

Allegato **1** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**ATTO DI PROVENIENZA**

**Rep. 36803 del 16.12.2011**

**Notaio M. DE LUCA**

**MARCO DE LUCA  
NOTAIO**

00197 ROMA - Via L. Respighi, 10  
Tel. 06.8079915 - 06.8075665 - Fax 068074999



REP. N. 36.803

RACCOLTA N. 20.025

**COSTITUZIONE DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**

**UNIPERSONALE CON CONFERIMENTO DI RAMO D'AZIENDA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno sedici del mese di dicembre

in Roma, Via Lorenzo Respighi n. 10, nel mio studio.

Registrato a Roma 3

il 22/12/2011

al num. 44782

serie IT

(16 dicembre 2011)

Innanzi a me MARCO DE LUCA Notaio in Roma, iscritto nel  
Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e  
Civitavecchia,

è presente il Signor:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove appresso, il quale  
interviene al presente atto quale Amministratore Unico e  
legale rappresentante della Società:

\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (già con sede in \_\_\_\_\_)

capitale sociale Euro 3.100.000,00=, iscritta al

del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_, Codice Fiscale,

Partita Iva e numero di iscrizione al registro delle Imprese

di Roma: \_\_\_\_\_ di nazionalità italiana; fornito per

Statuto dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria

amministrazione.

Il componente, nella suddetta qualità, della cui identità

personale io Notaio sono certo, conviene e stipula quanto

Tel. 06/807.99.15 - 807.56.65 - Fax 06/807.49.99  
e-mail: mdeluca@notariato.it

STUDIO NOTARILE MARCO DE LUCA

segue.

di mercato,

**IN PRIMO LUOGO - COSTITUZIONE**

immobiliare.

ARTICOLO 1° - E' costituita una Società a responsabilità limitata con unico socio sotto la denominazione sociale:

amministrativa

in general

"

"

condominiali

La società

con sede in \_\_\_\_\_, attualmente in Via \_\_\_\_\_,

immobili di

avente la durata fino al \_\_\_\_\_ ed il seguente

Nei limiti

oggetto sociale:

potrà conce

"la gestione di immobili residenziali, commerciali,

avalli e gar

artigianali, urbani in generale, agricoli, industriali ed

La società

alberghieri e per qualsiasi altro uso sia propri che di

con Istituti

terzi; a tal fine la società potrà anche curare la

La società

manutenzione sia ordinaria che straordinaria, il restauro e

immobiliari,

risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la

l'oggetto s

ristrutturazione urbanistica, ed in generale i cambiamenti di

Nel rispetto

destinazione d'uso degli immobili e quant'altro ritenuto

fini di

opportuno per il miglior conseguimento dell'oggetto sempre

partecipazi

nel rispetto della disciplina urbanistica edilizia vigente

analogo od

per tempo.

Per tutto

La società, avvalendosi di professionisti all'uopo

espresso E

abilitati, potrà inoltre fornire servizi professionali di

me letto al

natura ingegneristica ed architettonica, in particolare la

progettazione, la consulenza in campo di arredamento e

design, oltre che servizi di marketing, ricerche e sondaggi

"RESID

di mercato, pubblicità, in particolare nel settore immobiliare. La società potrà svolgere anche servizi amministrativi nei confronti di altre imprese ed altri enti in generale, oltre che servizi di amministrazioni condominiali.

La società potrà anche occuparsi di acquisto e vendita degli immobili di ogni tipo.

Nei limiti previsti dalla legislazione vigente, la società potrà concedere garanzie reali e personali, fidejussioni, avalli e garanzie reali anche a favore di terzi.

La società potrà ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con Istituti di credito, banche, società e privati.

La società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali e finanziarie aventi pertinenza con l'oggetto sociale.

Nel rispetto delle disposizioni in vigore e comunque non a fini di collocamento, la società potrà assumere partecipazioni ed interessenze in imprese aventi oggetto analogo od affine al proprio."

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa espresso riferimento a quanto indicato nello Statuto che, da me letto al comparente, qui di seguito si riporta:

"STATUTO

DELLA SOCIETA'

"

1 - Denominazione - Sede - Oggetto - Durata

1.1 - Denominazione

E' costituita una società a responsabilità limitata con la denominazione sociale:

"...".

1.2 - Sede

La società ha sede legale in

La sede sociale può essere trasferita in qualsiasi indirizzo dello stesso comune con semplice decisione dell'Organo Amministrativo che è abilitato alle dichiarazioni conseguenti all'ufficio del Registro delle Imprese.

La decisione dell'Organo Amministrativo dovrà essere sottoposta alla ratifica da parte della prima assemblea dei soci.

Il domicilio dei soci, per i rapporti con la società, è quello risultante dal Registro delle Imprese.

1.3 - Oggetto

La società ha per oggetto:

- la gestione di immobili residenziali, commerciali, artigianali, urbani in generale, agricoli, industriali ed alberghieri e per qualsiasi altro uso sia propri che di terzi; a tal fine la società potrà anche curare la manutenzione sia ordinaria che straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica, ed in generale i cambiamenti di

destinazione

opportuno pe

nel rispetto

per tempo.

La società

abilitati,

natura ingec

progettazione

design, oltr

di mercato

immobiliare.

amministrati

in general

condominiali

La società

immobili di

Nei limiti

potrà conce

avalli e gar

La società

con Istituti

La società

immobiliari,

l'oggetto so

Nel rispett

destinazione d'uso degli immobili e quant'altro ritenuto opportuno per il miglior conseguimento dell'oggetto sempre con la nel rispetto della disciplina urbanistica edilizia vigente per tempo.

La". La società, avvalendosi di professionisti all'uopo abilitati, potrà inoltre fornire servizi professionali di natura ingegneristica ed architettonica, in particolare la direzione progettazione, la consulenza in campo di arredamento e design, oltre che servizi di marketing, ricerche e sondaggi di mercato, pubblicità, in particolare nel settore immobiliare. La società potrà svolgere anche servizi amministrativi nei confronti di altre imprese ed altri enti in generale, oltre che servizi di amministrazioni condominiali.

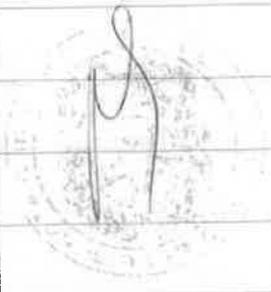
La società potrà anche occuparsi di acquisto e vendita degli immobili di ogni tipo.

Nei limiti previsti dalla legislazione vigente, la società potrà concedere garanzie reali e personali, fidejussioni, avalli e garanzie reali anche a favore di terzi.

La società potrà ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con Istituti di credito, banche, società e privati.

La società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali e finanziarie aventi pertinenza con l'oggetto sociale.

Nel rispetto delle disposizioni in vigore e comunque non a



fini di collocamento, la società potrà assumere	In caso di d
partecipazioni ed interessenze in imprese aventi oggetti	nuovi conf
analogo od affine al proprio.	sottoscriverl
<b>1.4 - Durata</b>	possedute. S
La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2050	l'aumento d
potrà essere prorogata per decisione dell'assemblea dei soci.	offerta di
La società verrà sciolta anticipatamente per il verificarsi	spetta ai
di una delle cause previste dall'art. 2484 Codice Civile.	diritto di r
<b>2 - Capitale sociale e quota</b>	La decisio
<b>2.1 - Capitale</b>	l'eventuale
Il capitale sociale è fissato in Euro 100.000,00 (centomila	quali può
virgola zero centesimi) ed è diviso in quote ai sensi	Tali termin
dell'art. 2468 Codice Civile e può essere conferito, oltre	momento in
che in denaro, anche nelle diverse forme indicate dall'art.	capitale p
2464 Cod. Civ..	consentire,
<b>2.2 - Variazione del capitale</b>	dell'aument
Il capitale sociale potrà essere aumentato a pagamento	sia sottosc
(mediante nuovi conferimenti in denaro o in natura) o	Se l'aument
titolo gratuito (mediante passaggio di riserve disponibili	termine sta
capitale) in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci	un importo
da adottarsi con le maggioranze previste per la modifica de	deliberazio
presente statuto.	Salvo quant
La decisione di aumentare il capitale sociale non può essere	dal quint
attuata fin quando i conferimenti precedentemente dovuti no	dell'aument
sono stati integralmente eseguiti.	sottoscrizi

rà assumere. In caso di decisione di aumento del capitale sociale mediante  
enti oggetto nuovi conferimenti spetta ai soci il diritto di  
sottoscriverlo in proporzione delle partecipazioni da essi  
possedute. Salvo per il caso di cui all'articolo 2482 - ter,  
cembre 2050 l'aumento di capitale può essere attuato anche mediante  
ea dei soci offerta di quote di nuova emissione a terzi; in tal caso  
I verificare spetta ai soci che non hanno aderito alla decisione il  
Civile. diritto di recesso a norma dell'articolo 2473.  
La decisione di aumento di capitale deve prevedere  
l'eventuale sovrapprezzo, le modalità ed i termini entro i  
00 (centomila) quali può essere esercitato il diritto di sottoscrizione.  
te ai sensi Tali termini non possono essere inferiori a trenta giorni dal  
ferito, ultimamente in cui viene comunicato ai soci che l'aumento di  
ate dall'articolo capitale può essere sottoscritto. La decisione può anche  
consentire, disciplinandone le modalità, che la parte  
dell'aumento di capitale non sottoscritta da uno o più soci  
a pagamento sia sottoscritta dagli altri soci o da terzi.  
natura) o Se l'aumento di capitale non è integralmente sottoscritto nel  
disponibili termine stabilito dalla decisione, il capitale è aumentato di  
lea dei soci un importo pari alle sottoscrizioni raccolte soltanto se la  
modifica della deliberazione medesima lo abbia espressamente consentito.  
Salvo quanto previsto dal secondo periodo del quarto comma e  
on può essere dal quinto comma dell'articolo 2464, i sottoscrittori  
e dovuti nei dell'aumento di capitale devono, all'atto della  
sottoscrizione, versare alla società almeno il venticinque



per cento della parte di capitale sottoscritta e, se previsto dalla decisione di aumento, l'intero sovrapprezzo. Per conferimenti di beni in natura o di crediti si applica quanto disposto del quinto comma dell'articolo 2464.

Se l'aumento di capitale è sottoscritto dall'unico socio, conferimento in danaro deve essere integralmente versato all'atto della sottoscrizione.

Nei trenta giorni dall'avvenuta sottoscrizione amministratori devono depositare per l'iscrizione registro delle imprese l'attestazione che l'aumento di capitale è stato eseguito.

Possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica, compresi prestazioni d'opera o di servizi a favore della società; deliberazione di aumento del capitale deve stabilire modalità del conferimento; in mancanza di qualsiasi indicazione il conferimento deve farsi in danaro.

Gli obblighi assunti dal socio al momento del conferimento aventi per oggetto la prestazione d'opera o di servizi a favore della società, possono essere garantiti mediante presentazione di una polizza di assicurazione o di fideiussione bancaria. Tali garanzie potranno comunque essere sostituite dal socio con il versamento a titolo di cauzione del corrispondente importo in danaro presso la società.

Nel caso di aumento gratuito la quota di partecipazione

ciascun socio

2.3 - Titoli

La Società, ai

deliberazione

favorevole di

del capitale

nominativi.

La deliberazione

a) - il valore

b) - il rend

determinazione;

c) - il modo

rimborso dei ti

d) - se il di

capitale ed

subordinato al

della società;

e) - se le con

possano, previ

titoli, esser

oggettivi anc

società.

I titoli di d

l'investitore

stessi. Devonc



se previsto ciascun socio resta immutata.

zo. Per 2.3 - Titoli di debito

La Società, ai sensi dell'art. 2483 c.c., può emettere, con deliberazione dell'Assemblea dei soci adottata con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale, titoli di debito al portatore o nominativi.

La deliberazione di emissione deve indicare:

a) - il valore nominale di ciascun titolo;

b) - il rendimento dei titoli o i criteri per la sua determinazione;

c) - il modo ed i tempi di pagamento degli interessi e di rimborso dei titoli;

d) - se il diritto dei sottoscrittori alla restituzione del capitale ed agli interessi sia, in tutto o in parte, subordinato alla soddisfazione dei diritti di altri creditori della società;

e) - se le condizioni del prestito e le modalità del rimborso possano, previo consenso della maggioranza dei possessori dei titoli, essere modificate in dipendenza di parametri oggettivi anche relativi all'andamento economico della società.

I titoli di debito devono indicare, se emessi al portatore, l'investitore professionale che ha sottoscritto i titoli stessi. Devono indicare altresì quanto previsto dall'art.



2414 c.c.

#### 2.4 - Versamenti e finanziamenti dei soci

I soci su semplice richiesta dell'organo amministrativo o in parte le  
anche in misura non proporzionale alle quote possedute prelazione a t  
possono provvedere al fabbisogno finanziario della società terzo o dei t  
mediante versamenti in conto capitale o finanziamenti (s relative cond  
fruttiferi che infruttiferi), nel rispetto della normativa alla società  
per la trasparenza bancaria in materia e delle vigenti esercitare i  
disposizioni di carattere fiscale. comunicazione

Il rimborso ai soci dei versamenti e dei finanziamenti entro 30 (trent  
essere effettuato mediante decisione dell'assemblea assunta Se alcuni soc  
norma del presente atto, come pure, con le stesse modalità, viene attribuit  
versamenti potranno essere destinati a copertura di eventuali partecipazioni  
perdite di esercizio. Qualora, pur s

Il rimborso di tali valori ai soci può essere eseguito nel il socio non  
limite delle eccedenze di disponibilità finanziarie rispetto offerto dal t  
ai debiti sociali, così come risultanti dalla contabilità le quote o i  
regolarmente tenuta ed aggiornata. prezzo che sa

#### 2.5 - Quote

Le quote sono nominative e conferiscono ai loro possessori esperto nomir  
diritti sociali in misura proporzionale alla partecipazione della parte p  
da ciascuno posseduta. misura parite

Nel caso di comproprietà di una partecipazione i diritti di Patrimoniale  
comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante valori innate  
comune. mercato, del

## 2.6 - Trasferimento delle quote

Qualora un socio intenda trasferire a titolo oneroso in tutto o in parte le quote o i diritti di opzione, dovrà offrirli in prelazione a tutti gli altri soci, specificando il nome del terzo o dei terzi eventualmente disposti all'acquisto e le relative condizioni, con lettera raccomandata indirizzata alla società e agli altri soci. I soci che intendono esercitare il diritto di prelazione debbono darne comunicazione all'offerente e per conoscenza agli altri soci, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'offerta.

Se alcuni soci rinunciano al diritto di prelazione questa viene attribuita agli altri soci in proporzione delle loro partecipazioni.

Qualora, pur comunicando di voler esercitare la prelazione, il socio non ritenga di offrire lo stesso corrispettivo offerto dal terzo, egli avrà comunque diritto di acquistare le quote o i diritti di opzione oggetto di prelazione al prezzo che sarà determinato, mediante relazione giurata di un esperto nominato dal Presidente del Tribunale su istanza della parte più diligente; con spese a carico delle parti in misura paritetica l'esperto dovrà, nella propria valutazione, tener conto, con equo apprezzamento, della situazione patrimoniale della società, delle plusvalenze latenti, dei valori immateriali, della redditività, della posizione nel mercato, del prezzo e delle condizioni offerte dal potenziale



acquirente ove egli appaia in buona fede, del premio  
maggioranza in caso di cessione di quote di maggioran  
nonché di ogni circostanza e condizione che viene normalmen  
tenuta in considerazione al fine della determinazione d  
valore delle quote sociali.

I soci aventi diritto di prelazione possono rinuncia  
all'acquisto al prezzo determinato dall'esperto, dando  
comunicazione all'offerente entro i quindici giorn  
successivi alla comunicazione dell'esperto stesso. In quest  
caso le spese di valutazione saranno a carico esclusivo d  
rinuncianti e il socio offerente sarà libero di trasferire  
partecipazione alle condizioni indicate nell'offerta.

Qualora nessun socio esercitasse il diritto di prelazione ne  
termini previsti, e non accettasse la proposta di acquisto  
alternativa alla prelazione, il trasferimento delle quote  
dei diritti di opzione sarà sottoposto al gradimento  
dell'assemblea dei soci. Il gradimento potrà essere negat  
solo quando l'acquirente non offra garanzie sufficienti  
ordine alla propria capacità finanziaria e/o per l'attività  
svolta, tali che il suo ingresso in società possa risultar  
pregiudizievole per il perseguimento dell'oggetto sociale  
confliggere con gli interessi della società o degli al  
soci; l'assemblea dei soci dovrà esprimere il proprio pare  
in ordine al gradimento entro il termine di trenta giorni  
quello previsto per la scadenza dell'esercizio del diritto

prelazione. In  
spetta il dirit  
dell'art. 2473 c  
Qualora nessun  
offerta nel ris  
indicati, il soc  
partecipazione  
entro i 60 (ses  
scaduto il termi  
in mancanza di c  
ripetuta.

### 2.7 - Trasferimen

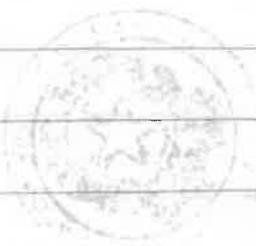
In caso di mor  
decidere di cont  
legatario del sc  
quota con le ris  
consenso della r  
costitutivo, ri  
applicano gli ar  
L'acquisto o il  
devono essere

dell'art. 2473 c

### 3 - Assemblea

#### 3.1 - Competenz

Sono di esclus



il premio di prelazione. In caso di non gradimento, al socio alienante  
maggioranza spetta il diritto di recesso ai sensi dell'art. 2469 e  
normalmente dell'art. 2473 c.c..

inazione. Qualora nessun socio intenda acquisire la partecipazione  
offerta nel rispetto dei termini e delle modalità sopra  
rinunciati, il socio offerente è libero di trasferire l'intera  
partecipazione all'acquirente indicato nella comunicazione  
entro i 60 (sessanta) giorni successivi dal giorno in cui è  
scaduto il termine per l'esercizio del diritto di prelazione,  
in mancanza di che la procedura della prelazione dovrà essere  
ripetuta.

#### 2.7 - Trasferimento mortis causa

In caso di morte di un socio, i soci superstiti possono  
decidere di continuare la società con l'erede, gli eredi o il  
legatario del socio defunto, o di procedere al rimborso della  
quota con le riserve disponibili ovvero, in mancanza e con il  
consenso della maggioranza prevista per la modifica dell'atto  
costitutivo, riducendo il capitale sociale. In tal caso si  
applicano gli artt. 2436 e 2482 C.C.

L'acquisto o il rimborso della quota caduta in successione  
devono essere effettuati al valore determinato a norma  
dell'art. 2473 comma 3 del c.c.

#### 3 - Assemblea dei soci

##### 3.1 - Competenze dell'assemblea

Sono di esclusiva competenza dell'assemblea l'approvazione



del bilancio, la distribuzione degli utili, la copertura delle perdite, la nomina e la revoca degli amministratori, designazione del Presidente, degli amministratori delegati la determinazione dei loro poteri e compiti, la nomina e revoca del revisore o del Collegio Sindacale nei casi previsti dall'art. 2477, la nomina e la revoca dei liquidatori, le modificazioni dell'atto costitutivo, gradimento sul trasferimento delle quote per atto tra vivi, ogni altra materia espressamente attribuita dalla legge alla sua competenza.

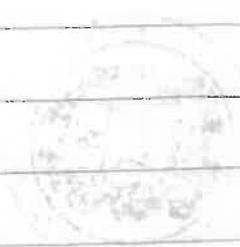
### 3.2 - Convocazione dell'assemblea

L'assemblea dei soci è convocata dall'Organo amministrativo anche fuori dalla sede della società, con lettera raccomandata spedita al domicilio dei soci almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza. Il telefax o la posta elettronica con conferma di ricevuta da parte del destinatario, possono sostituire la lettera raccomandata purchè assicurino la tempestiva informazione sugli argomenti da trattare.

Nella convocazione devono essere indicati il luogo, il giorno e l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

L'assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio deve essere convocata almeno una volta all'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale o entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale

la società è  
per esigenze  
fiscali eman  
solare e  
dell'esercizio  
Codice Civi  
rendano  
dell'esercizio  
pubblicazioni  
normativo d  
L'assemblea  
non siano  
rappresenta  
informati  
revisore o  
opponga all  
Gli ammini  
per delibe  
è fatta d  
terzo del  
3.3 - Par  
Hanno dir  
il dirit  
rappresent  
accertata



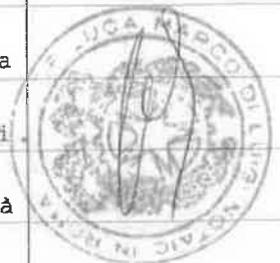
la copertura della società è tenuta alla redazione del bilancio consolidato o  
amministratori, per esigenze legate all'applicazione di norme civilistiche e  
i delegati fiscali emanate nel corso dell'ultimo mese dell'esercizio  
la nomina e la revoca e nel periodo intercorrente tra la chiusura  
le nei casi dell'esercizio sociale ed il termine ordinario previsto dal  
la revoca del Codice Civile, qualora in tal ultimo caso le stesse si  
costitutivo, prendano applicabili retroattivamente al bilancio  
tra vivi, dell'esercizio scaduto alla data di approvazione e  
la legge alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del provvedimento  
normativo di riferimento.

L'assemblea dei soci è validamente costituita anche nel caso  
amministrativo non siano rispettate le formalità suddette purché sia  
con lettera rappresentata l'intero capitale sociale e siano presenti o  
o otto giorni informati della riunione tutti gli amministratori e il  
o la parte del revisore o il collegio sindacale, ove nominati, e nessuno si  
parte del capitale opponga alla trattazione degli argomenti.

raccomandata Gli amministratori devono convocare senza indugio l'assemblea  
gli argomenti per deliberare sugli argomenti proposti da trattare quando ne  
è fatta domanda da tanti soci che rappresentino almeno un  
o, il giorno terzo del capitale sociale.

### trattare. 3.3 - Partecipazione all'assemblea

il bilancio del Hanno diritto di intervenire all'assemblea i soci cui spetta  
o centoventi il diritto di voto. Il socio può liberamente farsi  
e o entrare a rappresentare in assemblea. La regolarità della delega sarà  
o sociale accertata dal Presidente dell'assemblea ai sensi di legge.



#### 3.4 - Presidenza dell'assemblea

L'assemblea dei soci è presieduta a seconda della struttura dell'organo amministrativo dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico. In caso di assenza o di impedimento da persona designata dagli intervenuti.

Il Presidente ha pieni poteri per accertare il diritto dei soci a partecipare all'assemblea, in proprio o per delega per constatare se essa sia regolarmente costituita e posta a deliberare, per stabilire le modalità di votazione, per regolare la discussione sugli argomenti all'ordine del giorno.

Le deliberazioni dell'assemblea devono risultare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario nominato dall'assemblea. Nel caso di assemblea dei soci chiamati a deliberare sulla modifica dell'atto costitutivo il verbale deve essere redatto da un notaio.

Nel verbale debbono essere riassunte, su richiesta, le dichiarazioni dei soci.

#### 3.5 - Deliberazioni delle assemblee

Le deliberazioni dell'assemblea dei soci sono valide se prese con il consenso di tanti soci che rappresentino il 51% (cinquantuno per cento) delle partecipazioni sociali.

#### 3.6 - Decisioni per consultazione

Le decisioni dei soci possono essere adottate, a cura e sotto il controllo del Presidente, mediante consultazione scritta



sulla base  
condizione  
chiarezza l'  
alla stessa.  
La consultaz  
possono ess  
elettronica  
fatta anche  
La consultaz  
non sono  
modificazion  
decisione. a  
che rapprese  
3.7 - Impugn  
L'impugnazio  
conformità  
proposta da  
da ciascur  
termine di  
libro delle  
illecito o  
anni dalla  
Possono e  
deliberazio  
attività in

sulla base del consenso espresso per iscritto dai soci a  
struttura condizione che dai documenti sottoscritti risulti con  
consiglio chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso  
so di loro alla stessa.

La consultazione scritta o il consenso espresso per iscritto  
possono essere fatti anche per telefax o per posta  
elettronica e la sottoscrizione dei documenti può essere  
fatta anche in forma digitale.

La consultazione scritta o il consenso espresso per iscritto  
non sono ammesse quando la decisione riguarda la  
modifica dell'atto costitutivo o quando è richiesta la  
decisione assembleare, da un amministratore o da tanti soci  
che rappresentino un terzo del capitale sociale.

### 3.7 - Impugnazione delle decisioni dei soci

L'impugnazione delle decisioni dei soci che non sono prese in  
conformità della legge o dell'atto costitutivo può essere  
proposta dai soci dissenzienti che non vi hanno consentito,  
da ciascun amministratore e dal collegio sindacale nel  
termine di tre mesi dalla trascrizione delle decisioni nel  
libro delle decisioni dei soci. Le decisioni aventi oggetto  
illecito o impossibile possono essere impugnate entro tre  
anni dalla trascrizione nel libro delle decisioni dei soci.  
Possono essere impugnate senza limite di tempo le  
deliberazioni che modificano l'oggetto sociale prevedendo  
attività impossibili o illecite.



4 - Amministrazione

4.1 - L'Organo Amministrativo

La società potrà essere alternativamente amministrata, scelta da adottarsi dai soci al momento della nomina:

- a) da un Amministratore Unico;
- b) da un Consiglio di Amministrazione.

L'amministrazione della società può essere affidata anche a soggetti non soci.

Non possono essere nominati alla carica di amministratore se nominati decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2382 c.c.

Gli amministratori sono tenuti ad osservare il divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 c.c.

Gli amministratori restano in carica fino a revoca o dimissioni o per quel tempo più limitato stabilito dai soci all'atto della loro nomina. E' ammessa la rieleggibilità.

In caso di nomina fino a revoca o dimissioni, è consentita la revoca degli amministratori in ogni tempo e senza necessità di motivazione, ovvero giusta causa.

Nel caso sia stato nominato il Consiglio di Amministrazione e se per qualsiasi causa viene meno la maggioranza dei consiglieri decade l'intero Consiglio. In tal caso

il Collegio sindacale, ove nominato, dovrà provvedere in urgenza alla convocazione dell'assemblea dei soci per il rinnovo dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2386

comma 5, c.c.

Nel caso in cui

amministratori

urgenza alla

rinnovo dell'organo

Ove nominato,

abbiano provveduto

Presidente e

sostituiscasi

d'impedimento

Al Presidente

di rappresentanza

4.2 - Decisioni

Nel caso in cui

amministrativo

mediante convocazione

espresso per

come infra i

La consultazione

effettuata con

telefax e la

Le decisioni

il voto favorevole

carica.

Con riferimento

comma 5, c.c.

Nel caso in cui non sia nominato il Collegio sindacale, gli amministratori rimasti in carica dovranno provvedere con urgenza alla convocazione dell'assemblea dei soci per il rinnovo dell'organo amministrativo.

Ove nominato, il Consiglio di amministrazione qualora non vi provveda anche i soci, elegge fra i propri membri il Presidente ed eventualmente anche un Vicepresidente che sostituisca il Presidente nei casi di assenza o d'impedimento, nonché un segretario, anche estraneo.

Al Presidente o all'Amministratore Unico spetta la rappresentanza della società di fronte ai terzi e in giudizio.

#### 4.2 - Decisioni del Consiglio di Amministrazione

Nel caso di società amministrata da un Consiglio di amministrazione, le decisioni dello stesso, sono adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto o mediante deliberazione collegiale come infra indicato.

La consultazione ovvero la richiesta del consenso può essere effettuata con ogni sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica.

Le decisioni del Consiglio di amministrazione sono prese con il voto favorevole della maggioranza degli amministratori in carica.

Con riferimento alle materie indicate dall'art. 2475, comma 5



c.c. ovvero quando lo richieda la maggioranza degli amministratori in carica ovvero in tutti gli altri casi previsti dalla legge o dal presente atto costitutivo, decisioni del Consiglio di amministrazione debbono essere adottate mediante deliberazione collegiale.

A tal fine il Consiglio di amministrazione viene convocato quindi chiamato a formare le proprie deliberazioni dal Presidente con lettera raccomandata, ovvero, con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo (per esempio fax, posta elettronica), almeno cinque prima dell'adunanza.

In caso di urgenza, la convocazione avviene con telegramma con telefax, da spedirsi almeno un giorno prima della riunione. Il Consiglio è validamente riunito comunque

grado di formare le proprie deliberazioni quando siano presenti o partecipino alla formazione delle deliberazioni stesse tutti i consiglieri ed i sindaci effettivi, o nominati. Il Consiglio di amministrazione delibera

validamente, in forma collegiale, con la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica e a maggioranza assoluta dei voti dei presenti. In caso di parità la proposta s'intende respinta. Il voto non può essere dato per

rappresentanza.

Le decisioni degli amministratori, adottate ai sensi del presente articolo, devono essere trascritte nel libro delle delibere del Consiglio di amministrazione.



4.3 - Comp  
All'organo  
ordinaria  
che la legge  
L'organo  
"ad negoti  
categorie  
Nel caso  
può delega  
limiti di  
delegati.  
4.4 - Com  
L'eventual  
determinat  
con succ  
costituito  
5 - Reces  
5.1 - Rec  
Ciascun  
primo com  
consenta  
comunicaz  
della sec  
con avvi  
verificar

23 - Competenze degli amministratori

gli altri. All'organo amministrativo spettano tutti i poteri di costitutivo, ordinaria e straordinaria amministrazione, esclusi i poteri che la legge o lo statuto riservano espressamente ai soci.

l'organo amministrativo può nominare Direttori, procuratori e convocare "ad negotia" e mandatari in genere per determinati atti o deliberazioni di categorie di atti.

con qualsiasi mezzo, nel caso di nomina del Consiglio di amministrazione, questo può delegare tutti o parte dei suoi poteri a norma e con i limiti di cui all'art. 2381 ad uno o più amministratori delegati.

24 - Compenso agli amministratori

o comunque l'eventuale compenso annuale all'Organo amministrativo è determinato dall'assemblea dei soci al momento della nomina o della successiva delibera assembleare. esso può essere costituito in tutto o in parte da partecipazione agli utili.

25 - Recesso ed esclusione

25.1 - Recesso dei soci

a maggioranza. Ciascun socio che si trovi nelle condizioni previste dal primo comma dell'art. 2473 c.c., o in ogni altro caso glielo consenta la legge, può recedere dalla società dandone comunicazione all'Organo Amministrativo, presso l'indirizzo della sede legale della Società, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento da spedirsi entro un mese dal verificarsi della causa che dà diritto al recesso. Il recesso



si intende esercitato nel giorno in cui la lettera raccomandata giunge a destinazione.

Nel caso previsto dal secondo comma dell'art. 2473 c.c.

recesso può essere esercitato in ogni momento, con le stesse modalità e con un preavviso di almeno sei mesi. In pendente

di tale termine il socio recedente non può trasferire l'atto tra vivi la propria quota di partecipazione o parte di essa.

Il socio che recede dalla Società ha diritto di ottenere il rimborso della propria quota di partecipazione in proporzione

al patrimonio sociale quale risulta alla data di esercizio del recesso. Le modalità di determinazione del rimborso ed

relativi termini sono quelli disciplinati dall'art. 2473 c.c.

Nel caso di partecipazione sociale intestata alla Società Fiduciaria, il diritto di recesso potrà essere esercitato

anche solo per parte di essa, in esecuzione di istruzioni provenienti da diversi fiduciari e la quota oggetto di

recesso può essere reintestata al fiduciante.

#### 5.2 - Esclusione dei soci

Possono essere causa di esclusione dalla Società per giusta causa, oltre i casi espressamente previsti dalla legge:

- il fallimento, l'interdizione e l'inabilitazione del socio nonché la sua condanna ad una pena che comporta

l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici;

- l'esercizio da parte del socio, per conto proprio o altrui

la lettera anche come socio di una società di fatto, di una attività  
concorrente con quella della Società, salvo il consenso  
2473 c.c. scritto di tutti gli altri soci;  
con le stesse la definitiva impossibilità da parte del socio di eseguire  
la prestazione d'opera o di servizi che costituisce oggetto  
trasferire del suo conferimento a favore della Società.  
e o parte, esclusione è disposta dall'Assemblea dei soci con  
deliberazione adottata a maggioranza assoluta del capitale  
sociale, non computandosi nel quorum la quota di  
partecipazione del socio della cui esclusione si tratta, ed  
di esercizio effetto decorsi trenta giorni dalla data della  
comunicazione, da farsi mediante raccomandata con avviso di  
ricevimento inviata al socio escluso presso il domicilio  
risultante dal Registro delle Imprese.  
entro questo termine il socio escluso può fare opposizione  
avanti all'Arbitro unico nominato con le modalità di cui al  
successivo art. 9.1.  
L'opposizione sospende l'esecuzione della delibera di  
esclusione.  
Se la Società è composta da due soci, l'esclusione di uno di  
essi può essere pronunciata esclusivamente dall'Arbitro  
unico, su domanda dell'altro.  
I soci esclusi hanno il diritto di ottenere il rimborso della  
propria quota di partecipazione in proporzione al patrimonio  
sociale, nel termine e con le modalità previste dal



precedente articolo in tema di recesso.

Qualora il rimborso non sia possibile neanche mediante acquisto della quota di partecipazione da parte degli altri soci oppure da parte di un terzo concordemente individuato dai soci medesimi, il rimborso è effettuato utilizzando le riserve disponibili. In mancanza l'esclusione non può avere luogo.

## **6 - Controllo sociale**

### **6.1 - Controllo dei soci**

I soci che non partecipano all'amministrazione hanno diritto di avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di loro fiducia, i libri sociali e i documenti relativi all'amministrazione.

### **6.2 - Controllo legale dei conti**

L'assemblea dei soci, se lo riterrà opportuno, nominerà un revisore o il collegio sindacale determinandone competenze e poteri, i quali dureranno in carica tre esercizi e scadranno alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica; la nomina del Collegio Sindacale tuttavia sarà obbligatoria nei casi previsti dal 2° e 3° comma dell'art. 2477 c.c. L'assemblea dei soci che procede alla nomina designerà il Presidente del Collegio Sindacale e fisserà la retribuzione dei sindaci o del revisore.

## **7 - Bilancio ed utili**

### **7.1 - Esercizio sociale**

L'esercizio sociale si chiude il 31 Dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio l'Organo amministrativo procede alla formazione del bilancio a norma di legge.

Il bilancio approvato dall'assemblea dei soci deve essere depositato nel registro delle imprese entro trenta giorni dall'approvazione insieme con l'elenco dei soci e degli altri titolari di diritto sulle partecipazioni.

### **7.2 - Utili**

Gli utili netti, dedotta la parte da destinare alla riserva legale, saranno distribuiti, salvo diversa deliberazione dell'assemblea. La distribuzione ai soci sarà comunque proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta.

Nel caso di perdite che comportino la riduzione di oltre un terzo del capitale sociale, i soci dovranno essere convocati in assemblea senza indugio per deliberare in merito.

## **8 - Scioglimento e liquidazione**

### **8.1 - Scioglimento**

Addivenendosi, in qualsiasi tempo e per qualunque causa, allo scioglimento della società l'assemblea dei soci determinerà le modalità della liquidazione, nominando uno o più liquidatori, con le funzioni ed i poteri previsti dalla legge.

L'assemblea dei soci può revocare o sostituire i liquidatori ed estendere o restringere i loro poteri.

Il mandato dei liquidatori, salvo diversa stipulazione, è per tutta la durata della liquidazione.

I liquidatori hanno congiuntamente i poteri di realizzare alle condizioni che riterranno opportune tutto l'attivo della società e di estinguere il passivo.

I liquidatori hanno disgiuntamente il potere di rappresentare la società di fronte a terzi, le amministrazioni pubbliche e private, come di agire in giudizio davanti a tutte le giurisdizioni sia come attori che come convenuti.

## 9 - Clausola compromissoria

### 9.1 - Clausola arbitrale

Tutte le controversie, che dovessero sorgere tra i soci o tra gli stessi e la società, che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, nonché quelle promosse da e contro amministratori, liquidatori e sindaci (ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero), saranno rimesse alla decisione di un unico arbitro unico, nominato dal Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma, e comunque da estraneo alla Società, il quale vi provvederà entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta effettuata dalla parte più diligente. Ove il soggetto designato non provveda alla nomina, questa è richiesta al Presidente del Tribunale del luogo in cui la Società ha la sede legale. L'unico arbitro giudicherà ex bono

ne, è per et aequo quale amichevole compositore, con arbitrato  
irrituale.

realizzare Il tutto in conformità al disposto del Decreto Legislativo 17  
gennaio 2003 n. 5.

## 10 - Varie

### 10.1 - Norme di rinvio

presentare Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente  
pubbliche e  
tutte le statuto, si fa riferimento alle vigenti norme di legge."

ARTICOLO 2° - Il capitale sociale è di Euro 100.000,00  
(centomila virgola zero centesimi) diviso in quote ai sensi  
di legge.

soci o tra Esso viene interamente sottoscritto dalla Società "PASSARELLI  
o diritti S.P.A.", unico socio costituente, e liberato mediante  
né quelle conferimento del Ramo d'Azienda di cui al successivo "IN  
e sindaci SECONDO LUOGO".

e prevede Pertanto l'intero capitale sociale, a seguito del  
, saranno conferimento di cui infra, si riconosce versato oggi stesso  
nominato alla Società cosicché lo stesso risulta interamente  
alasti ed sottoscritto e versato.

aneo alla ARTICOLO 3° - Ai sensi dell'art. 4.1 dello Statuto di cui  
a) giorni sopra, si conviene di nominare quale organo amministrativo  
e. Ove il della Società, fino a revoca o dimissioni, un Amministratore  
questa è Unico nella persona del Signor

in cui la Comparsa sopra indicato, domiciliato ai fini del presente  
rà ex bono atto presso la sede sociale in Via

2, conferendo allo stesso tutti i poteri di cui all'art. 4.3 dello Statuto Sociale sopra riportato.

ARTICOLO 4° - Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2011.

IN SECONDO LUOGO - CONFERIMENTO

ARTICOLO 1° - La \_\_\_\_\_, come sopra rappresentata, anche a totale liberazione della quota di capitale come sopra sottoscritta, conferisce nella costituita Società \_\_\_\_\_

il ramo d'azienda costituito dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio delle attività imprenditoriali di gestione nel settore immobiliare relative al complesso abitativo ubicato in Comune di \_\_\_\_\_, in località denominata ' \_\_\_\_\_

o \_\_\_\_\_  
ARTICOLO 2° - La Conferente, in persona come sopra, rinuncia definitivamente a tutte le autorizzazioni amministrative, concessioni, licenze facenti capo al ramo d'azienda conferita, anche se qui non indicate, e si impegna sin d'ora a porre in essere ogni adempimento necessario per favorire, nei confronti della società conferitaria, la voltura di tutte le concessioni amministrative di qualsiasi genere richieste dalle vigenti leggi per l'esercizio dell'attività del ramo d'azienda in oggetto, impegnandosi a rinnovare tale consenso anche in atti separati ove ciò fosse richiesto dalle

l'art. 4.3 competenti Autorità.

ARTICOLO 3° - La Conferente, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce il pacifico godimento del ramo aziendale conferito e dichiara e garantisce che allo stato attuale non risultano passività in azienda al di fuori di quanto indicato nella perizia di cui infra.

ARTICOLO 4° - La Società Conferitaria, per effetto del presente atto, subentra in tutti i contratti, anche di affitto così come meglio indicato nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera A), per formare parte integrante e sostanziale; nonché nei diritti, obblighi, attività e passività attualmente correnti nel ramo d'Azienda in oggetto, così come meglio indicato nella perizia come appresso allegata.

Per espresso consenso della conferente non passa alla Conferitaria la ditta che contraddistingue il ramo d'azienda in oggetto.

La conferente inoltre, in persona come sopra, dichiara che il ramo d'azienda non è intestatario di marchi e brevetti in genere.

Ai sensi dell'art. 2112 c.c. il rapporto di lavoro di cui infra continuerà con la Società conferitaria e la lavoratrice conserverà tutti i diritti che ne derivano; in particolare la Società conferitaria subentrerà, per effetto del presente atto, nel rapporto di lavoro, compilato di comune accordo tra

le parti, con la Signora \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_, in parte

il \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, ero centes

domiciliata a \_\_\_\_\_, sottoscritta

La Società \_\_\_\_\_ in persona come sopra, costituzione

dichiara e garantisce che la lavoratrice dipendente di cui responsabilità

sopra è stata regolarmente retribuita per tutte le quote, co

prestazioni eseguite nel corso del rapporto di lavoro con la interamente

Conferente in conformità alle disposizioni di legge o di) e per

contratto e che rispetto alle retribuzioni corrisposte al (quattrocent

lavoratore, sono stati regolarmente effettuati tutti i conferimento

versamenti dovuti in relazione alle assicurazioni sociali ARTICOLO 6°

obbligatorie, ai contributi ed alle ritenute di legge. atto il Si

ARTICOLO 5° - Il valore dell'azienda conferita è stato amministrato

concordemente fissato in complessivi Euro 500.000,00 nel patrimo

(cinquecentomila virgola zero centesimi), come risulta dalla BENI IMMOBILI

perizia di stima redatta dal dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ Porzioni

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ dottore Località Co

commercialista iscritto al competente Registro dei Revisori precisamen

Legali, il \_\_\_\_\_ asseverata con giuramento 1) appartam

innanzi al Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di interno die

\_\_\_\_\_ corridoio

perizia che in originale, unitamente condominial

agli allegati, si allega al presente atto sotto la lettera B) 2) appartam

per formarne parte integrante e sostanziale. interno ne

Il valore del presente conferimento viene imputato: catastali,

a Durazzo) in parte e cioè per Euro 100.000,00 (centomila virgola zero centesimi); a liberazione della quota come sopra sottoscritta dall'unico socio in sede di costituzione della Società

come sopra, ente di cui Pertanto tale

tutte le quote, corrispondente all'intero capitale, risulta

avoro con la interamente liberata mediante il presente conferimento;

legge o di) e per la restante parte pari ad Euro 400.000,00

risposte al (quattrocentomila virgola zero centesimi) a "riserva da

i tutti i conferimento", facente parte del patrimonio netto.

oni sociali ARTICOLO 6° - Ai fini delle formalità conseguenti al presente

ge. fatto il Signor nella sua qualità di

za è stato amministratore Unico della Società conferente, dichiara che

500.000,00 nel patrimonio del ramo di azienda conferito sono compresi:

risulta dalla **BENI IMMOBILI**

orio, nato a Porzioni del fabbricato sito in Comune di Siena, in

3, dottore località Colonna San Marco, alla Via Paolo Fraiese n. 67, e

dei Revisori precisamente:

giuramento 1) appartamento posto al piano primo, distinto con il numero

di Pace di interno dieci, composto di tre vani catastali, confinante con

dicembre 2011 corridoio di accesso, appartamento interno nove, distacchi

unitamente condominiali, salvo altri;

a lettera B) 2) appartamento posto al piano primo, distinto con il numero

interno nove composto di 1,5 (uno virgola cinque) vani

catastali, confinante con corridoio di accesso, appartamento

interno dieci, distacchi condominiali, salvo altri;

3) appartamento posto al piano primo, distinto con il numero

interno otto, composto di 2,5 (due virgola cinque) vani

catastali, confinante con corridoio di accesso, appartamento

interno nove, distacchi condominiali, salvo altri;

4) appartamento posto al piano primo, distinto con il numero

interno sette, composto di 2,5 (due virgola cinque) vani

catastali, confinante con corridoio di accesso, appartamento

interno sei, distacchi condominiali, salvo altri;

5) appartamento posto al piano primo, distinto con il numero

interno sei composto di tre vani catastali, confinante con

corridoio di accesso, appartamento interno cinque, distacchi

condominiali, salvo altri;

6) appartamento posto al piano primo, distinto con il numero

interno cinque composto di due vani catastali, confinante con

corridoio di accesso, appartamento interno sei, distacchi

condominiali, salvo altri;

7) appartamento posto al piano primo, distinto con il numero

interno quattro, composto di tre) vani catastali, confinante

con corridoio di accesso, appartamento interno tre, distacchi

condominiali, salvo altri;

8) appartamento posto al piano primo, distinto con il numero

interno tre, composto di 1,5 (uno virgola cinque) vani

catastali, confinante con corridoio di accesso, appartamento

interno quattro, distacchi condominiali, salvo altri;

9) appartamento posto al piano primo, distinto con il numero interno due composto di tre vani catastali, confinante con corridoio di accesso, appartamento interno uno, distacchi condominiali, salvo altri;

10) appartamento posto al piano primo, distinto con il numero interno uno, composto di 1,5 (uno virgola cinque) vani catastali, confinante con corridoio di accesso, appartamento interno due, distacchi condominiali, salvo altri;

11) appartamento posto al piano secondo, distinto con il numero interno venti, composto di tre vani catastali, confinante con corridoio di accesso, appartamento interno diciannove, distacchi condominiali, salvo altri;

12) appartamento posto al piano secondo, distinto con il numero interno diciannove, composto di 1,5 (uno virgola cinque) vani catastali, confinante con corridoio di accesso, appartamento interno venti, distacchi condominiali, salvo altri;

13) appartamento posto al piano secondo, distinto con il numero interno diciotto, composto di 2,5 (due virgola cinque) vani catastali, confinante con corridoio di accesso, appartamento interno diciassette, distacchi condominiali, salvo altri;

14) appartamento posto al piano secondo, distinto con il numero interno diciassette, composto di due vani catastali, confinante con corridoio di accesso, appartamento interno

	diciotto, distacchi condominiali, salvo altri;	appartamento
	15) appartamento posto al piano secondo, distinto con altri;	
	numero interno sedici, composto di tre vani catastali	21) posto
	confinante con corridoio di accesso, appartamento interno	confinante
	diciassette, distacchi condominiali, salvo altri;	particella
	16) appartamento posto al piano secondo, distinto con altri;	22) posto
	numero interno quindici, composto di due vani catastali,	confinante
	confinante con corridoio di accesso, appartamento interno	della parti
	quattordici, distacchi condominiali, salvo altri;	23) posto
	17) appartamento posto al piano secondo, distinto con altri;	confinante
	numero interno quattordici, composto di tre vani catastali,	della parti
	confinante con corridoio di accesso, appartamento interno	24) posto
	tredici, distacchi condominiali, salvo altri;	confinante
	18) appartamento posto al piano secondo, distinto con altri;	della parti
	numero interno tredici, composto di 1,5 (uno virgola cinque)	25) posto
	vani catastali, confinante con corridoio di accesso,	confinante
	appartamento interno dodici, distacchi condominiali, salvo	della parti
	altri;	26) posto
	19) appartamento posto al piano secondo, distinto con altri;	confinante
	numero interno dodici, composto di tre vani catastali,	della parti
	confinante con corridoio di accesso, appartamento interno	27) posto
	undici, distacchi condominiali, salvo altri;	confinante
	20) appartamento posto al piano secondo, distinto con altri;	della parti
	numero interno undici, composto di 1,5 (uno virgola cinque)	28) posto
	vani catastali, confinante con corridoio di accesso,	confinante

appartamento interno dodici, distacchi condominiali, salvo

into con i altri;

catastali, 21) posto auto annesso all'appartamento interno uno,

nto interno confinante con spazio di manovra, posto auto sub 29 della  
particella 646 del foglio 65, terrapieno, salvo altri;

into con i 22) posto auto annesso all'appartamento interno due,

catastali, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 28 e 30

nto interno della particella 646 del foglio 65, salvo altri;

23) posto auto annesso all'appartamento interno tre,

into con i confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 29 e 31

i catastali, della particella 646 del foglio 65, salvo altri;

nto interno 24) posto auto annesso all'appartamento interno quattro,

confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 30 e 32

into con i della particella 646 del foglio 65, salvo altri;

gola cinque) 25) posto auto annesso all'appartamento interno cinque,

ii accesso, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 31 e 33,

iali, salvodella particella 646 del foglio 65, salvo altri;

26) posto auto annesso all'appartamento interno sei,

nto con i confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 32 e 204,

catastali, della particella 646 del foglio 65, salvo altri;

nto interno 27) posto auto annesso all'appartamento interno sette,

confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 205 e 35

nto con i della particella 646 del foglio 65, salvo altri;

gola cinque) 28) posto auto annesso all'appartamento interno otto,

ii accesso, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 34 e 36

	della particella 646 del foglio 65, salvo altri;	37) posto
29)	posto auto annesso all'appartamento interno nove, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 35 e 37	della parti
	della particella 646 del foglio 65, salvo altri;	38) posto
30)	posto auto annesso all'appartamento interno dieci, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 36 e 38	della parti
	della particella 646 del foglio 65, salvo altri;	39) posto
31)	posto auto annesso all'appartamento interno undici, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 47 e 45	della parti
	della particella 646 del foglio 65, salvo altri;	40) posto
32)	posto auto annesso all'appartamento interno dodici, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 46 e 48	della parti
	della particella 646 del foglio 65, salvo altri;	Il tutto e
33)	posto auto annesso all'appartamento interno tredici, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 47 e 49	- particel
	della particella 646 del foglio 65, salvo altri;	r.c. Euro
34)	posto auto annesso all'appartamento interno quattordici, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 48 e 50	- particel
	della particella 646 del foglio 65, salvo altri;	r.c. Euro
		- particel
35)	posto auto annesso all'appartamento interno quindici, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 49 e 51	r.c. Euro
	della particella 646 del foglio 65, salvo altri;	- particel
		r.c. Euro
36)	posto auto annesso all'appartamento interno sedici, confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 50 e 52	- particel
	della particella 646 del foglio 65, salvo altri;	r.c. Euro
		- particel

37) posto auto annesso all'appartamento interno diciassette,  
confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 51 e 225

no nove,  
p. 35 e 37

della particella 646 del foglio 65, salvo altri;

38) posto auto annesso all'appartamento interno diciotto,  
confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 52 e 224

no dieci,  
p. 36 e 38

della particella 646 del foglio 65, salvo altri;

39) posto auto annesso all'appartamento interno diciannove,  
confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 226 e 228

no undici,  
p. 47 e 45

della particella 646 del foglio 65, salvo altri;

40) posto auto annesso all'appartamento interno venti,  
confinante con spazio di manovra, posti auto subb. 227 e 229

no dodici,  
p. 46 e 48

della particella 646 del foglio 65, salvo altri.

