al tessuto urbano nel quale sono inseriti;*
 - *edifici e complessi edilizi, generalmente di formazione recente, che non presentano elementi o caratteri di interesse documentale appartenenti al territorio rurale;*

per tali edifici e complessi edilizi sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia alle condizioni e con le limitazioni di cui al successivo art. 27;

- *- disciplina di intervento di tipo 6 (t6)*
 - *edifici e complessi edilizi di formazione recente appartenenti a tessuti urbani specializzati a carattere prevalentemente produttivo/terziario e singole strutture urbane con analoghe caratteristiche, per i quali, oltre alla ristrutturazione edilizia, sono consentiti gli interventi di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia alle condizioni e con le limitazioni di cui al successivo art. 28.*

2. I sei tipi di disciplina d'intervento elencati al primo comma stabiliscono i limiti agli interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, per il quale sono da considerare sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria, come definiti dalle vigenti norme e leggi sovraordinate, comunque osservando i limiti ai mutamenti di destinazione d'uso e al frazionamento delle unità immobiliari nonché le eventuali discipline riferite a tessuti o ambiti specifici disposti delle presenti Norme.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

3. Sul patrimonio edilizio esistente sono altresì consentiti gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui al comma 2 lettera a) dell'art. 135 della L.R. 65/14 purché non interessino edifici e complessi sottoposti alla disciplina di intervento t1 oppure t2 e purché compatibili con eventuali vincoli di tutela insistenti sull'area e sugli immobili.

4. Gli interventi di cui al comma precedente nel caso di edifici con disciplina di intervento di tipo 3 o 4 possono comportare anche l'aumento dei volumi e/o delle superfici esistenti con modifica della sagoma e/o dell'involucro purché nella misura massima di 100 mc. di Volume totale (Vtot) e/o di 28 mq. di Superficie Edificabile (SE), da realizzare in aderenza ad esso.

In questi casi la domanda per il rilascio del titolo abilitativo edilizio o le eventuali SCIA/CILA dovranno essere corredate anche da:

- certificazione medica attestante la disabilità della persona residente nell'edificio oggetto dell'intervento, con l'indicazione delle condizioni necessarie a garantire il soddisfacimento delle esigenze abitative della persona stessa;
- dettagliata relazione a firma di progettista abilitato, accompagnata da idonea documentazione grafica, che attesti l'impossibilità tecnica di superare le barriere architettoniche presenti e di adeguare gli spazi dell'edificio esistente alle esigenze della persona affetta da disabilità ivi residente in assenza dell'intervento disciplinato dal presente comma;
- progetto dell'eventuale nuovo volume che evidenzii le soluzioni tecniche adottate per il soddisfacimento delle esigenze abitative della persona disabile residente ed il rispetto della normativa vigente.

L'intervento dovrà essere assoggettato a vincolo di durata ventennale, attraverso una apposita convenzione, registrata e trascritta a spese del richiedente, contenente l'impegno a non modificare la destinazione d'uso, a non frazionare l'immobile ampliato e a non alienare o locare a soggetti non affetti da gravi disabilità.

Gli eventuali ampliamenti realizzati in forza della presente disposizione non possono, comunque, costituire autonoma unità abitativa né concorrere alla individuazione delle superfici e dei parametri minimi di riferimento ai fini del frazionamento delle unità immobiliari cui accedono.

5. Sul patrimonio edilizio esistente non sono ammessi gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi, come disciplinati dalla L.R. 5/2010 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti).

6. In ottemperanza a quanto disposto all'art. 138, comma 1, della L.R. 65/2014 i progetti relativi agli edifici con disciplina d'intervento t1, t2 e t3 (di cui ai successivi articoli) - riconosciuti di pregio storico-architettonico e/o di interesse testimoniale - devono essere corredate da una relazione storico-critica che documenti gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile oggetto dell'intervento e che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la tutela e la conservazione di tali elementi.

Le discipline di intervento t1, t2 e t3 devono essere osservate anche nell'ambito degli interventi previsti mediante P.A.P.M.A.A. (Programma Aziendale), di cui al successivo art. 102, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola.

Art. 26 Disciplina di intervento di tipo 4 (t4)



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

1. La disciplina di intervento di tipo 4 (t4) consente l'adeguamento degli edifici esistenti, con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo completamente diverso dall'esistente, con un nuovo sistema strutturale e nuovi materiali, fino alla demolizione con fedele ricostruzione, e consente altresì determinate fattispecie di interventi pertinenziali. Gli interventi di demolizione con ricostruzione dell'intero edificio devono garantire il raggiungimento di una migliore qualità architettonica, anche in relazione al contesto urbanistico e paesaggistico e utilizzare tecniche costruttive di edilizia sostenibile che garantiscano prestazioni migliorative rispetto ai parametri di legge.

2. La disciplina di tipo 4 (t4), oltre a quanto previsto per la disciplina di intervento t3, consente anche:

- la chiusura con infissi vetrati di portici o porticati, fermo restando il rispetto delle distanze minime;
- scale esterne all'involucro edilizio ad uso di singole unità immobiliari, prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali e purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello e di scale di sicurezza esterne all'involucro edilizio, comunque configurate;
- ascensori esterni;
- serre solari con specifica finalità di risparmio energetico, debitamente certificata;
- volumi tecnici fuori terra;
- modifiche della tipologia della copertura senza aumento del volume totale esistente;
- l'incremento della Superficie edificata o edificabile (SE) all'interno della sagoma esistente, compresa quella realizzabile con un eventuale aumento del numero dei solai.

3. Laddove non rivestano carattere storico o tipologico-documentario, la demolizione dei volumi accessori e la loro ricostruzione ad un solo piano, all'interno del lotto di pertinenza è ammessa anche in aderenza all'edificio principale; i volumi ricostruiti, che non possono superare quelli legittimi demoliti, devono mantenere la funzione accessoria e le caratteristiche che definiscono il tipo di manufatto cioè la presenza o meno di tamponamenti, senza incremento di Superficie Coperta e con altezza utile massima (HU) pari a 2,40 ml.

4. Unicamente per gli edifici residenziali abitativi esistenti alla data di adozione del Piano Operativo è inoltre ammessa la realizzazione di volumi pertinenziali che non possono determinare incremento del carico urbanistico, tanto che non possono avere un utilizzo separato e indipendente e possono generare esclusivamente nuove superfici accessorie (SA). Non è pertanto consentito il mutamento di destinazione verso un uso diverso da quello accessorio ai volumi pertinenziali realizzati in applicazione del presente piano.

I volumi pertinenziali previsti dalla disciplina di intervento t4 consentono la realizzazione, all'interno del resede di riferimento, di volumi accessori aggiuntivi - finalizzati alla realizzazione di autorimesse pertinenziali, cantine, tettoie, porticati e altri locali di servizio - anche seminterrati o interrati, di modesta dimensione rispetto al fabbricato di cui costituiscono pertinenza, fino al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non superiore a 90 mc., compresa la demolizione di eventuali volumi secondari di valore nullo facenti parte dello stesso organismo edilizio e la loro ricostruzione anche in diversa collocazione all'interno del resede di riferimento; tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

I volumi pertinenziali realizzati fuori terra devono avere un solo piano, di altezza utile massima



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

(HU) pari a 2,40 ml., forma e struttura edilizia coerente con la funzione assolta ed essere compatibili con le caratteristiche tipologiche dell'edificio principale di riferimento. È ammesso il collegamento del locale accessorio con l'immobile principale di cui costituisce pertinenza, purché sia anche previsto l'accesso diretto dall'esterno, salvo i casi in cui questi siano costituiti da volumi interrati, in modo da mantenere indiscutibilmente preservato il carattere della pertinenzialità. La realizzazione di porticati è consentita sempreché in assenza di porticati preesistenti ancorché precedentemente o contestualmente chiusi con infissi o tamponati; nel caso di edifici ricadenti nel territorio rurale l'eventuale porticato potrà interessare un solo fronte. Per la loro realizzazione dovrà essere ricercata prioritariamente una posizione visivamente poco esposta, evitando in ogni caso di impegnare vedute panoramiche. Nel territorio rurale la realizzazione di autorimesse interrate non è ammessa fatto salvo il caso in cui sia possibile realizzarle nei terrapieni formati da dislivelli del terreno esistenti, senza alcuna alterazione della morfologia dei luoghi e ciò non comporti dunque la realizzazione di rampe.

5. Fatto salvo quanto previsto al precedente comma, non è in ogni caso ammessa la realizzazione di logge o porticati (ancorché non computabili come Superficie Edificata), nè di altre strutture a copertura su terrazzi e attici diverse da pergolati ed elementi ombreggianti privi di rilevanza urbanistico edilizia. La realizzazione di pensiline a protezione delle aperture è ammessa limitatamente agli ingressi all'edificio, impiegando materiali e tecniche di minimo impatto strutturale e tali da consentirne facile rimozione e ripristino dello stato precedente.

6. Nel territorio rurale la demolizione e ricostruzione traslata dell'intero edificio, con medesima sagoma, potrà essere consentita qualora ciò si dimostri inequivocabilmente necessario per il superamento di condizioni di pericolosità geomorfologica incidenti significativamente sulla affidabilità statica del fabbricato e purché la nuova posizione non risulti a distanza superiore a 50 ml. da quella originaria.