Il tutto è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Siena  
al foglio 65, zona censuaria 2, come segue:

o tredici,  
b. 47 e 49

- particella 646 Sub 112, categoria A/2, classe 3, vani 3.  
r.c. Euro 410,58 (l'appartamento interno dieci);

quattordici,  
b. 48 e 50

- particella 646 Sub 113, categoria A/2, classe 3, vani 1,5,  
r.c. Euro 205,29 (l'appartamento interno nove);

quindici,  
b. 49 e 51

- particella 646 Sub 114, categoria A/2, classe 3, vani 2,5 -  
r.c. Euro 342,15 (l'appartamento interno otto);

no sedici,  
p. 50 e 52,

- particella 646 Sub 115, categoria A/2, classe 3, vani 2,  
r.c. Euro 273,72 (l'appartamento interno sette);

- particella 646 Sub 116, categoria A/2, classe 3, vani 3,  
r.c. Euro 410,58 (l'appartamento interno sei);

- particella 646 Sub 117, categoria A/2, classe 3, vani 2,

r.c. Euro 273,72 (l'appartamento interno cinque);	- particella
- particella 646 Sub 118, categoria A/2, classe 3, vani 3	r.c. Euro 41
r.c. Euro 410,58 (l'appartamento interno quattro);	- particella
- particella 646 Sub 119, categoria A/2, classe 3, vani 1,5	r.c. Euro 20
r.c. Euro 205,29 (l'appartamento interno tre);	- particella
- particella 646 Sub 120, categoria A/2, classe 3, vani 3	quadrati d
r.c. Euro 410,58 (l'appartamento interno due);	all'appartar
- particella 646 Sub 121, categoria A/2, classe 3, vani 1,5	- particella
r.c. Euro 205,29 (l'appartamento interno uno);	quadrati t
- particella 646 Sub 122, categoria A/2, classe 3, vani 3,	all'appartar
r.c. Euro 410,58 (l'appartamento interno venti);	- particella
- particella 646 Sub 123, categoria A/2, classe 3, vani 1,5	quadrati
r.c. Euro 205,29 (l'appartamento interno diciannove);	all'apparte
- particella 646 Sub 124, categoria A/2, classe 3, vani 2,5,	- particella
r.c. Euro 342,15 (l'appartamento interno diciotto);	quadrati
- particella 646 Sub 125, categoria A/2, classe 3, vani 2,	all'apparte
r.c. Euro 273,72 (l'appartamento interno diciassette);	- particella
- particella 646 Sub 126, categoria A/2, classe 3, vani 3,	quadrati c
r.c. Euro 410,58 (l'appartamento interno sedici);	all'appart
- particella 646 Sub 127, categoria A/2, classe 3, vani 2,	- particella
r.c. Euro 273,72 (l'appartamento interno quindici);	quadrati
- particella 646 Sub 128, categoria A/2, classe 3, vani 3,	all'appart
r.c. Euro 410,58 (l'appartamento interno quattordici);	- partice
- particella 646 Sub 129, categoria A/2, classe 3, vani 1,5,	quadrati
r.c. Euro 205,29 (l'appartamento interno tredici);	all'appart

- particella 646 Sub 130, categoria A/2, classe 3, vani 3,

3, vani 3, r.c. Euro 410,58 (l'appartamento interno dodici);

- particella 646 Sub 131, categoria A/2, classe 3, vani 1,5,

, vani 1,5, r.c. Euro 205,29 (l'appartamento interno undici);

- particella 646 Sub. 28, categoria C/6, classe 2, metri

3, vani 3, quadrati dodici, r.c. Euro 32,85 (posto auto annesso

all'appartamento interno uno);

- particella 646 Sub. 29, categoria C/6, classe 2, metri

vani 1,5 - quadrati tredici, r.c. Euro 35,58 (posto auto annesso

3, vani 3, all'appartamento interno due);

- particella 646 Sub. 30, categoria C/6, classe 2, metri

vani 1,5 - quadrati dodici, r.c. Euro 33,85 (posto auto annesso

; all'appartamento interno tre);

- particella 646 Sub. 31, categoria C/6, classe 2, metri

, vani 2,5, quadrati undici, r.c. Euro 30,11 (posto auto annesso

3, vani 2, all'appartamento interno quattro);

- particella 646 Sub. 32, categoria C/6, classe 2, metri

3, vani 3, quadrati quattordici, r.c. Euro 38,32 (posto auto annesso

all'appartamento interno cinque);

- particella 646 Sub. 33, categoria C/6, classe 2, metri

3, vani 2, quadrati dodici, r.c. Euro 32,85 (posto auto annesso

3, vani 3, all'appartamento interno sei);

- particella 646 Sub. 34, categoria C/6, classe 2, metri

, vani 1,5, quadrati dieci, r.c. Euro 27,37 (posto auto annesso

all'appartamento interno sette);

- particella 646 Sub. 35, categoria C/6, classe 2, metri quadrati undici, r.c. Euro 30,11 (posto auto annesso all'appartamento interno otto); - particella
- particella 646 Sub. 36, categoria C/6, classe 2, metri quadrati dodici, r.c. Euro 32,85 (posto auto annesso all'appartamento interno nove); - particella
- particella 646 Sub. 37, categoria C/6, classe 2, metri quadrati dodici, r.c. Euro 32,85 (posto auto annesso all'appartamento interno dieci); - particella
- particella 646 Sub. 46, categoria C/6, classe 2, metri quadrati sedici, r.c. Euro 43,80 (posto auto annesso all'appartamento interno undici); - particella
- particella 646 Sub. 47, categoria C/6, classe 2, metri quadrati dodici, r.c. Euro 32,85 (posto auto annesso all'appartamento interno dodici); Per quanto
- particella 646 Sub. 48, categoria C/6, classe 2, metri quadrati tredici, r.c. Euro 35,58 (posto auto annesso all'appartamento interno tredici); come sopra comma 14, in Legge 3
- particella 646 Sub. 49, categoria C/6, classe 2, metri quadrati dodici, r.c. Euro 32,85 (posto auto annesso all'appartamento interno quattordici); all'articolo sotto la identifica
- particella 646 Sub. 50, categoria C/6, classe 2, metri quadrati dodici, r.c. Euro 32,85 (posto auto annesso all'appartamento interno quindici); immobiliari sono con porzioni
- particella 646 Sub. 51, categoria C/6, classe 2, metri

se 2, metri quadrati tredici, r.c. Euro 35,58 (posto auto annesso  
ito annesso all'appartamento interno sedici);

- particella 646 Sub. 52, categoria C/6, classe 2, metri

se 2, metri quadrati tredici, r.c. Euro 35,58 (posto auto annesso  
ito annesso all'appartamento interno diciassette);

- particella 646 Sub. 225, categoria C/6, classe 2, metri

se 2, metri quadrati dodici, r.c. Euro 32,85 (posto auto annesso  
ito annesso all'appartamento interno diciotto);

- particella 646 Sub. 227, categoria C/6, classe 2, metri

se 2, metri quadrati tredici, r.c. Euro 35,58 (posto auto annesso  
ito annesso all'appartamento interno diciannove);

- particella 646 Sub. 228, categoria C/6, classe 2, metri

se 2, metri quadrati undici, r.c. Euro 30,11 (posto auto annesso  
ito annesso all'appartamento interno venti).

Per quanto occorer possa, La Società Conferente, in persona

se 2, metri come sopra, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19,  
ito annesso comma 14, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito

in Legge 30 luglio 2010 n. 122, che ha aggiunto il comma 1bis

se 2, metri all'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, dichiara,  
ito annesso sotto la propria personale responsabilità, che le

identificazioni catastali sopra riportate delle porzioni

se 2, metri immobiliari di cui sopra e le relative planimetrie catastali  
ito annesso sono conformi all'attuale stato di fatto delle citate

porzioni immobiliari e che non sono intervenute modifiche che

se 2, metri ne alterino la loro configurazione e la loro rappresentazione

grafica.

conformi alla

Dette planimetrie catastali, di cui io Notaio ho verificato

tutta la

la riferibilità alle porzioni immobiliari sopra individuate,

dichiarazione

trovansi allegate alla perizia di stima come sopra allegate

Società confer

al presente atto sotto la lettera B).

- ai sensi de

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia

modifiche ed i

urbanistica, il Signor

dichiara sotto la

Lgs. 3 marzo

propria personale responsabilità:

quater all'art

- che il complesso di cui fanno parte i sopra indicati

materia di

immobili è stato costruito in base a Concessione Edilizia

Notaio debita

31025/SUAP del 4 febbraio 2005 relativa alla realizzazione

di dotare g

del Comparto 1 del P.N. 1.4 di Colonna San Marco e relativa

Certificazione

variante n° 48825 del 15 ottobre 2008;

appartamenti

- che in data 3 febbraio 2010 sono stati ultimati i lavori

Attestato di

con comunicazione di fine lavori del D.L. Architetto Gioni

27 luglio 20

Neri del 3 febbraio 2010, consegnato al Comune di Siena il 4

iscritto al

febbraio 2010;

di Arezzo; d

- che è stata rilasciata attestazione di conformità e

alla Società

certificazione di abitabilità/agibilità dal D.L. Architetto

Pertanto, la

del 23 aprile 2010, consegnato al Comune di

ricevuto le

Siena il 23 aprile 2010.

sopra indicat

La Società venditrice, in persona come sopra, inoltre per

Si precisa,

quanto occorrer possa, dichiara:

gravati dall

a) ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, che gli impianti

2005 al n.

posti al servizio delle unità immobiliari sopra indicate sono

dalla Banca

conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza e che  
ho verificato tutta la relativa documentazione, ivi compresa la  
individuate, dichiarazione di conformità, è stata già consegnata alla  
opra allegata Società conferitaria;

- ai sensi del Decreto Legislativo n. 192/2005 e successive  
va in materia modifiche ed integrazioni nonché ai sensi dell'art. 13 del D.  
larsa sotto la Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 che ha aggiunto il 2 comma ter e  
quater all'articolo 6 del citato D. Lgs. n. 192/2005, in  
opra indicati materia di "certificazione energetica" le parti, da me  
ione Edilizia Notaio debitamente e preventivamente informate sull'obbligo  
realizzazione di dotare gli immobili di cui sopra dell'Attestato di  
o e relativa Certificazione Energetica, dichiarano che i numero venti  
appartamenti sopra indicati sono dotati ciascuno dei relativo  
ati i lavori Attestato di Certificazione Energetica, tutti redatti in data  
nitetto Gioni 27 luglio 2010 dal perito industriale  
di Siena il 4 iscritto al Collegio dei Periti Industriali della Provincia  
di A ; documenti che vengono consegnati in data odierna  
conformità e alla Società conferitaria.

l. Architetto Pertanto, la Società conferitaria stessa, dichiara di aver  
al Comune di ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla  
sopra indicata certificazione energetica.

inoltre per Si precisa, per quanto occorrer possa, che tali immobili sono  
gli impianti gravati dall'ipoteca iscritta a Siena in data 9 dicembre  
indicate sono 2005 al n. 3649 di formalità a garanzia del mutuo concesso  
dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (attuale

denominazione) stipulato con atto a rogito Notaio Mar compar

Zanchi di Siena in data 6 dicembre 2005, rep. n. 23414/914 formato

debitamente registrato e frazionato in data 8 aprile 2010. /06/2003

La Società conferitaria, come sopra rappresentata, (personali)

accolla e fa proprie le residue quote del suddetto mutuo corallament

meglio indicate nell'elenco che si allega al presente atto info

sotto la lettera C), per formarne parte integrante ato e

sostanziale. trattati

La Società conferitaria dichiara di ben conoscere ini:

accettare l'atto costitutivo di detto mutuo e le relativi dare i

scadenze, obbligandosi inoltre ad inviare copia del presente ello st

atto all'Istituto mutuante per tutti gli effetti di legge. ormativa

**BENI MOBILI** egistrati

Fanno inoltre parte del presente conferimento tutti i beni comunicat

mobili di cui all'elenco che si allega al presente atto sotto ademp

la lettera D), per formarne parte integrante e sostanziale igenti

con indicazione analitica del relativo valore dei singoli adem

cespiti. omunicat

**ARTICOLO 7°** - Spese e tasse di questo atto, annesse infine

dipendenti sono a carico della costituita Società ' settant

Dette spese si indicano nella misura presunta di Euro che l

12.000,00 (dodicimila virgola zero centesimi). di cui

Il comparante esonera me Notaio dalla lettura degli allegati. cura de

dichiarando di averne esatta conoscenza. dai suo

Notaio Mario comparente dichiara di essere stato esaustivamente  
n. 23414/9146, formato dei diritti ad esso riconosciuti dal D.Lgs  
ile 2010. 07/06/2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati  
presentata, si personali) e quindi delle modalità e delle finalità del  
to mutuo come trattamento appresso riportati. Dichiara inoltre di essere  
presente atto ato informato che i dati personali riportati nel presente  
integrante ato e da esso stesso comunicati e confermati saranno  
trattati e conservati con sistemi informatici per i seguenti  
conoscere ed in:  
le relative) dare idonea pubblicità al presente atto, secondo la natura  
del presente atto stesso, presso tutti i competenti uffici ove la  
di legge. normativa vigente prevede siano  
registrati/trascritti/annotati/volturati e/o comunque  
tutti i beni comunicati;  
Le atto sotto) adempiere agli obblighi di conservazione previsti dalle  
sostanziale, vigenti norme nell'espletamento delle funzioni notarili;  
dei singoli) adempiere agli obblighi di conservazione e/o di  
comunicazione ai sensi della vigente normativa in materia.  
, annesse infine il sottoscritto è stato informato dei diritti ad esso  
tà "RESIDENZA spettanti, ai sensi dell'art. 7 del sopra citato D. Lgs,  
ella obbligatorietà delle comunicazioni come sopra riportate  
nta di Euro che le medesime verranno trattate ai soli fini e nei limiti  
di cui sopra secondo il codice di deontologia professionale a  
gli allegati, cura del Notaio rogante quale responsabile del trattamento e  
ai suoi dipendenti.

Io Notaio ho redatto questo atto che ho letto al comparente  
che lo approva.

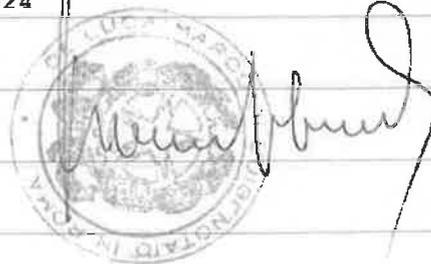
Dattiloscritto su dodici fogli per pagine quarantacinque f  
qui, sottoscritto alle ore dodici e minuti quarantacinque  
completato a mano da me Notaio

Firmato: I - - Segu

Sigillo

E' copia conforme all'originale e si rilascia per gli us  
consentiti.

Roma li, 19 Aprile 2024



---

### Ispezione telematica

n. T1 280804 del 16/04/2024  
Inizio ispezione 16/04/2024 15:09:17  
Richiedente LNGMRC  
Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1  
Registro particolare n. 1  
Presentazione n. 1 del 02/01/2012

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	36803/20025
Data	16/12/2011	Codice fiscale	DLC MRC 60B26 H501 T
Notaio	DE LUCA MARCO		
Sede	ROMA (RM)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

<b>Immobile n. 1</b>			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646 Subalterno 112
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
<b>Immobile n. 2</b>			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646 Subalterno 113
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	1,5 vani
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67

**Ispezione telematica**

n. T1 280804 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:09:17

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1

Registro particolare n. 1

Presentazione n. 1 del 02/01/2012

**Immobile n. 3**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 114  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2,5 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 4**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 115  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 5**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 116  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 6**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 117  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 7**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 118  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 8**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 119  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 1,5 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 9**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 120

**Ispezione telematica**

n. T1 280804 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:09:17

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1

Registro particolare n. 1

Presentazione n. 1 del 02/01/2012

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE			N. civico	67
Immobile n.	10				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	121
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	1,5 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE			N. civico	67
Immobile n.	11				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	122
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE			N. civico	67
Immobile n.	12				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	123
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	1,5 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE			N. civico	67
Immobile n.	13				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	124
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE			N. civico	67
Immobile n.	14				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	125
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE			N. civico	67
Immobile n.	15				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	126
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE			N. civico	67

**Ispezione telematica**

n. T1 280804 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:09:17

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1

Registro particolare n. 1

Presentazione n. 1 del 02/01/2012

**Immobile n. 16**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 127  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 17**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 128  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 18**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 129  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 1,5 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 19**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 130  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 20**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 131  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 1,5 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 21**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 28  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAIESE N. civico 67

**Immobile n. 22**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 29

**Ispezione telematica**

n. T1 280804 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:09:17

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1

Registro particolare n. 1

Presentazione n. 1 del 02/01/2012

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 23			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 30
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 24			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 31
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	11 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 25			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 32
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 26			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 33
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 27			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 34
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	10 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 28			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 35
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	11 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67

**Ispezione telematica**

n. T1 280804 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:09:17

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1

Registro particolare n. 1

Presentazione n. 1 del 02/01/2012

**Immobile n. 29**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 36 12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67

**Immobile n. 30**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 37 12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67

**Immobile n. 31**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 46 16 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67

**Immobile n. 32**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 47 12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67

**Immobile n. 33**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 48 13 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67

**Immobile n. 34**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 49 12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67

**Immobile n. 35**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 50

**Ispezione telematica**

n. T1 280804 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:09:17

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1

Registro particolare n. 1

Presentazione n. 1 del 02/01/2012

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 36			
Comune	1726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 51
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 37			
Comune	1726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 52
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 38			
Comune	1726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 225
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 39			
Comune	1726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 227
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67
Immobile n. 40			
Comune	1726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 228
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	11 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAIESE		N. civico 67

**Sezione C - Soggetti**

A favore

---

**Ispezione telematica**

n. T1 280804 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:09:17

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1

Registro particolare n. 1

Presentazione n. 1 del 02/01/2012

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

LIMITATA

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

Allegato **2** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**ATTO DI PROVENIENZA**

**Rep. 56524 del 07.05.2014**

**Notaio V. PULCINI**

Direzione Provinciale di SIENA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/05/2024 Ora 17:07:10

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T369700 del 07/05/2024

per titolo telematico  
Richiedente LNGMRC

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 3512  
Registro Particolare 2607

Data di presentazione 22/05/2014

---

**Documento composto da 42 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority)**

**IT**

**80052590587**

**Organizzazione IT:PLCVCN59E27F839A**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza /U//LL/**

Repertorio n. 56524

Raccolta n. 15407

**VERBALE DI ASSEMBLEA**

DELLA SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaquattordici, il giorno sette del mese di maggio, in ( \_\_\_\_\_ , alla \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_

Innanzi a me dott **VINCENZO PULCINI**, Notaio in Napoli, con studio alla Via San Giacomo n. 30, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

**SI COSTITUISCE:**

- \_\_\_\_\_ , nato a \_\_\_\_\_ 5, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio avente la denominazione sociale \_\_\_\_\_ , con sede legale in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_ , codice di avviamento postale \_\_\_\_\_ indirizzo pubblico di posta elettronica certificata " \_\_\_\_\_ , capitale sociale di euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_

interamente versato, avente codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli, sezione ordinaria, \_\_\_\_\_ iscritta nel Reperto-



- di essere certo dell'identità personale e della legittimazione del rappresentante dell'unico socio;

**D I C H I A R A**

l'assemblea, ai sensi del 5° comma dell'art. 2479-bis c.c., validamente costituita ed atta a deliberare sull'argomento all'ordine del giorno, non essendovi alcuno che si opponga alla trattazione dichiarandosi non sufficientemente informato. Dopo di che il Presidente illustra all'assemblea le ragioni che rendono necessario trasferire la sede legale in \_\_\_\_\_ alla \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice di avviamento postale \_\_\_\_\_, modificando consequenzialmente gli articoli 1.2. e 9.1. dello statuto sociale.

Quindi l'assemblea, dopo breve discussione,

**D E L I B E R A:**

- 1) di trasferire la sede legale in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice di avviamento postale \_\_\_\_\_, modificando, in conseguenza della delibera adottata, gli articoli 1.2. e 9.1. dello statuto sociale che, nella sua redazione aggiornata in conseguenza della delibera adottata, è contenuto nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- 2) di dare atto che le scritture contabili della società sono attualmente tenute in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_ Ai fini della trascrizione nei RR.II. e della voltura catastale del presente atto, il costituito sig. \_\_\_\_\_ nella detta qualità di amministratore unico e legale rappre-

sentante della società a responsabilità limitata con unico socio avente la denominazione sociale "

, dichiara che la medesima società "I

è piena proprietaria della seguente consistenza immobiliare posta nel Comune di Siena, in località "Colonna San Marco", alla Via Paolo Fraiese n. 67 (catastalmente Strada di Montalbucco) e più precisamente:

1) appartamento al primo piano, distinto con il numero interno 10 (dieci); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato I -

ancora con sede in , per ineseguita voltura, codice fiscale foglio 65, particella 646, subalterno 112, Strada di Montalbucco, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita euro 410,58;

2) appartamento al primo piano, distinto con il numero interno 9 (nove); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato -

, ancora con sede in , per ineseguita voltura, codice fiscale foglio 65, particella 646, subalterno 113, Strada di Montalbucco, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 1,5, rendita euro 205,29;

3) appartamento al primo piano, distinto con il numero interno 8 (otto); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

ancora con sede in , per ineseguita voltura

ra, codice fiscale , foglio 65, particella 646,

subalterno 114, Strada di Montalbuccio, piano 1, zona censua-

ria 2, categoria A/2, classe 3, vani 2,5, rendita euro 342,15;

**4)** appartamento al primo piano, distinto con il numero inter-

no 7 (sette); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di

Siena, intestato

ancora con sede in per ineseguita voltu-

ra, codice fiscale , foglio 65, particella 646,

subalterno 115, Strada di Montalbuccio, piano 1, zona censua-

ria 2, categoria A/2, classe 3, vani 2, rendita euro 273,72;

**5)** appartamento al primo piano, distinto con il numero inter-

no 6 (sei); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di

Siena, intestato

a, ancora con sede in , per ineseguita voltu-

ra, codice fiscale : foglio 65, particella 646,

subalterno 116, Strada di Montalbuccio, piano 1, zona censua-

ria 2, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita euro 410,58;

**6)** appartamento al primo piano, distinto con il numero inter-

no 5 (cinque); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di

Siena, intestato

, ancora con sede in per ineseguita voltu-

ra, codice fiscale foglio 65, particella 646,

subalterno 117, Strada di Montalbuccio, piano 1, zona censua-

ria 2, categoria A/2, classe 3, vani 2, rendita euro 273,72;

**7)** appartamento al primo piano, distinto con il numero inter-

no 4 (quattro); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

, ancora con sede in , per ineseguita voltura, codice fiscale , foglio 65, particella 646, subalterno 118, Strada di Montalbucco, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita euro 410,58;

8) appartamento al primo piano, distinto con il numero interno 3 (tre); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

, ancora con sede in , per ineseguita voltura, codice fiscale foglio 65, particella 646, subalterno 119, Strada di Montalbucco, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 1,5, rendita euro 205,29;

9) appartamento al primo piano, distinto con il numero interno 2 (due); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

ancora con sede in per ineseguita voltura, codice fiscale foglio 65, particella 646, subalterno 120, Strada di Montalbucco, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita euro 410,58;

10) appartamento al primo piano, distinto con il numero interno 1 (uno); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

, ancora con sede in per ineseguita voltura, codice fiscale foglio 65, particella 646,

subalterno 121, Strada di Montalbucco, piano 1, zona censua-  
ria 2, categoria A/2, classe 3, vani 1,5, rendita euro 205,29;

**11)** appartamento al secondo piano, distinto con il numero in-  
terno 20 (venti); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune  
di Siena, intestato

ancora con sede in per ineseguita vol-  
tura, codice fiscale , foglio 65, particella 646,

subalterno 122, Strada di Montalbucco, piano 2, zona censua-  
ria 2, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita euro 410,58;

**12)** appartamento al secondo piano, distinto con il numero in-  
terno 19 (diciannove); riportato nel Catasto Fabbricati del  
Comune di Siena, intestato

a, ancora con sede in , per inesegui-  
ta voltura, codice fiscale , foglio 65, particella

646, subalterno 123, Strada di Montalbucco, piano 2, zona  
censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 1,5, rendita euro  
205,29;

**13)** appartamento al secondo piano, distinto con il numero in-  
terno 18 (diciotto); riportato nel Catasto Fabbricati del Co-  
mune di Siena, intestato

, ancora con sede in per inesegui-  
ta voltura, codice fiscale , foglio 65, particella

646, subalterno 124, Strada di Montalbucco, piano 2, zona  
censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 2,5, rendita euro  
342,15;

**14)** appartamento al secondo piano, distinto con il numero interno 17 (diciassette); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato \_\_\_\_\_ a, ancora con sede in \_\_\_\_\_ per ineseguita voltura, codice fiscale \_\_\_\_\_ foglio 65, particella 646, subalterno 125, Strada di Montalbucco, piano 2, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 2, rendita euro 273,72;

**15)** appartamento al secondo piano, distinto con il numero interno 16 (sedici); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato \_\_\_\_\_ a, ancora con sede in \_\_\_\_\_, per ineseguita voltura, codice fiscale \_\_\_\_\_, foglio 65, particella 646, subalterno 126, Strada di Montalbucco, piano 2, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita euro 410,58;

**16)** appartamento al secondo piano, distinto con il numero interno 15 (quindici); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato \_\_\_\_\_ a, ancora con sede in \_\_\_\_\_ per ineseguita voltura, codice fiscale \_\_\_\_\_ foglio 65, particella 646, subalterno 127, Strada di Montalbucco, piano 2, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 2, rendita euro 273,72;

**17)** appartamento al secondo piano, distinto con il numero in-

terno 14 (quattordici); riportato nel Catasto Fabbricati del

Comune di Siena, intestato

\_\_\_\_\_ ta, ancora con sede in \_\_\_\_\_ per inesequi-

ta voltura, codice fiscale \_\_\_\_\_, foglio 65, particella

646, subalterno 128, Strada di Montalbucco, piano 2, zona

censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita euro

410,58;

**18)** appartamento al secondo piano, distinto con il numero in-

terno 13 (tredici); riportato nel Catasto Fabbricati del Co-

mune di Siena, intestato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, ancora con sede in \_\_\_\_\_, per inesequi-

ta voltura, codice fiscale \_\_\_\_\_ foglio 65, particella

646, subalterno 129, Strada di Montalbucco, piano 2, zona

censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 1,5, rendita euro

205,29;

**19)** appartamento al secondo piano, distinto con il numero in-

terno 12 (dodici); riportato nel Catasto Fabbricati del Comu-

ne di Siena, intestato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ancora con sede in \_\_\_\_\_, per inesequita

voltura, codice fiscale \_\_\_\_\_ . foglio 65, particella

646, subalterno 130, Strada di Montalbucco, piano 2, zona

censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita euro

410,58;

**20)** appartamento al secondo piano, distinto con il numero in-

terno 11 (undici); riportato nel Catasto Fabbricati del Comu-

ne di Siena, intestato

: a, ancora con sede in , per ineseguita

voltura, codice fiscale , foglio 65, particella

646, subalterno 131, Strada di Montalbucco, piano 2, zona

censuaria 2, categoria A/2, classe 3, vani 1,5, rendita euro

205,29;

**21)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-

to distinto con il numero interno 1 (uno); riportato nel Ca-

tasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato F

a, ancora con sede in

, per ineseguita voltura, codice fiscale fo-

glio 65, particella 646, subalterno 28, Strada di Montalbuc-

cio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,

consistenza 12 metri quadrati, rendita euro 32,85;

**22)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-

to distinto con il numero interno 2 (due); riportato nel Ca-

tasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

F , per ineseguita voltura, codice fiscale fo-

glio 65, particella 646, subalterno 29, Strada di Montalbuc-

cio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,

consistenza 13 metri quadrati, rendita euro 35,58;

**23)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-

to distinto con il numero interno 3 (tre); riportato nel Ca-

tasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato F

ancora con sede in

per ineseguita voltura, codice fiscale , fo-

glio 65, particella 646, subalterno 30, Strada di Montalbuc-

cio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,

consistenza 12 metri quadrati, rendita euro 32,85;

**24)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-

to distinto con il numero interno 4 (quattro); riportato nel

Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

, ancora con sede

in , per ineseguita voltura, codice fiscale

foglio 65, particella 646, subalterno 31, Strada di Montal-

buccio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,

consistenza 11 metri quadrati, rendita euro 30,11;

**25)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-

to distinto con il numero interno 5 (cinque); riportato nel

Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

per ineseguita voltura, codice fiscale

foglio 65, particella 646, subalterno 32, Strada di Montal-

buccio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,

consistenza 14 metri quadrati, rendita euro 38,32;

**26)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-

to distinto con il numero interno 6 (sei); riportato nel Ca-

tasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

ancora con sede in

per ineseguita voltura, codice fiscale , fo-  
glio 65, particella 646, subalterno 33, Strada di Montalbuc-  
cio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,  
consistenza 12 metri quadrati, rendita euro 32,85;

**27)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 7 (sette); riportato nel  
Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato :

, ancora con sede  
in per ineseguita voltura, codice fiscale

foglio 65, particella 646, subalterno 34, Strada di Montal-  
buccio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,  
consistenza 10 metri quadrati, rendita euro 27,37;

**28)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 8 (otto); riportato nel Ca-  
tasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

F , per ineseguita voltura, codice fiscale fo-  
glio 65, particella 646, subalterno 35, Strada di Montalbuc-  
cio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,  
consistenza 11 metri quadrati, rendita euro 30,11;

**29)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 9 (nove); riportato nel Ca-  
tasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

ancora con sede in

, per ineseguita voltura, codice fiscale , fo-

glio 65, particella 646, subalterno 36, Strada di Montalbuc-  
cio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,  
consistenza 12 metri quadrati, rendita euro 32,85;

**30)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 10 (dieci); riportato nel  
Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

\_\_\_\_\_, ancora con sede  
in \_\_\_\_\_, per ineseguita voltura, codice fiscale

foglio 65, particella 646, subalterno 37, Strada di Montal-  
buccio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,  
consistenza 12 metri quadrati, rendita euro 32,85;

**31)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 11 (undici); riportato nel  
Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

\_\_\_\_\_, ancora con sede  
in \_\_\_\_\_, per ineseguita voltura, codice fiscale

foglio 65, particella 646, subalterno 46, Strada di Montal-  
buccio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,  
consistenza 16 metri quadrati, rendita euro 43,80;

**32)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 12 (dodici); riportato nel  
Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

\_\_\_\_\_, ancora con sede  
in \_\_\_\_\_, per ineseguita voltura, codice fiscale \_\_\_\_\_,

foglio 65, particella 646, subalterno 47, Strada di Montal-

buccio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,

consistenza 12 metri quadrati, rendita euro 32,85;

**33)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 13 (tredici); riportato nel  
Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

\_\_\_\_\_ , ancora con sede  
in \_\_\_\_\_ , per ineseguita voltura, codice fiscale

\_\_\_\_\_ foglio 65, particella 646, subalterno 48, Strada di Montal-  
buccio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,  
consistenza 13 metri quadrati, rendita euro 35,58;

**34)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 14 (quattordici); riportato  
nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

con sede in \_\_\_\_\_ , per ineseguita voltura, codice fiscale  
\_\_\_\_\_ foglio 65, particella 646, subalterno 49, Strada  
di Montalbuccio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6,  
classe 2, consistenza 12 metri quadrati, rendita euro 32,85;

**35)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 15 (quindici); riportato  
nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ a, per ineseguita voltura, codice fiscale  
\_\_\_\_\_ 7, foglio 65, particella 646, subalterno 50, Strada  
di Montalbuccio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6,

classe 2, consistenza 12 metri quadrati, rendita euro 32,85;

**36)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 16 (sedici); riportato nel  
Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

, per ineseguita voltura, codice fiscale

foglio 65, particella 646, subalterno 51, Strada di Montal-  
buccio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2,  
consistenza 13 metri quadrati, rendita euro 35,58;

**37)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 17 (diciassette); riportato  
nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

con sede in , per ineseguita voltura, codice fiscale

foglio 65, particella 646, subalterno 52, Strada  
di Montalbucco, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6,  
classe 2, consistenza 13 metri quadrati, rendita euro 35,58;

**38)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamen-  
to distinto con il numero interno 18 (diciotto); riportato  
nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

con sede in , per ineseguita voltura, codice fiscale

foglio 65, particella 646, subalterno 225, Stra-  
da di Montalbucco, piano S1, zona censuaria 2, categoria  
C/6, classe 2, consistenza 12 metri quadrati, rendita euro

32,85;

**39)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamento distinto con il numero interno 19 (diciannove); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

con sede in \_\_\_\_\_, per ineseguita voltura, codice fiscale \_\_\_\_\_, foglio 65, particella 646, subalterno 227, Strada di Montalbucco, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 metri quadrati, rendita euro 35,58;

**40)** posto auto al piano seminterrato, annesso all'appartamento distinto con il numero interno 20 (venti); riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena, intestato

\_\_\_\_\_, per ineseguita voltura, codice fiscale \_\_\_\_\_, foglio 65, particella 646, subalterno 228, Strada di Montalbucco, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 metri quadrati, rendita euro 30,11.

Il costituito sig. \_\_\_\_\_, nella detta qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio avente la denominazione sociale \_\_\_\_\_ autorizza, pertanto, l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Siena - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare a trascrivere il presente atto contro la società "

A

con sede legale in \_\_\_\_\_ , codice fiscale \_\_\_\_\_

ed a favore della società \_\_\_\_\_

sede legale in \_\_\_\_\_ , codice fiscale \_\_\_\_\_ / e \_\_\_\_\_

l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Siena - Territorio Servizi Catastali a volturare gli immobili innanzi descritti a nome della società " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

sede legale in \_\_\_\_\_ , codice fiscale \_\_\_\_\_ , con esonero per i detti enti e per le persone a ciò deputate da ogni responsabilità al riguardo.

Il presente verbale verrà depositato ed iscritto a norma dell'art. 2436 cod. civ. e successive modifiche ed integrazioni nonché della Legge 24 novembre 2000 n. 240.

Io Notaio sono stato espressamente dispensato dalla parte dal dare lettura dell'allegato al presente atto, dichiarando la parte stessa di averne già integrale conoscenza.

Del che, io Notaio ho redatto il presente verbale da me letto al costituito che lo approva.

Scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed integrato a mano da me Notaio ai sensi di legge in diciassette facciate di cinque fogli.

Chiuso e sottoscritto alle ore 19,19.

Firmato: \_\_\_\_\_

Allegato "A" all'atto raccolta n. 15407

**STATUTO**

**DELLA SOCIETÀ**

**1 - Denominazione - Sede - Oggetto - Durata**

**1.1. - Denominazione**

È costituita una società a responsabilità limitata con la denominazione sociale

**1.2. - Sede**

La società ha sede legale in \_\_\_\_\_ .

La sede sociale può essere trasferita in qualsiasi indirizzo dello stesso comune con semplice decisione dell'Organo Amministrativo che è abilitato alle dichiarazioni conseguenti all'ufficio del Registro delle Imprese.

La decisione dell'Organo Amministrativo dovrà essere sottoposta alla ratifica da parte della prima assemblea dei soci.

Il domicilio dei soci, per i rapporti con la società, è quello risultante dal Registro delle Imprese.

**1.3. - Oggetto**

La società ha per oggetto:

- la gestione di immobili residenziali, commerciali, artigianali, urbani in generale, agricoli, industriali ed alberghieri e per qualsiasi altro uso sia propri che di terzi; a tal fine la società potrà anche curare la manutenzione, sia ordi-

naria che straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica ed in generale i cambiamenti di destinazione d'uso degli immobili e quant'altro ritenuto opportuno per il miglior conseguimento dell'oggetto sempre nel rispetto della disciplina urbanistica edilizia vigente per tempo.

La società, avvalendosi di professionisti all'uopo abilitati, potrà inoltre fornire servizi professionali di natura ingegneristica ed architettonica, in particolare la progettazione, la consulenza in campo di arredamento e design, oltre che servizi di marketing, ricerche e sondaggi di mercato, pubblicità, in particolare nel settore immobiliare. La società potrà svolgere anche servizi amministrativi nei confronti di altre imprese ed altri enti in generale, oltre che servizi di amministrazioni condominiali.

La società potrà anche occuparsi di acquisto e vendita degli immobili di ogni tipo.

Nei limiti previsti dalla legislazione vigente, la società potrà concedere garanzia reali e personali, fidejussioni, avalli e garanzie reali anche a favore di terzi.

La società potrà ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con Istituti di Credito, banche, società e privati.

La società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali e finanziarie aventi pertinenza con l'oggetto sociale.

Nel rispetto delle disposizioni in vigore e comunque non a fini di collocamento, la società potrà assumere partecipazioni ed interessenze in imprese aventi oggetto analogo od affine al proprio.

#### **1.4. - Durata**

La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata per decisione dell'assemblea dei soci.

La società verrà sciolta anticipatamente per il verificarsi di una delle cause previste dall'art. 2484 Codice Civile.

### **2 - Capitale sociale e quote**

#### **2.1. - Capitale**

Il capitale sociale è fissato in **euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero)** ed è diviso in quote ai sensi dell'art. 2468 del Codice Civile e può essere conferito, oltre che in danaro, anche nelle diverse forme indicate dall'art. 2464 del Codice Civile.

#### **2.2. - Variazione del Capitale**

Il capitale sociale potrà essere aumentato a pagamento (mediante nuovi conferimenti in denaro o in natura) o a titolo gratuito (mediante passaggio di riserve disponibili a capitale) in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci da adottarsi con le maggioranze previste per la modifica del presente statuto.

La decisione di aumentare il capitale sociale non può essere attuata fin quando i conferimenti precedentemente dovuti non

sono stati integralmente eseguiti.

In caso di decisione di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti spetta ai soci il diritto di sottoscriverlo in proporzione delle partecipazioni da essi possedute. Salvo per il caso di cui all'articolo 2482-ter c.c., l'aumento di capitale può essere attuato anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi; in tal caso spetta ai soci che non hanno aderito alla decisione il diritto di recesso a norma dell'articolo 2473 c.c..

La decisione di aumento di capitale deve prevedere l'eventuale sovrapprezzo, le modalità ed i termini entro i quali può essere esercitato il diritto di sottoscrizione.

Tali termini non possono essere inferiori a trenta giorni dal momento in cui viene comunicato ai soci che l'aumento di capitale può essere sottoscritto. La decisione può anche consentire, disciplinandone le modalità, che la parte dell'aumento di capitale non sottoscritta da uno o più soci sia sottoscritta dagli altri soci o da terzi.

Se l'aumento di capitale non è integralmente sottoscritto nel termine stabilito dalla decisione, il capitale è aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte soltanto se la deliberazione medesima lo abbia espressamente consentito.

Salvo quanto previsto dal secondo periodo del quarto comma e dal quinto comma dell'articolo 2464 c.c., i sottoscrittori dell'aumento di capitale devono, all'atto della sottoscrizione

ne, versare alla società almeno il venticinque per cento della parte di capitale sottoscritta e, se previsto dalla decisione di aumento, l'intero sovrapprezzo. Per i conferimenti di beni in natura o di crediti si applica quanto disposto dal quinto comma dell'articolo 2464 c.c..

Se l'aumento di capitale è sottoscritto dall'unico socio, il conferimento in danaro deve essere integralmente versato all'atto della sottoscrizione.

Nei trenta giorni dell'avvenuta sottoscrizione gli amministratori devono depositare per l'iscrizione nel registro delle imprese l'attestazione che l'aumento di capitale è stato eseguito.

Possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica, compresi la prestazione d'opera o di servizi a favore della società; la deliberazione di aumento del capitale deve stabilire le modalità del conferimento; in mancanza di qualsiasi indicazione il conferimento deve farsi in denaro.

Gli obblighi assunti dal socio al momento del conferimento, aventi per oggetto la prestazione d'opera o di servizi a favore della società, possono essere garantiti mediante la presentazione di una polizza di assicurazione o di una fidejussione bancaria. Tali garanzie potranno comunque essere sostituite dal socio con il versamento a titolo di cauzione del corrispondente importo in danaro presso la società.

Nel caso di aumento gratuito la quota di partecipazione di ciascun socio resta immutata.

### **2.3. - Titoli di debito**

La società, ai sensi dell'art. 2843 c.c., può emettere, con deliberazione dell'assemblea dei soci adottata con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale, titoli di debito al portatore o nominativi.

La deliberazione di emissione deve indicare:

- a) il valore nominale di ciascun titolo;
- b) il rendimento dei titoli o i criteri per la sua determinazione;
- c) il modo e i tempi di pagamento degli interessi e di rimborso dei titoli;
- d) se il diritto dei sottoscrittori alla restituzione del capitale ed agli interessi sia, in tutto o in parte, subordinato alla soddisfazione dei diritti di altri creditori della società;
- e) se le condizioni del prestito e le modalità del rimborso possano, previo consenso della maggioranza dei possessori dei titoli, essere modificate in dipendenza di parametri oggettivi anche relativi all'andamento economico della società.

I titoli di debito devono indicare, se emessi al portatore, l'investitore professionale che ha sottoscritto i titoli stessi. Devono indicare altresì quanto previsto dall'art.

2414 c.c..

#### **2.4. - Versamenti e finanziamenti dei soci**

I soci, su semplice richiesta dell'Organo amministrativo, anche in misura non proporzionale alle quote possedute, possono provvedere al fabbisogno finanziario della società mediante versamenti in conto capitale o finanziamenti (sia fruttiferi che infruttiferi), nel rispetto della normativa per la trasparenza bancario in materia e delle vigenti disposizioni di carattere fiscale.

Il rimborso ai soci dei versamenti e dei finanziamenti può essere effettuato mediante decisione dell'assemblea assunta a norma del presente atto, come pure, con le stesse modalità, i versamenti potranno essere destinati a copertura di eventuali perdite di esercizio.

Il rimborso di tali valori ai soci può essere eseguito nel limite delle eccedenze di disponibilità finanziarie rispetto ai debiti sociali, così come risultanti dalla contabilità regolarmente tenuta ed aggiornata.

#### **2.5. - Quote**

Le quote sono nominative e conferiscono ai loro possessori i diritti sociali in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta.

Nel caso di comproprietà di una partecipazione i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune.

## 2.6. - Trasferimento delle Quote

Qualora un socio intenda trasferire a titolo oneroso in tutto o in parte le quote o i diritti di opzione, dovrà offrirli in prelazione a tutti gli altri soci, specificando il nome del terzo o dei terzi eventualmente disposti all'acquisto e le relative condizioni, con lettera raccomandata indirizzata alla società e gli altri soci. I soci che intendono esercitare il diritto di prelazione debbono darne comunicazione all'offerente e, per conoscenza, agli altri soci entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'offerta.

Se alcuni soci rinunciano al diritto di prelazione questo viene attribuito agli altri soci in proporzione delle loro partecipazioni.

Qualora, pur comunicando di voler esercitare la prelazione, il socio non ritenga di offrire lo stesso corrispettivo offerto dal terzo, egli avrà comunque diritto di acquistare le quote o i diritti di opzione oggetto di prelazione al prezzo che sarà determinato mediante relazione giurata di un esperto nominato dal Presidente del Tribunale su istanza della parte più diligente, con spese a carico delle parti in misura paritetica; l'esperto dovrà, nella propria valutazione, tener conto, con equo apprezzamento, della situazione patrimoniale della società, delle plusvalenze latenti, dei valori immateriali, della redditività, della posizione nel mercato, del prezzo e delle condizioni offerte dal potenziale acquirente

ove egli appaia in buona fede, del premio di maggioranza in caso di cessione di quote di maggioranza nonché di ogni circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione al fine della determinazione del valore delle quote sociali.

I soci aventi diritto di prelazione possono rinunciare all'acquisto al prezzo determinato dall'esperto, dandone comunicazione all'offerente entro i quindici giorni successivi alla comunicazione dell'esperto stesso. In questo caso le spese di valutazione saranno a carico esclusivo dei rinuncianti e il socio offerente sarà libero di trasferire la partecipazione alle condizioni indicate nell'offerta.

Qualora nessun socio esercitasse il diritto di prelazione nei termini previsti e non accettasse la proposta di acquisto alternativa alla prelazione, il trasferimento delle quote o dei diritti di opzione sarà sottoposto al gradimento dell'assemblea dei soci. Il gradimento potrà essere negato solo quando l'acquirente non offra garanzie sufficienti in ordine alla propria capacità finanziaria e/o per l'attività svolta, tali che il suo ingresso in società possa risultare pregiudizievole per il perseguimento dell'oggetto sociale o confliggere con gli interessi della società o degli altri soci; l'assemblea dei soci dovrà esprimere il proprio parere in ordine al gradimento entro il termine di trenta giorni da quello previsto per la scadenza dell'esercizio del diritto di prelazione.

In caso di non gradimento, al socio alienante spetta il diritto di recesso ai sensi dell'art. 2469 c.c. e dell'art. 2473 c.c..

Qualora nessun socio intenda acquisire la partecipazione offerta nel rispetto dei termini e delle modalità sopra indicati, il socio offerente è libero di trasferire l'intera partecipazione all'acquirente indicato nella comunicazione entro i 60 (sessanta) giorni successivi dal giorno in cui è scaduto per l'esercizio del diritto di prelazione, in mancanza di che la procedura della prelazione dovrà essere ripetuta.

#### **2.7. - Trasferimento mortis causa**

In caso di morte di un socio, i soci superstiti possono decidere di continuare la società con l'erede, gli eredi o il legatario del socio defunto o di procedere al rimborso della quota con le riserve disponibili ovvero, in mancanza e con il consenso della maggioranza prevista per la modifica dell'atto costitutivo, riducendo il capitale sociale. In tal caso si applicano gli artt. 2436 e 2482 c.c..

L'acquisto o il rimborso della quota cadute in successione devono essere effettuati al valore determinato a norma dell'art. 2473 comma 3 del c.c..

### **3 - Assemblea dei soci**

#### **3.1. - Competenze dell'Assemblea**

Sono di esclusiva competenza dell'assemblea l'approvazione del bilancio, la distribuzione degli utili, la copertura del-

le perdite, la nomina e la revoca degli amministratori, la designazione del Presidente, degli amministratori delegati e la determinazione dei loro poteri e compiti, la nomina e la revoca del revisore o del Collegio Sindacale nei casi previsti dall'art. 2477 c.c., la nomina e la revoca dei liquidatori, le modificazioni dell'atto costitutivo, il gradimento sul trasferimento delle quote per atto tra vivi e ogni altra materia espressamente attribuita dalla legge alla sua competenza.

### **3.2. - Convocazione dell'assemblea**

L'assemblea dei soci è convocata dall'Organo amministrativo, anche fuori dalla sede della società, con lettera raccomandata spedita al domicilio dei soci almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza. Il telefax o la posta elettronica con conferma di ricevuta da parte del destinatario possono sostituire la lettera raccomandata purchè assicurino la tempestiva informazione sugli argomenti da trattare.

Nella convocazione devono essere indicati il luogo, il giorno e l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

L'assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio deve essere convocata almeno una volta all'anno entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale o entro 180 (centottanta) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale se la società è tenuta alla redazione del bilancio consolidato o per esigenze legate all'applicazione di norme civilistiche e

fiscali emanate nel corso dell'ultimo mese dell'esercizio sociale e nel periodo intercorrente tra la chiusura dell'esercizio sociale ed il termine ordinario previsto dal Codice Civile qualora in tal ultimo caso le stesse si rendano applicabili retroattivamente al bilancio dell'esercizio scaduto alla data di approvazione e pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del provvedimento normativo di riferimento.

L'assemblea dei soci è validamente costituita anche nel caso non siano rispettate le formalità suddette purchè sia rappresentato l'intero capitale sociale e siano presenti o informati della riunione tutti gli amministratori e il revisore o il collegio sindacale - ove nominati - e nessuno si opponga alla trattazione degli argomenti.

Gli amministratori devono convocare senza indugio l'assemblea per deliberare sugli argomenti proposti da trattare quando ne è fatta domanda da tanti soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale.

### **3.3. - Partecipazione all'assemblea**

Hanno diritto di intervenire all'assemblea i soci cui spetta il diritto di voto. Il socio può liberamente farsi rappresentare in assemblea. La regolarità della delega sarà accertata dal Presidente dell'assemblea ai sensi di legge.

### **3.4. - Presidenza dell'assemblea**

L'assemblea dei soci è presieduta a seconda della struttura dell'organo amministrativo dal Presidente del Consiglio di

Amministrazione o dall'amministratore unico o, in caso di loro assenza o di impedimento, da persona designata dagli intervenuti.

Il Presidente ha pieni poteri per accettare il diritto dei soci a partecipare all'assemblea, in proprio o per delega, per constatare se essa sia regolarmente costituita e possa deliberare, per stabilire le modalità di votazione e per regolare la discussione sugli argomenti all'ordine del giorno.

Le deliberazioni dell'assemblea devono risultare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario nominati dall'assemblea. Nel caso di assemblea dei soci chiamati a deliberare sulla modifica dell'atto costitutivo il verbale deve essere redatto da un notaio.

Nel verbale debbono essere riassunte, su richiesta, le dichiarazioni dei soci.

### **3.5. - Deliberazioni delle assemblee**

Le deliberazioni dell'assemblea dei soci sono valide se prese con il consenso di tanti soci che rappresentino il 51% (cinquantuno per cento) delle partecipazioni sociali.

### **3.6. - Decisioni per consultazione**

Le decisioni dei soci possono essere adottate, a cura e controllo del Presidente, mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto dai soci a condizione che dai documenti sottoscritti risulti con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

La consultazione scritta o il consenso espresso per iscritto possono essere fatti anche per telefax o per posta elettronica e la sottoscrizione dei documenti può essere fatta anche in forma digitale.

La consultazione scritta o il consenso espresso per iscritto non sono ammessi quando la decisione riguarda la modificazione dell'atto costitutivo o quando è richiesta la decisione assembleare da un amministratore o da tanti soci che rappresentino un terzo del capitale sociale.

### **3.7. - Impugnazione delle decisioni dei soci**

L'impugnazione delle decisioni dei soci che non sono prese in conformità della legge o dell'atto costitutivo può essere proposta dai soci dissenzienti che non vi hanno consentito, da ciascun amministratore e dal collegio sindacale nel termine di tre mesi dalla trascrizione delle decisioni nel libro delle decisioni dei soci. Le decisioni aventi oggetto illecito o impossibile possono essere impugnate entro tre anni dalla trascrizione nel libro delle decisioni dei soci. Possono essere impugnate senza limite di tempo le deliberazioni che modificano l'oggetto sociale prevedendo attività impossibili o illecite.

## **4 - Amministrazione**

### **4.1. - L'Organo Amministrativo**

La società potrà essere alternativamente amministrata, con scelta da adottarsi dai soci al momento della nomina,:

a) da un Amministratore Unico;

b) da un Consiglio di Amministrazione.

L'amministrazione della società può essere affidata anche a soggetti non soci.

Non possono essere nominati alla carica di amministratore e, se nominati, decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2382 c.c..

Gli amministratori sono tenuti ad osservare il divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 c.c..

Gli amministratori restano in carica fino a revoca o dimissioni o per quel tempo più limitato stabilito dai soci all'atto della loro nomina. È ammessa la rieleggibilità.

In caso di nomina fino a revoca o dimissioni è consentita la revoca degli amministratori in ogni tempo e senza necessità di motivazione ovvero giusta causa.

Nel caso sia stato nominato il Consiglio di Amministrazione, se per qualsiasi causa viene meno la maggioranza dei consiglieri, decade l'intero Consiglio. In tal caso il Collegio sindacale, ove nominato, dovrà provvedere con urgenza alla convocazione dell'assemblea dei soci per il rinnovo dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2386 comma 5 c.c..

Nel caso in cui non sia nominato il Collegio sindacale, gli amministratori rimasti in carica dovranno provvedere con urgenza alla convocazione dell'assemblea dei soci per il rinnovo dell'organo amministrativo.

Ove nominato, il Consiglio di Amministrazione, qualora non vi abbiano provveduto i soci, elegge fra i propri membri il Presidente ed eventualmente anche un Vicepresidente che sostituisca il Presidente nei casi di assenza o d'impedimento, nonchè un segretario anche estraneo.

Al Presidente o all'Amministratore unico spetta la rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio.

#### **4.2. - Decisioni del Consiglio di Amministrazione**

Nel caso di società amministrata da un Consiglio di amministrazione, le decisioni dello stesso sono adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto o mediante deliberazione collegiale come infra indicato.

La consultazione ovvero la richiesta del consenso può essere effettuata con ogni sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica.

Le decisioni del Consiglio di Amministrazione sono prese con il voto favorevole della maggioranza degli amministratori in carica.

Con riferimento alle materie indicate dall'art. 2475, comma 5 c.c. ovvero quando lo richieda la maggioranza degli amministratori in carica ovvero in tutti gli altri casi previsti dalla legge o dal presente atto costitutivo, le decisioni del Consiglio di Amministrazione debbono essere adottate mediante deliberazione collegiale.

A tal fine il Consiglio di Amministrazione viene convocato e quindi chiamato a formare le proprie deliberazioni dal Presidente con lettera raccomandata ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo (per esempio fax, posta elettronica) almeno cinque prima dell'adunanza.

In caso di urgenza, la convocazione avviene con telegramma o con telefax, da spediti almeno un giorno prima della riunione. Il Consiglio è validamente riunito comunque in grado di formare le proprie deliberazioni quando siano presenti o partecipino alla formazione delle deliberazioni stesse tutti i consiglieri ed i sindaci effettivi, ove nominati. Il Consiglio di Amministrazione delibera validamente, in forma collegiale, con la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica e a maggioranza assoluta dei voti dei presenti. In caso di parità la proposta s'intende respinta. Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Le decisioni degli amministratori, adottate ai sensi del presente articolo, devono essere trascritte nel libro delle delibere del Consiglio di Amministrazione.

#### **4.3. - Competenze degli amministratori**

All'organo amministrativo spettano tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, esclusi i poteri che la legge e lo statuto riservano espressamente ai soci.

L'Organo amministrativo può nominare Direttori, procuratori "ad negotia" e mandatari in genere per determinati atti o ca-

tegorie di atti.

Nel caso di nomina del Consiglio di Amministrazione, questo può delegare tutti o in parte dei suoi poteri a norma e con i limiti di cui all'art. 2381 c.c. ad uno o più amministratori delegati.

#### **4.4. - Compenso agli amministratori**

L'eventuale compenso annuale dell'Organo amministrativo è determinato dall'assemblea dei soci al momento della nomina o con successiva delibera assembleare; esso può essere costituito in tutto o in parte da partecipazione agli utili.

### **5 - Recesso ed esclusione**

#### **5.1. - Recesso dei soci**

Ciascun socio, che si trovi nelle condizioni previste dal primo comma dell'art. 2472 c.c. o in ogni altro caso glielo consenta la legge, può recedere dalla società dandone comunicazione all'Organo Amministrativo, presso l'indirizzo della sede legale della società, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento da spedirsi entro un mese dal verificarsi della causa che dà diritto al recesso. Il recesso si intende esercitato nel giorno in cui la lettera raccomandata giunge a destinazione.

Nel caso previsto dal secondo comma dell'art. 2473 c.c. il recesso può essere esercitato in ogni momento, con le stesse modalità e con un preavviso di almeno sei mesi. In pendenza di tale termine il socio recedente non può trasferire per at-

to tra vivi la propria quota di partecipazione o parte di essa.

Il socio che recede dalla società ha diritto di ottenere il rimborso della propria quota di partecipazione in proporzione al patrimonio sociale quale risulta alla data di esercizio del recesso. le modalità di determinazione del rimborso ed i relativi termini sono quelli disciplinati dall'art. 2473 c.c..

Nel caso di partecipazione sociale intestata alla società fiduciaria, il diritto di recesso potrà essere esercitato anche solo per parte di essa, in esecuzione di istruzioni provenienti da diversi fiducianti e la quota oggetto del recesso può essere reintestata al fiduciante.

#### **5.2. - Esclusione dei soci**

Possono essere causa di esclusione dalla società per giusta causa, oltre i casi espressamente previsti dalla legge,:

- il fallimento, l'interdizione e l'inabilitazione del socio, nonché la sua condanna ad una pena che comporti l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici;
- l'esercizio da parte del socio, per conto proprio o altrui, anche come socio di una società di fatto, di una attività concorrente con quella della società, salvo il consenso scritto di tutti gli altri soci;
- la definitiva impossibilità da parte del socio di eseguire la prestazione d'opera o di servizi che costituisce oggetto del suo conferimento a favore della società.

L'esclusione è disposta dall'assemblea dei soci con deliberazione adottata a maggioranza assoluta del capitale sociale, non computandosi nel quorum la quota di partecipazione del socio della cui esclusione si tratta ed ha effetto decorsi trenta giorni dalla data della comunicazione da farsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento inviata al socio escluso presso il domicilio risultante dal Registro delle Imprese.

Entro questo termine il socio escluso può fare opposizione derivanti dall'arbitro unico nominato con le modalità di cui al successivo art. 9.1..

L'opposizione sospende l'esecuzione della delibera di esclusione.

Se la società è composta da due soci, l'esclusione di uno di essi può essere pronunciata esclusivamente dall'arbitro unico, su domanda dell'altro.

I soci esclusi hanno il diritto di ottenere il rimborso della propria quota di partecipazione in proporzione al patrimonio sociale, nel termine e con le modalità previste dal precedente articolo in tema di recesso.

Qualora il rimborso non sia possibile neanche mediante acquisto della quota di partecipazione da parte degli altri soci oppure da parte di un terzo concordemente individuato dai soci medesimi, il rimborso è effettuato utilizzando riserve disponibili. In mancanza l'esclusione non può avere luogo.

## **6 - Controllo sociale**

### **6.1. - Controllo dei soci**

I soci che non partecipano all'amministratore hanno diritto di avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di loro fiducia, i libri sociali e i documenti relativi all'amministrazione.

### **6.2. - Controllo legale dei conti**

L'assemblea dei soci, se lo riterrà opportuno, nominerà un revisore o il collegio sindacale, determinandone competenze e poteri, i quali dureranno in carica tre esercizi e scadranno alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica; la nomina del Collegio Sindacale tuttavia sarà obbligatoria nei casi previsti dal secondo e terzo comma dell'art. 2477 c.c..

L'assemblea dei soci che procede alla nomina designerà il Presidente del Collegio Sindacale e fisserà la retribuzione dei sindaci o del revisore.

## **7 - Bilancio ed utili**

### **7.1. - Esercizio sociale**

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio l'Organo amministrativo procede alla formazione del bilancio a norma di legge.

Il bilancio approvato dall'assemblea dei soci deve essere depositato nel registro delle imprese entro trenta giorni dal-

l'approvazione insieme con l'elenco dei soci e degli altri titolari di diritto sulle partecipazioni.

## **7.2. - Utili**

Gli utili netti, dedotti la parte da destinare alla riserva legale, saranno distribuiti, salva diversa deliberazione dell'assemblea. La distribuzione ai soci sarà comunque proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta.

Nel caso di perdite che comportino la riduzione di oltre un terzo del capitale sociale, i soci dovranno essere convocati in assemblea senza indugio per deliberare in merito.

## **8 - Scioglimento e liquidazione**

### **8.1. - Scioglimento**

Addivenendosi, in qualsiasi tempo e per qualunque causa, allo scioglimento della società, l'assemblea dei soci determinerà le modalità della liquidazione, nominando uno o più liquidatori, con le funzioni ed i poteri previsti dalla legge.

L'assemblea dei soci può revocare e sostituire i liquidatori ed estendere o restringere i loro poteri.

Il mandato dei liquidatori, salva diversa determinazione, è per tutta la durata della liquidazione.

I liquidatori hanno congiuntamente i poteri di realizzare alle condizioni che riterranno opportune tutto l'attivo della società e di estinguere il passivo.

I liquidatori hanno disgiuntamente il potere di rappresentare la società di fronte a terzi, le amministrazioni pubbliche e

private, come di agire in giudizio davanti a tutte le giurisdizioni sia come attori che come convenuti.

## **9 - Clausola Compromissoria**

### **9.1. - Clausola arbitrale**

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra i soci o tra gli stessi e la società e che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, nonché quelle promesse da o contro amministratori, liquidatori e sindaci (ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero), saranno rimesse alla decisione di un unico arbitro unico nominato dal Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Napoli e comunque da estraneo alla società, il quale vi provvederà entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta effettuata dalla parte più diligente. Ove il soggetto designato non provveda alla nomina, questa è richiesta al Presidente del Tribunale del luogo in cui la società ha la sede legale. L'unico arbitro giudicherà ex bono et aequo quale amichevole compositore, con arbitrato irrituale.

Il tutto in conformità al disposto del Decreto Legislativo 17 gennaio 2003 n. 5.

## **10 - Varie**

### **10.1. - Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente statuto, si fa riferimento alle vigenti norme di legge.

Firmato: \_\_\_\_\_

Io sottoscritto Notaio Vincenzo Pulcini, Notaio in Napoli,  
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuni-  
ti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, certifico che la pre-  
sente è copia su supporto informatico conforme all'originale  
del documento su supporto cartaceo, ai sensi del terzo comma  
dell'art.20, del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445

Firmato VINCENZO PULCINI - Notaio

Allegato **3** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **ATTO DI PROVENIENZA**

**Nota di Trascrizione R.P. 8240 del 23.12.2008**

**Notaio R. COPPINI**

**Ispezione telematica**

Richiedente LNGMRC  
n. T1 289056 del 16/04/2024  
Inizio ispezione 16/04/2024 15:22:04  
Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13727  
Registro particolare n. 8240  
Presentazione n. 27 del 23/12/2008

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 04/12/2008  
Notaio COPPINI RICCARDO  
Sede SIENA (SI)  
Numero di repertorio 50508/20010  
Codice fiscale CPP RCR 55D26 I726 Q

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 131 DIVISIONE  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 7      Soggetti a favore 3      Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune I726 - SIENA (SI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65      Particella 646      Subalterno 28  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,      Consistenza 12 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Immobile n. 2  
Comune I726 - SIENA (SI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65      Particella 646      Subalterno 29  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,      Consistenza 13 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Immobile n. 3  
Comune I726 - SIENA (SI)  
Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 289056 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:22:04

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13727

Registro particolare n. 8240

Presentazione n. 27 del 23/12/2008

Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	30
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		12 metri quadri	
<b>Immobile n. 4</b>						
Comune	1726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	31
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		11 metri quadri	
<b>Immobile n. 5</b>						
Comune	1726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	32
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		14 metri quadri	
<b>Immobile n. 6</b>						
Comune	1726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	33
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		12 metri quadri	
<b>Immobile n. 7</b>						
Comune	1726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	34
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		10 metri quadri	
<b>Immobile n. 8</b>						
Comune	1726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	35
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		11 metri quadri	
<b>Immobile n. 9</b>						
Comune	1726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	36
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		12 metri quadri	
<b>Immobile n. 10</b>						
Comune	1726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	37
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		12 metri quadri	

**Ispezione telematica**

n. T1 289056 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:22:04

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13727

Registro particolare n. 8240

Presentazione n. 27 del 23/12/2008

**Immobile n. 11**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 46
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		16 metri quadri

**Immobile n. 12**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 47
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri

**Immobile n. 13**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 48
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri

**Immobile n. 14**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 49
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri

**Immobile n. 15**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 50
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri

**Immobile n. 16**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 51
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri

**Immobile n. 17**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 52
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri

**Immobile n. 18**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			

**Ispezione telematica**

n. T1 289056 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:22:04

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13727

Registro particolare n. 8240

Presentazione n. 27

del 23/12/2008

Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	14
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	15 vani		
Immobile n.	19					
Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	15
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	6 vani		
Immobile n.	20					
Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	18
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	5 vani		
Immobile n.	21					
Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	19
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	13 vani		
Immobile n.	22					
Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	20
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	7 vani		
Immobile n.	23					
Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	22
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	14 vani		
Immobile n.	24					
Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	23
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	4 vani		
Immobile n.	25					
Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	24
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	13 vani		
Immobile n.	26					
Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	25
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	7 vani		

**Ispezione telematica**

n. T1 289056 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:22:04

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13727

Registro particolare n. 8240

Presentazione n. 27 del 23/12/2008

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	15 metri quadri

**Immobile n. 2**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 27
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri

**Immobile n. 3**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 38
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri

**Immobile n. 4**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 39
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri

**Immobile n. 5**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 40
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri

**Immobile n. 6**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 12
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza 9 vani	

**Immobile n. 7**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 16
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza 8 vani	

**Immobile n. 8**

Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		

**Ispezione telematica**

n. T1 289056 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:22:04

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13727

Registro particolare n. 8240

Presentazione n. 27 del 23/12/2008

Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	21
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	8 vani		

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	41
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza			13 metri quadri

**Immobile n. 2**

Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	42
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza			13 metri quadri

**Immobile n. 3**

Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	43
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza			14 metri quadri

**Immobile n. 4**

Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	44
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza			11 metri quadri

**Immobile n. 5**

Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	45
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza			14 metri quadri

**Immobile n. 6**

Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	13
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	8 vani		

**Immobile n. 7**

Comune	I726 - SIENA (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 65	Particella	646	Subalterno	17
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	14 vani		

**Ispezione telematica**

n. T1 289056 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:22:04

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13727

Registro particolare n. 8240

Presentazione n. 27 del 23/12/2008

**Unità negoziale n. 4**

**Immobile n. 1**

Comune I726 - SIENA (SI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 65

Natura E - ENTE COMUNE

Particella 646

Subalterno

53

Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune I726 - SIENA (SI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 65

Natura E - ENTE COMUNE

Particella 646

Subalterno

55

Consistenza -

**Unità negoziale n. 5**

**Immobile n. 1**

Comune I726 - SIENA (SI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 65

Natura E - ENTE COMUNE

Particella 646

Subalterno

54

Consistenza -

**Unità negoziale n. 6**

**Immobile n. 1**

Comune I726 - SIENA (SI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 65

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 646

Subalterno

56

Consistenza

12 metri quadri

**Unità negoziale n. 7**

**Immobile n. 1**

Comune I726 - SIENA (SI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 65

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 646

Subalterno

57

Consistenza

12 metri quadri

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale

**Ispezione telematica**

n. T1 289056 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:22:04

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13727

Registro particolare n. 8240

Presentazione n. 27 del 23/12/2008

LIMITATA

Sede			
Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	7	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE			
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE			
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO			
Denominazione o ragione sociale			
Sede			
Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	16,417/100		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	16,417/100		
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	16,417/100		
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		

**Ispezione telematica**

n. T1 289056 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:22:04

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13727

Registro particolare n. 8240

Presentazione n. 27

del 23/12/2008

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- |  |            |                   |            |
|--|------------|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 64,743/100 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 64,743/100 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 64,743/100 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | -          |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 5          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | -          |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 6          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1        |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 7          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1        |                   |            |

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- |  |            |                   |            |
|--|------------|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 18,838/100 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 18,838/100 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 18,838/100 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | -          |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 5          | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | -          |                   |            |

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ESSENDO IL VALORE DEI BENI ASSEGNATI ALLE SOCIETA' ... E  
... INFERIORE RISPETTO ALLA QUOTA DI DIRITTO LORO SPETTANTE, LA  
... CEDE E TRASFERISCE A TITOLO DI CONGUAGLIO: - ALLA SOCIETA' ...  
... CETTA ED ACQUISTA: UN POSTO AUTO SCOPERTO AL PIANO TERRA IN  
COMUNE DI SIENA LOCALITA' COLONNA SAN MARCO RAPPRESENTATO AL CATASTO FABBRICATI DI  
DETTO COMUNE NEL FOGLIO 65 PARTICELLA 646 SUBALTERNO 56 CAT. C/6 CLASSE 1 MQ. 12 (DODICI) F.  
RENDITA CATASTALE DI EURO 24,79 A CONFINE CON RESIDUA PROPRIETA' SOCIETA'  
DA TUTTI I LATI, SALVO SE ALTRI; DETTO POSTO AUTO MEGLIO RISULTA MESSO IN EVIDENZA NELLA  
PLANIMETRIA ALLEGATA AL CONTRATTO SUB "E". - ALLA

---

**Ispezione telematica**

n. T1 289056 del 16/04/2024

Inizio ispezione 16/04/2024 15:22:04

Richiedente LNGMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13727

Registro particolare n. 8240

Presentazione n. 27 del 23/12/2008

---

CHE, TRAMITE IL SUO COSTITUITO RAPPRESENTANTE, ACCETTA ED ACQUISTA: UN POSTO AUTO SCOPERTO AL PIANO TERRA IN COMUNE DI SIENA LOCALITA' COLONNA SAN MARCO RAPPRESENTATO AL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE NEL FOGLIO 65 PARTICELLA 646 SUBALTERNO 57 CAT. C/6 CLASSE 1 MQ. 12 (DODICI) E RENDITA CATASTALE DI EURO 24,79 A CONFINE CON RESIDUA PROPRIETA' SOCIETA' DA TUTTI I LATI, SALVO SE ALTRI. DETTO POSTO AUTO MEGLIO RISULTA MESSO IN EVIDENZA NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL CONTRATTO SUB "F".

TRAMITE IL SUO COSTITUITO RAPPRESENTANTE, DICHIARA ALTRESI' DI COSTITUIRE A CARICO DELLE AREE ESTERNE DESTINATE ALL'ACCESSO DALLA VIABILITA' PUBBLICA AL FABBRICATO ED AI POSTI AUTO SIA COPERTI CHE SCOPERTI, SERVITU' DI PASSO E TRANSITO CON OGNI MEZZO ED IN QUALSIASI ORA DEL GIORNO E DELLA NOTTE.

Allegato **4** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

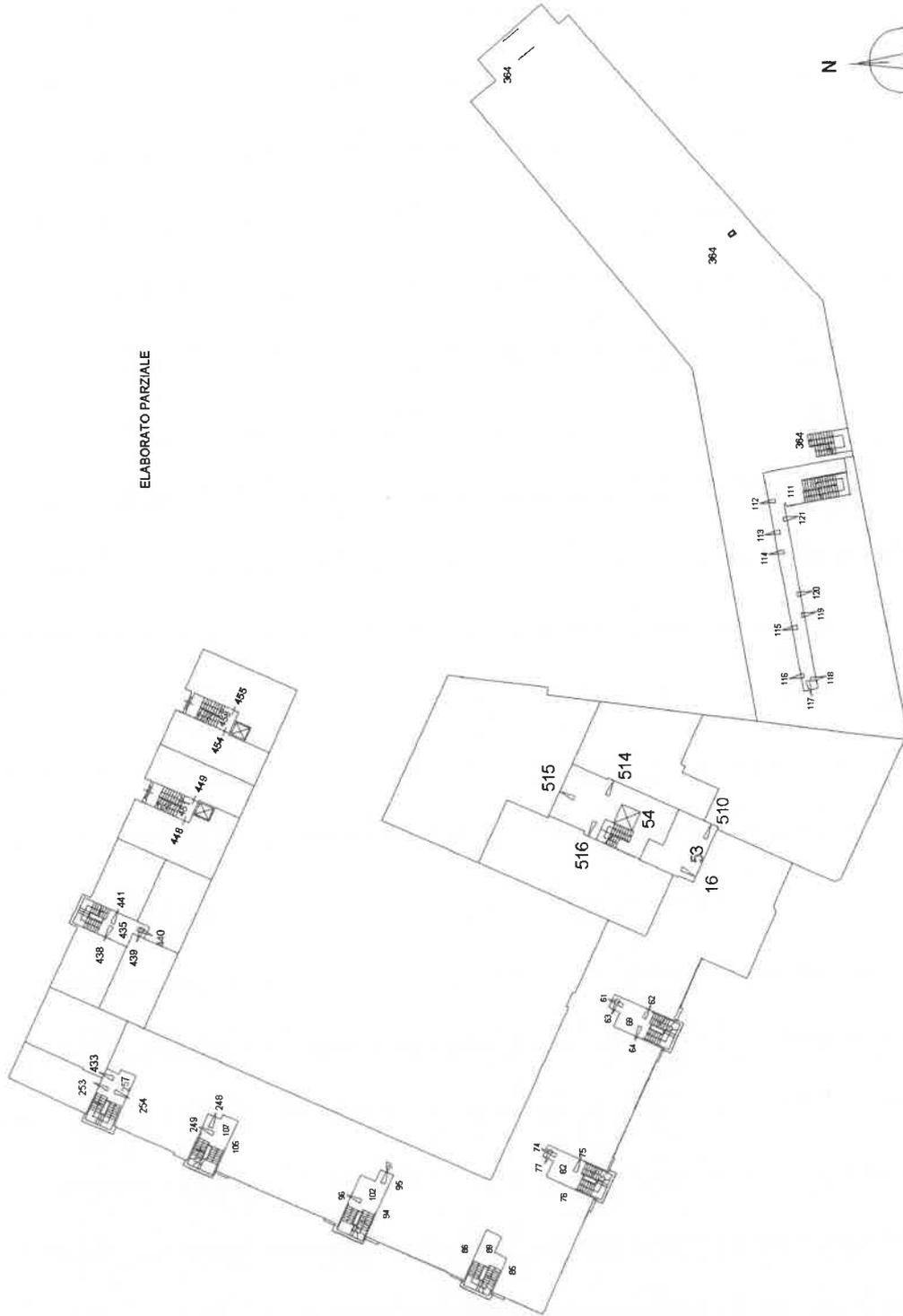
**(EX CATASTO)**

**LOTTO 1**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da		Iscritto all'albo: Periti Edili		Prov. Siena		N. 00822	
Comune di Siena		Sezione:		Foglio: 65		Particella: 646		Protocollo n. SI0021774 del.15/06/2021	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.		del		Scala 1 : 500			

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PARZIALE



PIANO PRIMO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 112

Compilata da:

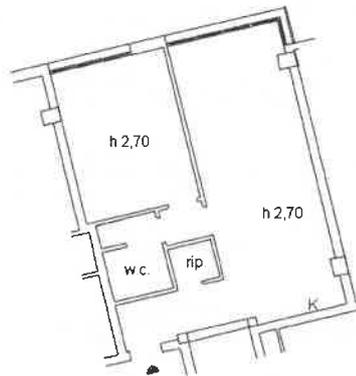
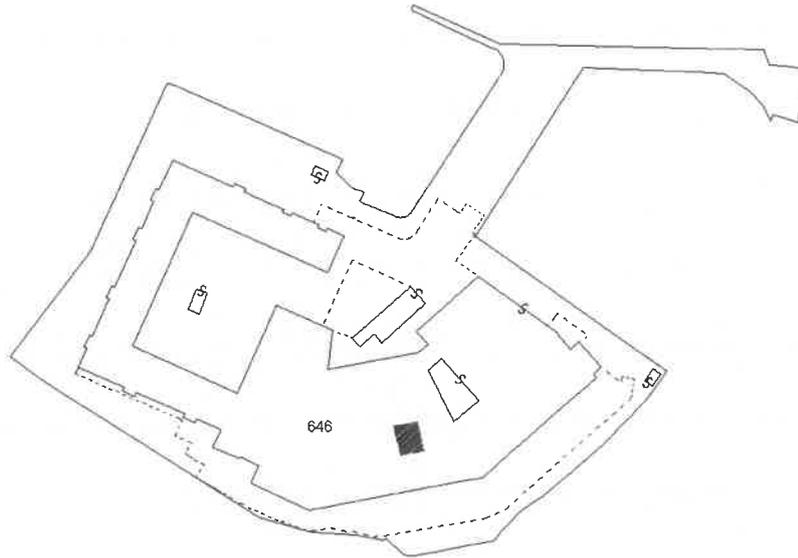
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N. ---

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Primo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T158933 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

ELABORATO PLANIMETRICO

Isritto all'albo: Periti Edili

N.

Comune di Siena

Sezione: Foglio: 65

Particella: 646

Protocollo n. S10021774

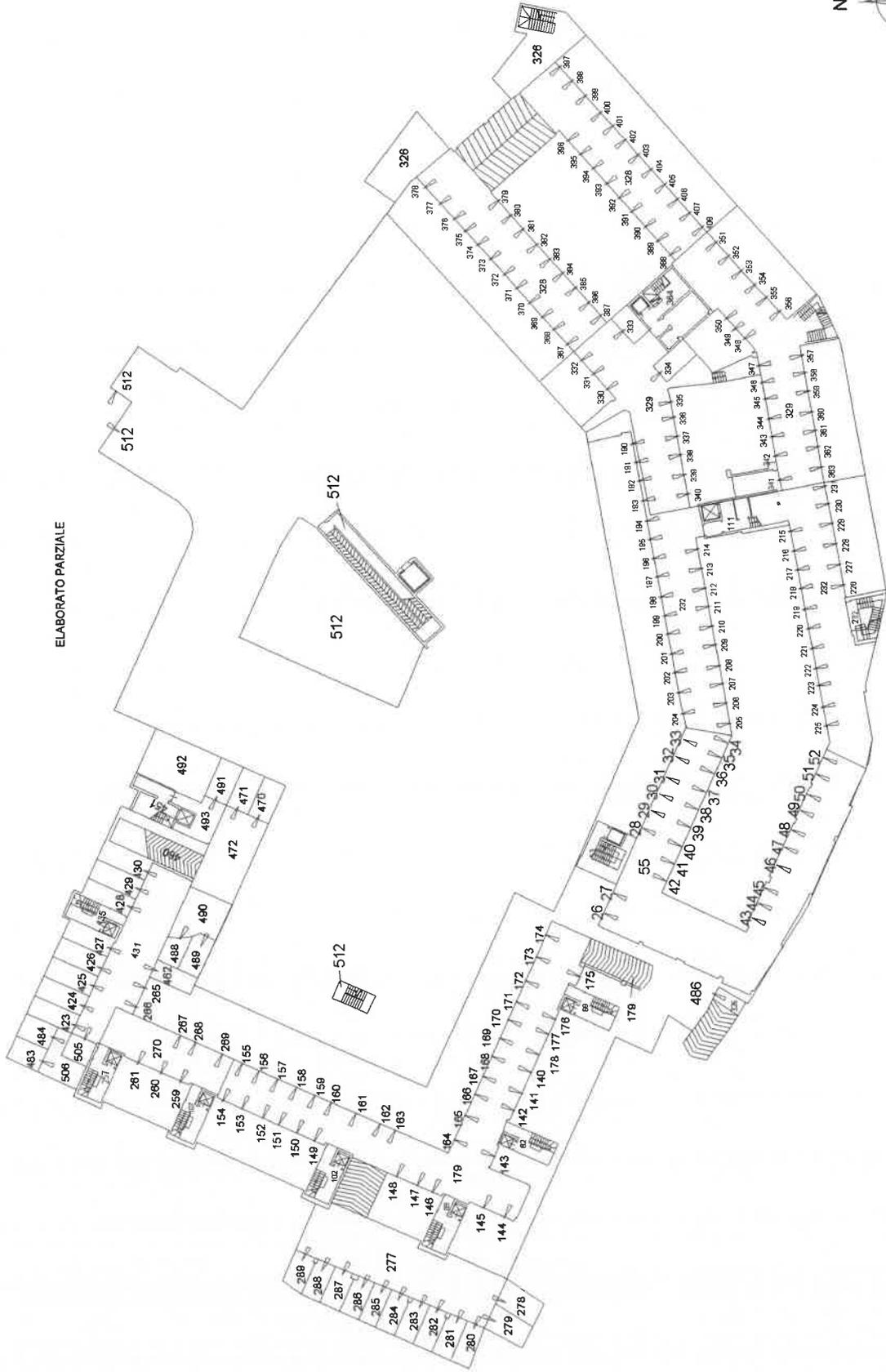
del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

del

del

Scala 1 : 500



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 37

Compilata da:

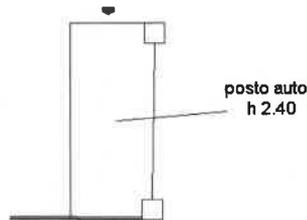
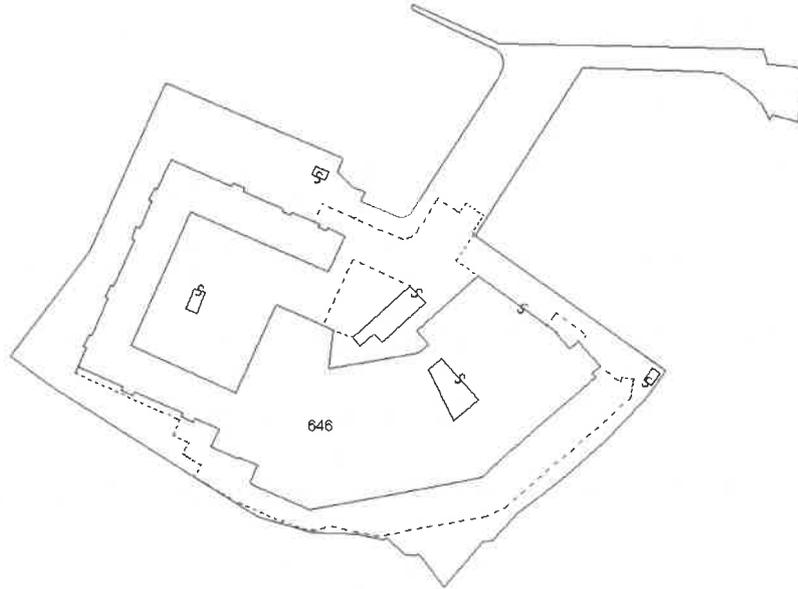
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271219 - Richiedente: LNGMRC76D201726Z

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

Allegato **5** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**(EX CATASTO)**  
**LOTTO 2**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: /

Prov. Siena N.

Iscritto all'albo:

Comune di Siena

Sezione:

Foglio: 65

Protocollo n. S/0021774

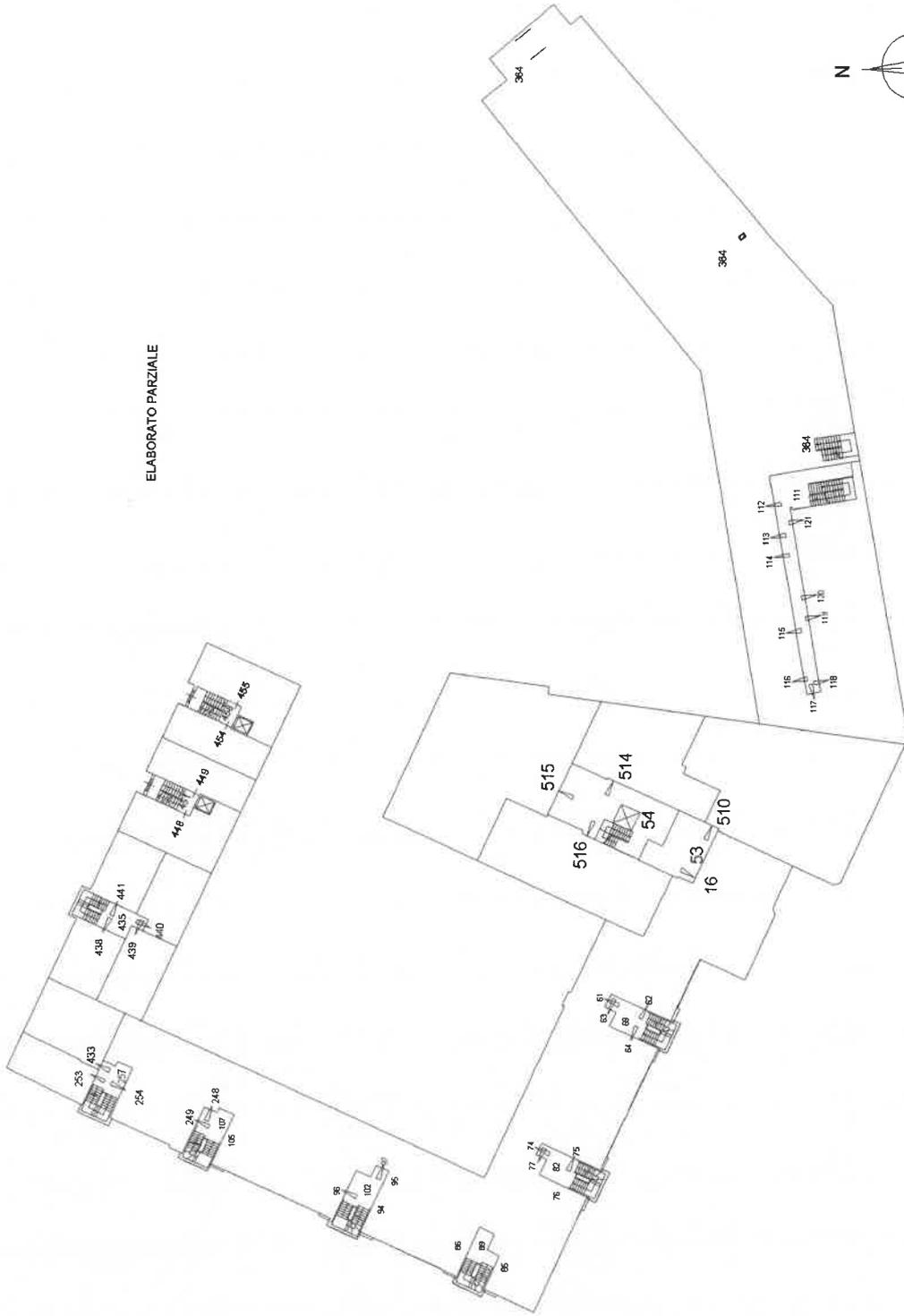
del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n.

Scala 1 : 500

ELABORATO PARZIALE



**PIANO PRIMO**

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 113

Compilata da:

Andrea

Iscritto all'...

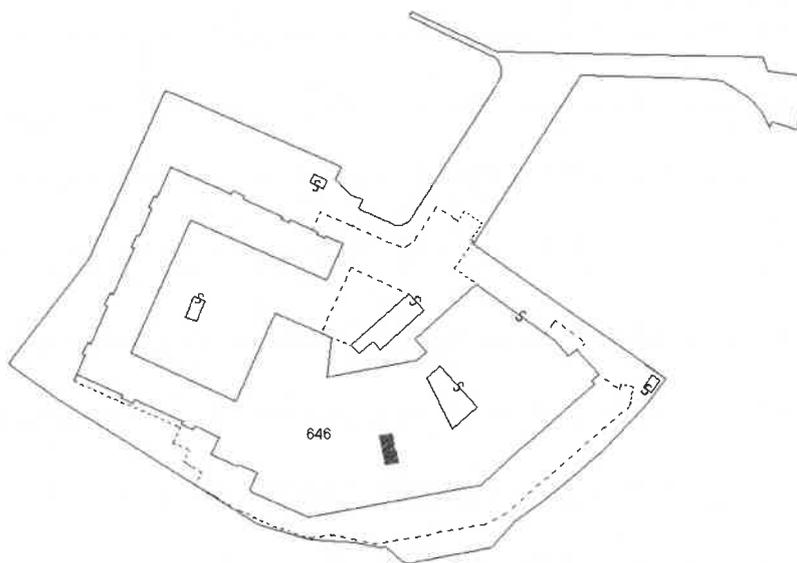
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Primo**



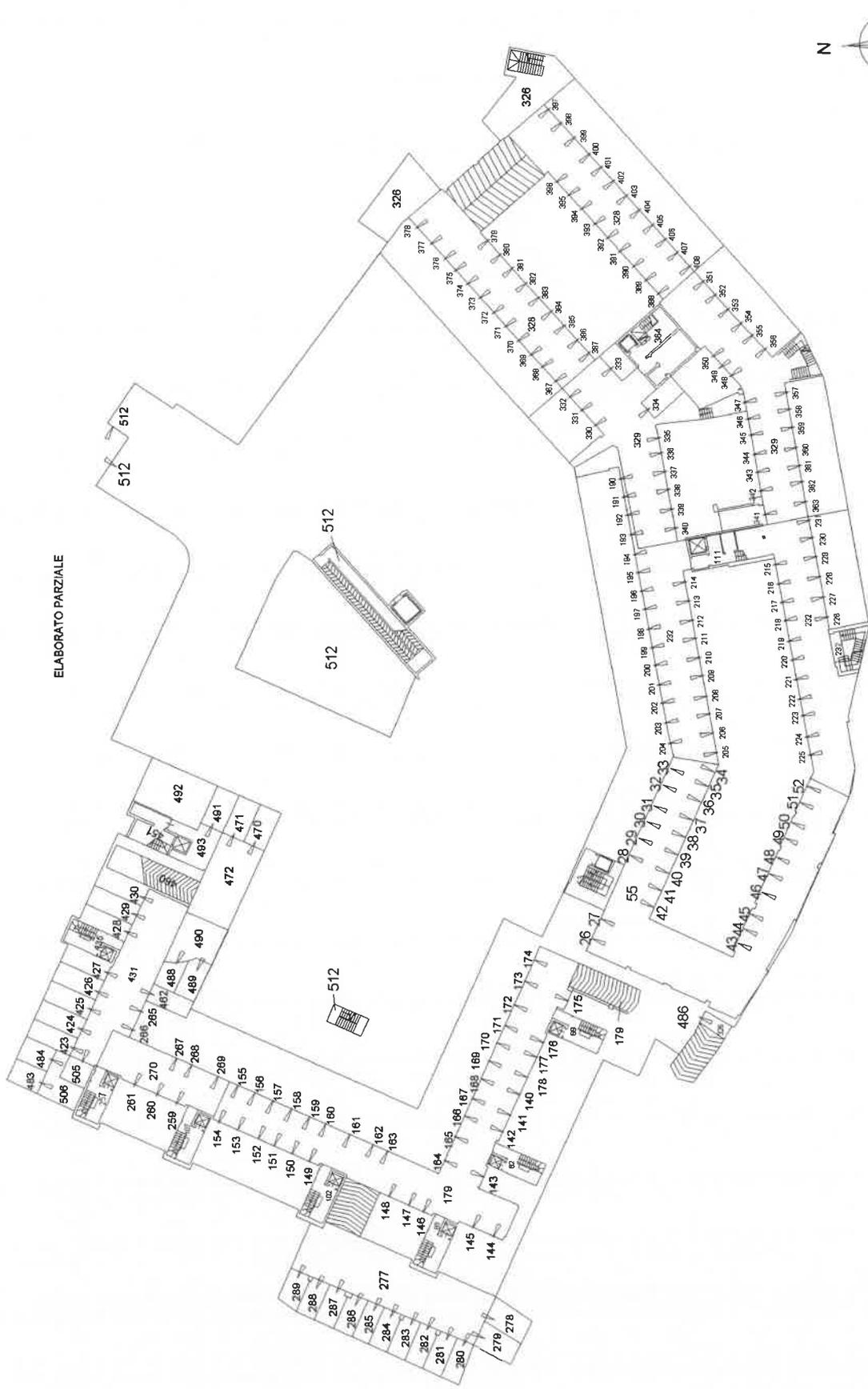
Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T158935 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da:		Iscritto all'albo: Periti Edili		Prov. Siena		N.	
Comune di Siena		Sezione:		Foglio: 65		Particella: 646		Protocollo n. SIM021774 del 15/06/2021	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.		del		Scala 1 : 500			

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Siena



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

Dichiarazione protocollo n. S10204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 36

Compilato da:

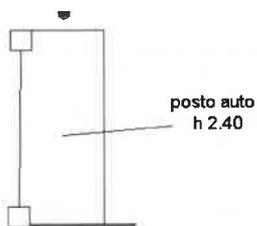
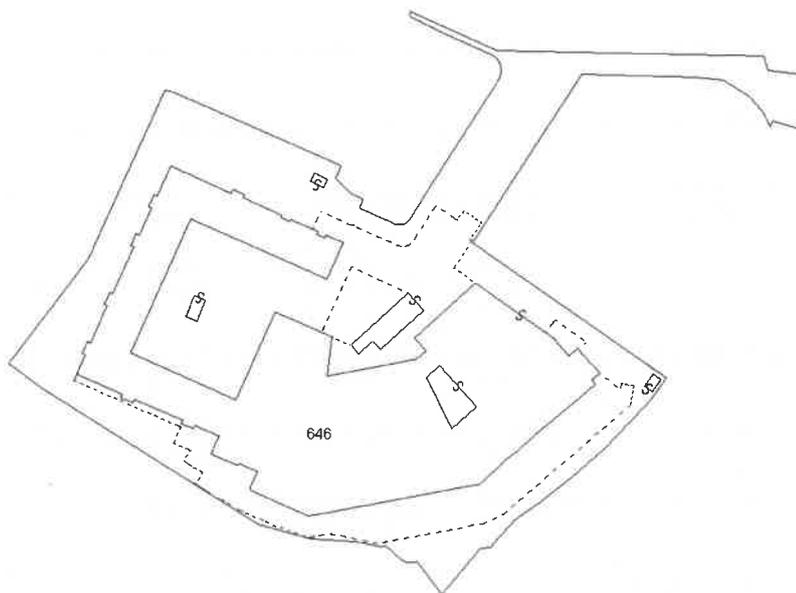
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271218 - Richiedente: LNGMRC76D201726Z

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

11/08/2023

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/08/2023 - Comune di SIENA(1726) - < Foglio 65 - Particella 646 - Subalterno 36 >

VIA PAOLO FRAJESE n. 21-77 Piano S1

Allegato **6** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**(EX CATASTO)**  
**LOTTO 3**

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio provinciale di Siena**

**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da

Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Siena

N.