Art. 65 Tessuti recenti residenziali pianificati (U5)

1. Nei tessuti U5 rientrano insediamenti residenziali recenti in prevalenza esito di pianificazione attraverso progetti pubblici o interventi privati. Si tratta di tessuti generalmente privi di valore architettonico e/o storico-documentale ma spesso connotati da unitarietà e omogeneità di materiali e finiture, tanto da considerarsi definiti nell'immagine e nella conformazione.

2. Per gli edifici ed i relativi spazi aperti appartenenti a quest'ambito il PO consente, salvo casi specifici individuati con apposita sigla sulle Tavole di Piano Operativo, le discipline di intervento prevalenti di tipo 4 (t4) e di tipo 5 (t5).

3. Nel caso dei grandi quartieri unitari (U5.1), cioè Badia e Agrestone, al fine di salvaguardarne l'unitarietà, sono subordinati alla redazione di un progetto di inquadramento che comprenda tutto l'edificio di riferimento i seguenti interventi, sempreché ammessi dalla disciplina di intervento attribuita all'edificio:

- modifica dei principi compositivi (quali la modifica dei prospetti e delle aperture, degli accessi, dei balconi) e dei caratteri decorativi e di finitura esterni;
- modifica delle coperture e realizzazione di terrazze a tasca sulle falde prospicienti gli spazi pubblici.

4. All'interno dei tessuti U5, salvo i casi per i quali valgono le specifiche destinazioni d'uso eventualmente attribuite dalle Tavole di progetto del PO, negli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente si possono prevedere le seguenti destinazioni d'uso:



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

- *residenziale*
- *artigianale di servizio (sotto-categoria b3), con esclusione del sotto-ambito U5.1*
- *commerciale al dettaglio, limitatamente alle sotto-categorie c1 e c2 come definite all'art. 10 delle presenti Norme, con esclusione del sotto-ambito U5.1*
- *direzionale e di servizio limitatamente alla sotto-categoria e1 come definita all'art. 12 delle presenti Norme*
- *spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico.*

Il mutamento verso le altre destinazioni d'uso - riferite alle categorie funzionali di cui al precedente art. 7 - è ammesso esclusivamente per le unità immobiliari che non siano al piano terra e al piano seminterrato e comunque ai soli fini di uniformare la destinazione a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile.

5. Nel sotto-ambito U5.1 in ogni fabbricato esistente eventuali nuove e ulteriori unità immobiliari con destinazione residenziale dovranno avere una Superficie utile (Su) minima di 70 mq. Qualora esistano già unità di Superficie utile inferiore, queste potranno essere ristrutturate singolarmente o ampliate, ma non ulteriormente frazionate.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Gli appartamenti risultano censiti al Catasto Fabbricati di questo Comune, nel seguente modo:

- Appartamento 1:

Foglio di Mappa 51 P.IIa 47 Sub. 3 Cat. A4 Cl. 1 Sup. lorda 59 mq.

- Appartamento 2:

Foglio di Mappa 51 P.IIa 47 Sub. 9 con graffato il Sub. 14 Cat. A4 Cl. 1 Sup. lorda 91 mq.

Report Comune COLLE DI VAL D'ELSA Foglio 51, Particella 47, Subalterno 3

Dati sull'unità immobiliare (al 09/07/2026)

Progr.	Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Part. graffate	Cat.	Cl.	Cons.	Superf.	Rendita (€)	Indirizzo	Partita speciale	Annotazione
2		51	47	3		A04	1	4	59	206,58	VIA DI QUERCIOIAIA, n. 6, piano T-S1		
Efficacia		10/12/2002	Registrazione		10/12/2002	Tipo e numero nota		Variazione n° 049822					

Dati sugli intestatari (soggetti giuridici)

Denominazione	Cod. fiscale o p. iva	Quota di possesso
COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA	00134520527	1/1
Efficacia		19/12/2008
Registrazione		07/04/2020
Tipo e numero nota		Voltura automatica da Conservatorie n° 001759

Report Comune COLLE DI VAL D'ELSA Foglio 51, Particella 47, Subalterno 9

Dati sull'unità immobiliare (al 09/07/2026)

Progr.	Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Part. graffate	Cat.	Cl.	Cons.	Superf.	Rendita (€)	Indirizzo	Partita speciale	Annotazione
2		51	47	9	fg. 51 pt. 47 sub. 14	A04	1	5,5	91	284,05	VIA DI QUERCIOIAIA, n. 8, piano T		
Efficacia		30/05/2007	Registrazione		30/05/2007	Tipo e numero nota		Variazione n° 007285					

Dati sugli intestatari (soggetti giuridici)

Denominazione	Cod. fiscale o p. iva	Quota di possesso
COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA	00134520527	1/1
Efficacia		19/12/2008
Registrazione		07/04/2020
Tipo e numero nota		Voltura automatica da Conservatorie n° 001759