Comune di Siena

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

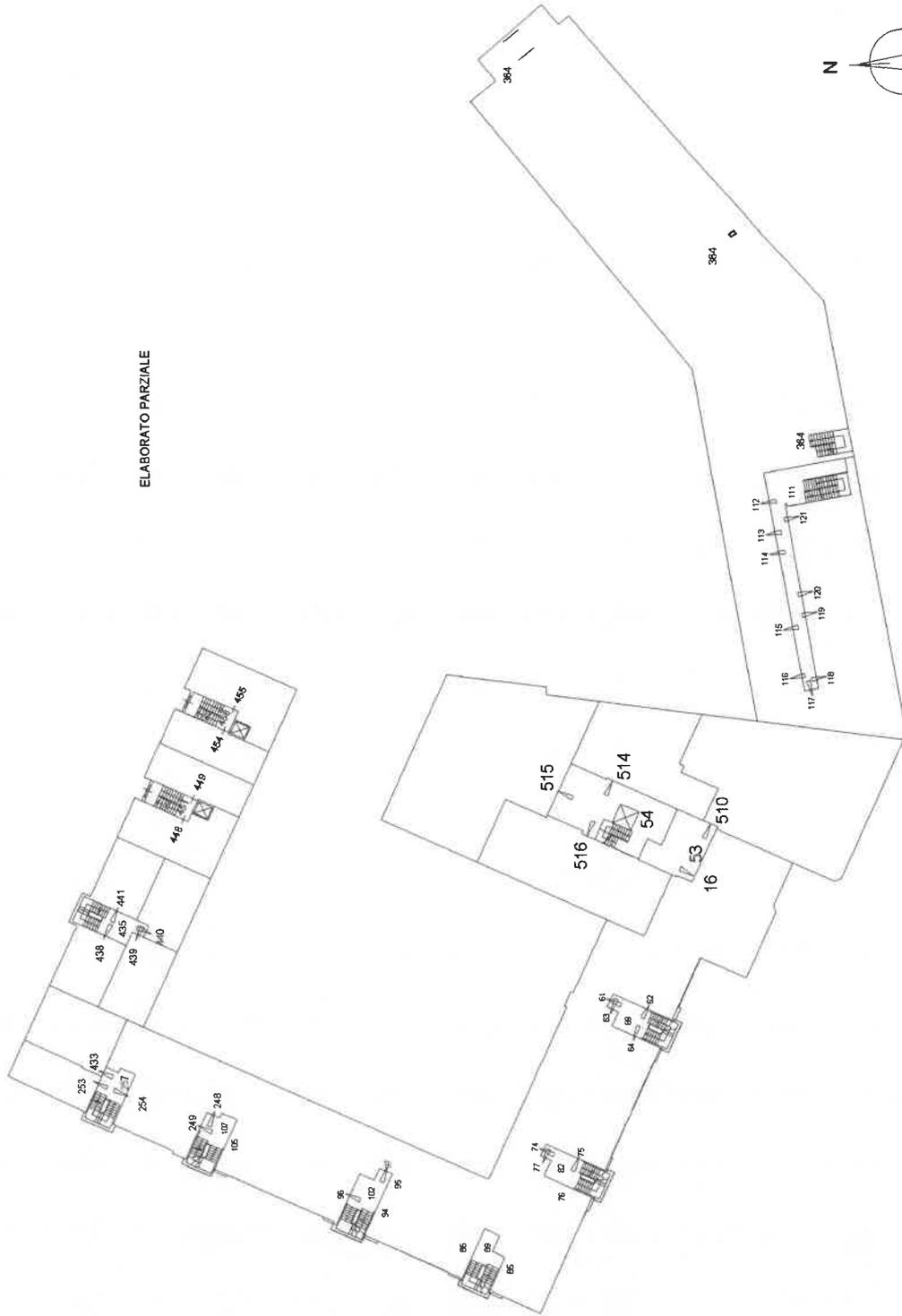
Protocollo n. SI0021774

del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



**PIANO PRIMO**

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 114

Compilata da:

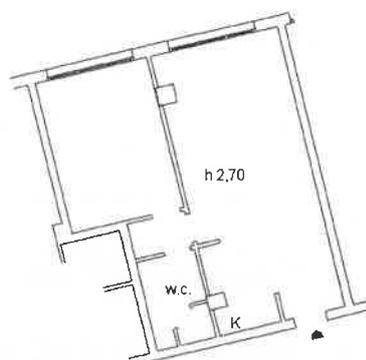
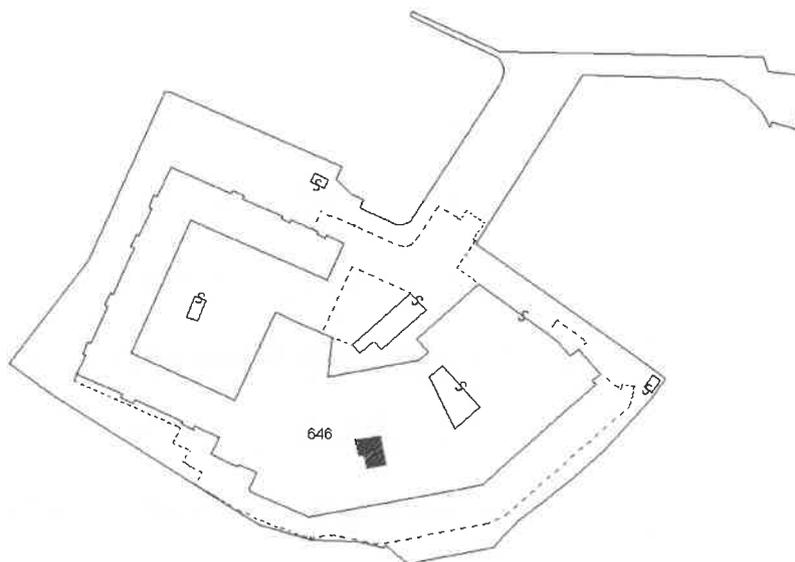
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N. 2

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Primo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T158936 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Iscritto all'albo: Periti Edili

Prov. Siena

N.

Comune di Siena

Serzione: Foglio: 65

Particella: 646

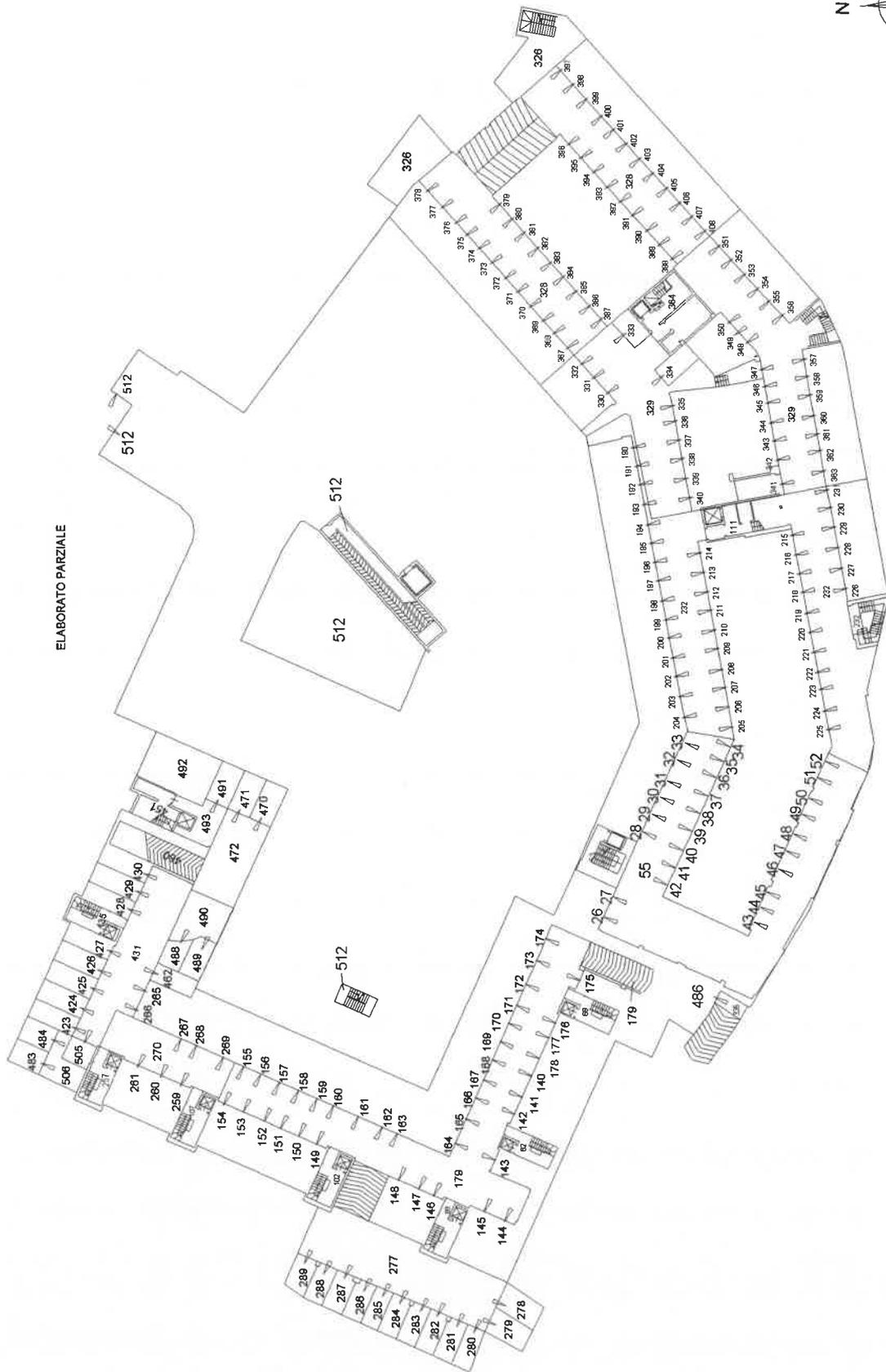
Protocollo n. S10021774

del: 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 35

Completato da:

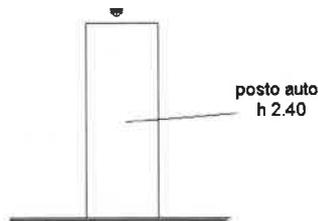
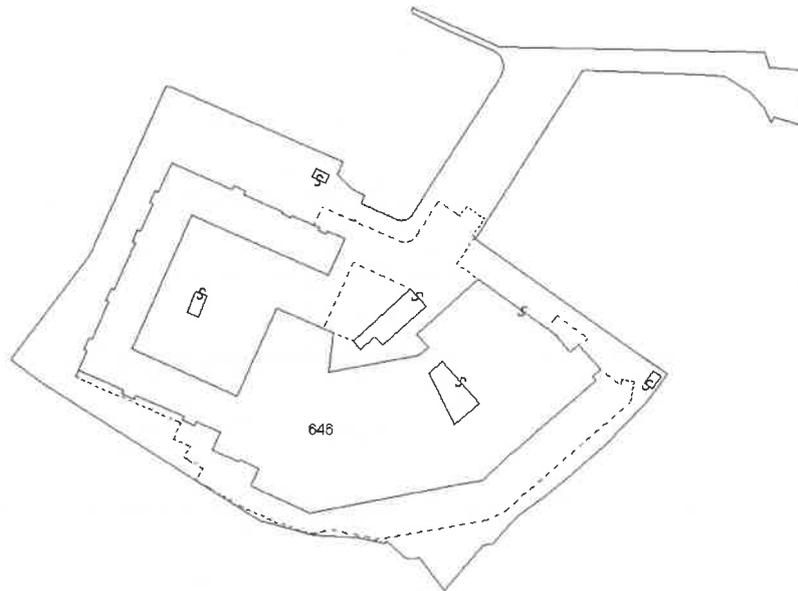
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271217 - Richiedente: LNGMRC76D201726Z

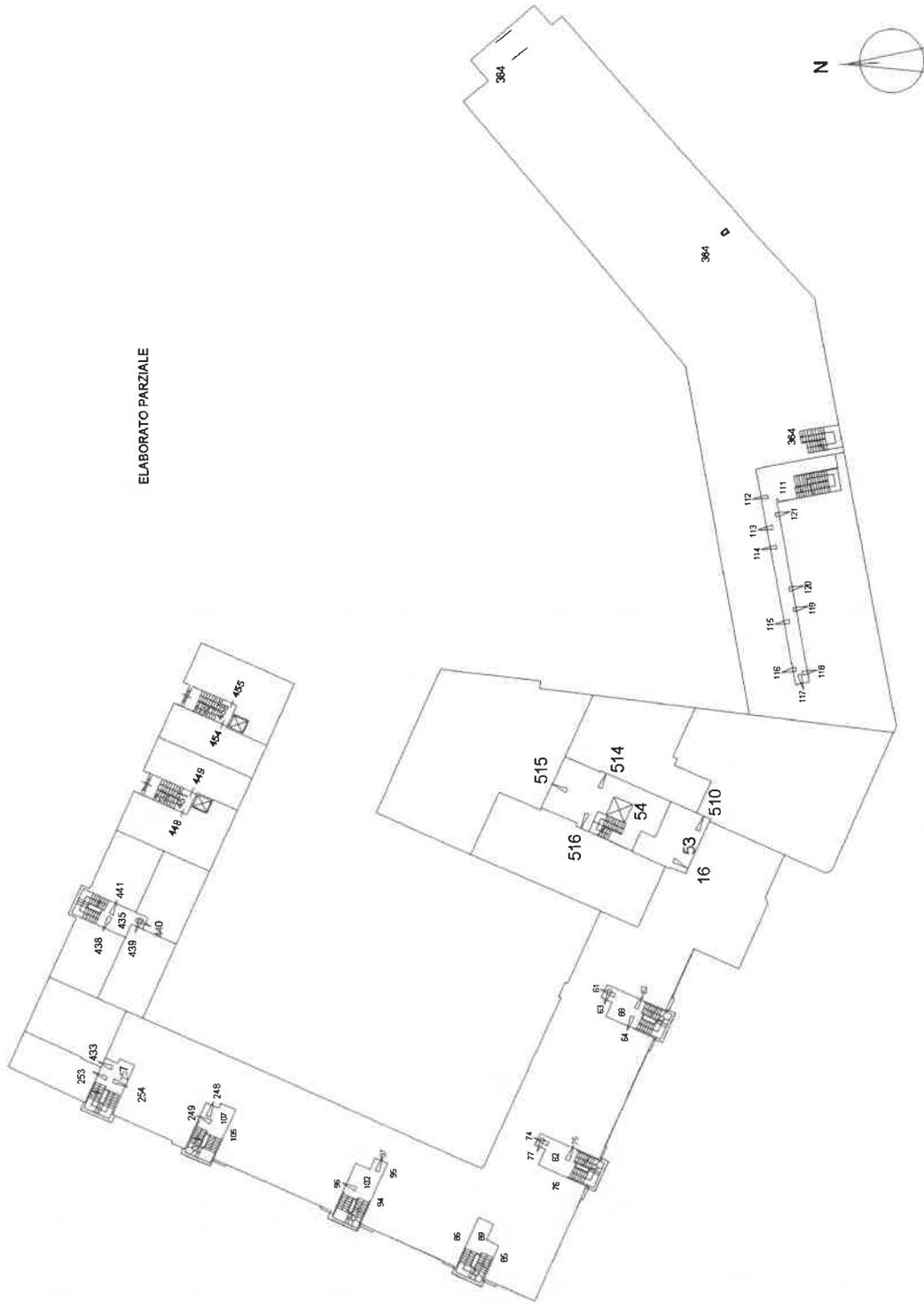
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Allegato **7** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**(EX CATASTO)**  
**LOTTO 4**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da:	Isritto all'albo: Periti Edili	Prov. Siena	N.	
Comune di Siena	Sezione:	Foglio: 65	Particella: 646	Protocollo n. S10021774 del 15/06/2021	
Dimostrazione grafica dei subalterni				Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena



**PIANO PRIMO**

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 65  
Particella: 646  
Subalterno: 115

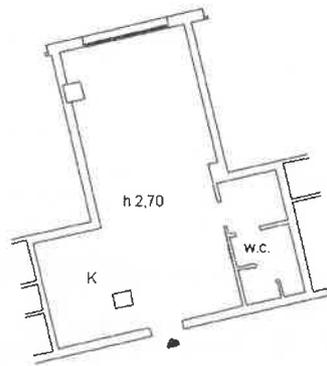
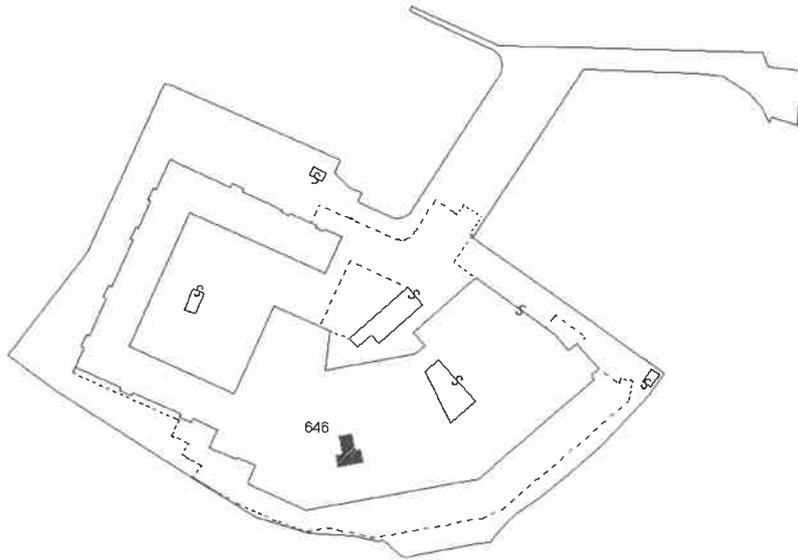
Commilitata da:

Iscritto all'albo:  
Periti Edili  
Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



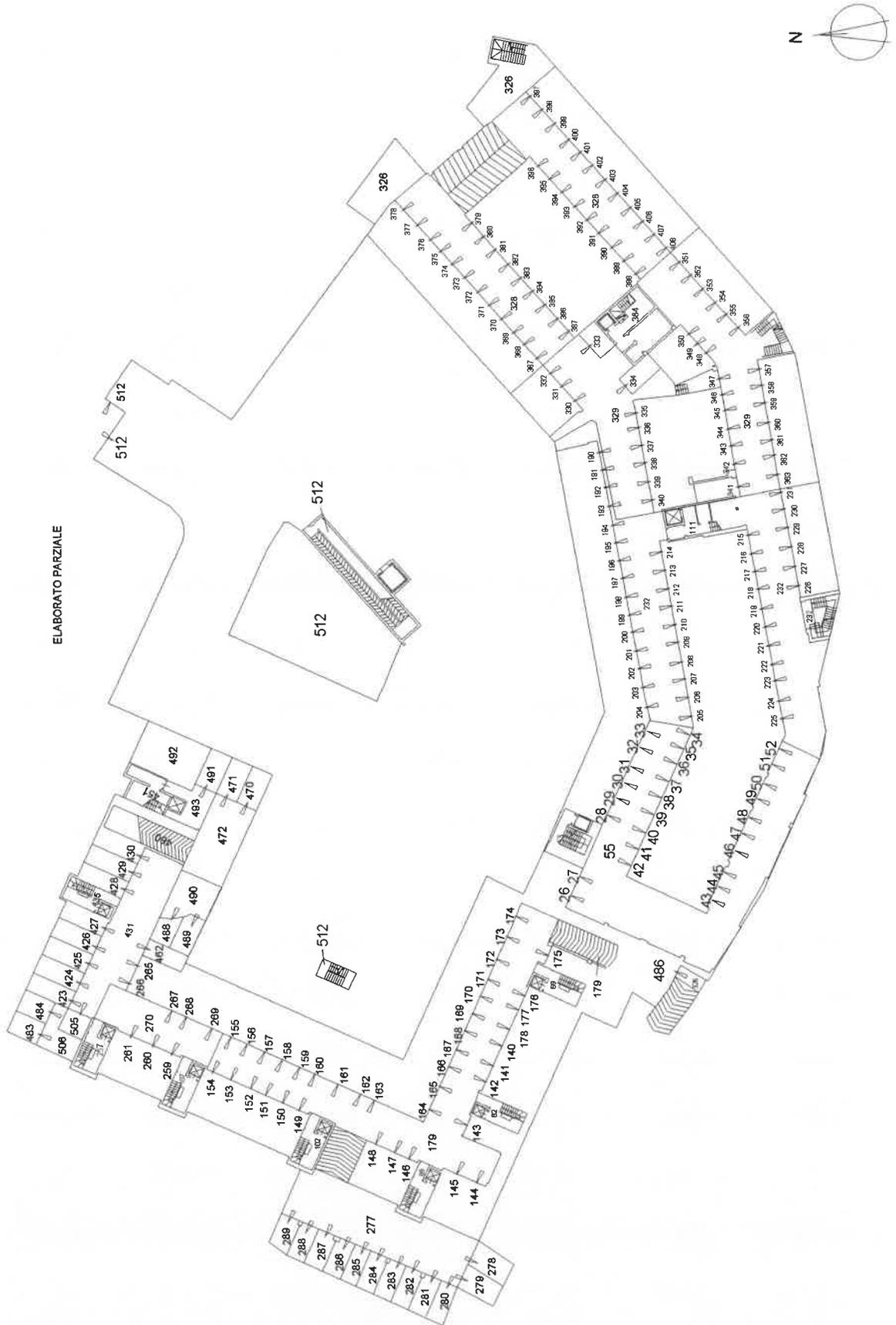
**Piano Primo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T158937 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 34

Compilata da:

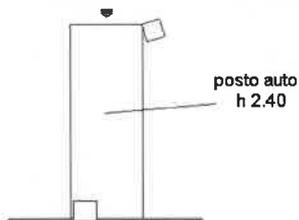
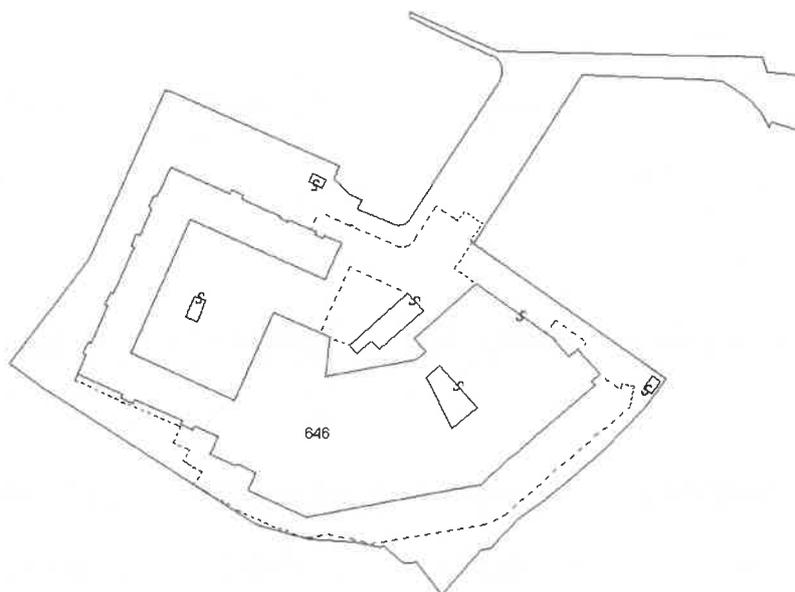
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271216 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

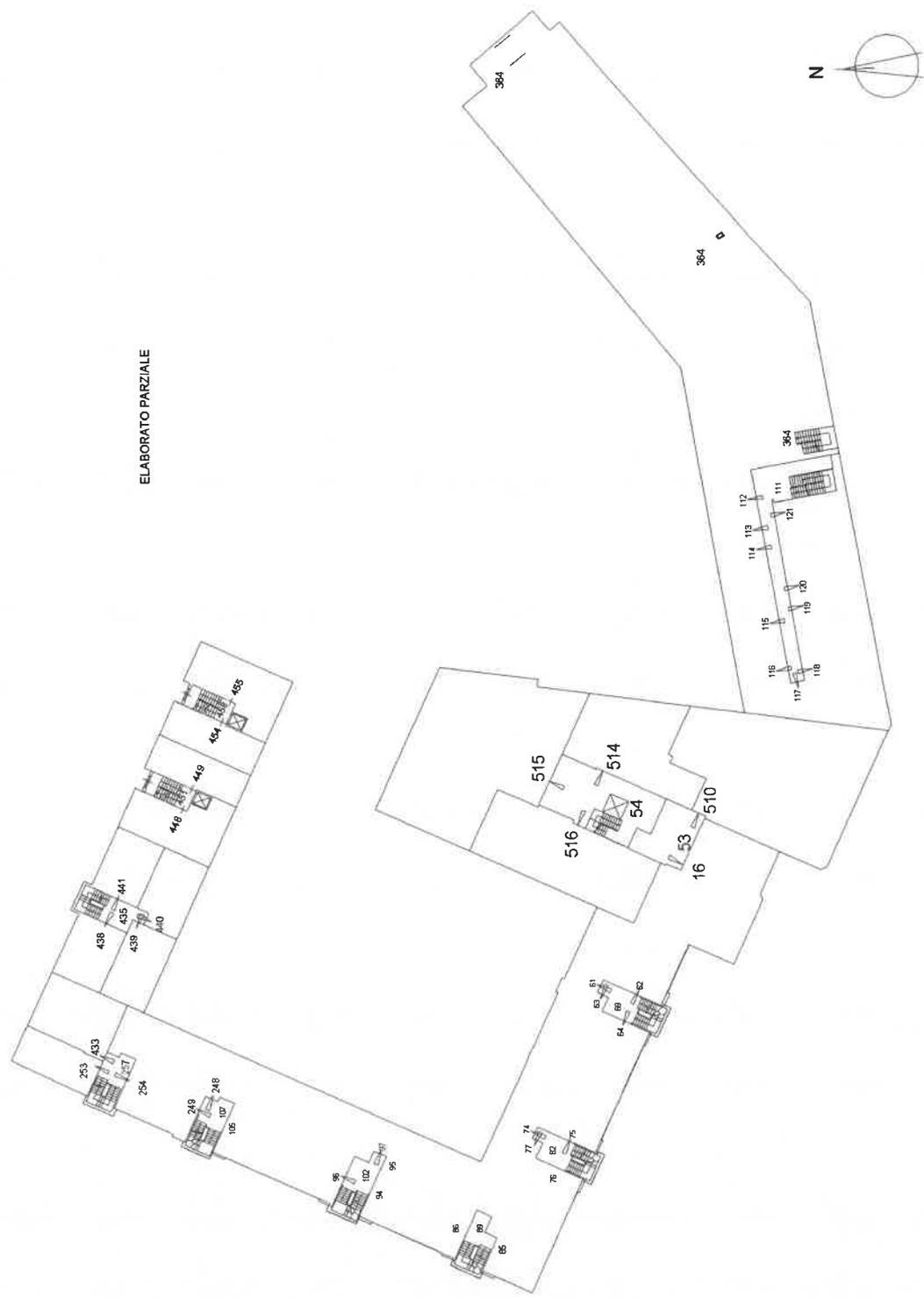
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/08/2023 - Comune di SIENA(1726) - < Foglio 65 - Particella 646 - Subalterno 34 >  
VIA PAOLO FRAJESE n. 21-77 Piano S1

Allegato **8** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**(EX CATASTO)**  
**LOTTO 5**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da:	Iscritto all'albo: Periti Edili	Prov. Siena	N.
Comune di Siena	Sezione:	Foglio: 65	Protocollo n. S/0021774	del 15/06/2021
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Siena



**PIANO PRIMO**

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 116

Compilata da:

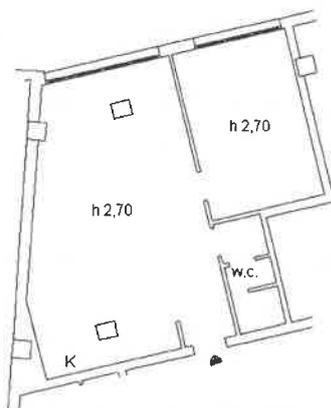
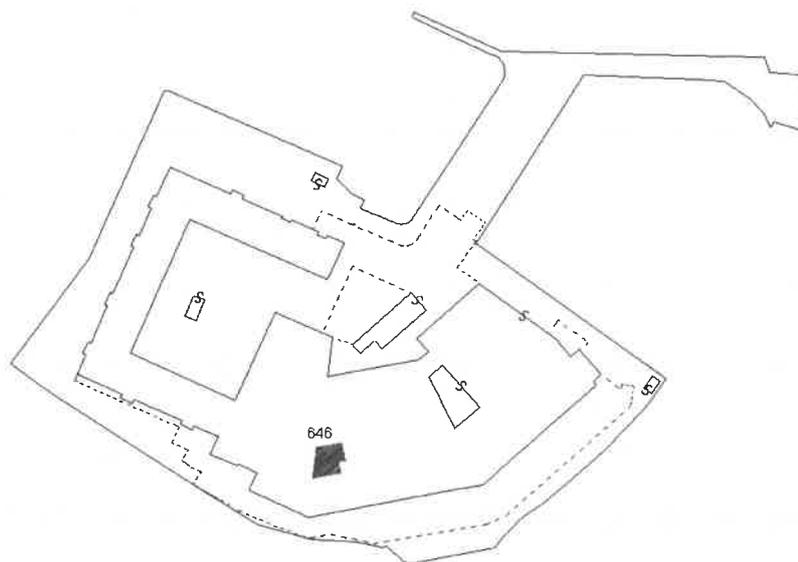
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Primo**



Ultima planimetria in atti

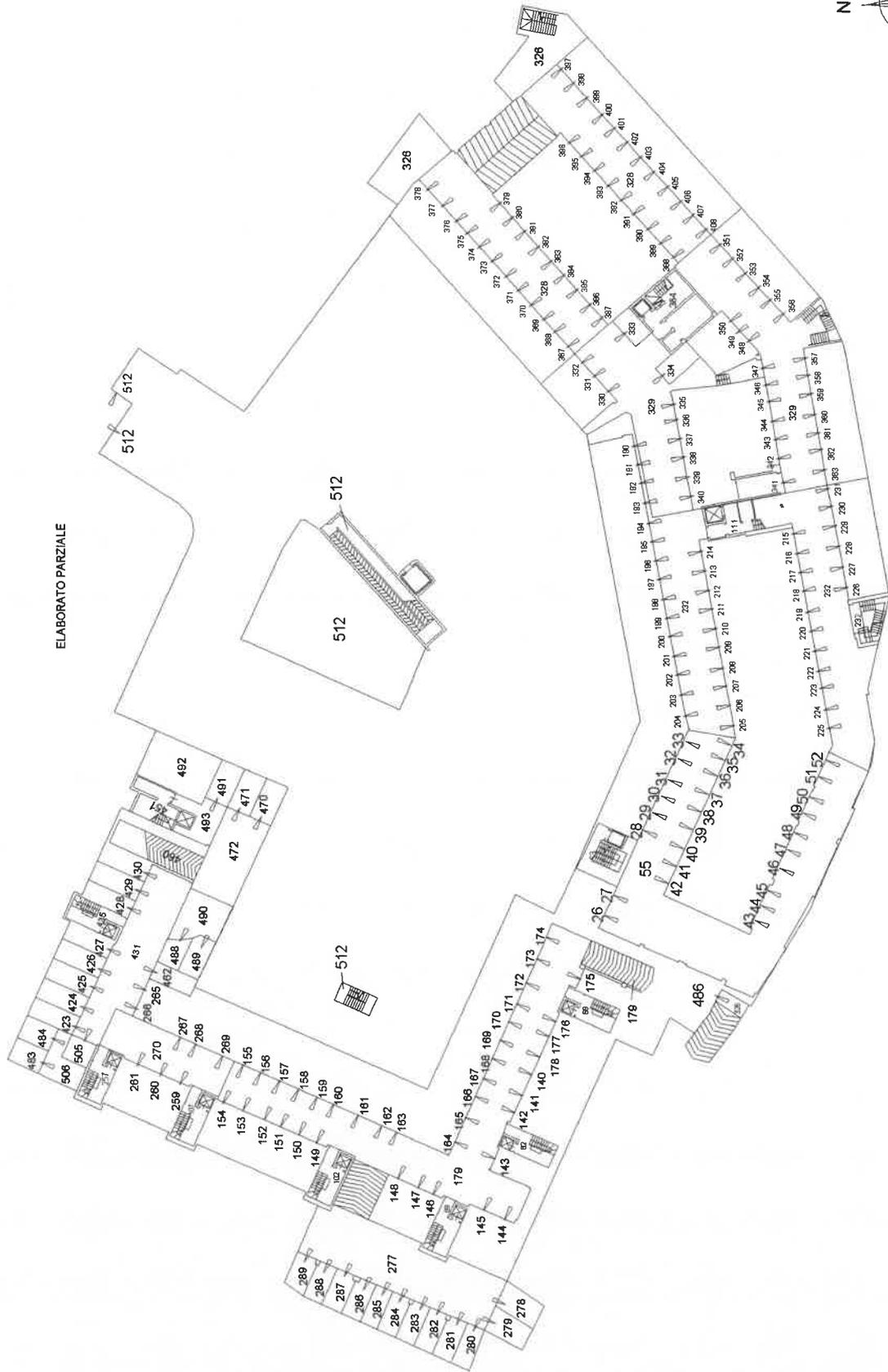
Data: 30/08/2023 - n. T158938 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da:  
Comune di Siena  
Dimostrazione grafica dei subalterni

Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Siena N.  
Sezione: Foglio: 65 Particella n. S10021774 del 15/06/2021  
Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 33

Compilata da:

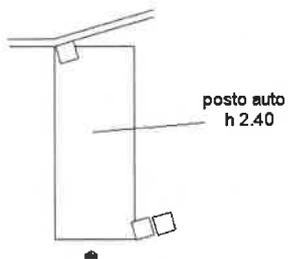
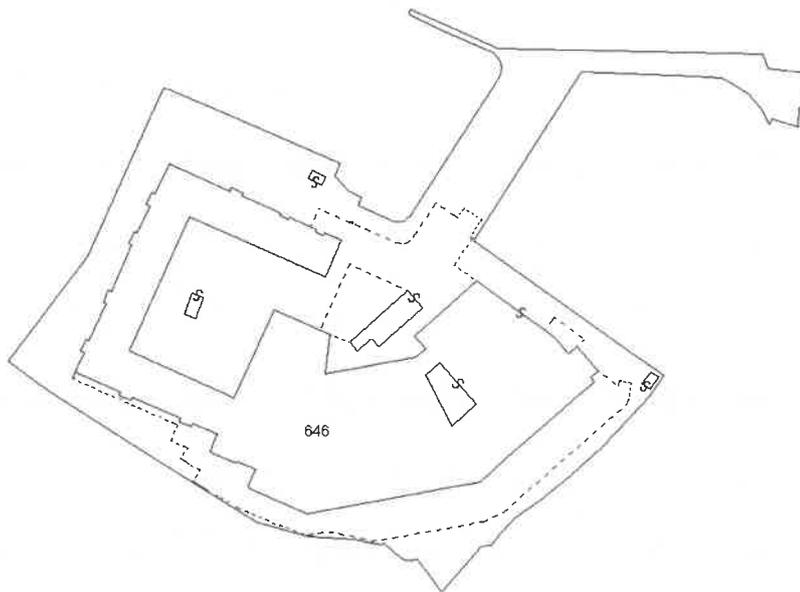
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271215 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Allegato **9** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

**(EX CATASTO)**

**LOTTO 6**

ELABORATO PLANIMETRICO

Iscritto all'albo: Periti Edili

N.:

Comune di Siena

Serzione:

Particella n. 646

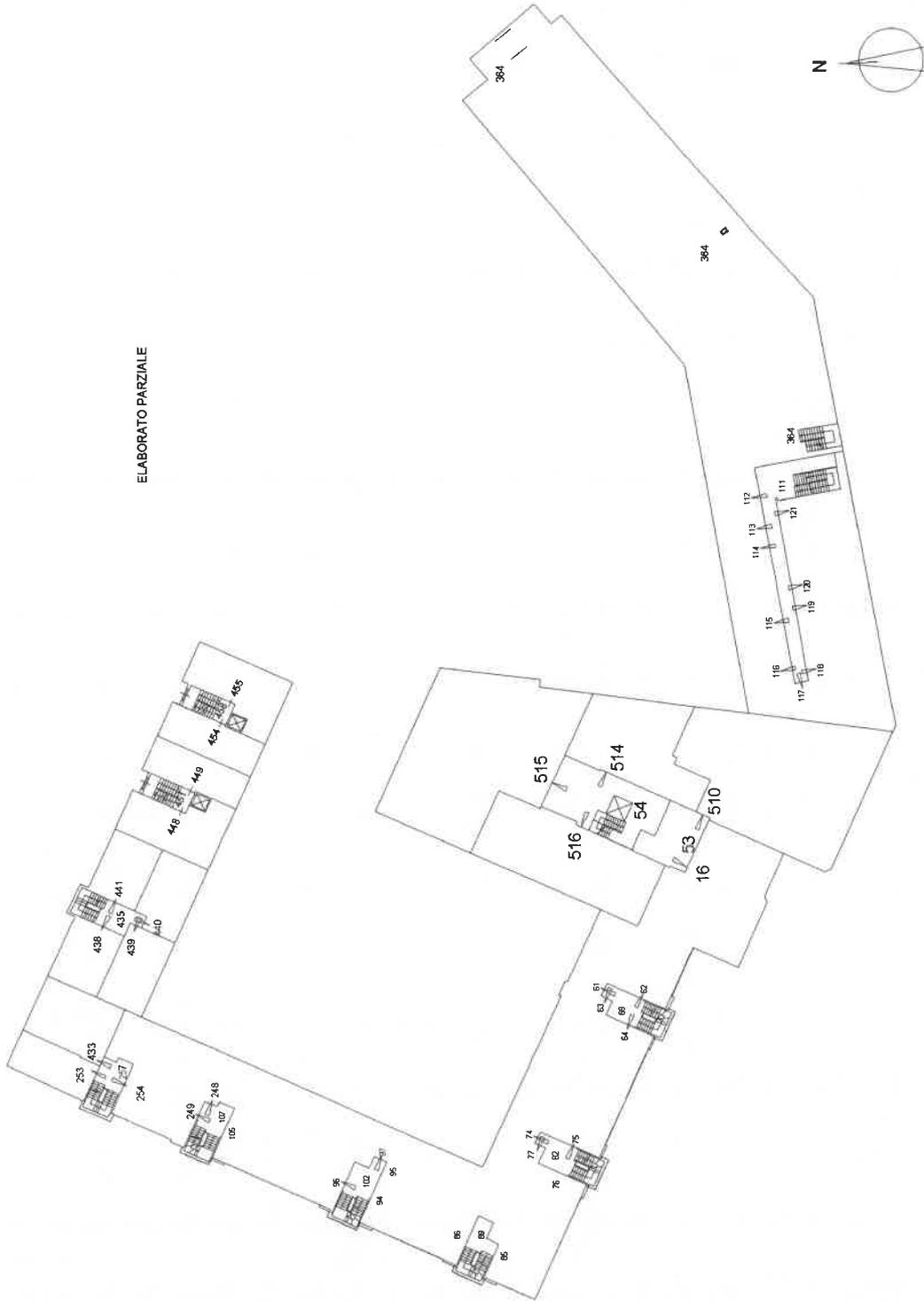
del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n.

del

Scala 1 : 500



PIANO PRIMO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 117

Comitato di:

C

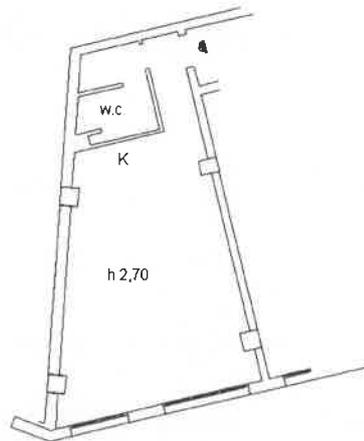
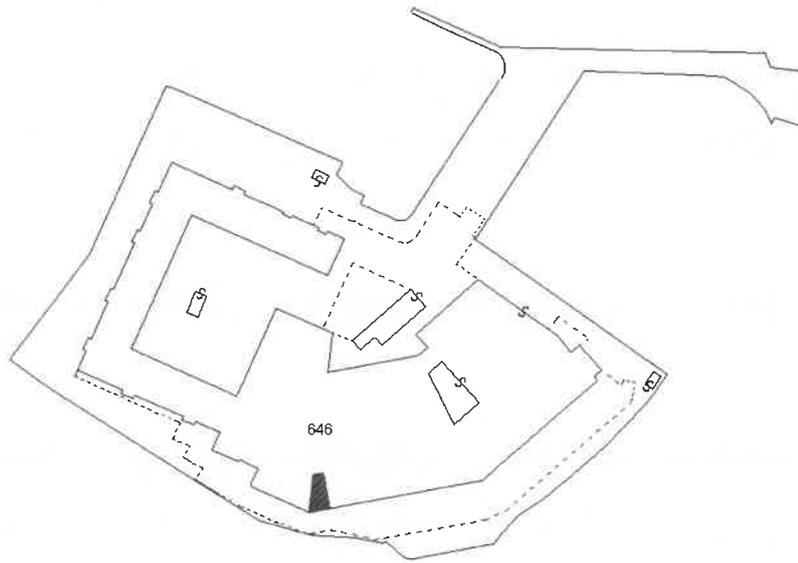
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Primo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T158939 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PLANIMETRICO

Prov. Siena

N

Iscritto all'albo: Periti Edili

Protocollo n. S10021774

del 15/06/2021

Comune di Siena

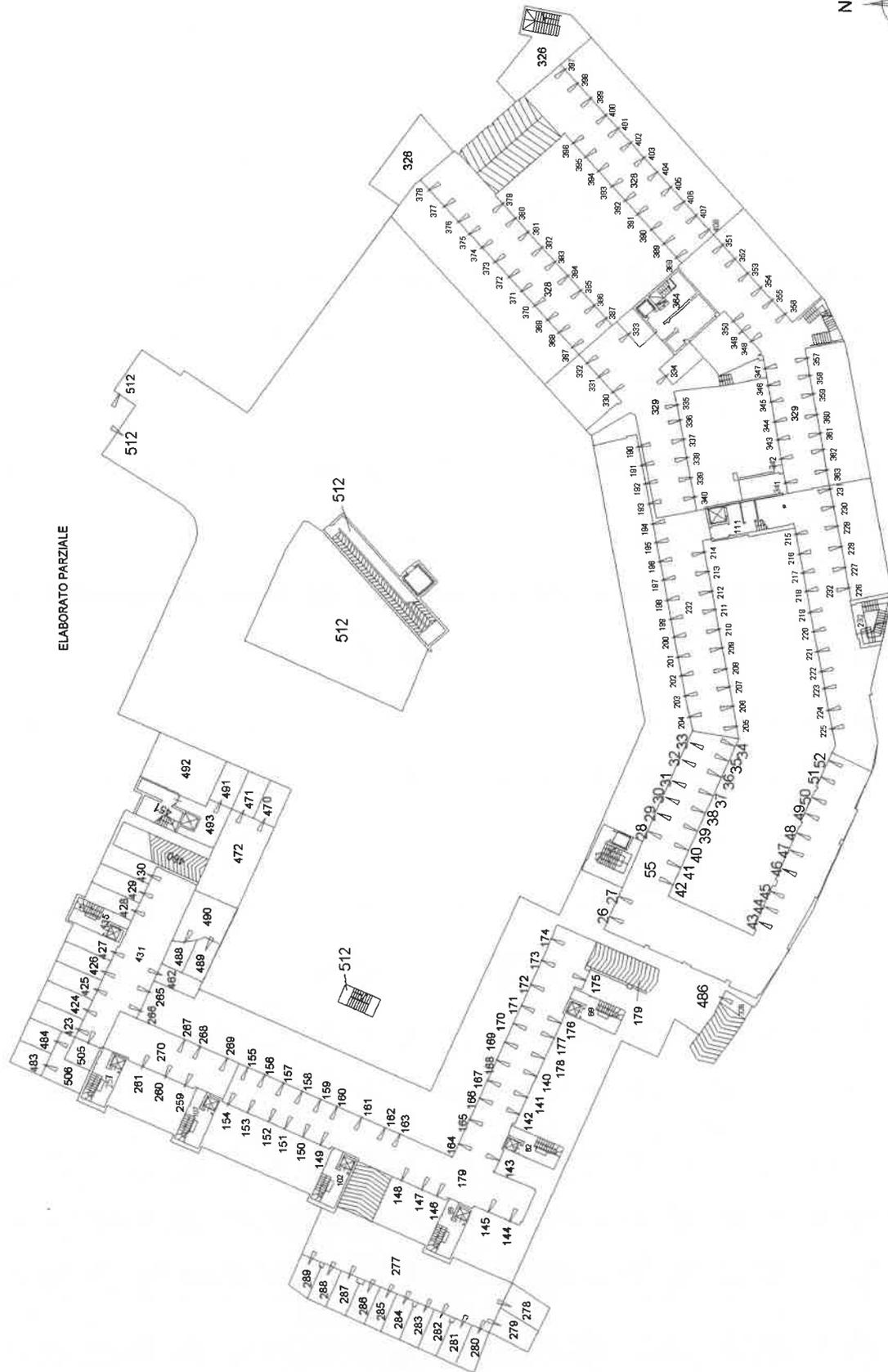
Foglio: 65

Particella: 646

Dimostrazione grafica dei subalterni.

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 32

Compilata da:

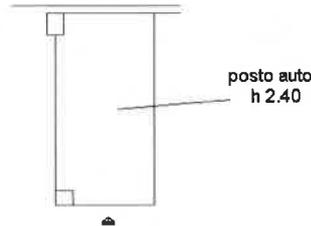
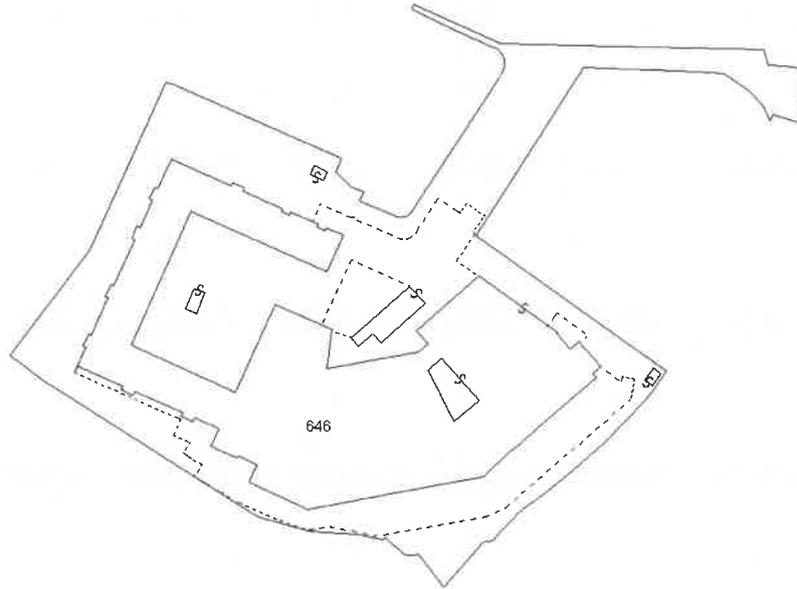
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



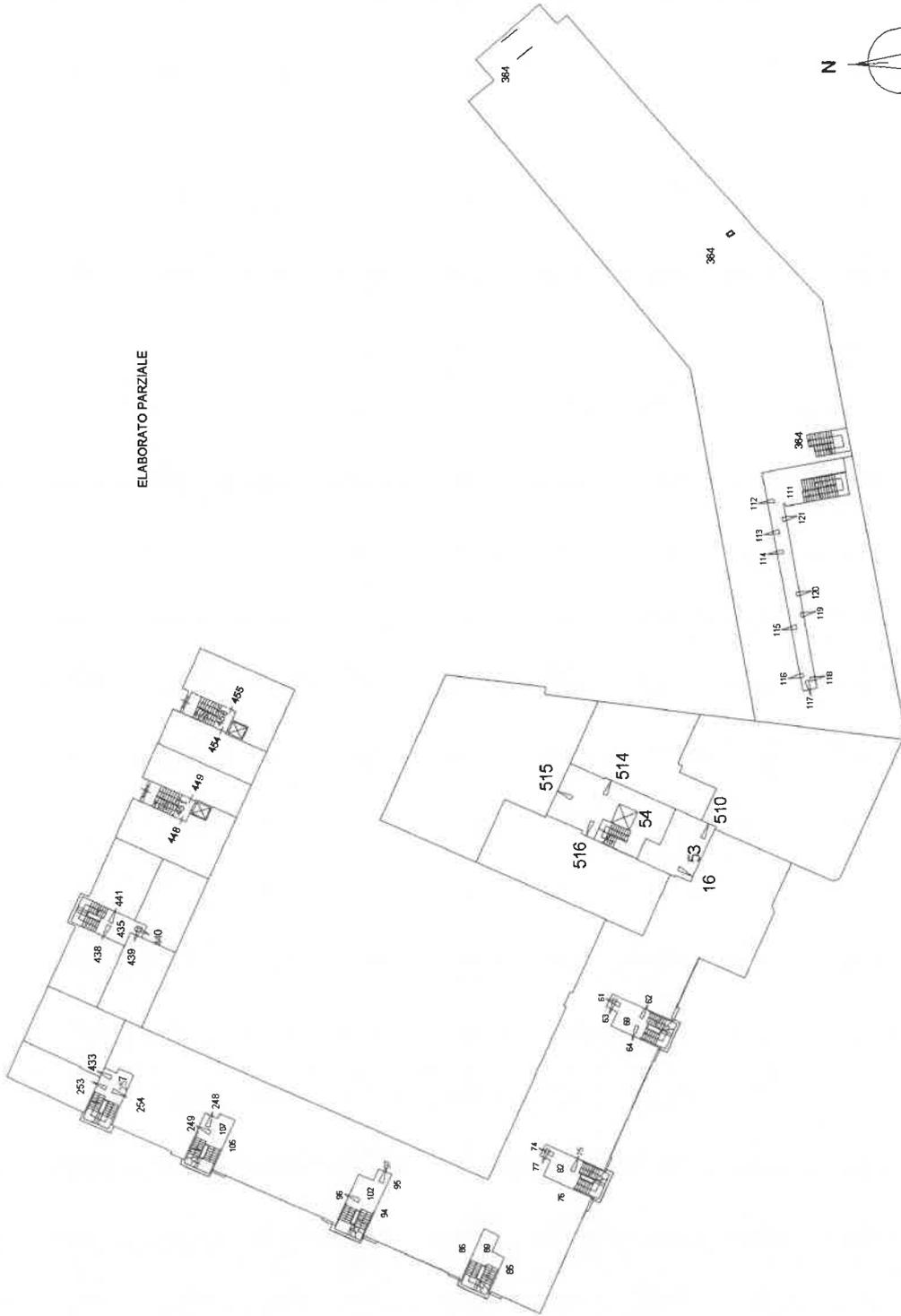
Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271214 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Allegato **10** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**(EX CATASTO)**  
**LOTTO 7**



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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ. N.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 118

Compilata da:

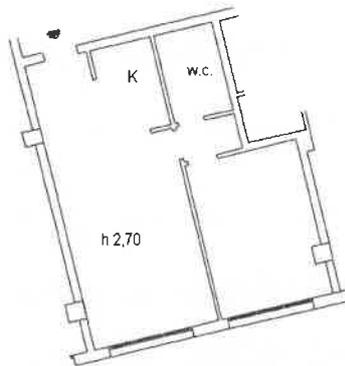
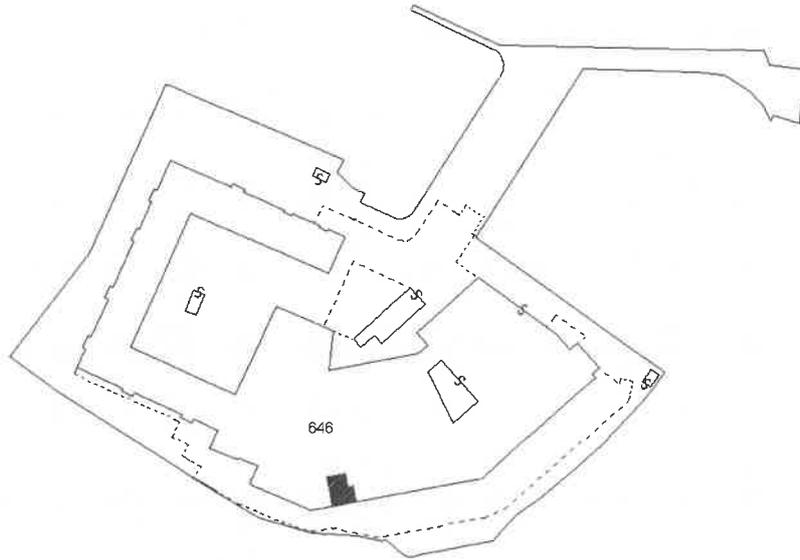
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Primo**



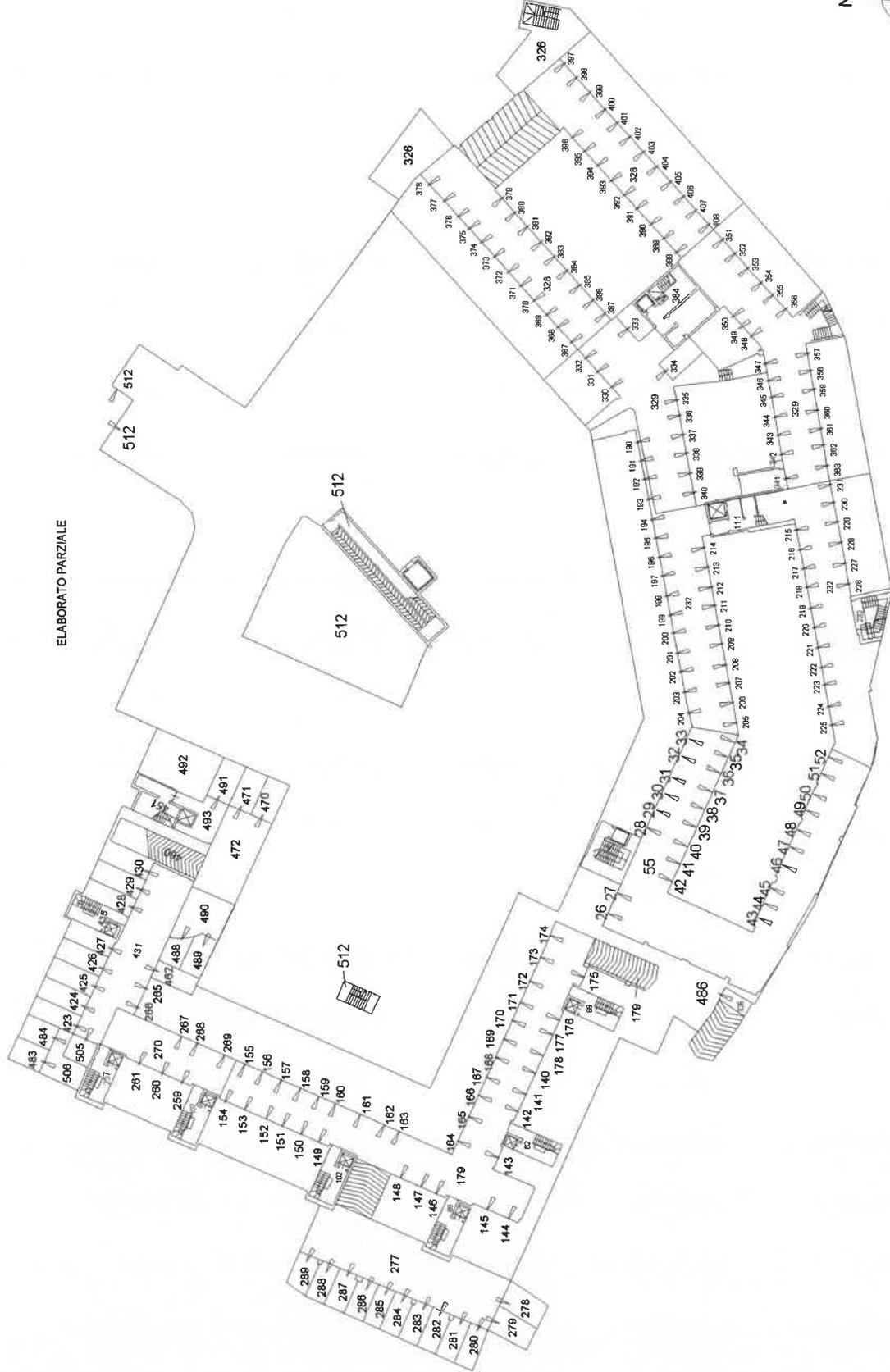
Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T160202 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da:	Isritto all'albo: Periti Edili	Prov. Siena	N.
	Comune di Siena	Sezione: Foglio: 65	Particella n. S10021774	del 15/06/2021
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n.		Scala 1 : 500		

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Siena



**PIANO S1**

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 65  
Particella: 646  
Subalterno: 31

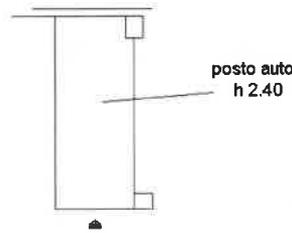
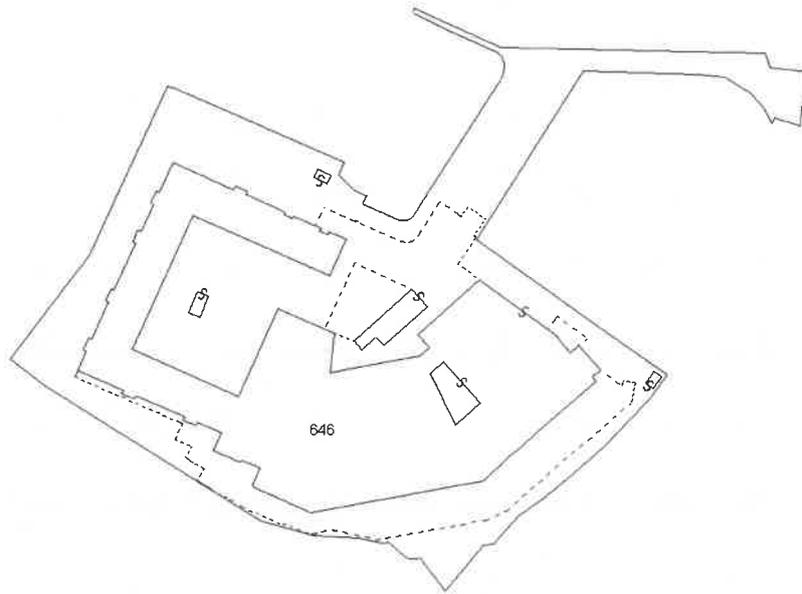
Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Periti Edili  
Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T269018 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Allegato **11** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

**(EX CATASTO)**

**LOTTO 8**

ELABORATO PLANIMETRICO

Isritto all'albo: Periti Edili

Prov. Siena

Comune di Siena

Sezione: Foglio: 65

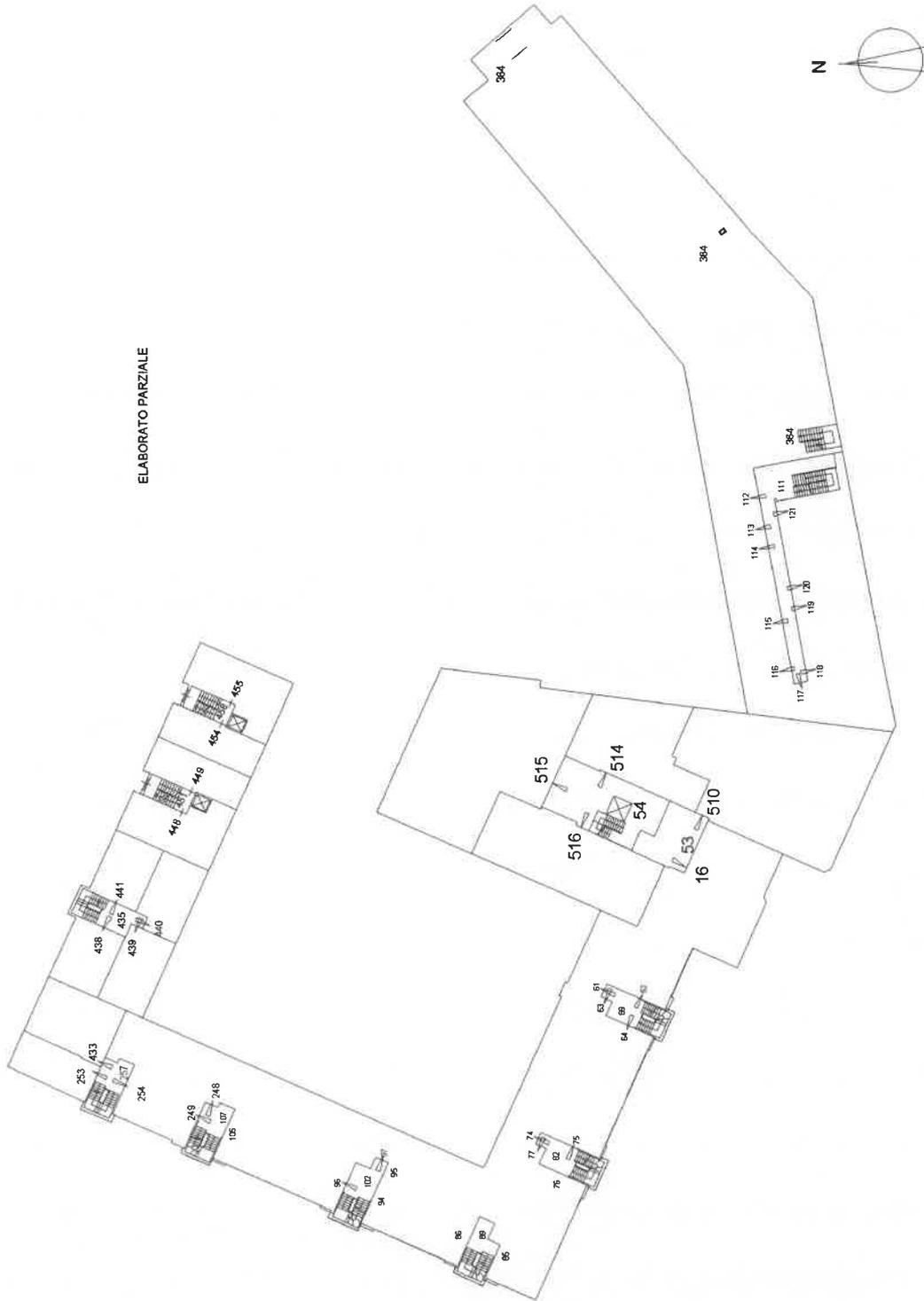
Particella: 646

Protocollo n. S10021774 del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



ELABORATO PARZIALE

PIANO PRIMO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 119

Compilata da:

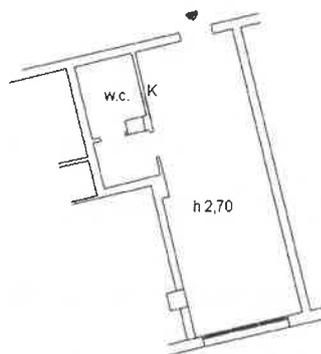
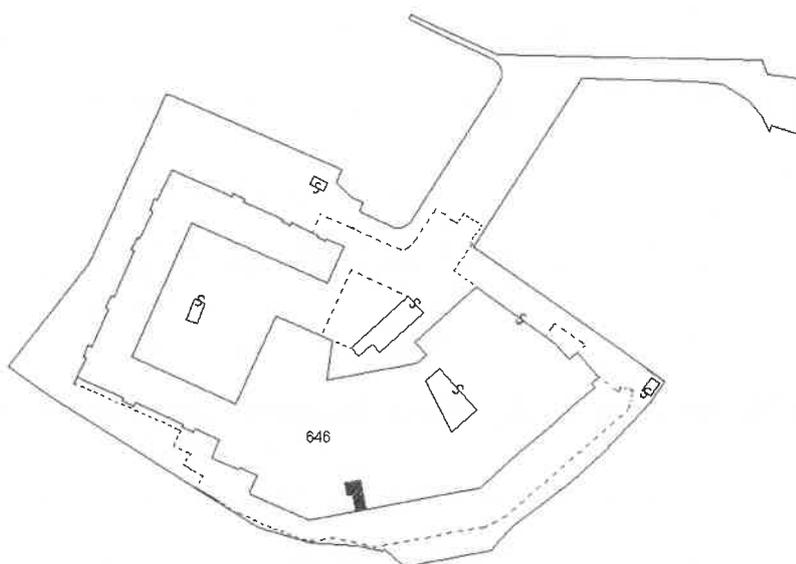
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



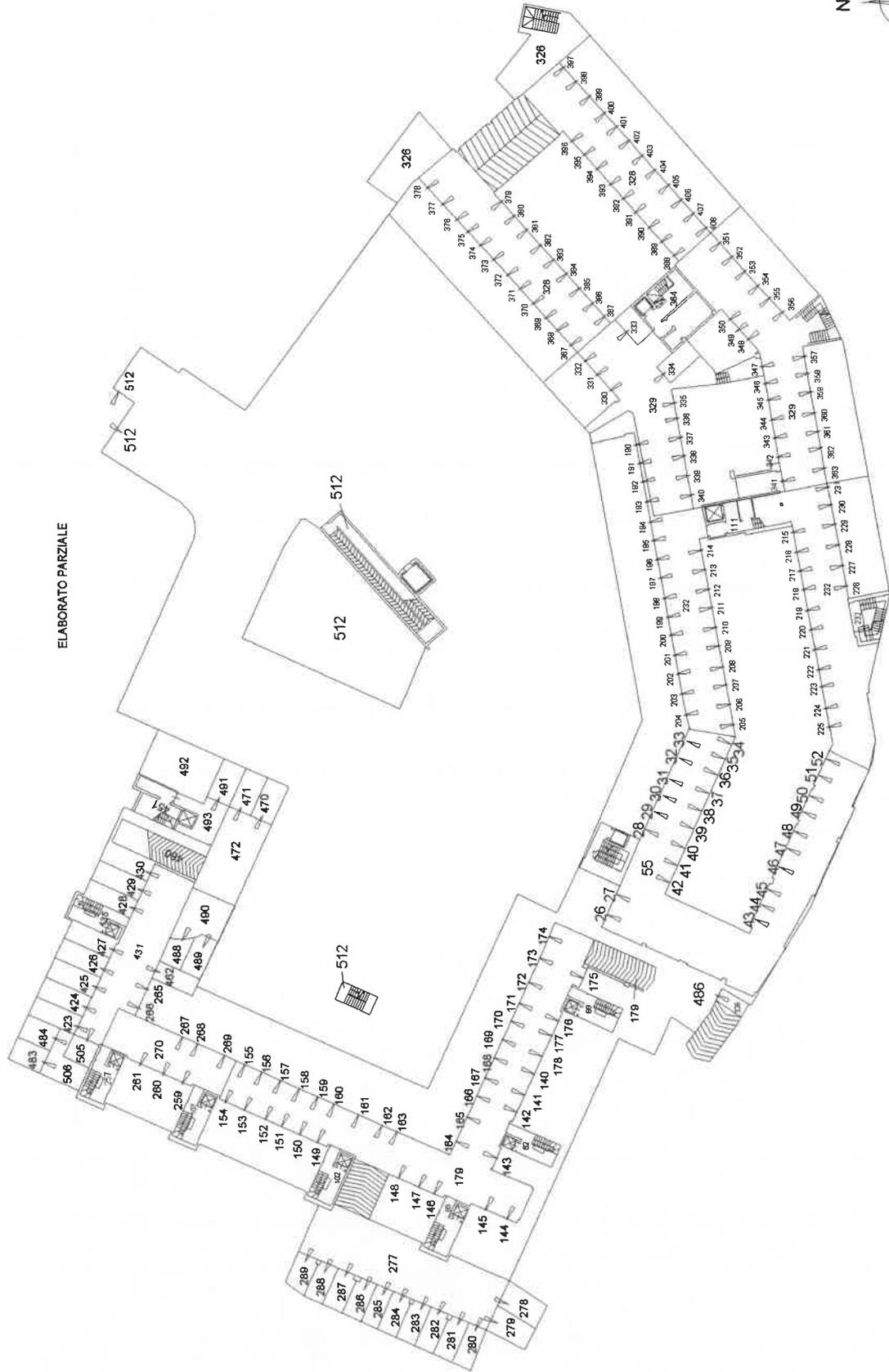
**Piano Primo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T160203 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 30

Compilata da:

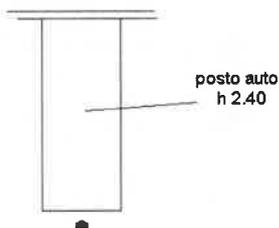
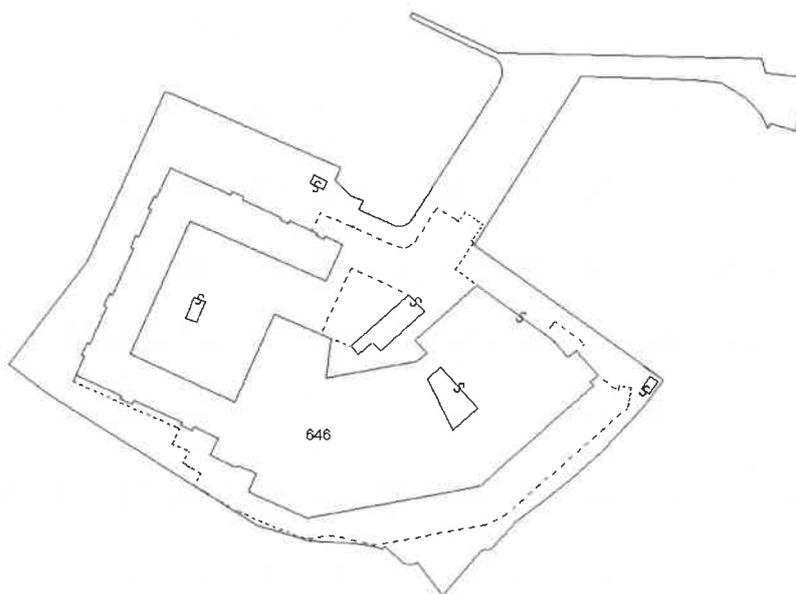
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Allegato **12** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

**(EX CATASTO)**

**LOTTO 9**

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da:

Comune di Siena

Iscritto all'albo: Periti Edili

Sezione: Foglio: 65

Prov. Siena

N.

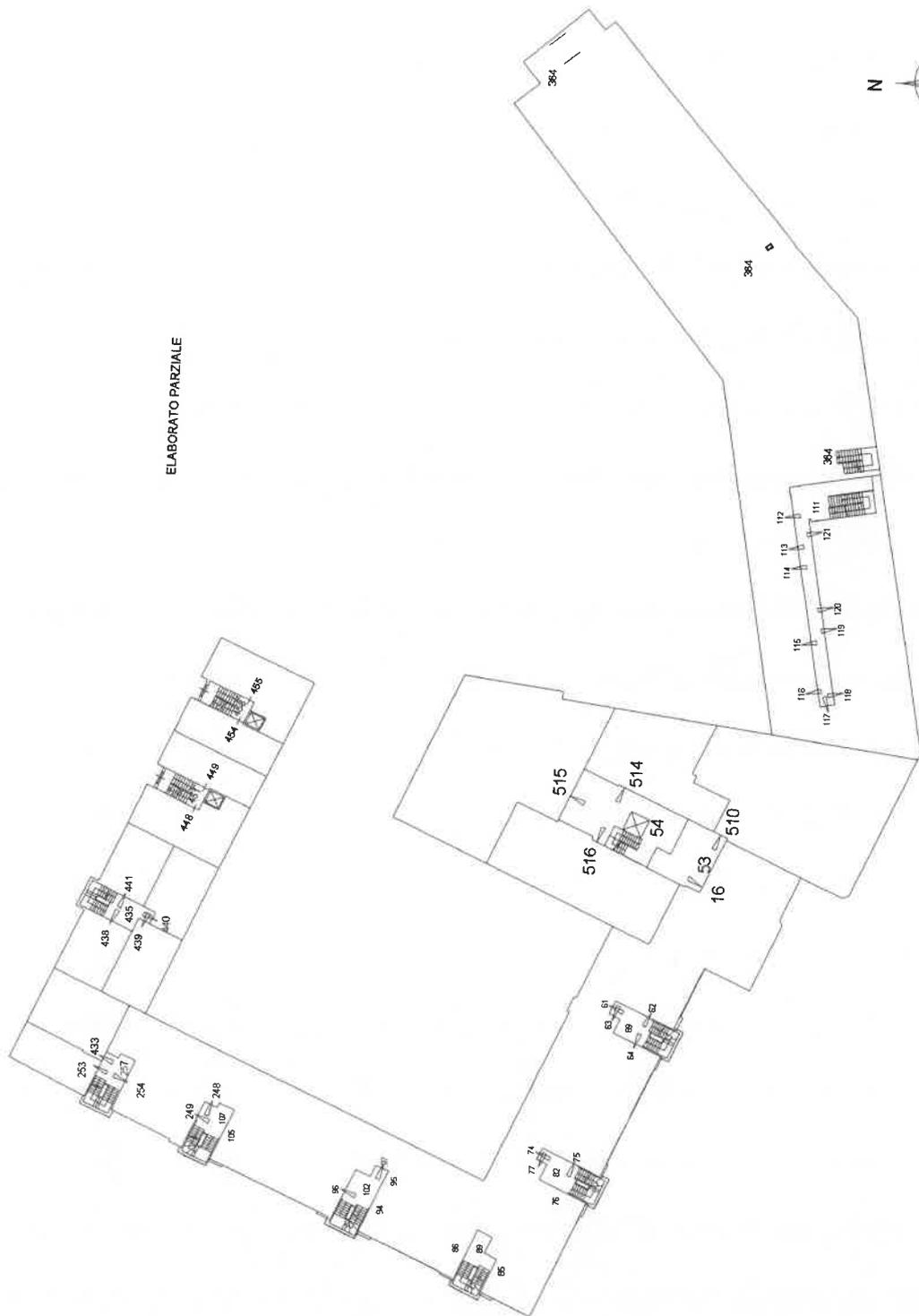
Dimostrazione grafica dei subalterni

Particella: 646

Protocollo n. S00021774 del: 15/06/2021

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



**PIANO PRIMO**

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 120

Compilata da:

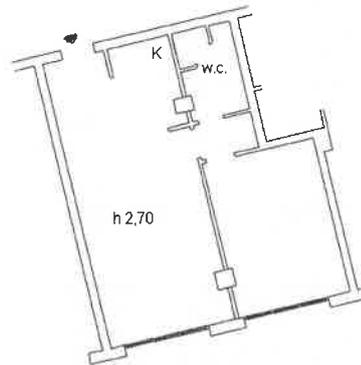
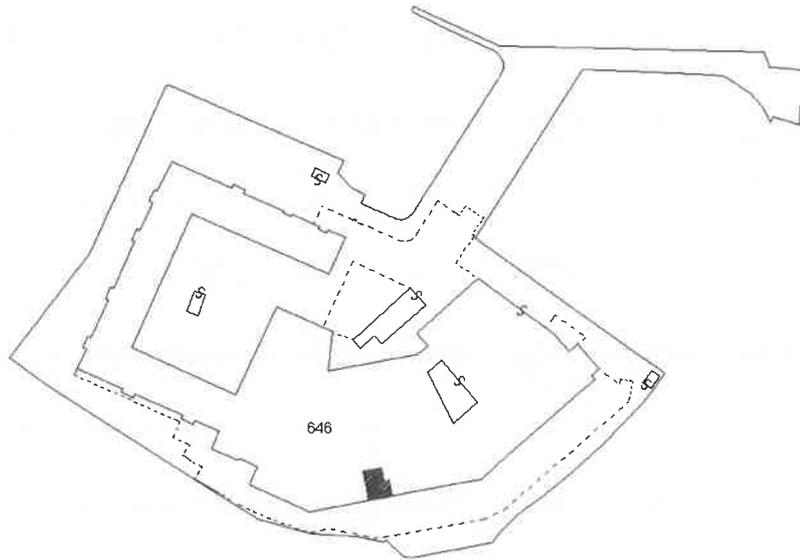
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Primo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T160204 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: /

Iscritto all'albo: Periti Edili

Prov. Siena

N. ....

Comune di Siena

Sezione: Foglio: 65

Particella: 646

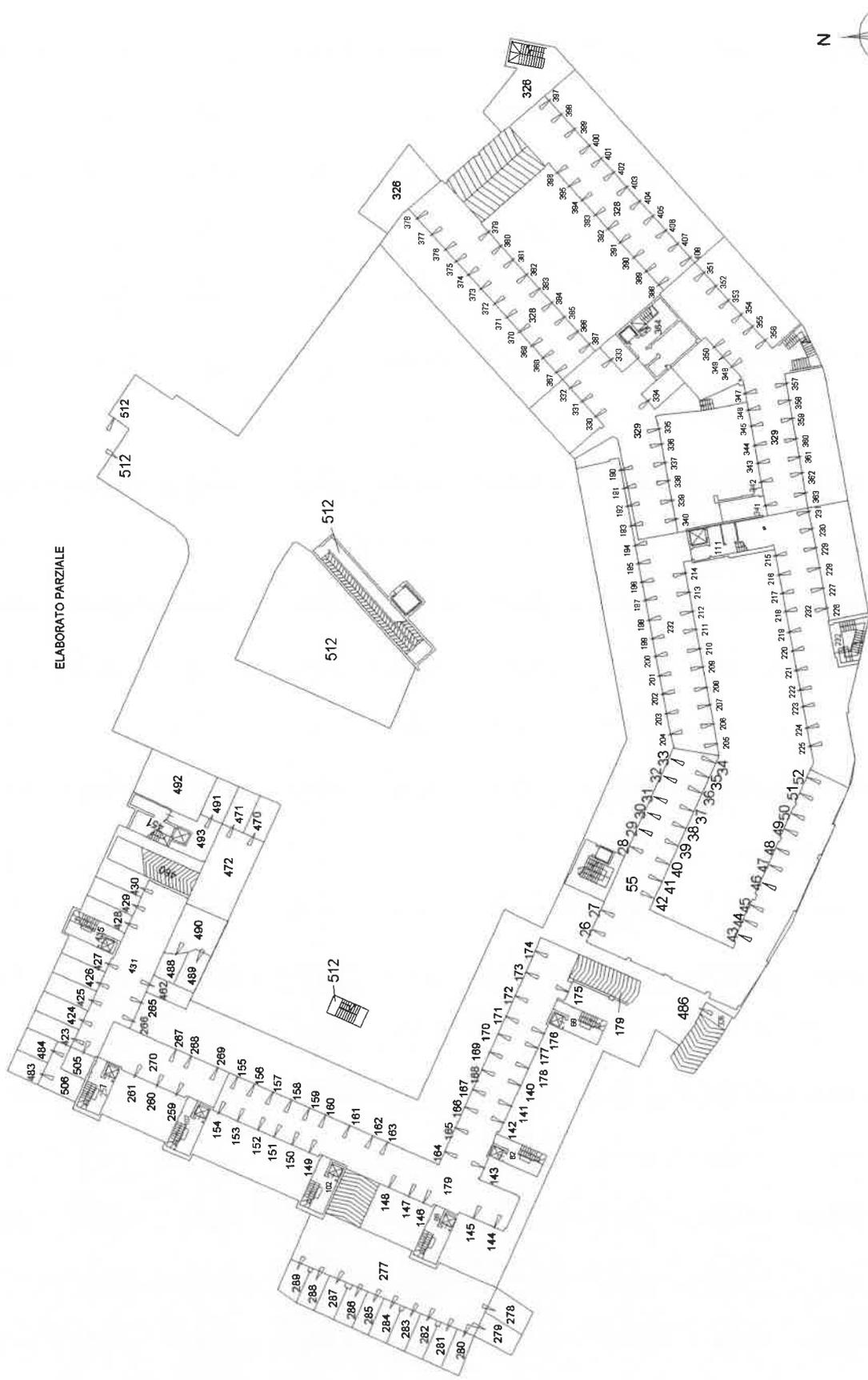
Protocollo n. S10021774

del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subaltermi

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 65  
Particella: 646  
Subalterno: 29

Compilata da:

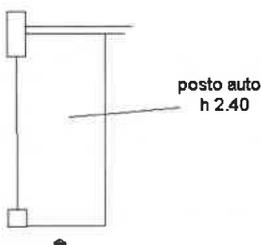
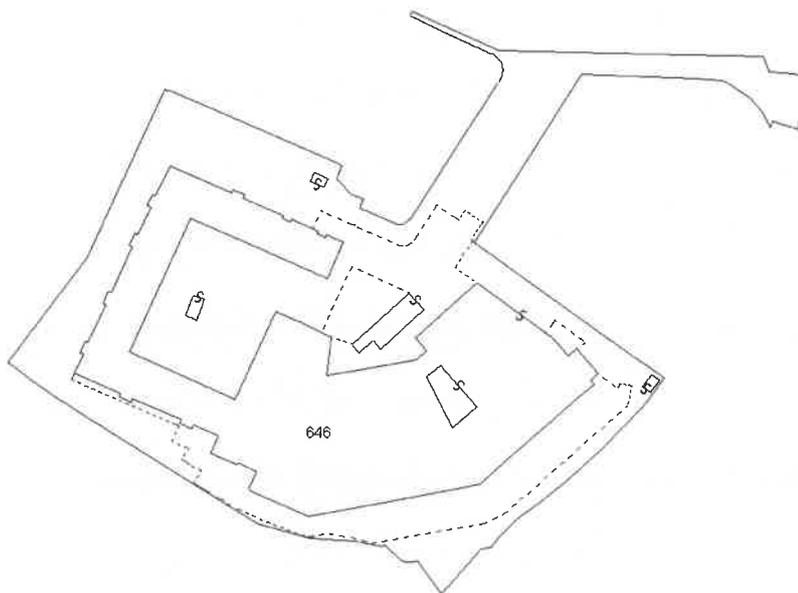
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T269016 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Allegato **13** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

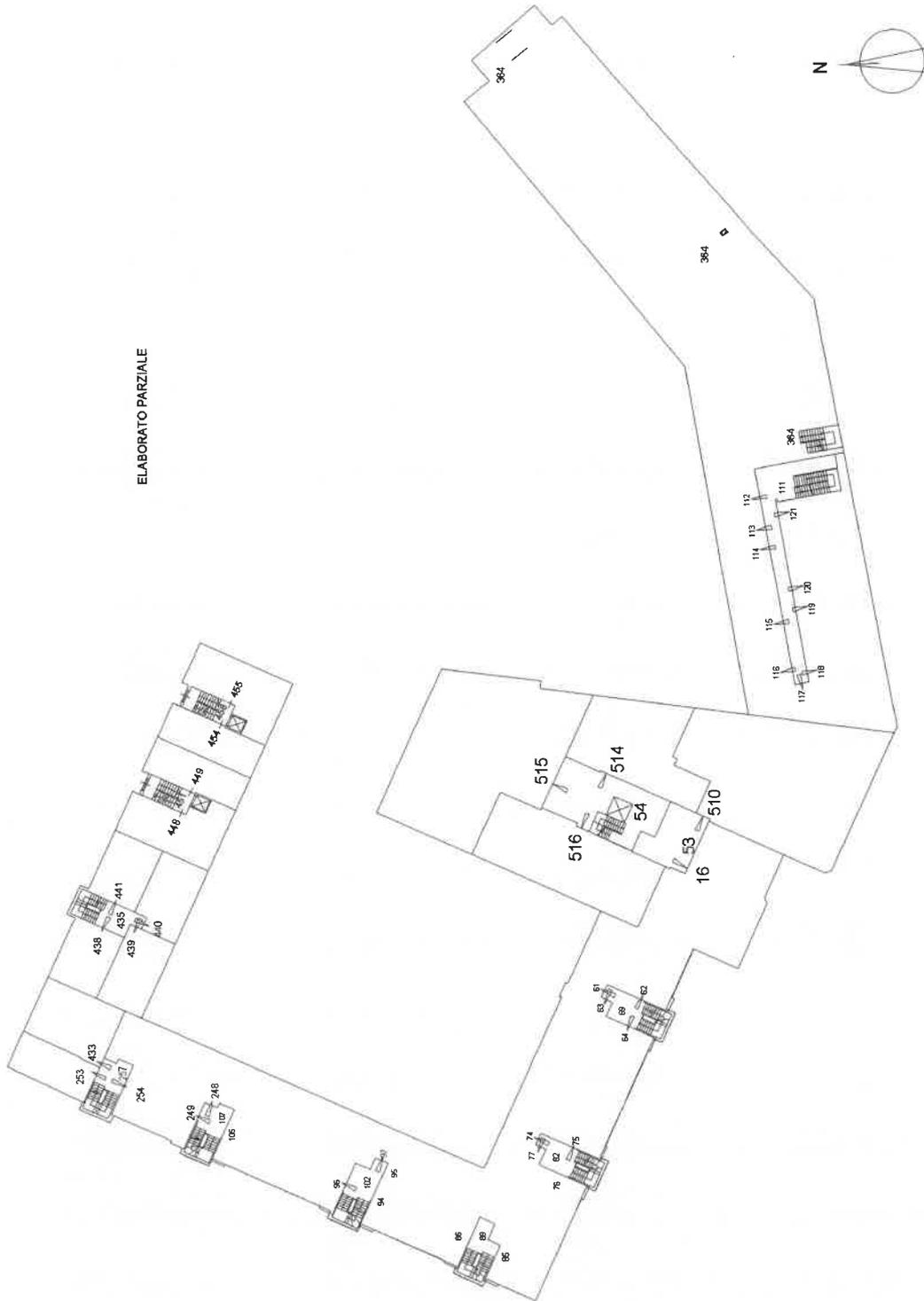
**(EX CATASTO)**

**LOTTO 10**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da:	Iscritto all'albo: Periti Edili	Prov. Siena	N.
Comune di Siena	Sezione: Foglio: 65	Particella: 646	Protocollo n. S(0021774	del 15/06/2021
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PARZIALE



PIANO PRIMO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 121

Compilata da:

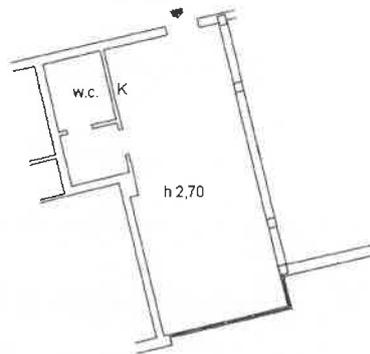
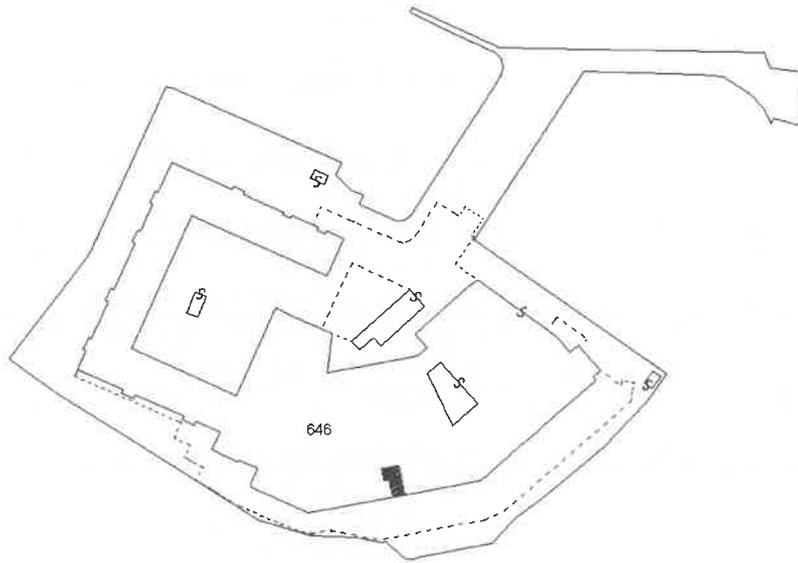
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N. 2

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Primo**



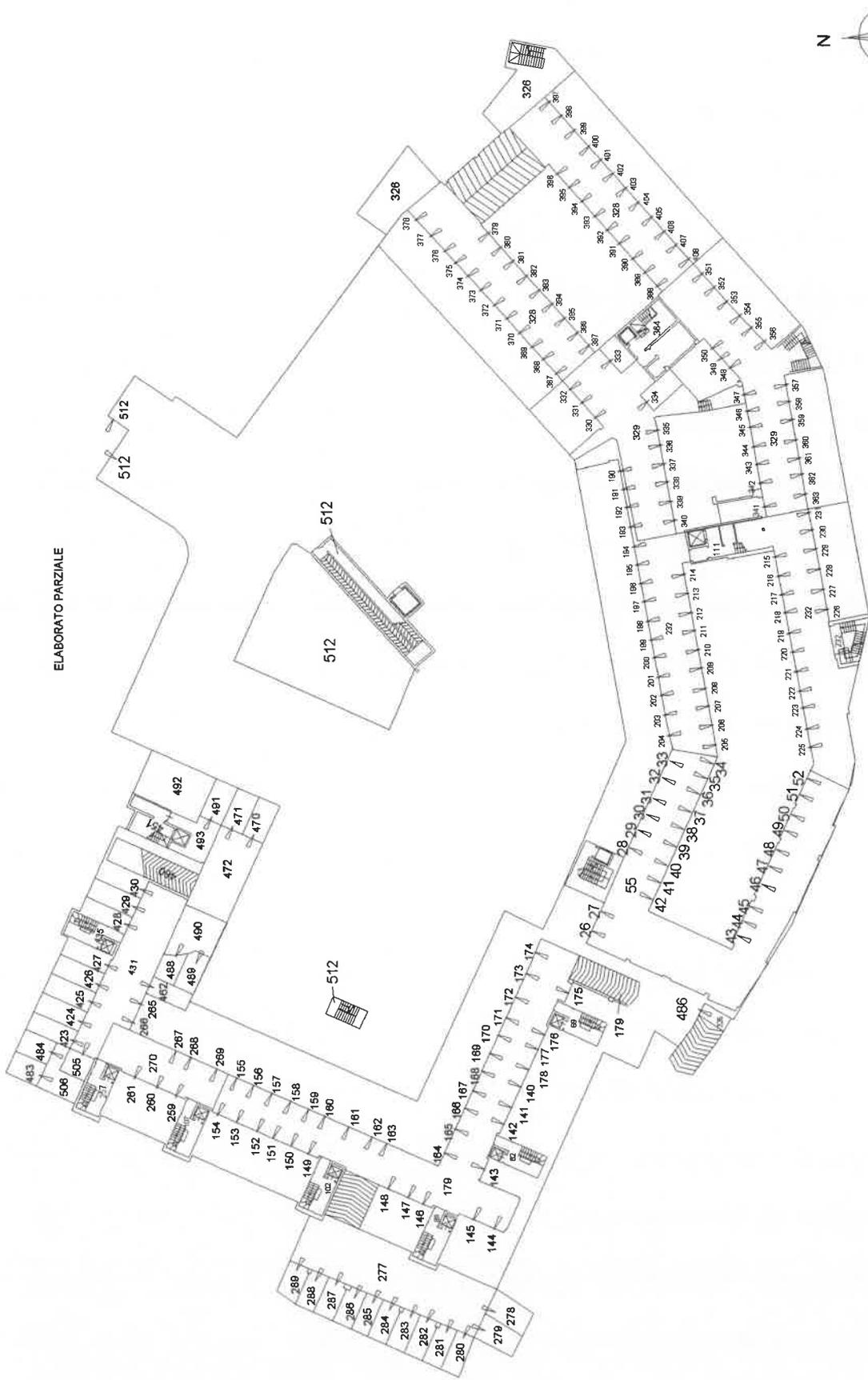
Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T160205 - Richiedente: LNGMRC76D201726Z

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

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da:	Iscritto all'albo: Periti Egili	Prov. Siena	N.
Comune di Siena	Sezione: Foglio: 65	Particella: 646	Protocollo n. SI0021774	del 15/06/2021
Dimostrazione grafica dei subaltrerni				Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 28

Compilata da:

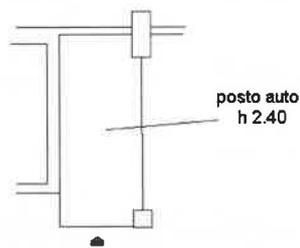
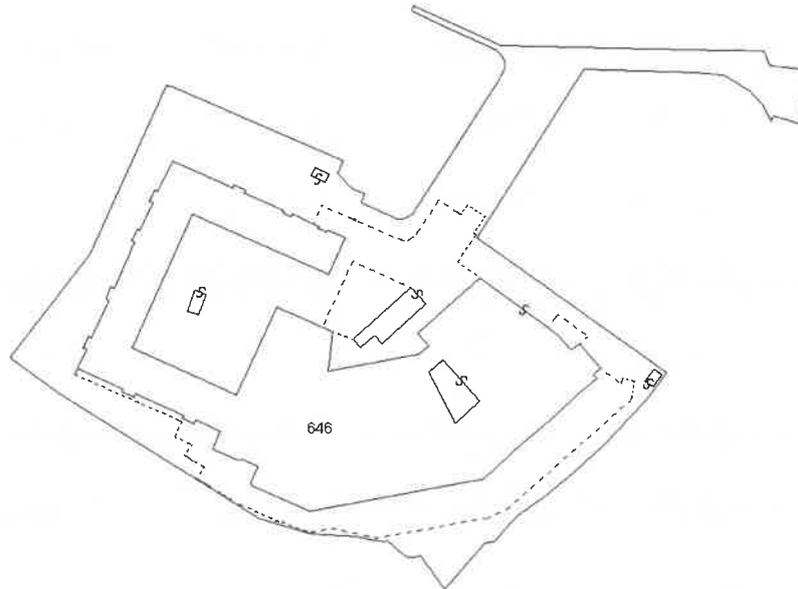
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T269015 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Allegato **14** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**(EX CATASTO)**  
**LOTTO 11**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Prov. Siena

N

Comune di Siena

Sezione: Foglio: 65

Particella: 646

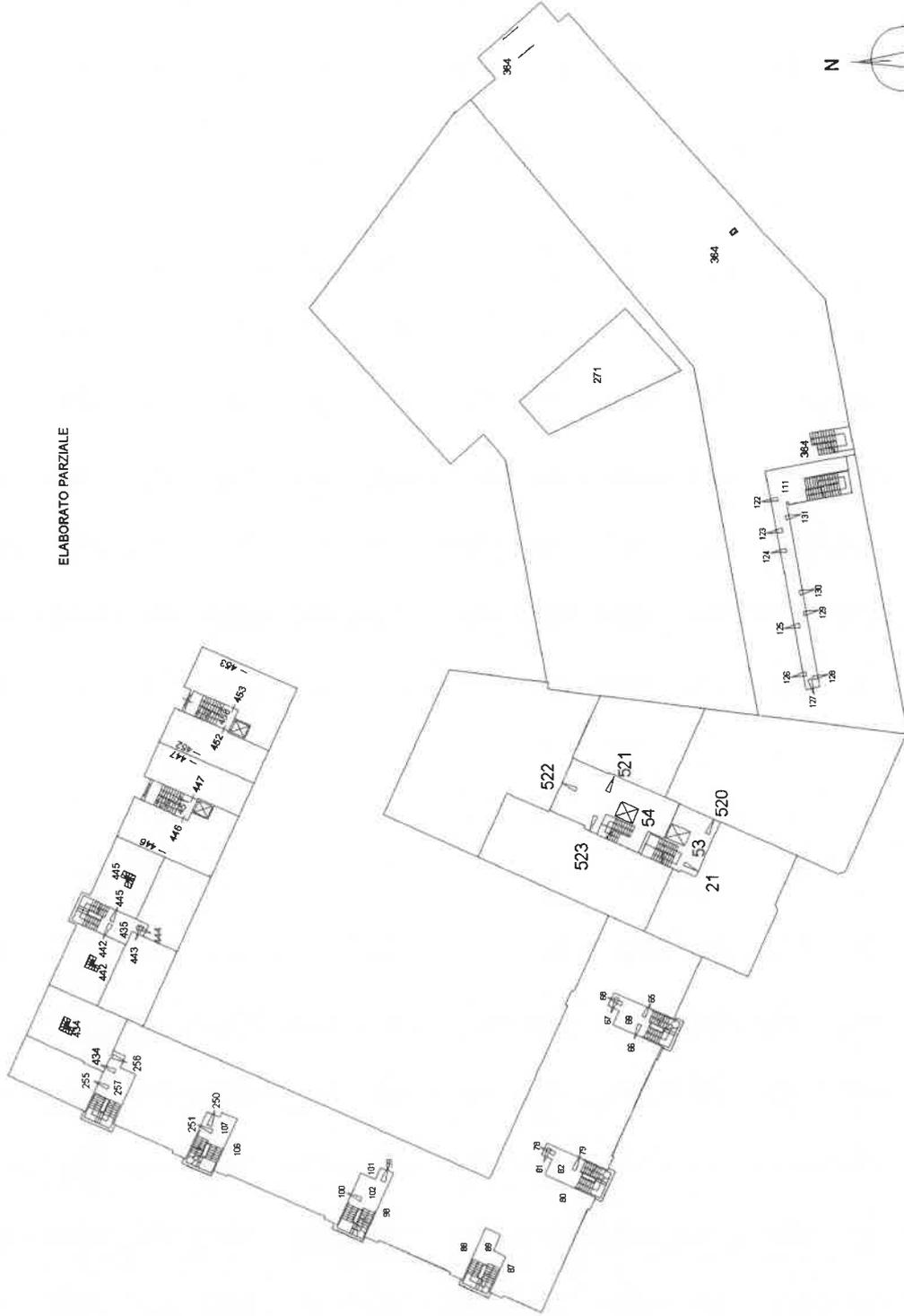
Protocollo n. S10021774 del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500

ELABORATO PARZIALE



PIANO SECONDO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 122

Comitato

Iscritto all'albo:

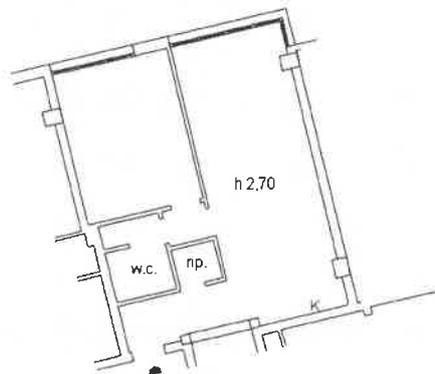
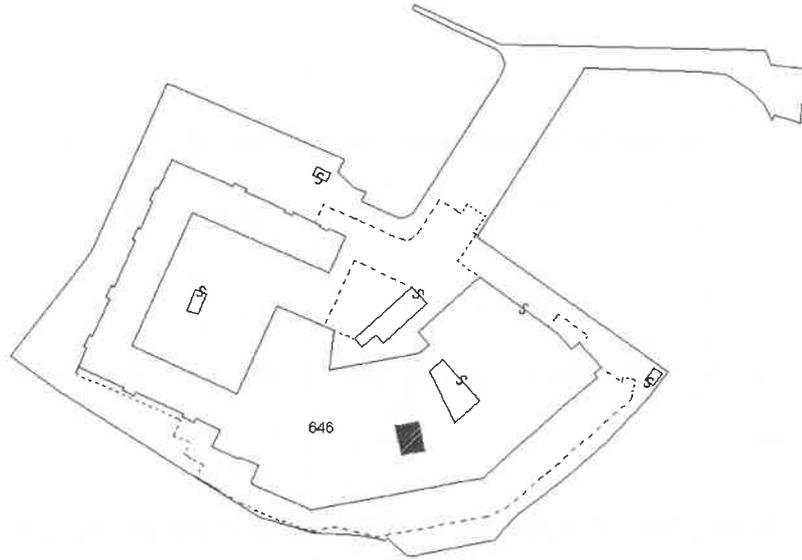
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Secondo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T160206 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

Data: 30/08/2023 - n. T156186 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da:

Comune di Siena

Iscritto all'albo: Periti Edili

Prov. Siena

N.