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siena	
Compilato da: Carraretto Marco		Protocollo n.	del
Iscritto all'albo: Geometri		Tipo Mappale n.	del
Prov. Siena	N. 769		
Comune di Colle Di Val D'elsa			
Sezione:	Foglio: 51 Particella: 47		
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

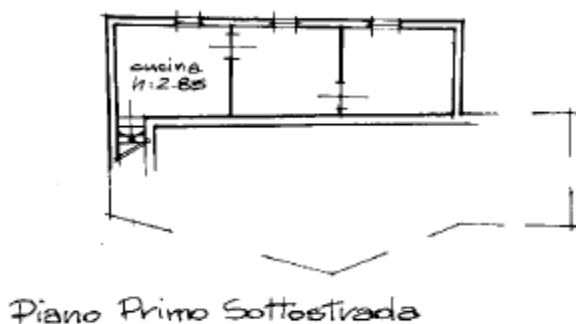
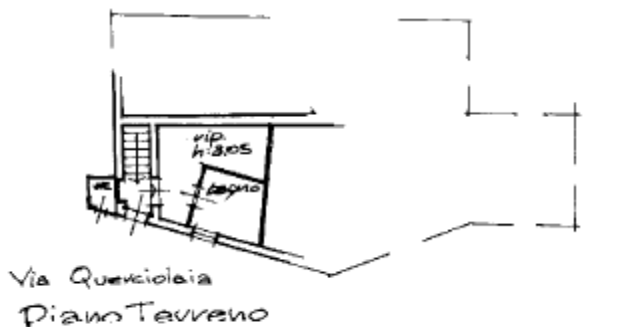
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Colle Di Val D'elsa
Via Querciolaia civ. 6

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 51
Particella: 47
Subalterno: 3

Compilata da:
Carraretto Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Siena N. 769

Scheda n. 1 Scala 1:200



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

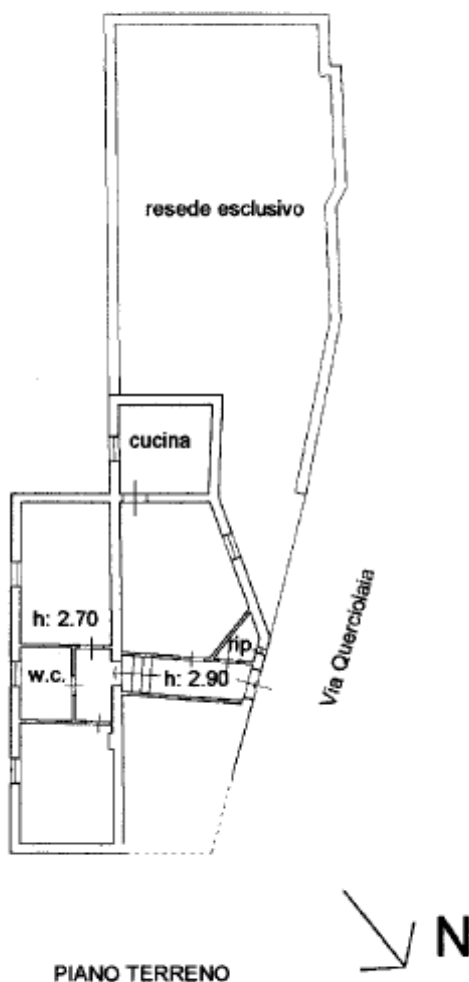
Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Colle Di Val D'elsa	
Via Querciolaia _____ civ. 8	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Carraretto Marco
Foglio: 51	Iscritto all'albo:
Particella: 47	Geometri
Subalterno: 9	Prov. Siena N. 769

Scheda n. 1 Scala 1:200



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO



Cerca...



[Cittadini](#) [Imprese](#) [Professionisti](#) [Intermediari](#) [Enti e PA](#) [L'Agenzia](#)

[Area riservata](#)

[I trovi in: Home](#) / [Servizi](#) / [Risultato](#)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: SIENA

Comune: COLLE DI VAL D'ELSA

Località/zona: Suburbana/SAN MARZIALE - GRACCIANO

Indirizzo di zona: E10

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1350	1900	L	4,3	6,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1050	L	2,3	3,2	L
Box	NORMALE	350	475	L	1,1	1,4	L
Ville e Villini	NORMALE	1450	1950	L	4,3	6	L

Valore minimo abitazione di tipo economico: € 750,00/mq di Superficie Lorda

Valore Appartamento 1:

mq. 59 x € 750,00 = € **44.250,00 arrotondato a 45.000 €**

Valore Appartamento 2:

mq. 91 x € 750,00 = € **68.3250,00 arrotondato a 70.000 €**

Colle di Val d'Elsa 17/07/2026

Geom. Francesco Manganelli

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it