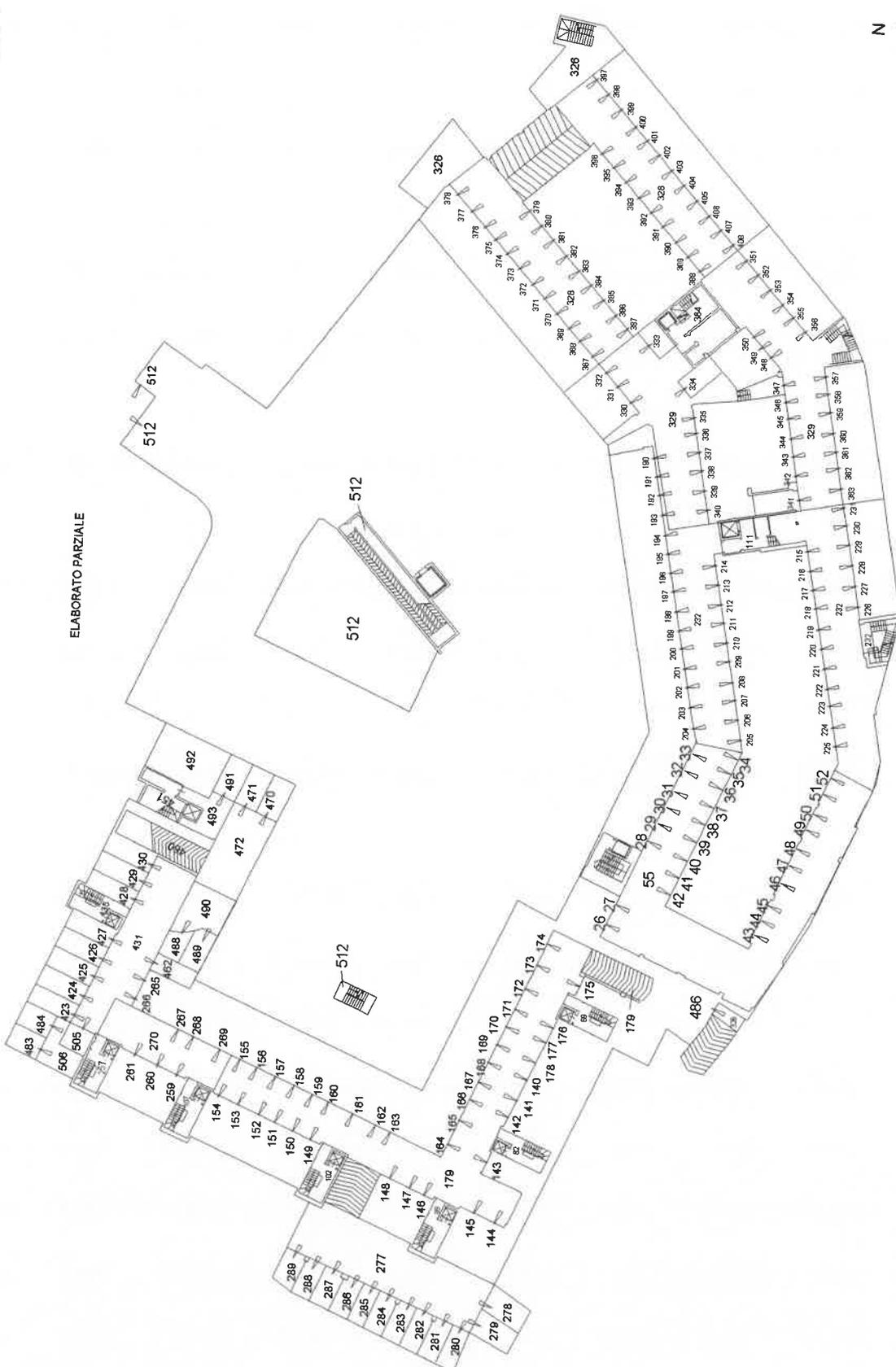
Sezione: Foglio: 65

Particella: 646

Protocollo n. S10021774 del 15/06/2021

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



ELABORATO PARZIALE

PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0033278 del 25/02/2009

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 228

Compilata da:

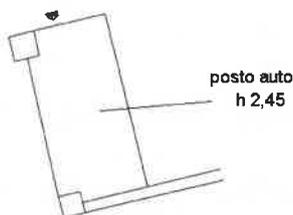
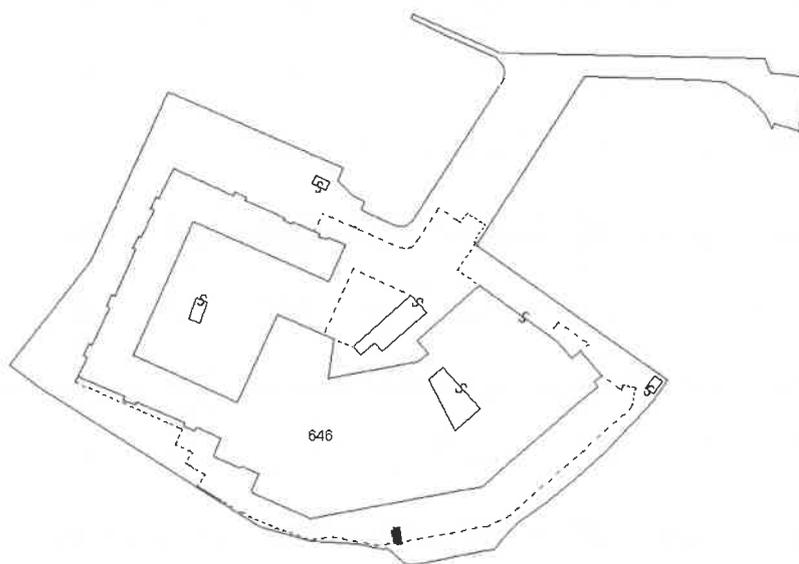
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**

Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T273481 - Richiedente: LNGMRC76D201726Z

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

Allegato **15** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

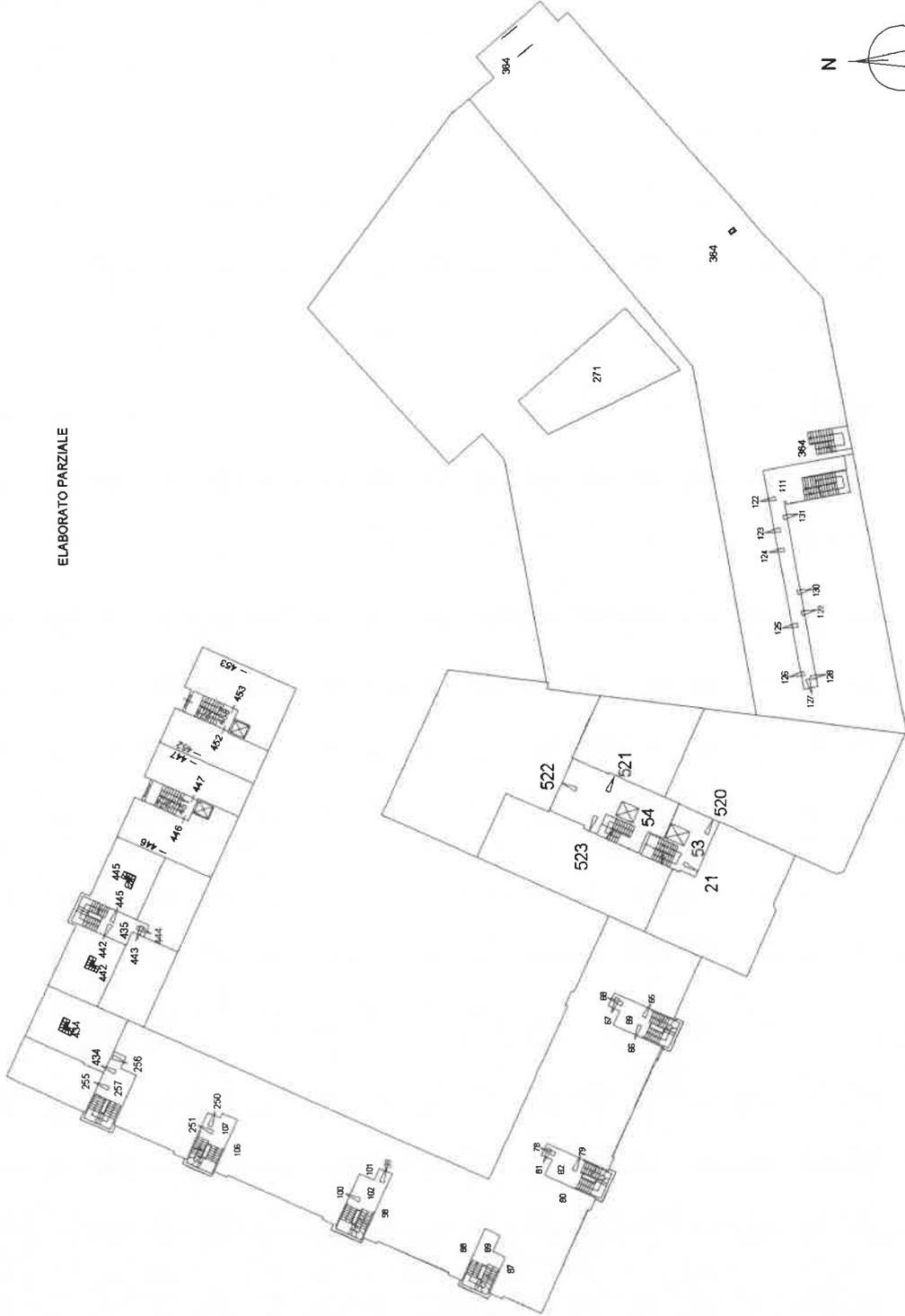
**(EX CATASTO)**

**LOTTO 12**

ELABORATO PLANIMETRICO  
Comune di Siena  
Dimostrazione grafica dei subalterni

Isoritto all'albo: Periti Edili  
Foglio: 65  
Particella: 646  
Tipo Mappaie n. del  
Prov. Siena  
Protocollo n. SI0021774  
del 15/06/2021  
Scala 1 : 500

ELABORATO PARZIALE



PIANO SECONDO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 123

Compilata da:

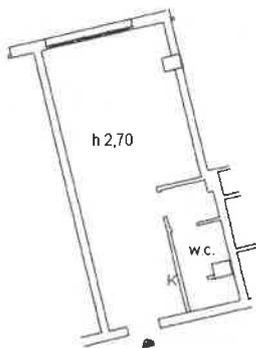
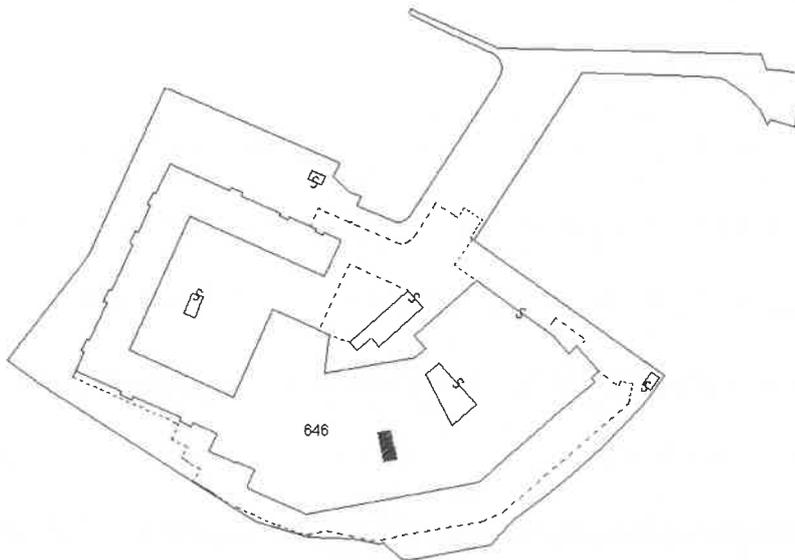
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Secondo**



Ultima planimetria in atti

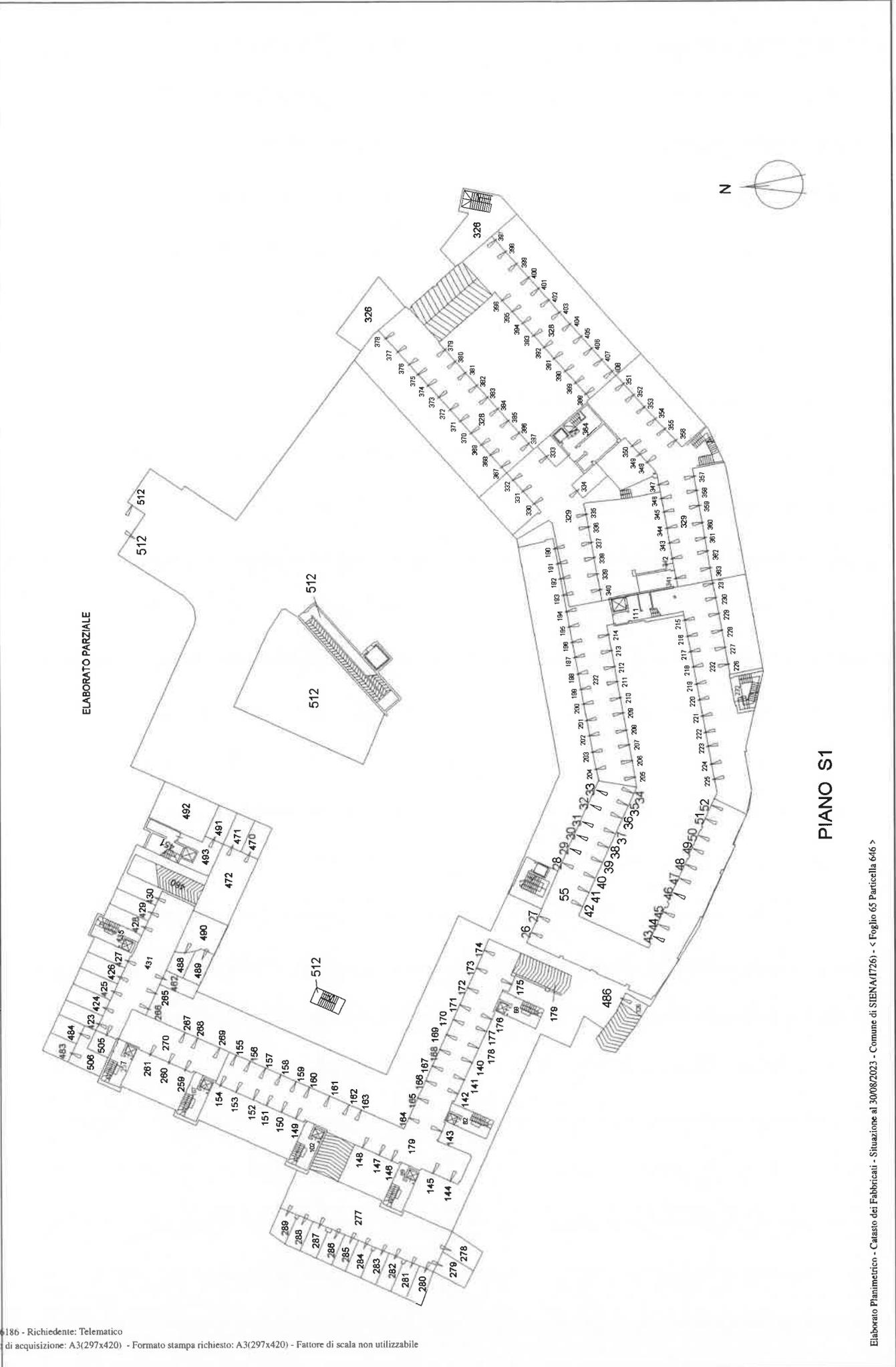
Data: 30/08/2023 - n. T160207 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/08/2023 - Comune di SIENA(I726) - < Foglio 65 - Particella 646 - Subalterno 123 >  
VIA PAOLO FRAJESE n. 21-77 Piano 2

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: I	Iscritto all'albo: Periti Eglii	Prov. Siena	N.
Comune di Siena	Sezione: Foglio: 65	Particella: 646	Protocollo n. S/0021774	del 15/06/2021
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	Scala 1 : 500

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Siena



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

Dichiarazione protocollo n. SI0033278 del 25/02/2009

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 227

Compilata da:

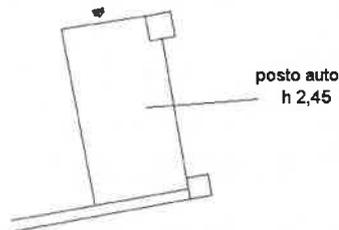
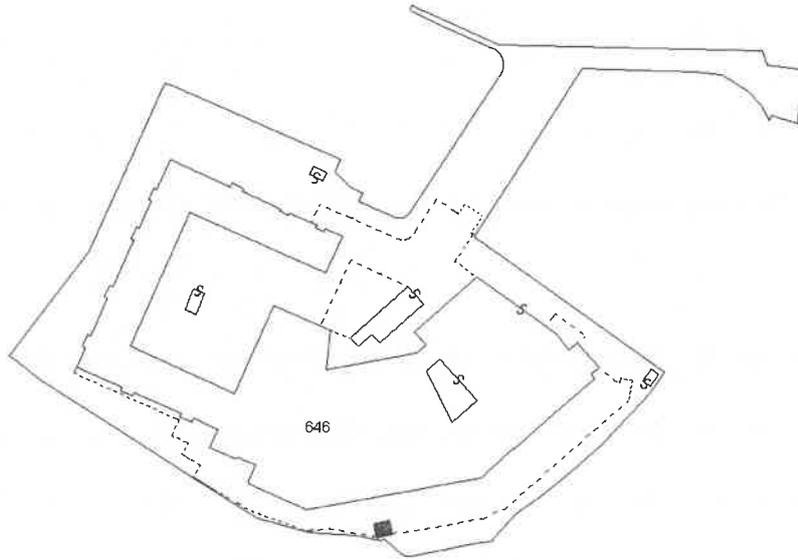
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N. 822

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**

Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T273480 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Allegato **16** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

**(EX CATASTO)**

**LOTTO 13**

ELABORATO PLANIMETRICO

Isritto all'albo: Periti Edili

Prov. Siena

N.

Comune di Siena

Serzione: Foglio: 65

Particella: 646

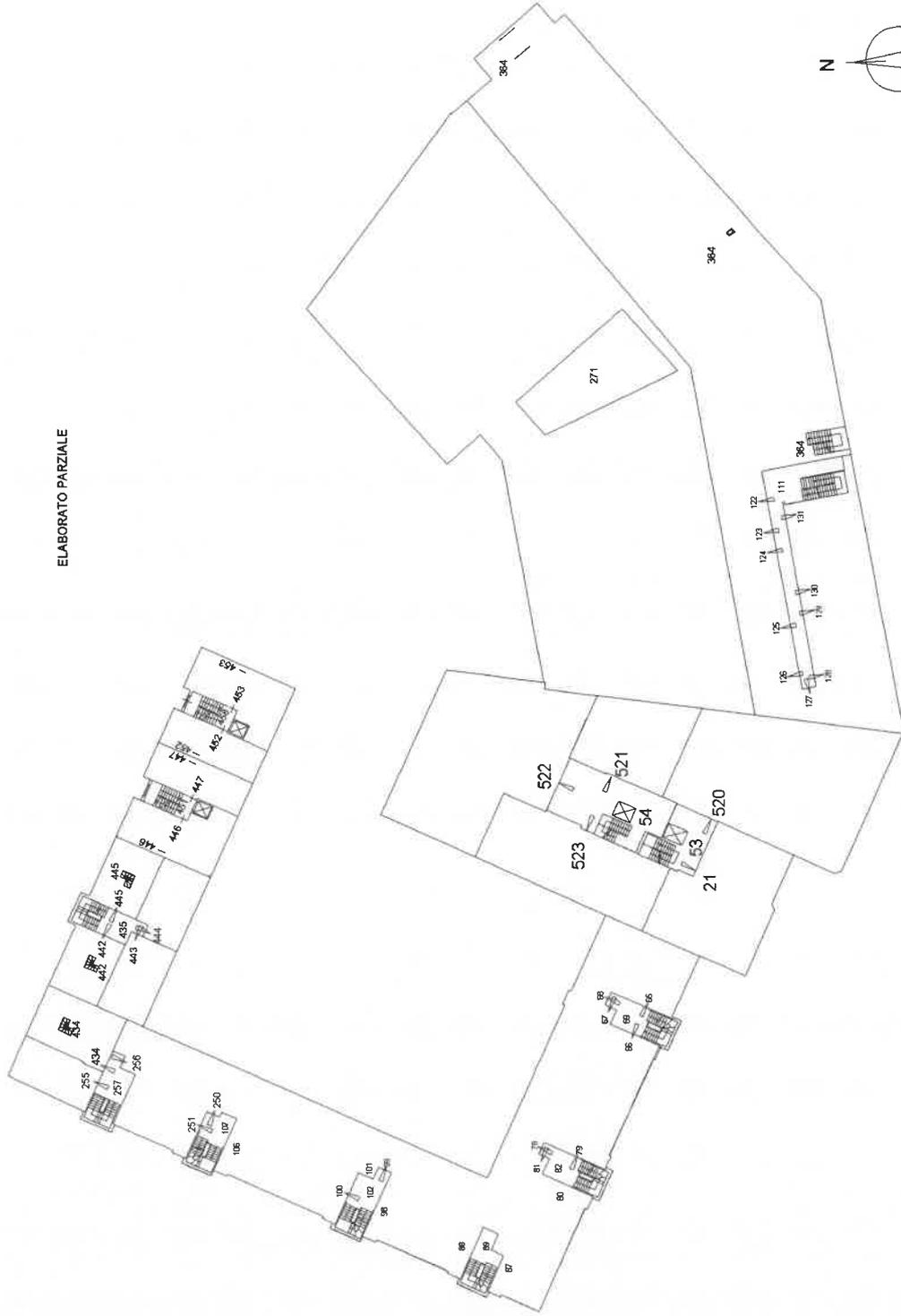
Protocollo n. S10021774

del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



PIANO SECONDO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 124

Compilata da:

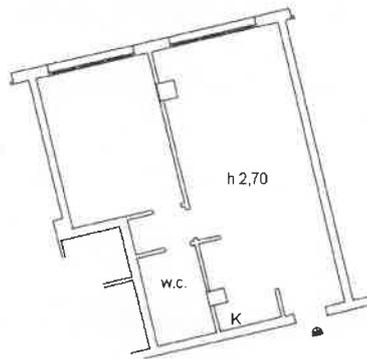
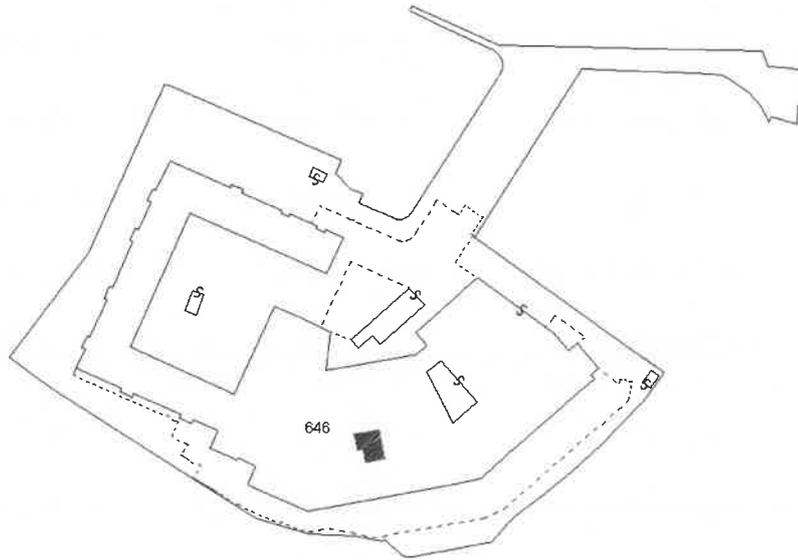
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Secondo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T267506 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio provinciale di Siena**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: **Iscritto all'albo: Periti Edili**

Prov. Siena N. \_\_\_\_\_

Comune di Siena

Sezione: **Foglio: 65**

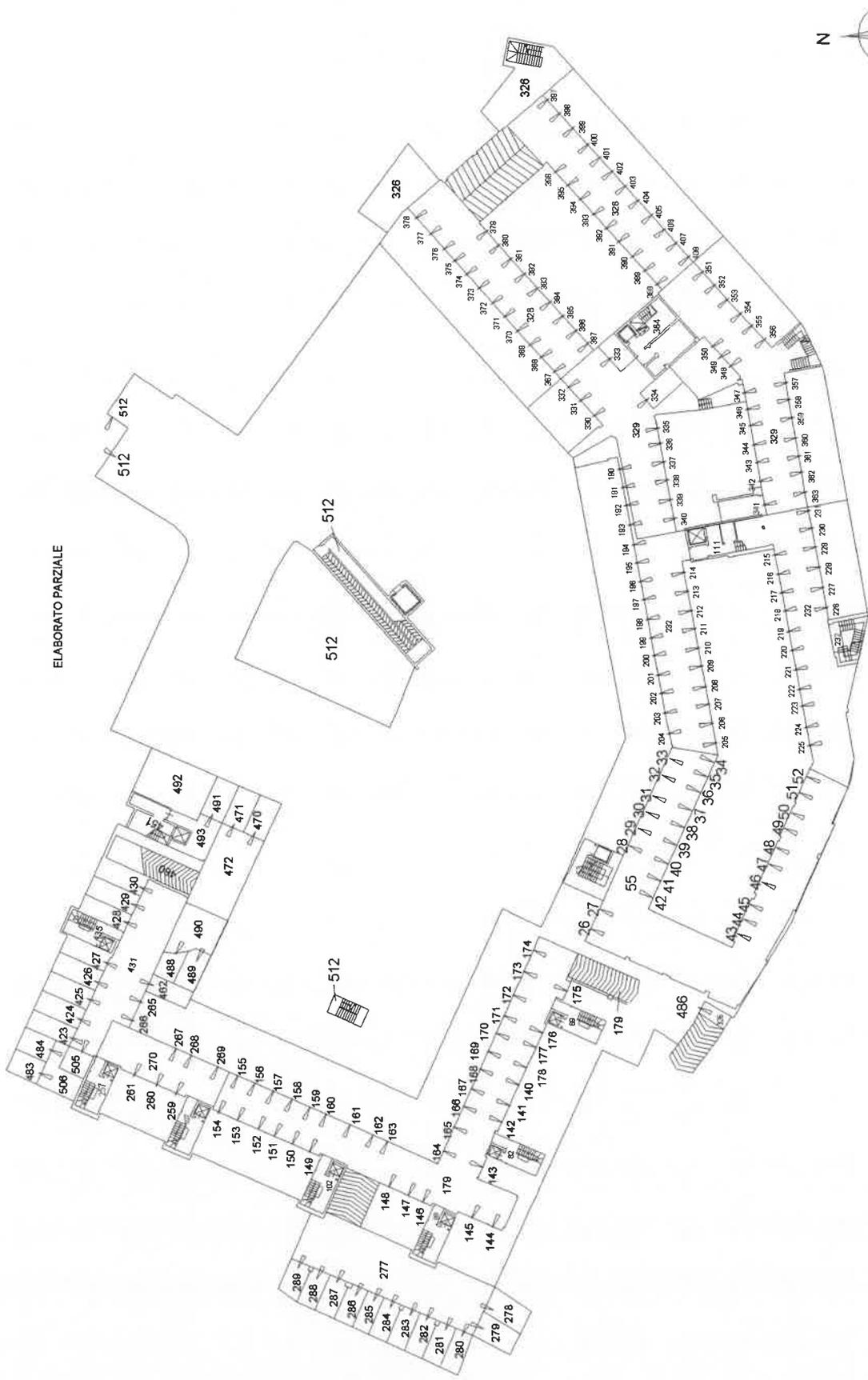
Particella n. **S10021774**

del **15/06/2021**

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. \_\_\_\_\_

Scala **1 : 500**



**PIANO S1**

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

Dichiarazione protocollo n. SI0033278 del 25/02/2009

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 225

Compilata da:

a

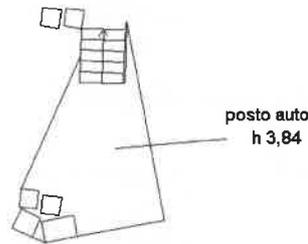
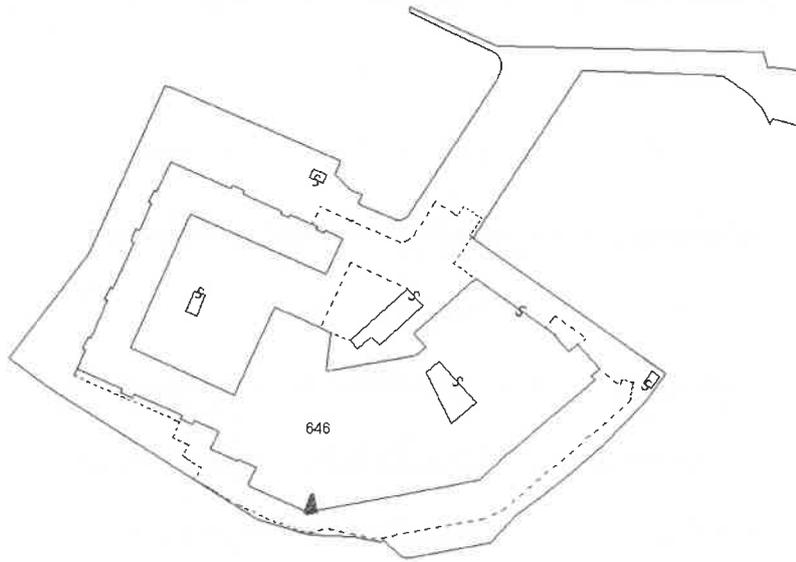
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**

Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T273479 - Richiedente: LNGMRC76D201726Z

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

Allegato **17** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

**(EX CATASTO)**

**LOTTO 14**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo: Periti Edili

Prov. Siena

N.

Comune di Siena

Sezione: 65

Foglio: 65

Protocollo n. S/0021774

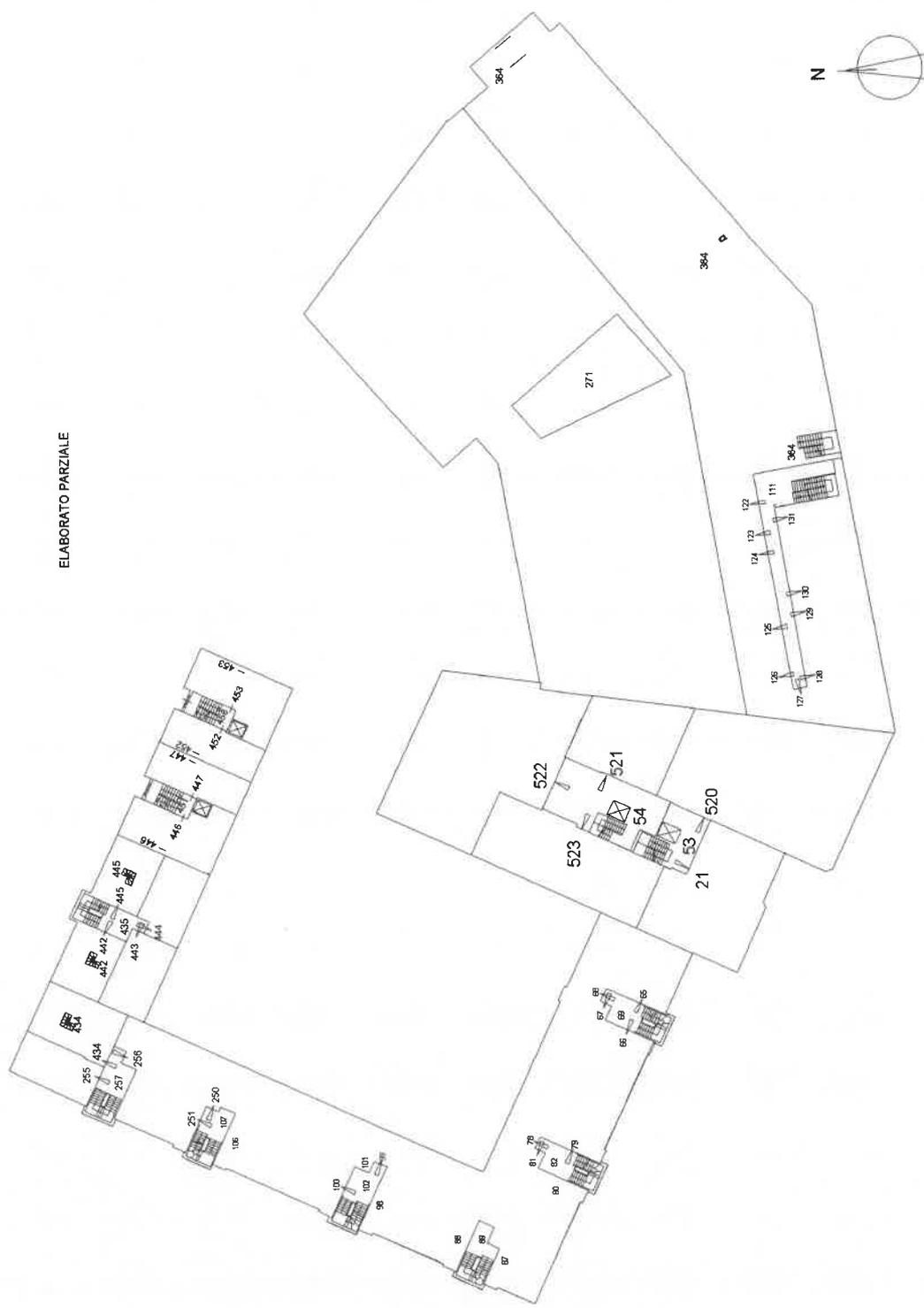
del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500

ELABORATO PARZIALE



PIANO SECONDO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 125

Compilata da:

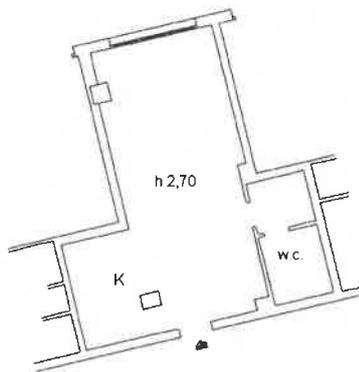
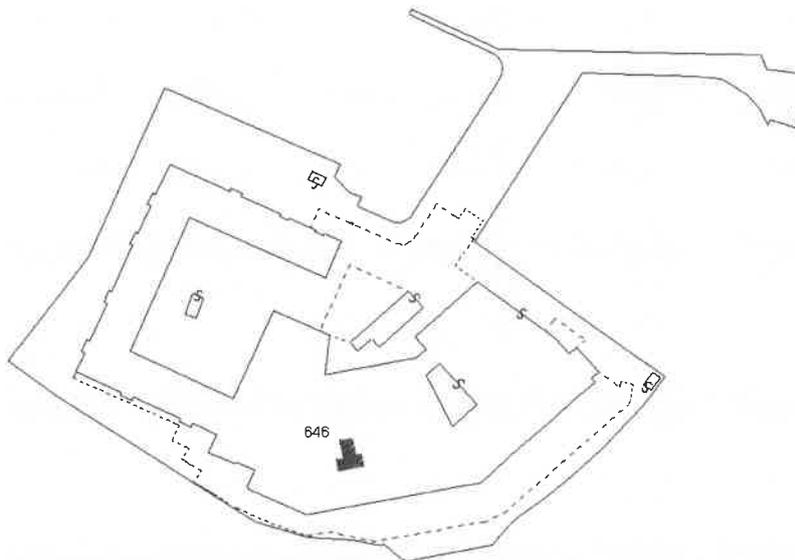
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N. ---

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Secondo**



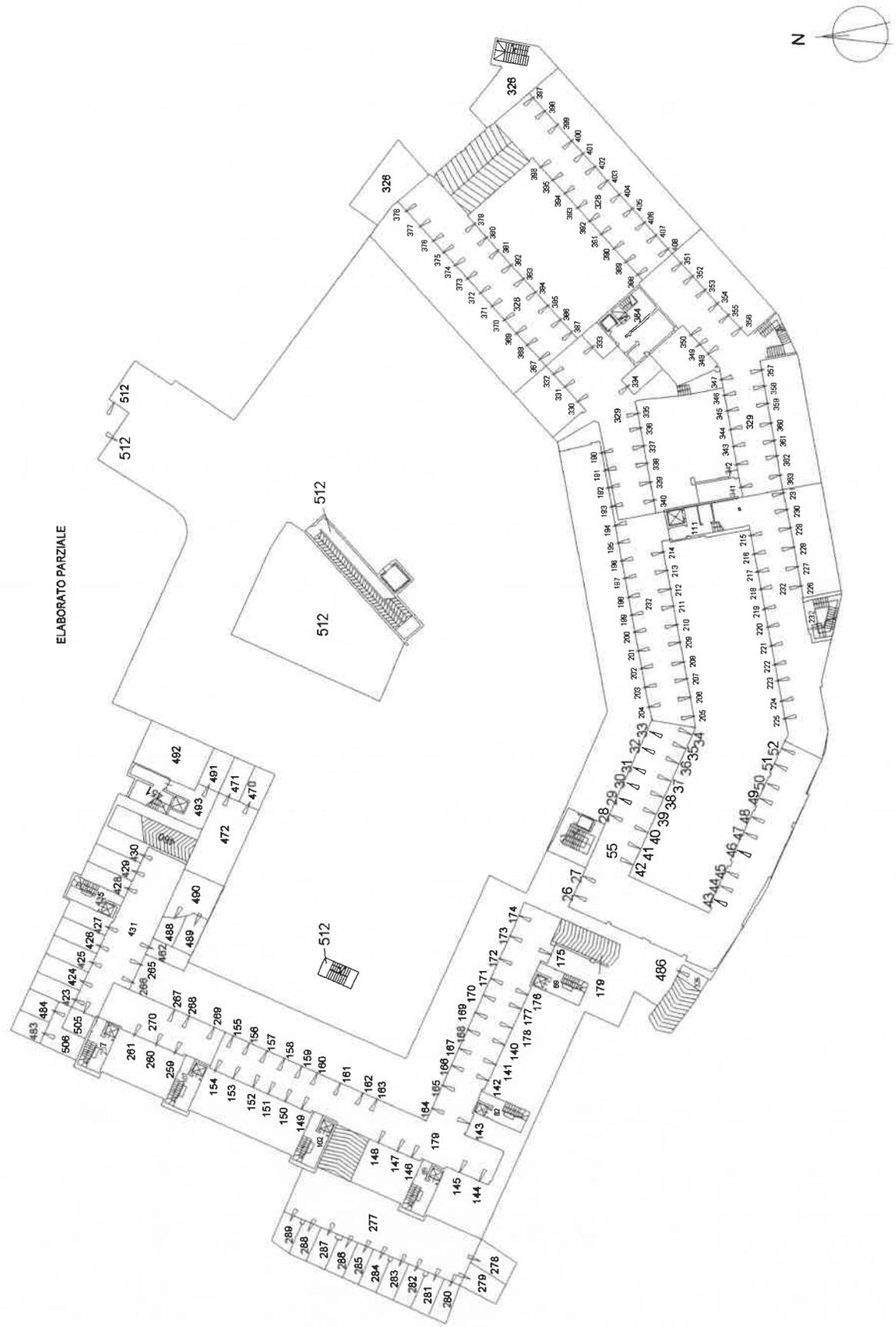
Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T267507 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da:		Iscritto all'albo: Periti Edili		Prov. Siena		N.	
Comune di Siena		Sezione: Foglio: 65		Particella: 646		Protocollo n. S10021774		del 15/06/2021	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 500					

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena



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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 52

Compilata da:

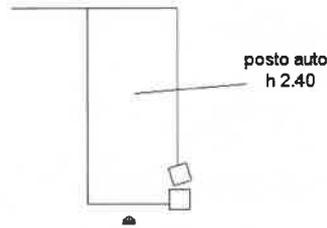
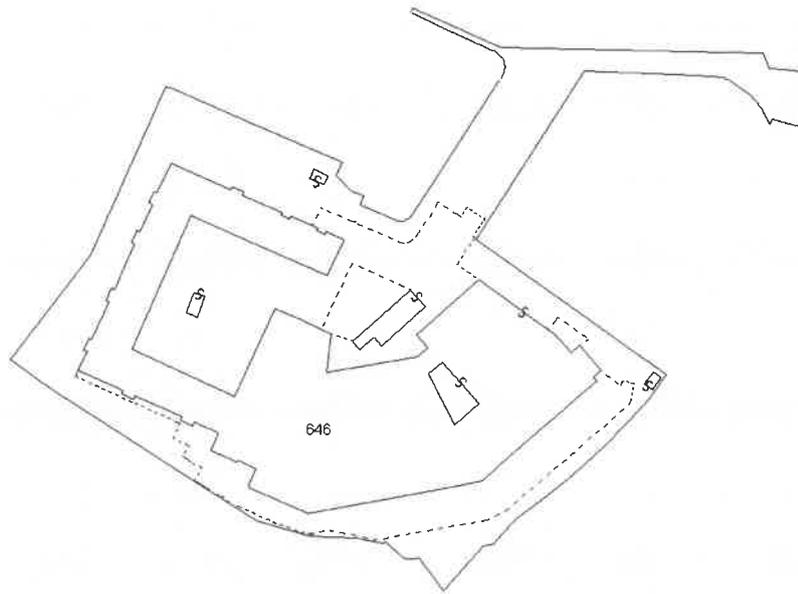
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T273478 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

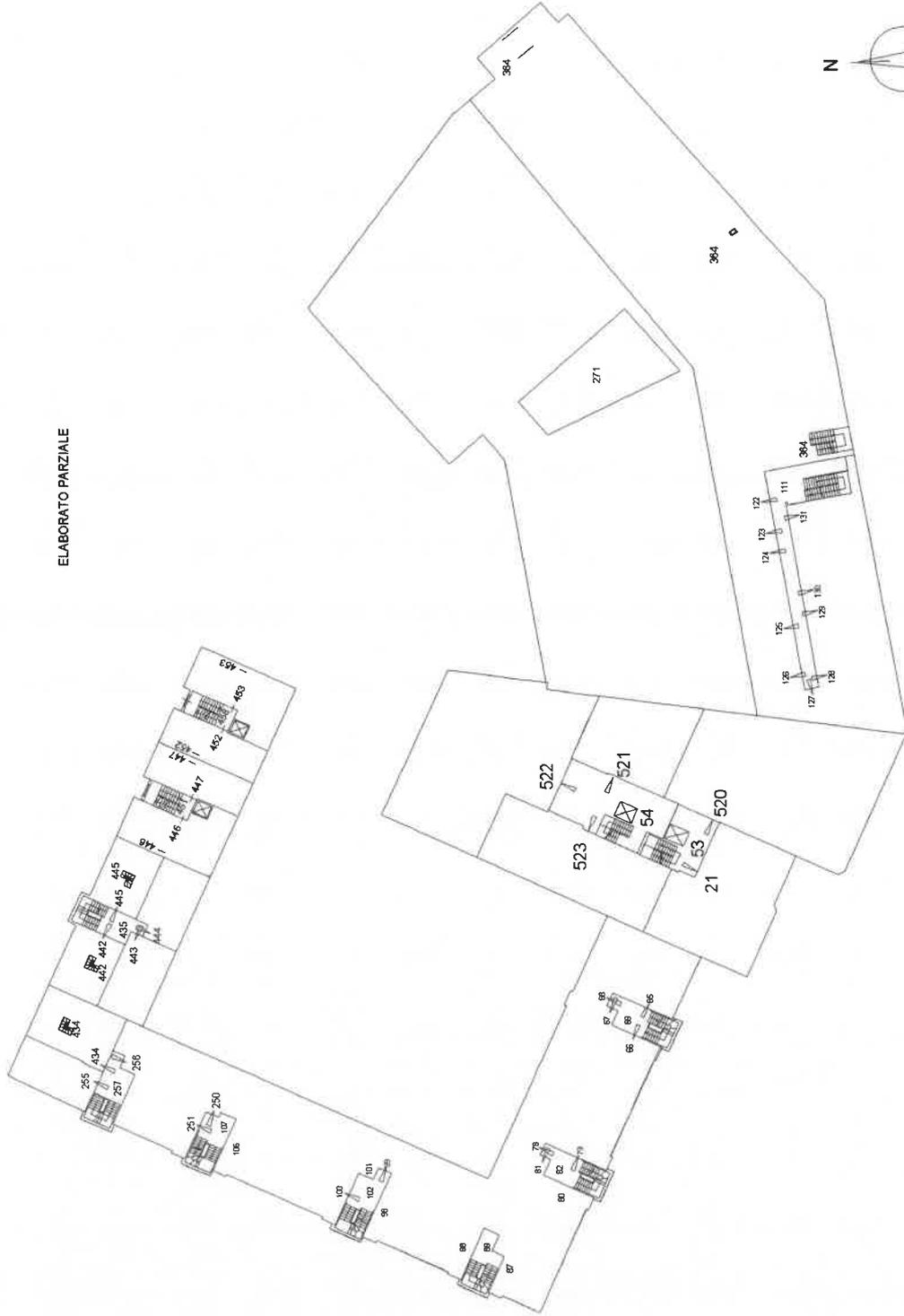
Allegato **18** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**(EX CATASTO)**  
**LOTTO 15**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da:	Isritto all'albo: Periti Edili	Prov. Siena	N.
Comune di Siena	Sezione: Foglio: 65	Particella: 646	Protocollo n. S10021774	del 15/06/2021
Dimostrazione grafica dei subalterni			del	Scala 1 : 500

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PARZIALE



PIANO SECONDO

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

Dichiarazione protocollo n. S10223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 126

Compilata da:

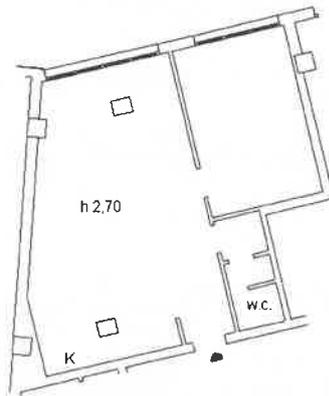
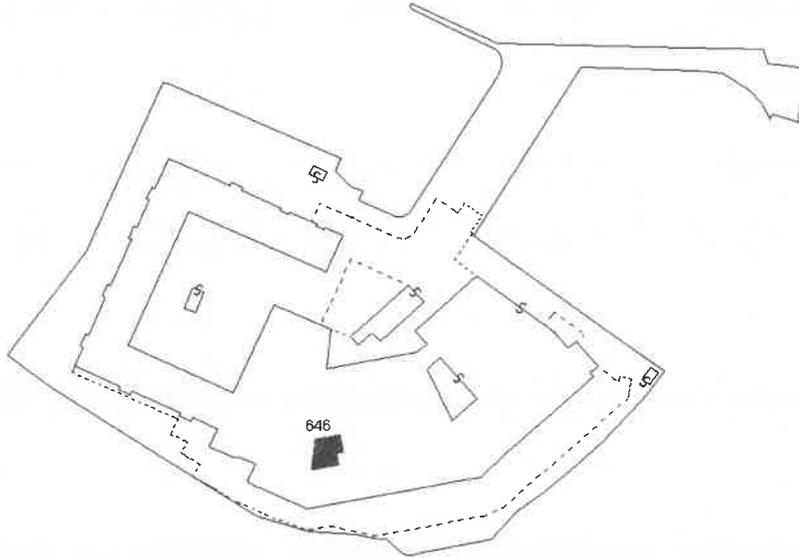
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Secondo**



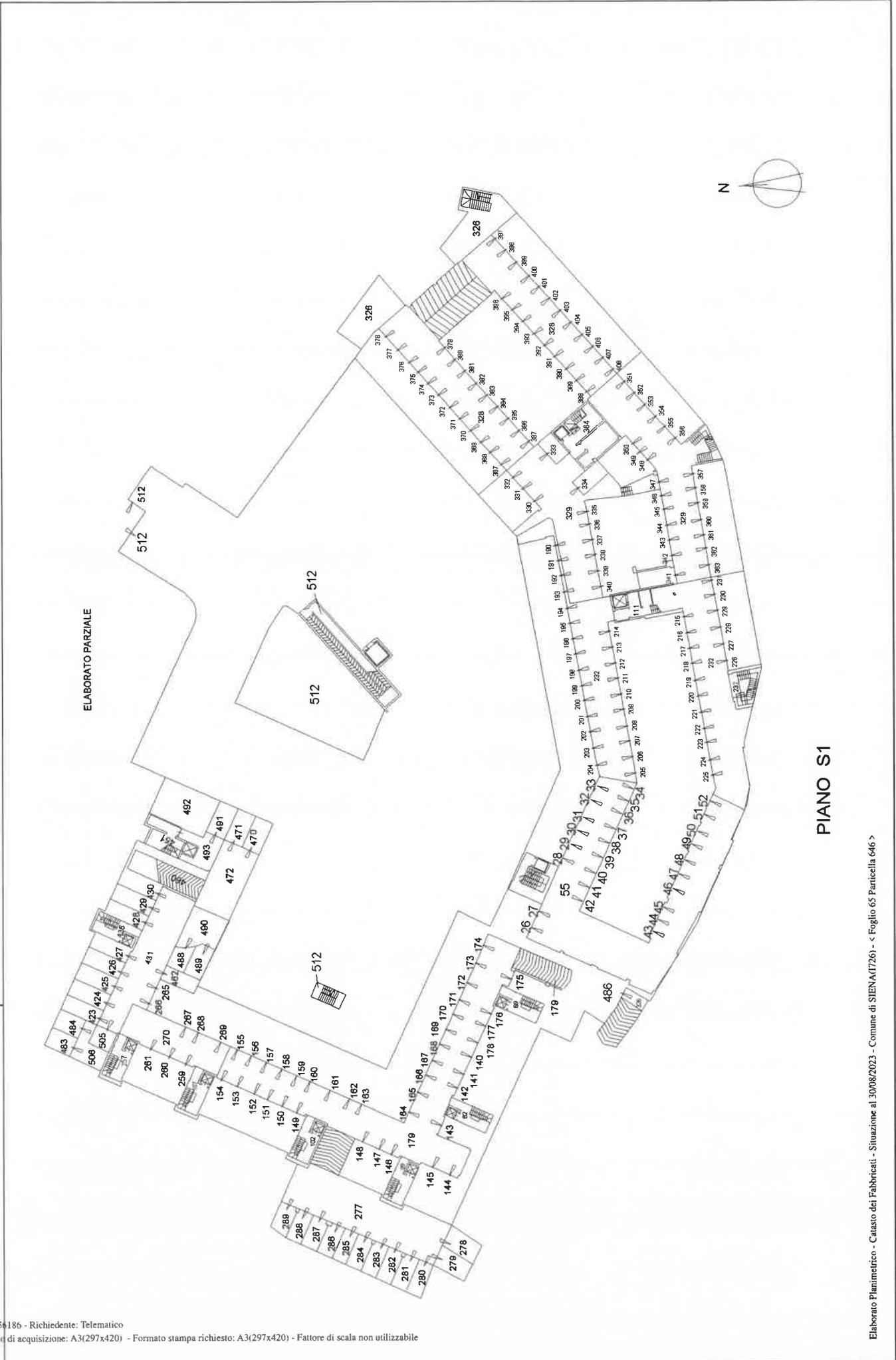
Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T267508 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: I	Iscritto all'albo: Periti Edili	Prov. Siena	N.
Comune di Siena	Sezione: Foglio: 65	Particella: 646	Protocollo n. S10021774	del 15/06/2021
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena



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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 51

Compilata da:

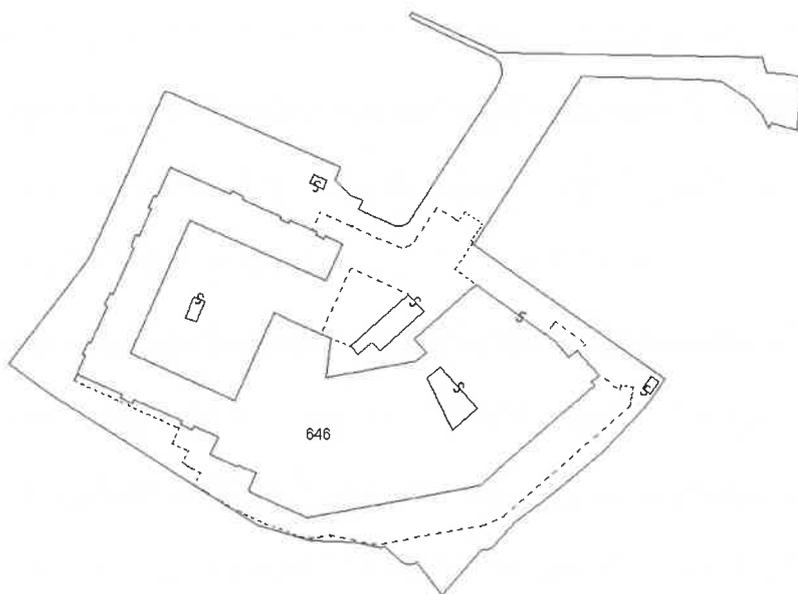
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271746 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

**(EX CATASTO)**

**LOTTO 16**

ELABORATO PLANIMETRICO

Prov. Siena

N

Iscritto all'albo: Periti Edili

Comune di Siena

Sesione:

Foglio: 65

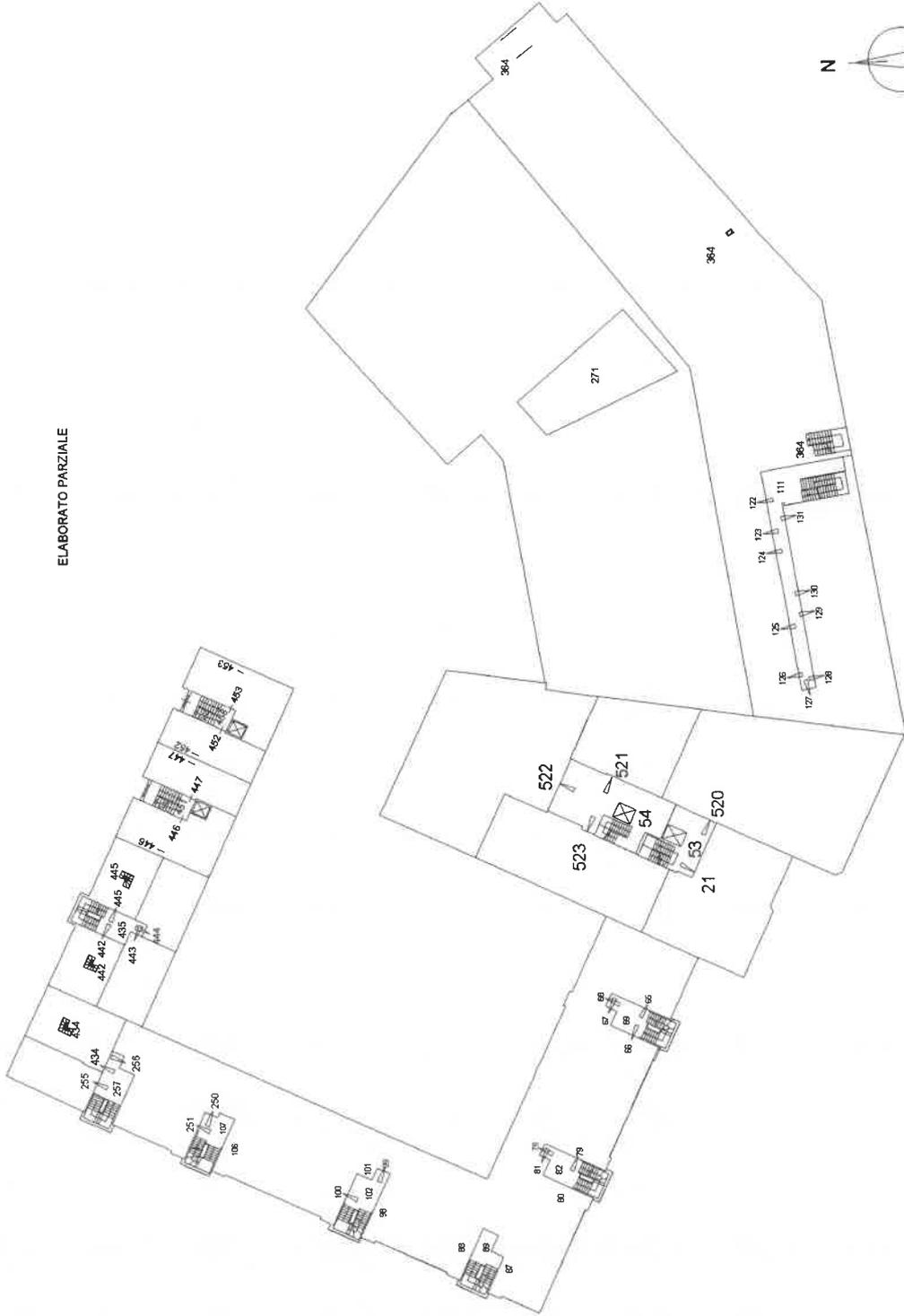
Protocollo n. S10021774

del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



**PIANO SECONDO**

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 127

Compilata da:

Iscritto all'albo:

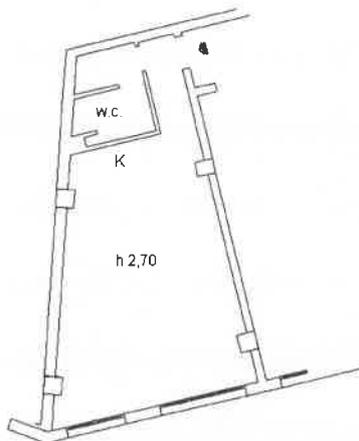
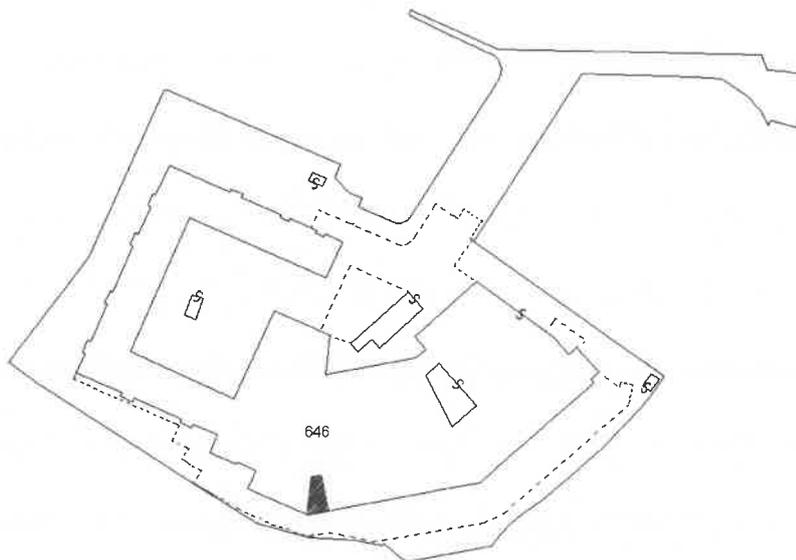
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Secondo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T267509 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PLANIMETRICO

Prov. Siena

Iscritto all'albo: Periti Edili

N

Comune di Siena

Serzione: Foglio: 65

Particella: 646

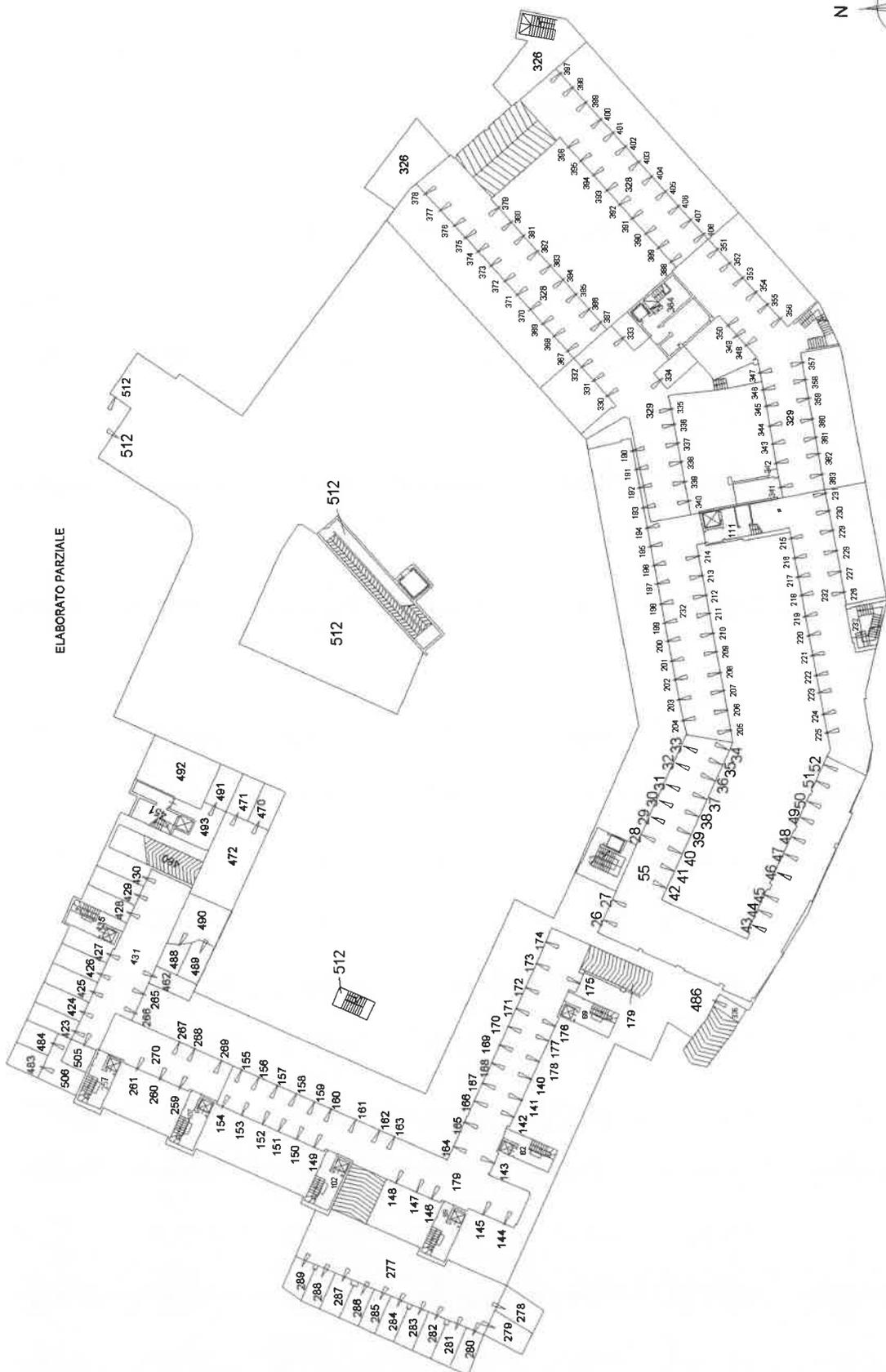
Protocollo n. S10021774 del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappa n.

del

Scala 1 : 500



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ. \_\_\_\_\_

Identificativi Catastali:

Sezione: \_\_\_\_\_

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 50

Completato da: \_\_\_\_\_

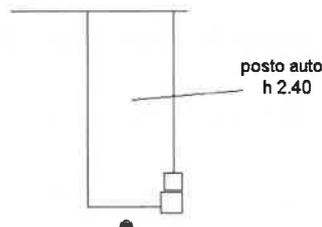
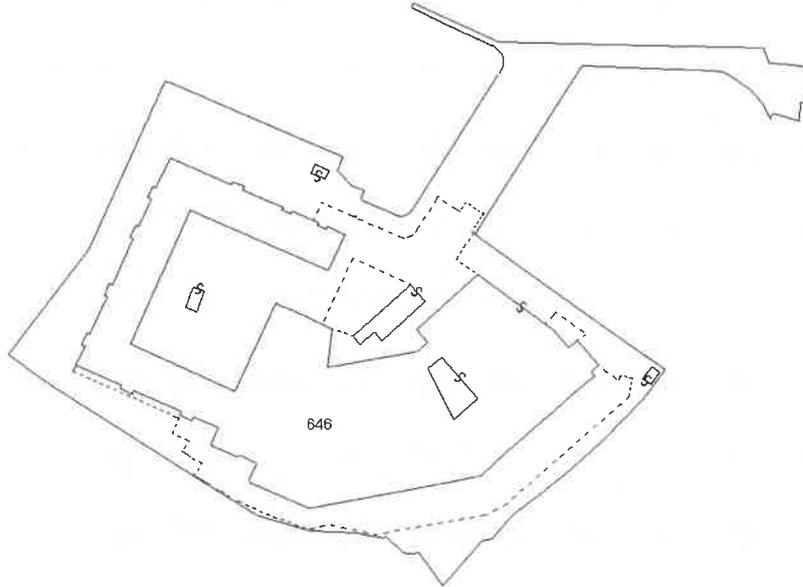
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N. \_\_\_\_\_

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271744 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Allegato **20** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**(EX CATASTO)**  
**LOTTO 17**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Periti Egili

Prov. Siena

N.

Comune di Siena

Sezione: Foglio: 65

Particella: 646

Protocollo n. S(0021774

del 15/06/2021

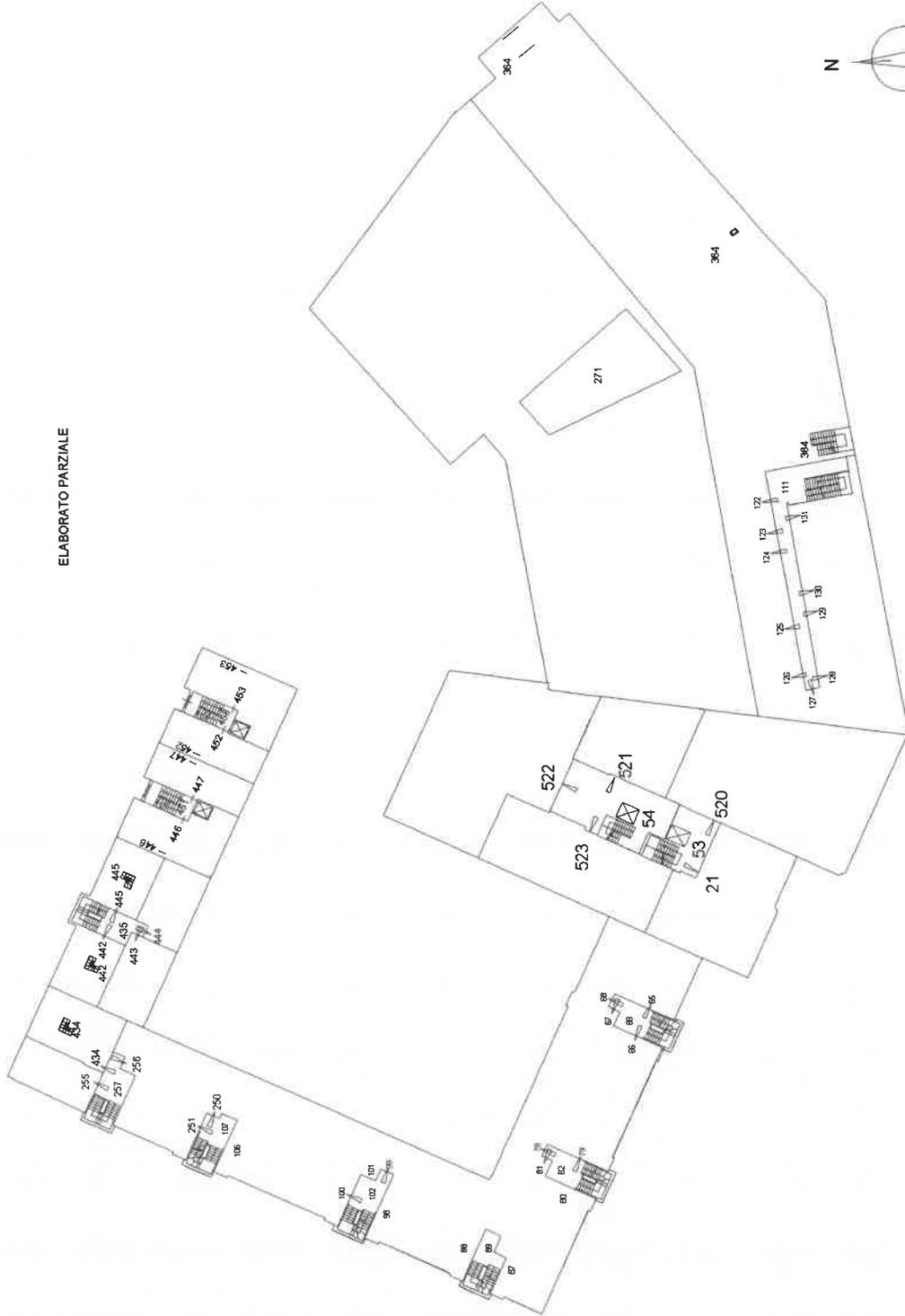
Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n.

del

Scala 1 : 500

ELABORATO PARZIALE



PIANO SECONDO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 128

Compilata da:

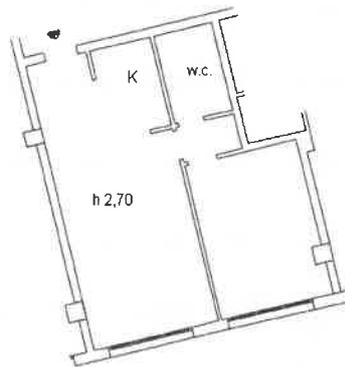
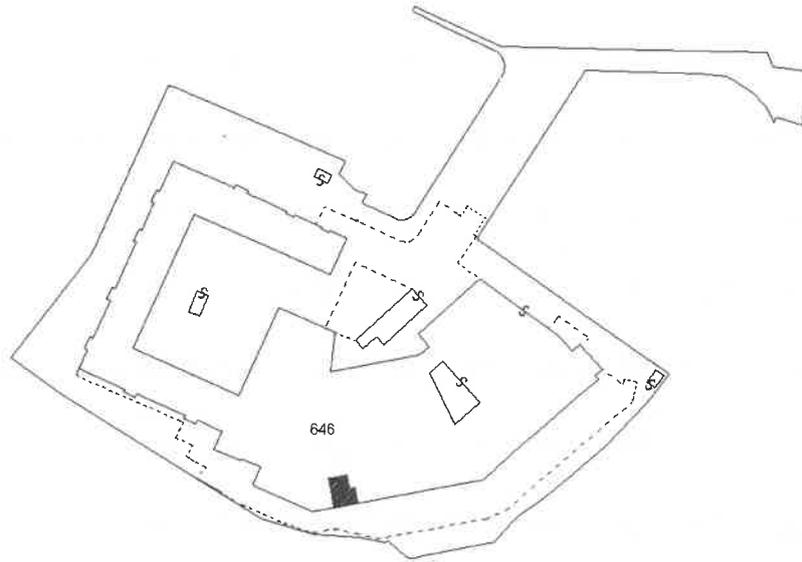
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Secondo**



Ultima planimetria in atti

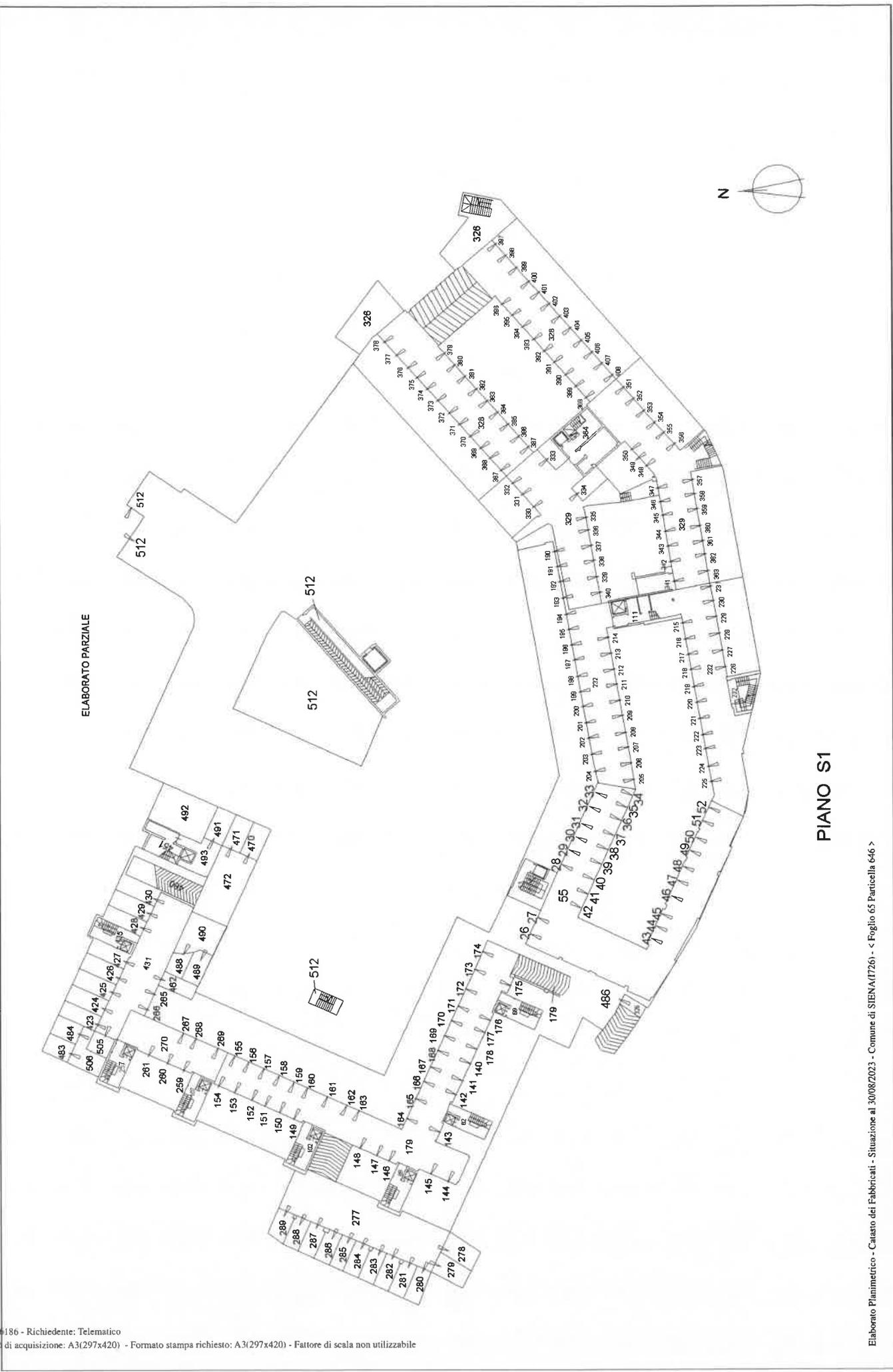
Data: 30/08/2023 - n. T267510 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da:  
Comune di Siena  
Sezione: Foglio: 65  
Dimostrazione grafica dei subalterni

Iscritto all'albo: Periti Egili Prov. Siena N. (  
Particella n. S10021774 del 15/06/2021  
Tipo Mappale n. del  
Scala 1 : 500



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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 49

Compilata da:

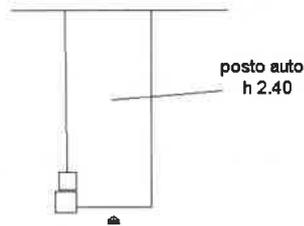
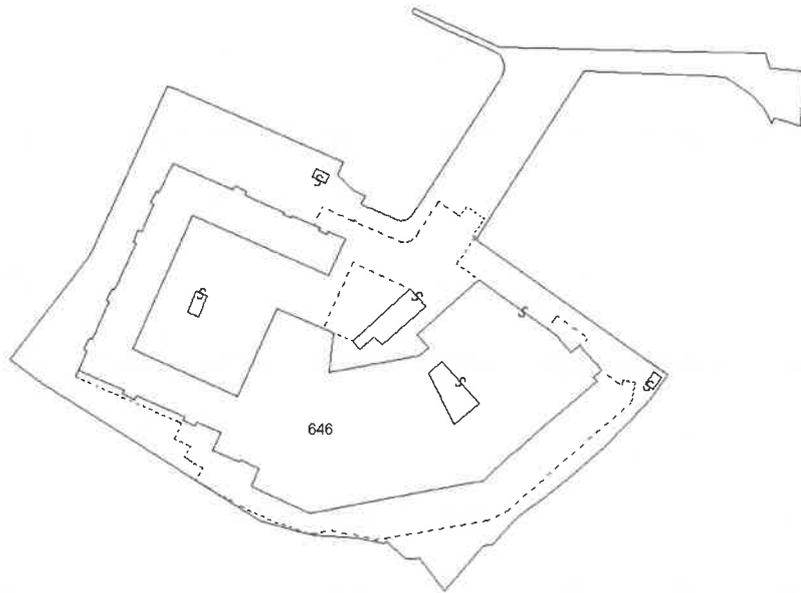
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N. 000

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271743 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Allegato **21** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

**(EX CATASTO)**

**LOTTO 18**

ELABORATO PLANIMETRICO

Iscritto all'albo: Periti Edili

N.

Comune di Siena

Sezione: Foglio: 65

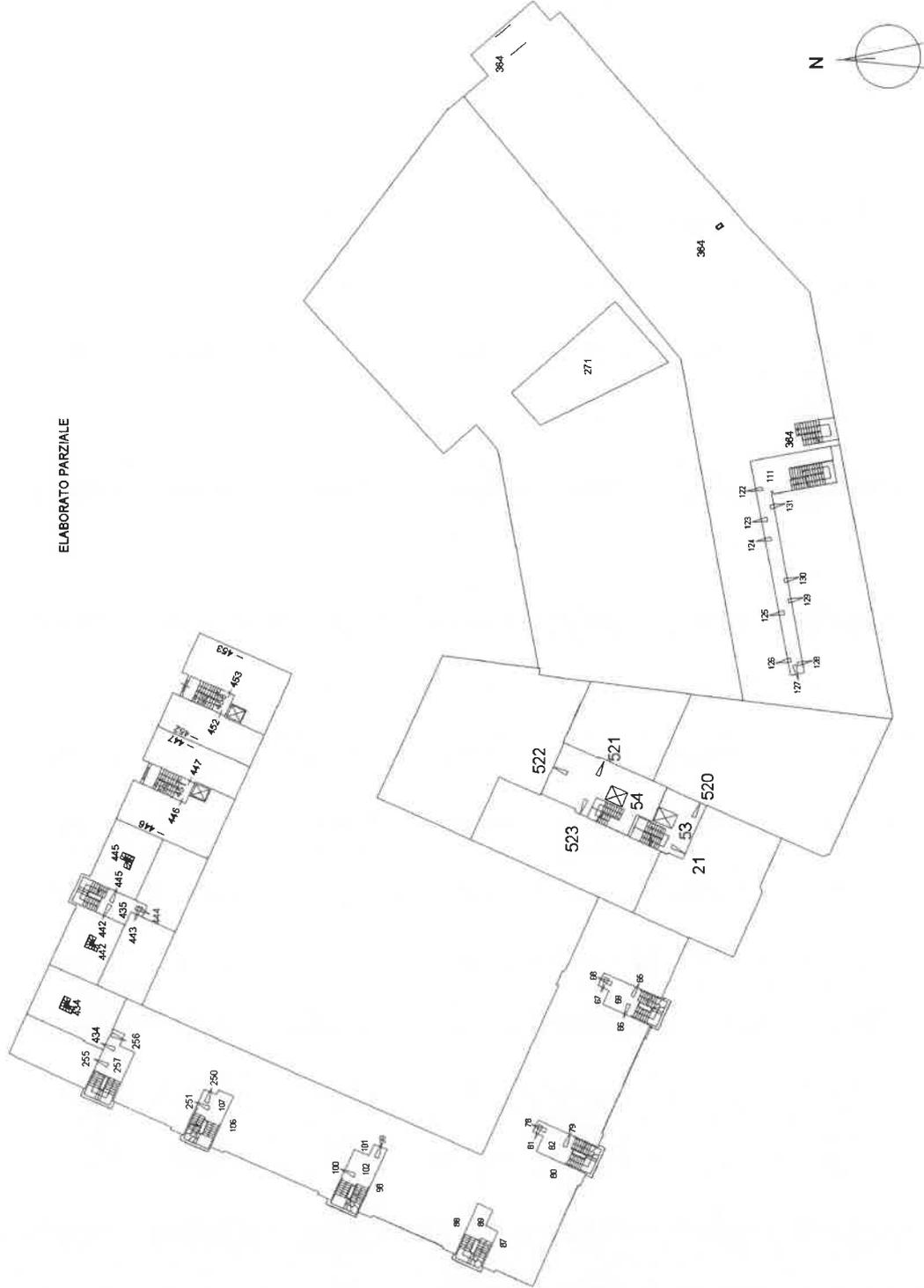
Protocollo n. SI0021774

del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subaltermi

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



PIANO SECONDO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 129

Compilata da:

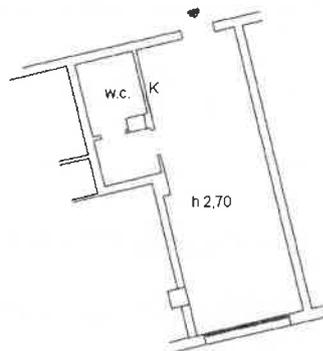
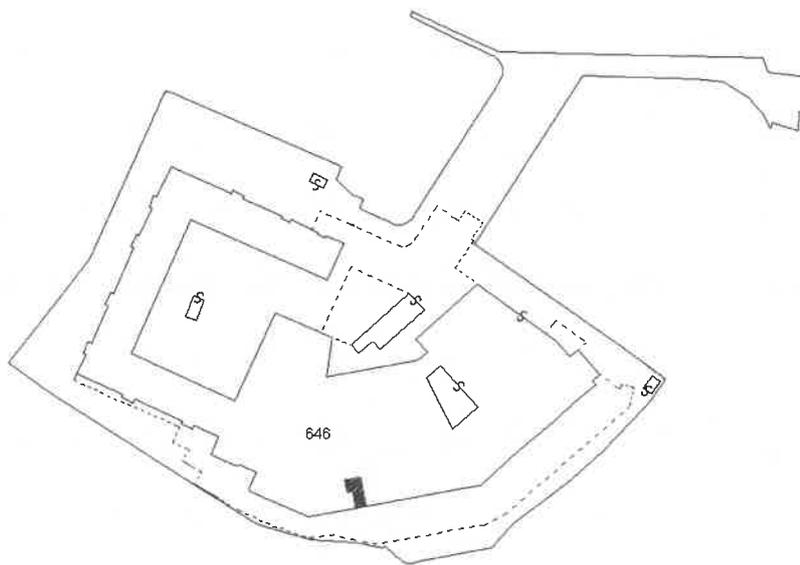
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Secondo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T267512 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Iscritto all'albo: Periti Edili

Prov. Siena

N

Comune di Siena

Foglio: 65

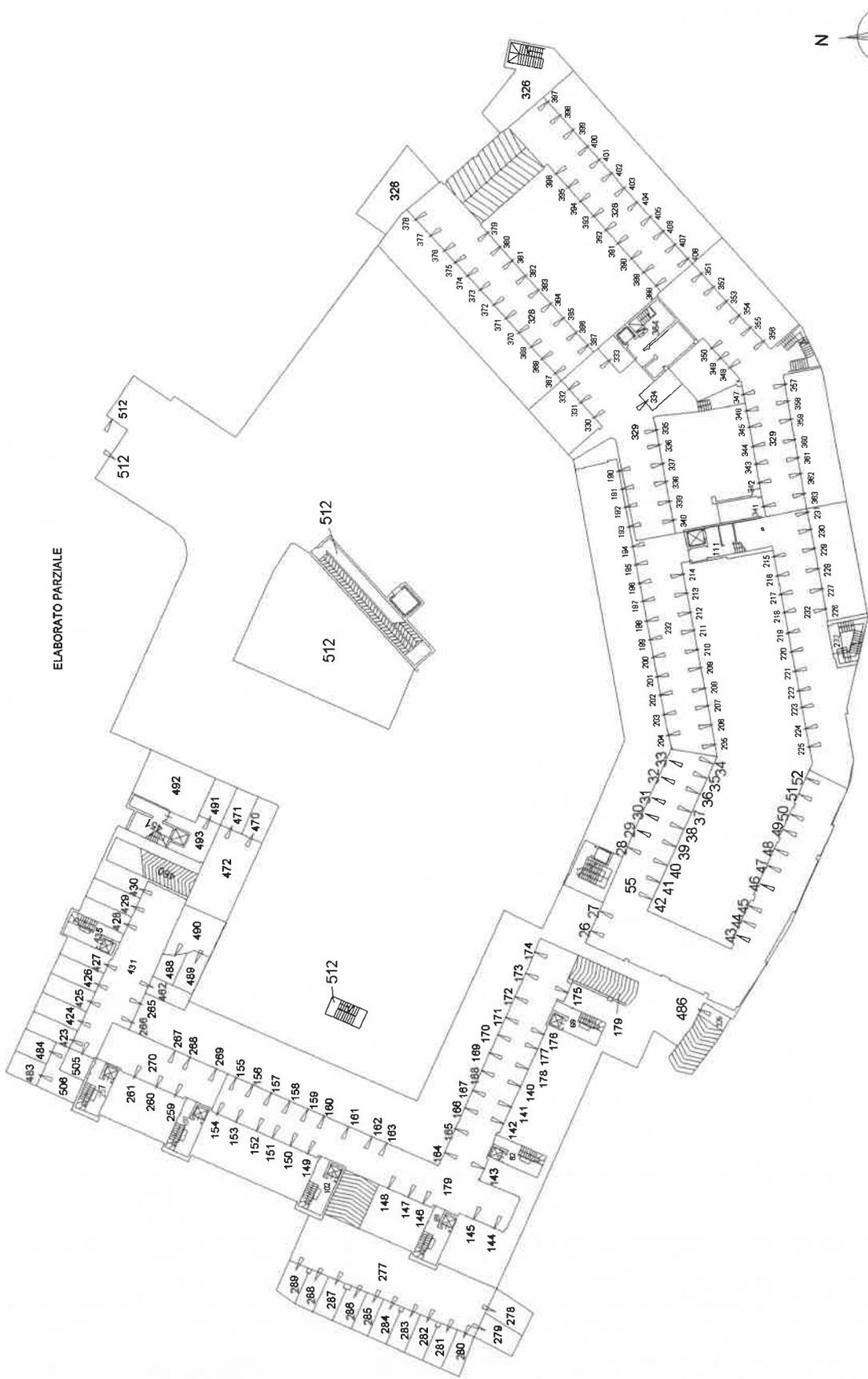
Particella: 646

Protocollo n. SI0021774 del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ. \_\_\_\_\_

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 48

Compilato da \_\_\_\_\_

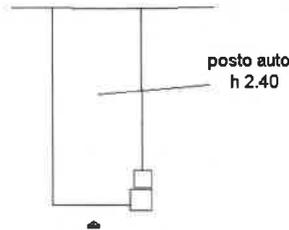
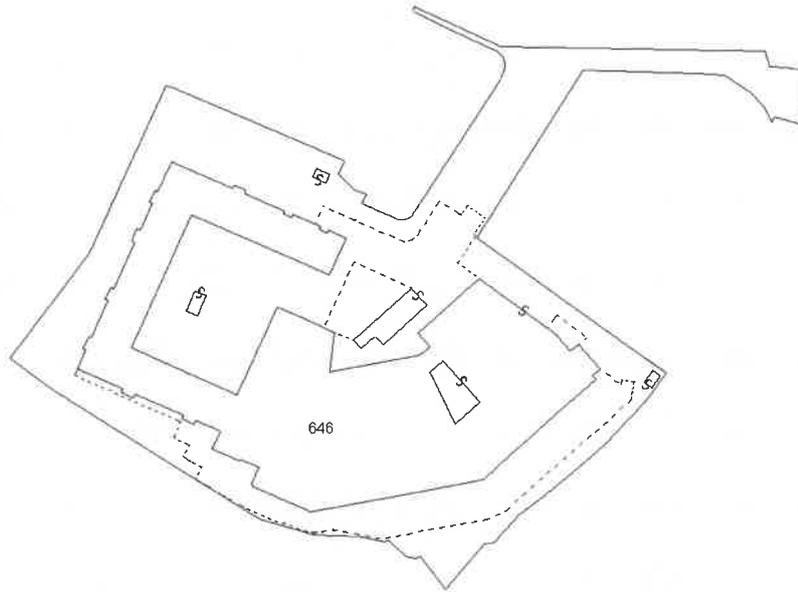
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N. \_\_\_\_\_

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271742 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Allegato **22** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**

**(EX CATASTO)**

**LOTTO 19**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Iscritto all'albo: Periti Edili

Prov. Siena

N.

Comune di Siena

Sezione: Foglio: 65

Particella: 646

Protocollo n. S10021774 del 15/06/2021

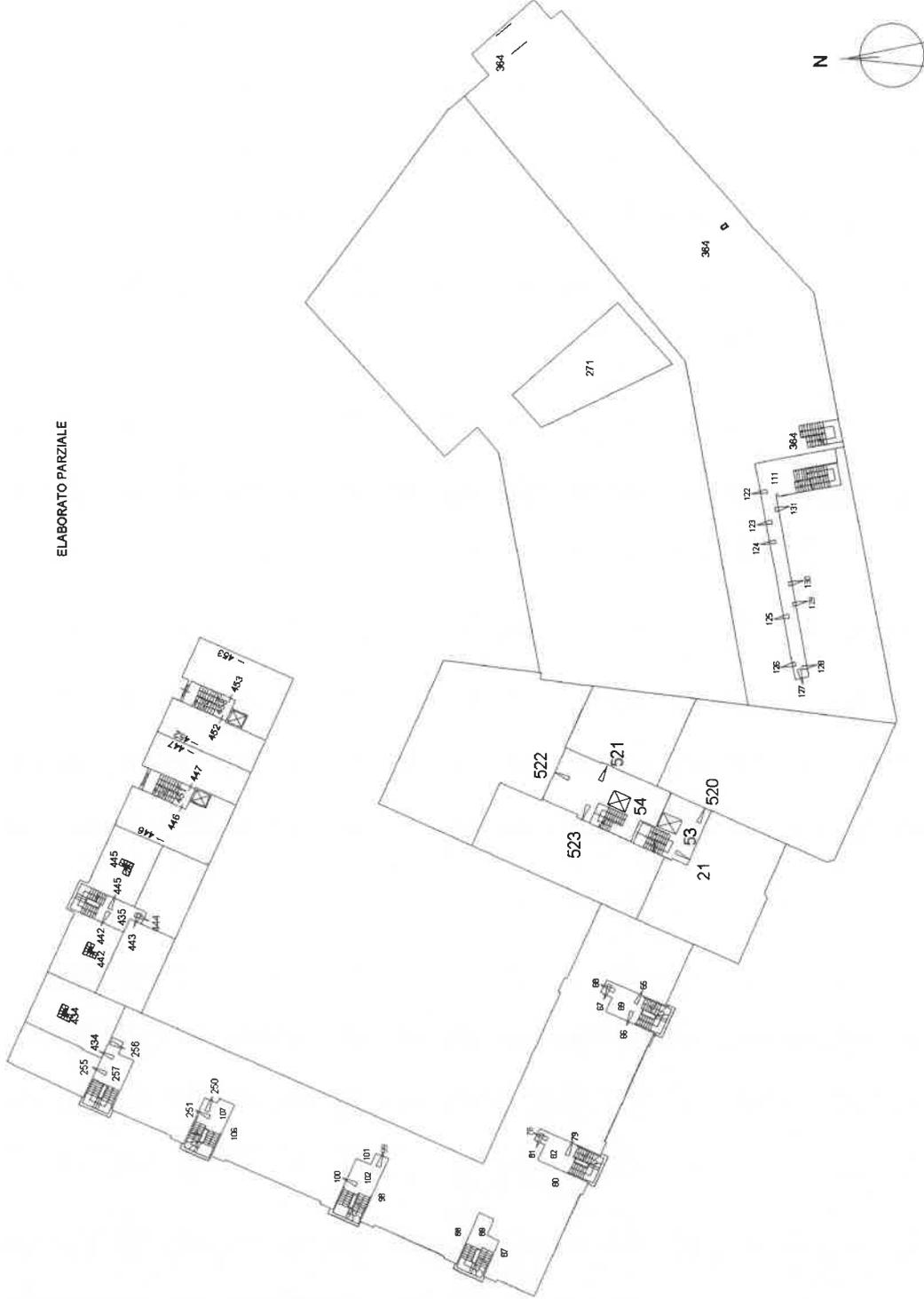
Dimostrazione grafica dei subaltri

Tipo Mappale n.

del

Scala 1 : 500

ELABORATO PARZIALE



PIANO SECONDO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 130

Compilata da:

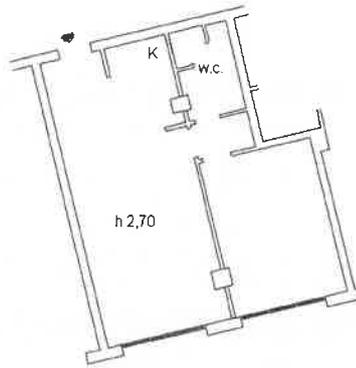
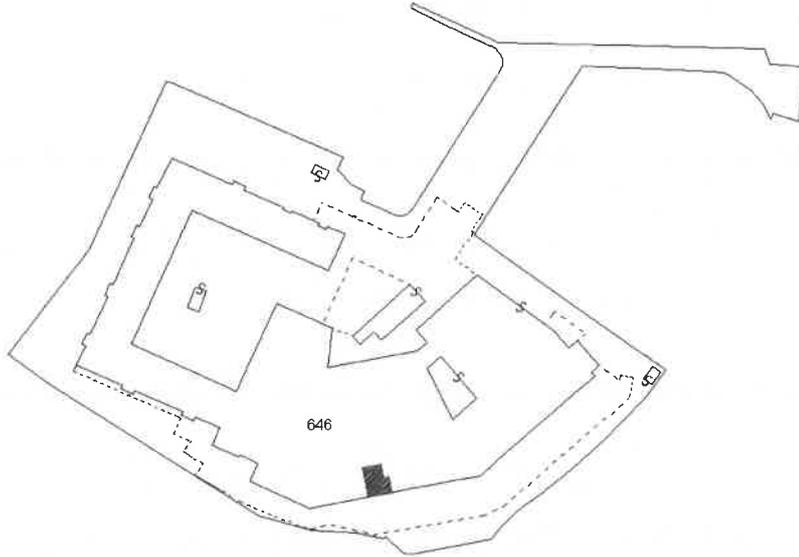
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano Secondo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T269013 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Iscritto all'albo: Periti Edili

N.

Comune di Siena

Sesione: Foglio: 65

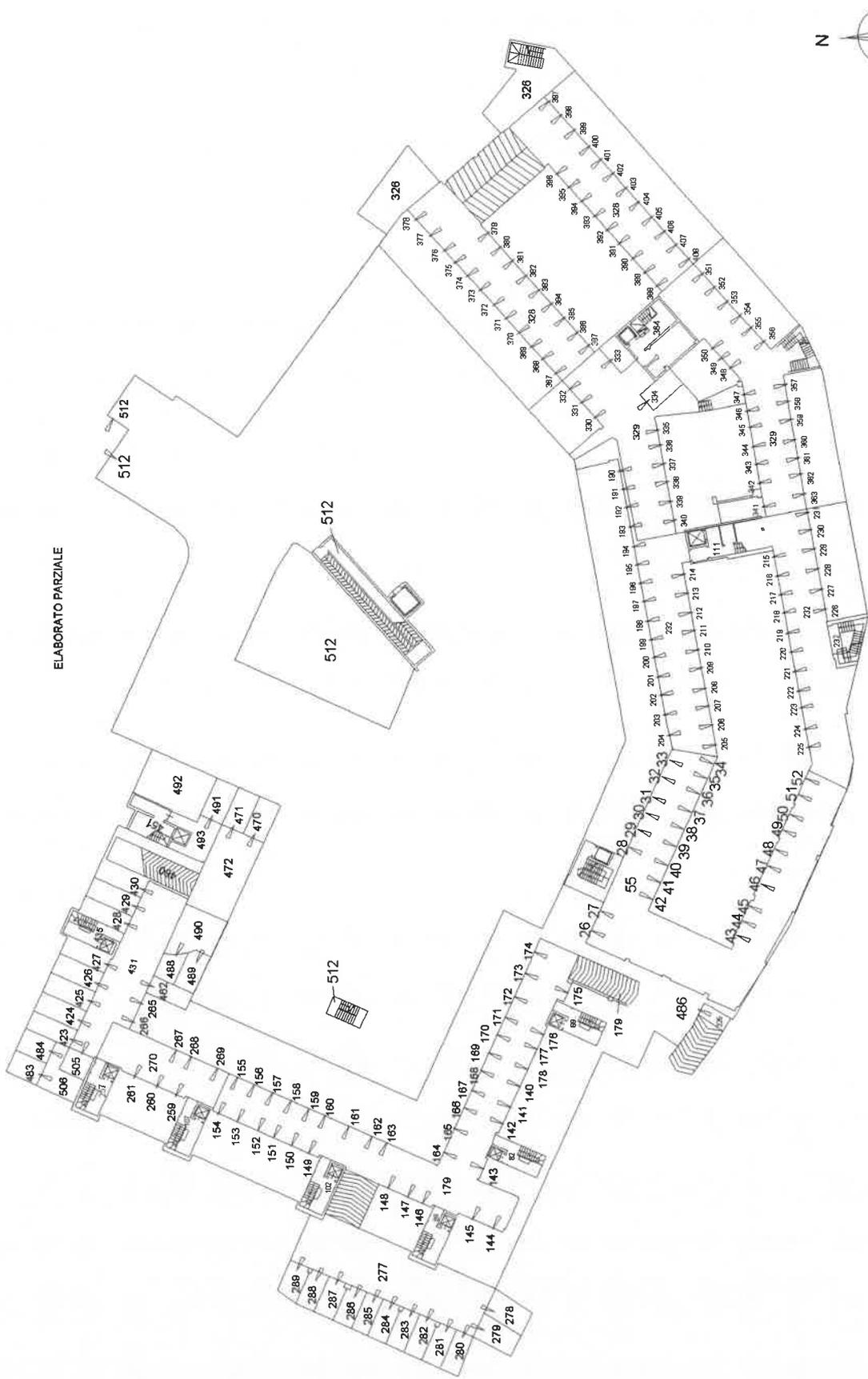
Particella: 646

Protocollo n. S10021774 del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 47

Compilata da:

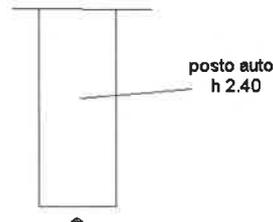
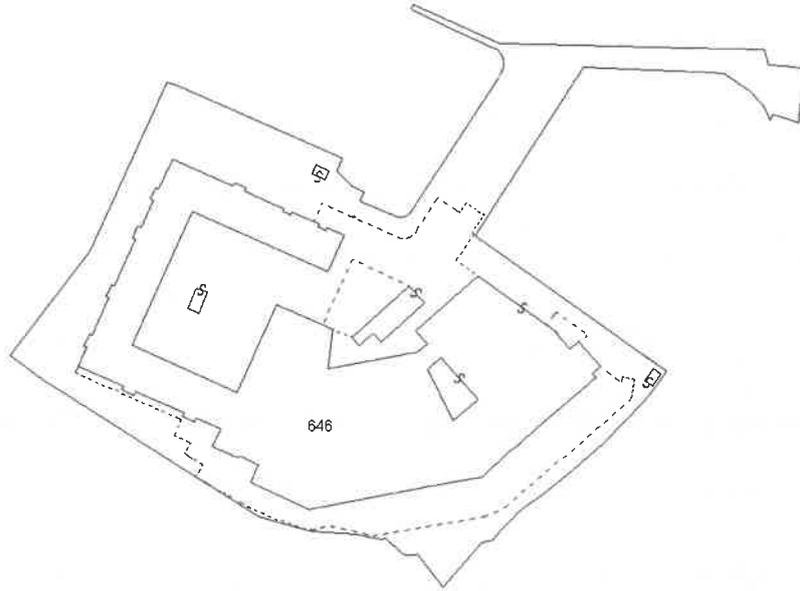
Iscritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271741 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

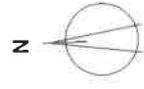
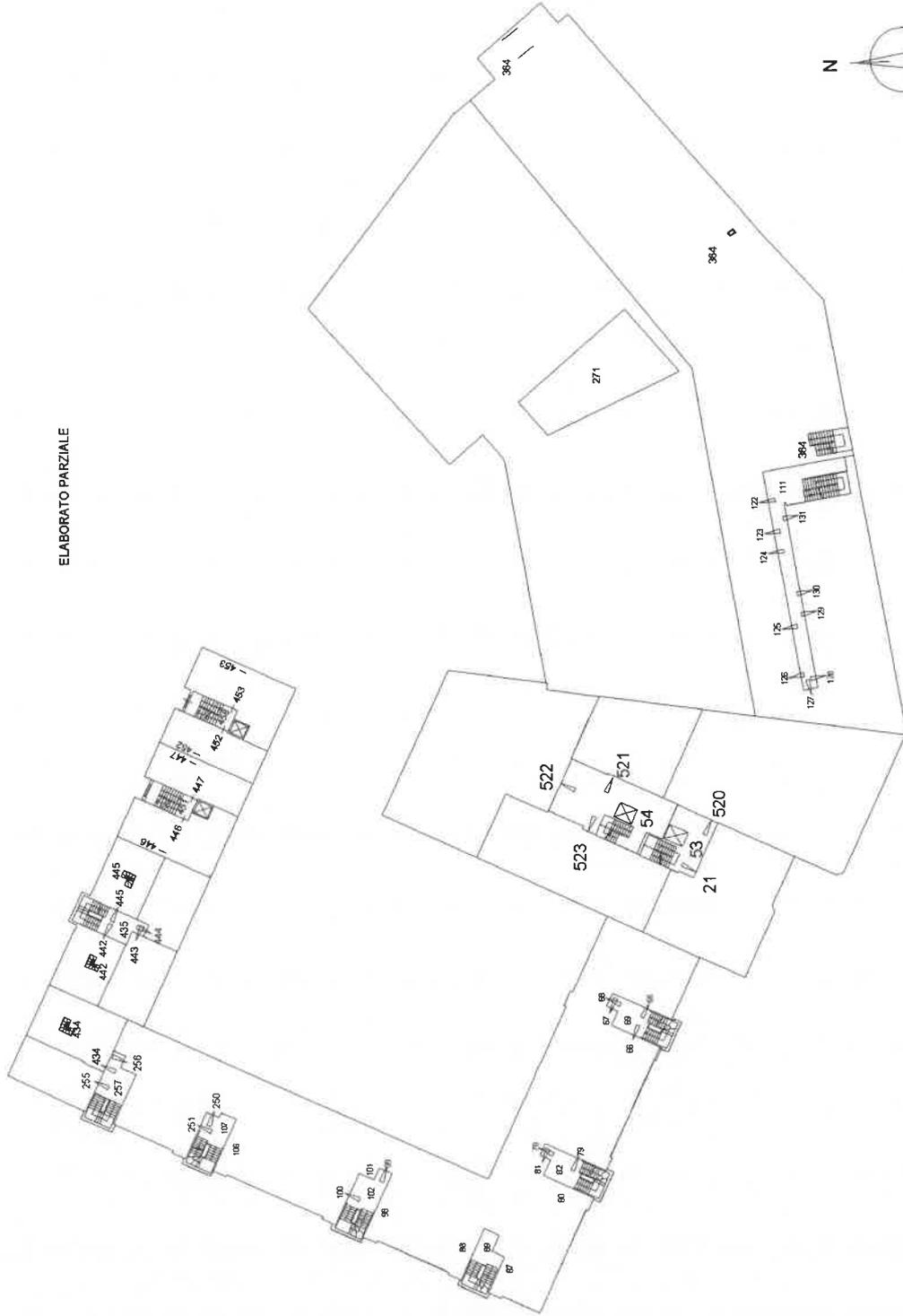
Allegato **23** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**(EX CATASTO)**  
**LOTTO 20**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: <	Iscritto all'albo: Periti Edili	Prov. Siena	N.
Comune di Siena	Sezione: Foglio: 65	Particella: 646	Protocollo n. SI0021774	del 15/06/2021
Dimostrazione grafica dei subalberni		Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500	

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PARZIALE



PIANO SECONDO

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

Dichiarazione protocollo n. SI0223554 del 22/12/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 131

Compilata da:

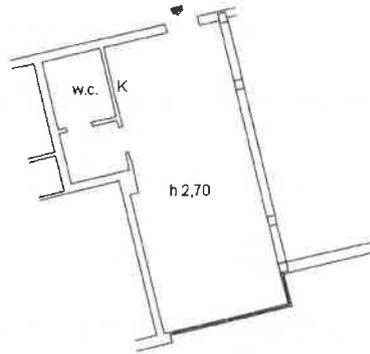
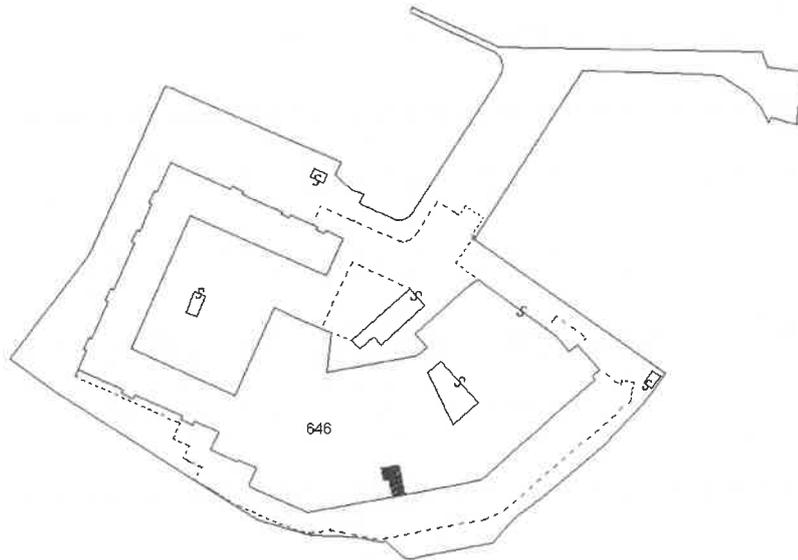
Scritto all'albo:  
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1: 200



**Piano Secondo**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T269014 - Richiedente: LNGMRC76D201726Z

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

**Agencia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Iscritto all'albo: Periti Edili

Prov. Siena N.

Comune di Siena

Sezione: Foglio: 65

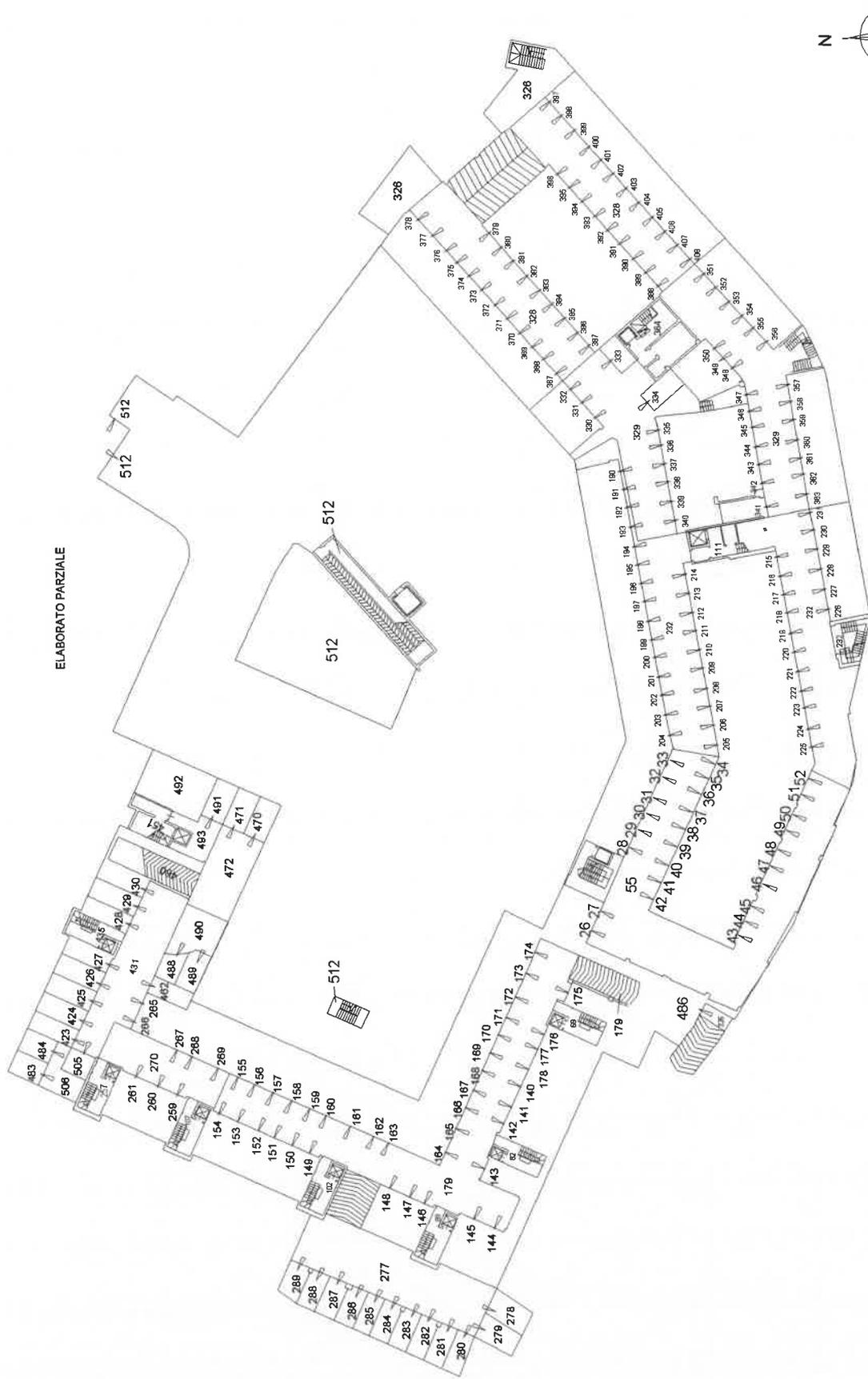
Particella: 646

Protocollo n. SI0021774 del 15/06/2021

Dimostrazione grafica dei subaltermi

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



PIANO S1

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

Dichiarazione protocollo n. SI0204464 del 21/11/2008

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

Localita' Colonna San Marco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 646

Subalterno: 46

Compilata da:

( ) sa

Iscritto all'albo:

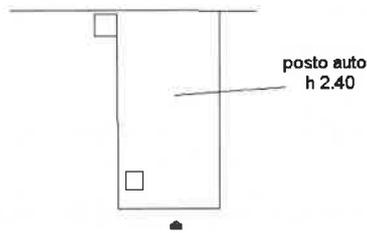
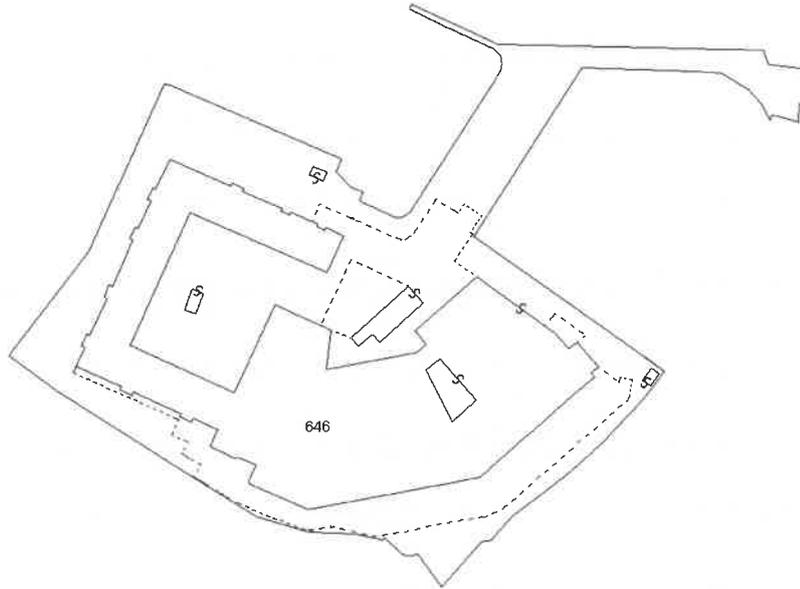
Periti Edili

Prov. Siena

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



**Piano S1**



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2023 - n. T271740 - Richiedente: LNGMRC76D20I726Z

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

Allegato **24** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**FASCICOLO AGENZIA DELLE ENTRATE  
(EX CONSERVATORIA RR.II)**

Direzione Provinciale di SIENA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/04/2024 Ora 15:09:54  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T280804 del 16/04/2024

per denominazione

Richiedente LNGMRC

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 11671971007 - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 15/04/2024

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 29/11/1986

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. ]

Con sede in ]

Codice fiscale

2.

Con sede in ]

Codice fiscale

3.

Con sede in ] A

Codice fiscale

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 15/04/2024 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 29/11/1986

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/01/2012 - Registro Particolare 1 Registro Generale 1  
Pubblico ufficiale DE LUCA MARCO Repertorio 36803/20025 del 16/12/2011  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Immobili siti in SIENA(SI)  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di SIENA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/04/2024 Ora 15:09:54  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T280804 del 16/04/2024

per denominazione  
Richiedente LNGMRC

---

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/05/2014 - Registro Particolare 2607 Registro Generale 3512  
Pubblico ufficiale PULCINI VINCENZO Repertorio 56524/15407 del 07/05/2014  
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE  
Immobili siti in SIENA(SI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/11/2015 - Registro Particolare 6108 Registro Generale 8810  
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 25020/12812 del 29/10/2015  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Immobili siti in SIENA(SI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/10/2022 - Registro Particolare 7329 Registro Generale 10686  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SIENA Repertorio 1992 del 29/09/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in SIENA(SI)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

---

**Ispezione telematica**

Richiedente TRVDNL

n. T1 260417 del 17/10/2022  
Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35  
Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686  
Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

---

**Sezione A - Generalità**

---

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 29/09/2022  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SIENA  
Sede SIENA (SI)

Numero di repertorio 1992  
Codice fiscale 800 067 40528

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. LORENZO CROCINI  
Indirizzo VIA AVVOCATO FULVIO CROCE 14 - AREZZO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

---

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune I726 - SIENA (SI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65                      Particella 646                      Subalterno 112  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                      Consistenza 3 vani  
Indirizzo VIA PAOLO FRAJESE                      N. civico 21-77  
Piano 1

Immobile n. 2  
Comune I726 - SIENA (SI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65                      Particella 646                      Subalterno 113

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	1,5 vani	N. civico	21-77
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE				
Piano	1				
Immobile n. 3					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	114
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	1				
Immobile n. 4					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	115
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	1				
Immobile n. 5					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	116
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	1				
Immobile n. 6					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	117
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	1				
Immobile n. 7					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	118
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	1				
Immobile n. 8					
Comune	I726 - SIENA (SI)				

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	119
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	1,5 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	1				
Immobile n. 9					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	120
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	1				
Immobile n. 10					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	121
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	1,5 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	1				
Immobile n. 11					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	122
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	2				
Immobile n. 12					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	123
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	1,5 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	2				
Immobile n. 13					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	124
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	2				

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

**Immobile n. 14**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 125  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAJESE N. civico 21-77  
 Piano 2

**Immobile n. 15**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 126  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAJESE N. civico 21-77  
 Piano 2

**Immobile n. 16**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 127  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAJESE N. civico 21-77  
 Piano 2

**Immobile n. 17**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 128  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAJESE N. civico 21-77  
 Piano 2

**Immobile n. 18**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 129  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 1,5 vani  
 Indirizzo VIA PAOLO FRAJESE N. civico 21-77  
 Piano 2

**Immobile n. 19**

Comune I726 - SIENA (SI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 65 Particella 646 Subalterno 130  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3 vani

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	2				
Immobile n.	20				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	131
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	1,5 vani		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	2				
Immobile n.	21				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	28
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	S1				
Immobile n.	22				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	S1				
Immobile n.	23				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	30
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	S1				
Immobile n.	24				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	31
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		11 metri quadri	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	S1				
Immobile n.	25				
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	32

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE		N. civico 21-77
Piano	S1		
Immobile n. 26			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 33
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE		N. civico 21-77
Piano	S1		
Immobile n. 27			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 34
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	10 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE		N. civico 21-77
Piano	S1		
Immobile n. 28			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 35
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	11 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE		N. civico 21-77
Piano	S1		
Immobile n. 29			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 36
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE		N. civico 21-77
Piano	S1		
Immobile n. 30			
Comune	I726 - SIENA (SI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella 646	Subalterno 37
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE		N. civico 21-77
Piano	S1		
Immobile n. 31			
Comune	I726 - SIENA (SI)		

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 46
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		16 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 21-77
Piano	S1			
Immobile n.	32			
Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 47
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 21-77
Piano	S1			
Immobile n.	33			
Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 48
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 21-77
Piano	S1			
Immobile n.	34			
Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 49
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 21-77
Piano	S1			
Immobile n.	35			
Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 50
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 21-77
Piano	S1			
Immobile n.	36			
Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 51
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 21-77
Piano	S1			

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8

del 14/10/2022

**Immobile n. 37**

Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 52
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 21-77
Piano	S1			

**Immobile n. 38**

Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 225
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico 59
Piano	S1			

**Immobile n. 39**

Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 227
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico 61
Piano	S1			

**Immobile n. 40**

Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 228
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		11 metri quadri
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico 61
Piano	S1			

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 53
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE P.S1-T-1-2			N. civico 21-77

**Immobile n. 2**

Comune	1726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 54
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE P.T-1-2			N. civico	21-77
Immobile n. 3					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	55
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE P.S1-T-1-2			N. civico	21-77
Immobile n. 4					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	69
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE P.S1-T-1-2			N. civico	57
Immobile n. 5					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	82
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE P.T-1-2			N. civico	21-77
Immobile n. 6					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	89
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE P.T-1-2			N. civico	21-77
Immobile n. 7					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	102
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE P.T-1-2			N. civico	21-77
Immobile n. 8					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	107
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE P.T-1-2			N. civico	21-77
Piano	T				
Immobile n. 9					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	109
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	T				

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8

del 14/10/2022

**Immobile n. 10**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 110
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 21-77
Piano	T			

**Immobile n. 11**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 111
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE P.T-1-2			N. civico 21-77

**Immobile n. 12**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 179
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 57
Piano	S1			

**Immobile n. 13**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 232
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico 61
Piano	S1			

**Immobile n. 14**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 271
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico 25
Piano	T			

**Immobile n. 15**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 270
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico 47
Piano	S1			

**Immobile n. 16**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 257
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8

del 14/10/2022

Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO P.S1-T-1-2			N. civico	47
<b>Immobile n. 17</b>					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	277
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico	53
Piano	S1				
<b>Immobile n. 18</b>					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	295
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico	51
Piano	T				
<b>Immobile n. 19</b>					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	326
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	21-77
Piano	S1-T				
<b>Immobile n. 20</b>					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	328
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico	25
Piano	S1				
<b>Immobile n. 21</b>					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	329
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico	27
Piano	S1				
<b>Immobile n. 22</b>					
Comune	I726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	366
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico	27
Piano	T				
<b>Immobile n. 23</b>					
Comune	I726 - SIENA (SI)				

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	431
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico	45
Piano	S1				
<b>Immobile n. 24</b>					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	435
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO P.S1-T-1-2			N. civico	47
<b>Immobile n. 25</b>					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	451
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO P.S1-T-1-2-3			N. civico	-
<b>Immobile n. 26</b>					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	458
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO P.T-1-2-3			N. civico	-
<b>Immobile n. 27</b>					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	459
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico	-
Piano	T				
<b>Immobile n. 28</b>					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	460
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI MONTALBUCCIO			N. civico	-
Piano	S1-T				
<b>Immobile n. 29</b>					
Comune	1726 - SIENA (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno	472
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico	-
Piano	S1				

**Ispezione telematica**

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

**Immobile n. 30**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 476
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico -
Piano	T			

**Immobile n. 31**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 486
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 57
Piano	S1			

**Immobile n. 32**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 490
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico -
Piano	S1			

**Immobile n. 33**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 492
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico -
Piano	S1			

**Immobile n. 34**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 493
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico -
Piano	S1			

**Immobile n. 35**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 505
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico -
Piano	S1			

**Immobile n. 36**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 508

### Ispezione telematica

n. T1 260417 del 17/10/2022

Inizio ispezione 17/10/2022 15:30:35

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10686

Registro particolare n. 7329

Presentazione n. 8 del 14/10/2022

Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 57
Piano	S1			
Immobile n.	37			
Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	646	Subalterno 509
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PAOLO FRAJESE			N. civico 57
Piano	S1			

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

### Sezione D - Ulteriori informazioni

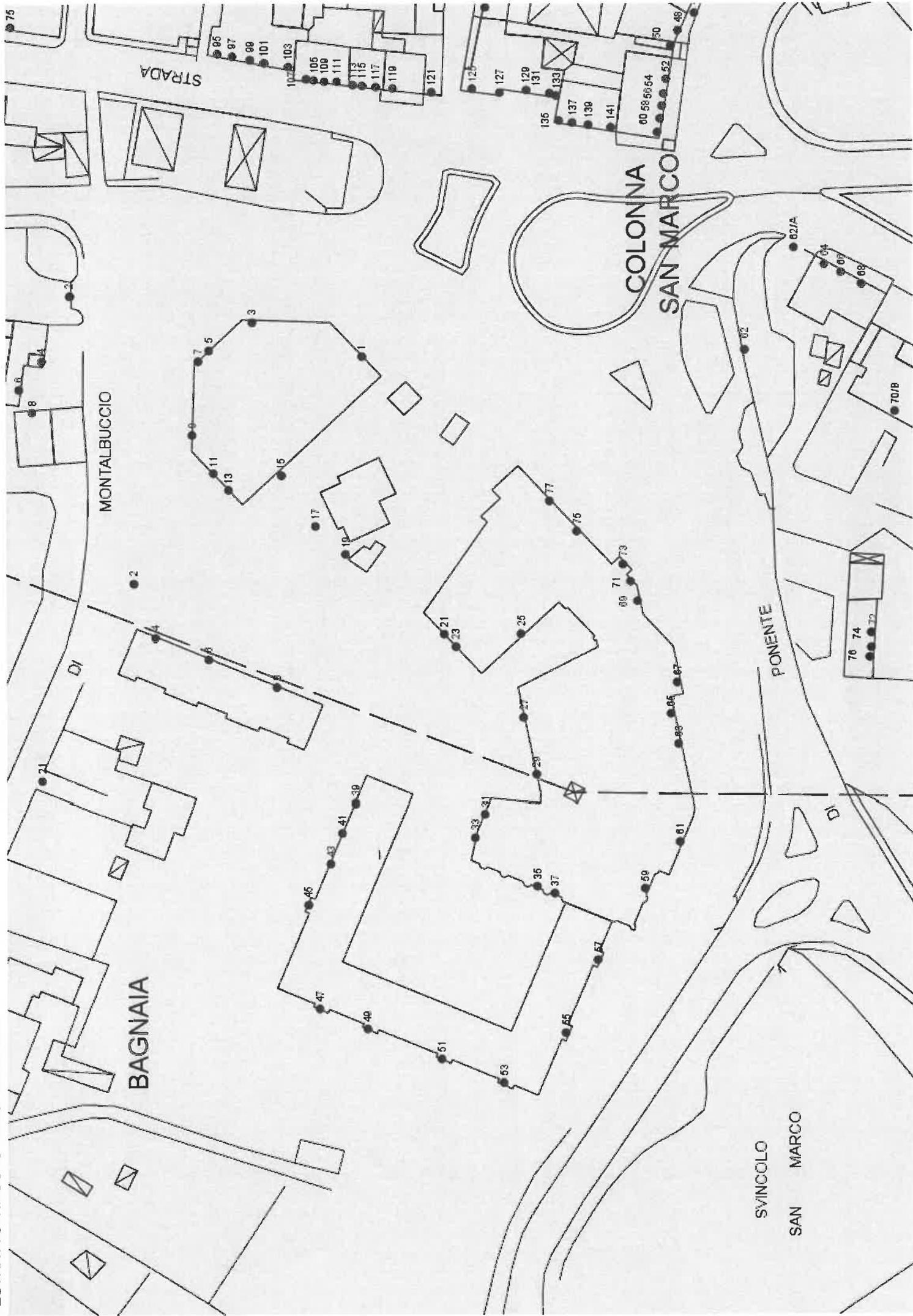
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Allegato **25** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

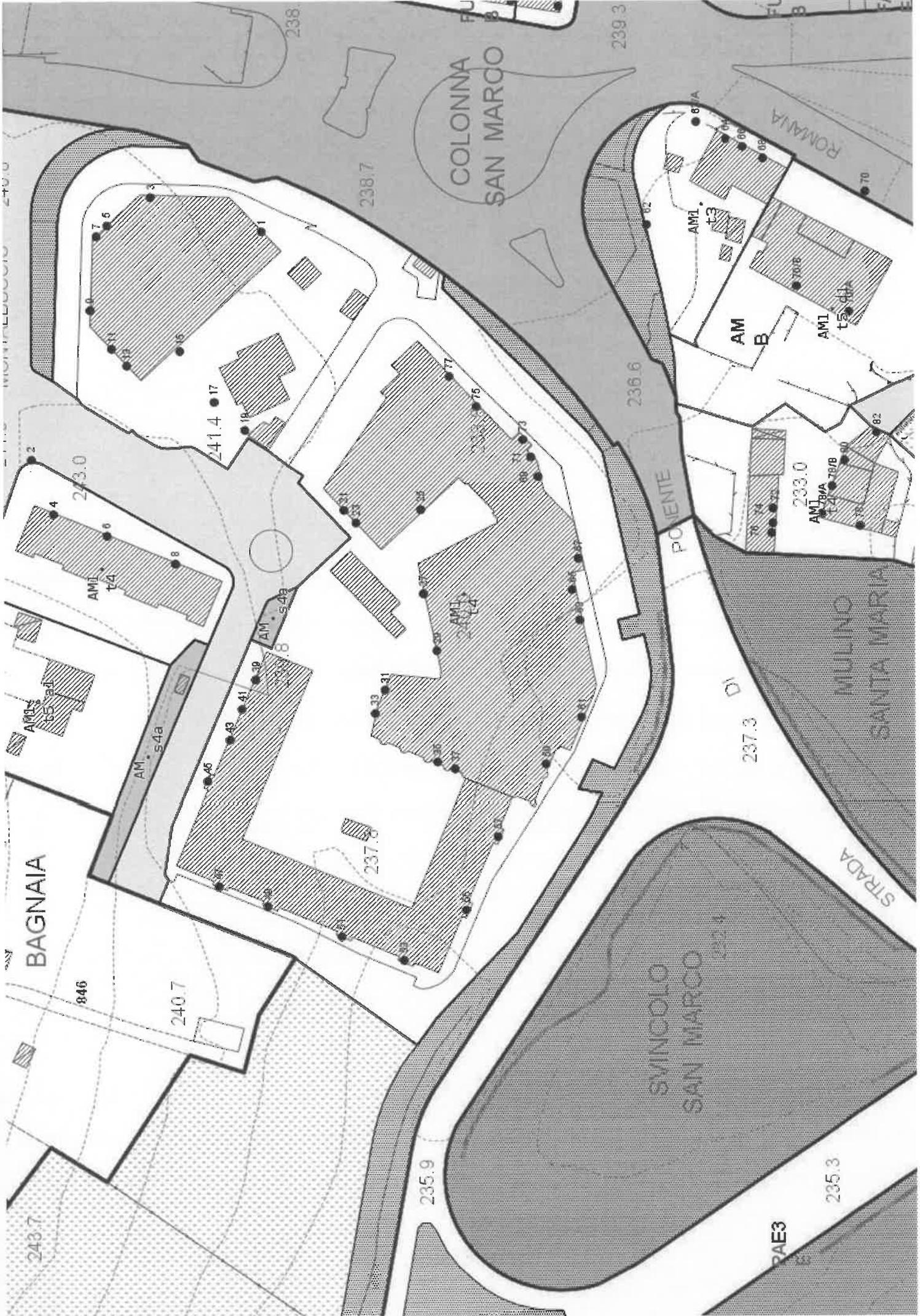
## **CARTE DEI VINCOLI**

Scala 1:1000

ESTRATTO VINCOLO PAESAGGISTICO



## **ESTRATTI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE**



## PIANO OPERATIVO

**Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata**

Superficie area: 15182 mq

**NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA**

Sottosistemi funzionali del territorio urbanizzato, sottosistemi ambientali e insediativi del territorio rurale	sottosistema funzionale delle Aree Miste - Aree Miste 1 (AM1)
Interventi	disciplina di intervento di tipo 4 (t4)
Zone territoriali omogenee	B

**Sottosistemi funzionali del territorio urbanizzato, sottosistemi ambientali e insediativi del territorio rurale****sottosistema funzionale delle Aree Miste - Aree Miste 1 (AM1)**

- [Art. 59 Aspetti generali dei tessuti](#)
- [Art. 60 Interventi, sistemazioni ed attrezzatura degli spazi pertinenziali degli edifici nel territorio urbanizzato](#)
- [Art. 77 Discipline generali delle Aree Miste \(AM\)](#)
- [Art. 78 Le Aree Miste 1 \(AM1\)](#)

**Interventi**

- [Art. 26 Disposizioni generali per gli interventi](#)
- [Art. 27 Disciplina degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente](#)
- [Art. 38 Disposizioni per opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia](#)

**disciplina di intervento di tipo 4 (t4)**

- [Art. 31 Disciplina di intervento di tipo 4 \(t4\)](#)

**Zone territoriali omogenee**

- [Art. 3 Zone territoriali omogenee](#)

**B****Art. 3 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, le Zone territoriali omogenee sono individuate nelle Tavole di progetto del P.Q. (1:2.000 e 1:10.000).

**Art. 26 Disposizioni generali per gli interventi**

1. Il P.O. regola gli interventi e le opere ammissibili sul patrimonio edilizio esistente attraverso l'articolazione in tipi della disciplina degli interventi di cui al presente Titolo.
2. Fermo restando che le opere e gli interventi realizzabili sugli edifici sono individuate in base ai tipi della disciplina di intervento attribuiti dal piano, il riferimento alle categorie di intervento come definite dal Testo Unico dell'Edilizia e dalle norme regionali per il governo del territorio rimane indispensabile per l'individuazione dei necessari titoli abilitativi, per la qualificazione degli abusi edilizi, per il calcolo degli oneri di costruzione e per tutti gli altri scopi eventualmente previsti dalla legge.
3. Per la *gestione degli insediamenti esistenti* le Tavole del P.O., in riferimento agli edifici, ai complessi edilizi e agli spazi aperti, riportano i tipi di discipline d'intervento ammessi, in particolare:
  - per gli edifici, i complessi e gli spazi aperti, in relazione al riconoscimento del loro valore architettonico, storico e testimoniale, le Tavole del P.O. riportano, attraverso un perimetro e sigla numerica, il riferimento alle Schede normative degli edifici censiti come beni storico architettonici, allegare alle presenti Norme, per i quali si dovranno osservare le disposizioni del successivo art. 54;
  - qualora, per edifici, complessi e spazi aperti nel territorio rurale non sia riportata alcuna sigla corrispondente ad un tipo di disciplina di intervento, si intendono ammessi tutti gli interventi alle condizioni definite al Titolo VIII e riferiti al patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, secondo la destinazione d'uso esistente;
  - gli edifici non ultimati per i quali sono decaduti i titoli abilitativi e ai quali nelle tavole del P.O. non è attribuita alcuna disciplina di intervento, sono da considerare esistenti e sottoposti alla disciplina di intervento t4 solo nei casi in cui almeno sia stato completato l'involucro edilizio, come definito ai sensi dell'art. 33 del D.P.G.R. 39/R; non sono da considerare tali gli edifici privi dei tamponamenti esterni, ancorché dotati di copertura;
  - per edifici, manufatti e pertinenze in ambito urbano attraverso perimetrazione e sigla di colore nero si individua il tipo di disciplina di intervento attribuita.
4. Nel caso di edifici, manufatti e pertinenze destinati a spazi e attrezzature di servizio pubbliche (indicati con la lettera s), sempreché essi siano privi di particolare pregio o di valore storico-testimoniale, qualora non sia riportata alcuna sigla corrispondente ai tipi di disciplina di intervento attribuiti dal presente P.O., si intendono ammessi tutti gli interventi che si rendano necessari in ragione delle funzioni e delle esigenze riferite alle attività svolte.
5. Gli interventi di *trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio* sono individuati da apposita perimetrazione e sigla che rinvia alla specifica disciplina contenuta nella Parte III delle presenti Norme.

## Art. 27 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 P.O. individua i tipi di disciplina d'intervento da osservare per il patrimonio edilizio esistente in tutto il territorio comunale, differenziati per gruppi come di seguito elencati:
  - **t1 - Disciplina di intervento di tipo 1:**
    - 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 statali e/o regionali sono sottoposti preventivamente al parere della competente Soprintendenza, come indicato al successivo art. 28;
  - **t2 - Disciplina di intervento di tipo 2:**
    - edifici e complessi edilizi di valore storico e interesse documentale, sulla base del riconoscimento critico effettuato dalla letteratura di settore e dallo stesso P.O. e per i quali

gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo conservativo, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali, sono consentiti a condizione che siano osservate le limitazioni di cui al successivo art. 29, finalizzate a garantire la loro adeguata tutela;

■ **t3 - Disciplina di intervento di tipo 3:**

- 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 senese;
- 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 edilizia conservativa, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali, a condizione che siano osservate le limitazioni di cui al successivo art. 30;

■ **t4 - Disciplina di intervento di tipo 4:**

- 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 realizzati a seguito dell'applicazione del presente Piano Operativo e del R.U. previgente;

la disciplina di tipo 4 consente gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo, fino alla demolizione e ricostruzione fedele dell'intero edificio e gli interventi pertinenziali, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali, comunque alle condizioni e limitazioni di cui al successivo art. 31;

■ **t5 - Disciplina di intervento di tipo 5:**

- 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 ricostruttiva e quelli di addizione volumetrica, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali, alle condizioni e alle limitazioni di cui al successivo art. 32;

■ **t6 - Disciplina di intervento di tipo 6:**

- edifici e complessi edilizi di formazione recente e quelli appartenenti a tessuti urbani specializzati a carattere prevalentemente produttivo/terziario, per i quali, oltre alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sono consentite, come definite dalle vigenti norme regionali, la sostituzione edilizia degli edifici esistenti e le addizioni volumetriche agli edifici produttivi esistenti;

per tali interventi, oltre ai limiti stabiliti dal successivo art. 33, si dovranno comunque rispettare le discipline riferite ai sottosistemi o tessuti e le eventuali specifiche condizioni lì definite.

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 statali e regionali, comunque osservando i limiti ai mutamenti di destinazione d'uso e al frazionamento delle unità immobiliari disposti dalle presenti Norme.

Sul patrimonio edilizio esistente sono altresì sempre consentiti gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei

disabili gravi ivi residenti, anche se comportano aumento dei volumi esistenti. Tali interventi devono essere comunque adeguatamente motivati, anche sulla base di certificazioni mediche attestanti le condizioni necessarie al soddisfacimento delle esigenze abitative della persona residente.

3. 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, devono essere corredati 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.

## Art. 31 Disciplina di intervento di tipo 4 (t4)

1. La disciplina di intervento di tipo 4 (t4) consente l'adeguamento degli edifici esistenti con interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, 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, così come definiti dalle disposizioni regionali 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:

- a. la chiusura con infissi vetrati di portici o porticati, fermo restando il rispetto delle distanze minime;
- b. la realizzazione di 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;
- c. la realizzazione di serre solari con specifica finalità di risparmio energetico, debitamente certificata;
- d. i volumi pertinenziali di cui al successivo comma, per gli edifici residenziali;
- e. volumi tecnici fuori terra;
- f. la modifica della tipologia della copertura senza aumento del volume totale esistente.

3. Gli *interventi pertinenziali* sono consentiti unicamente per gli edifici residenziali e 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 d'uso diverso da quello accessorio agli interventi pertinenziali realizzati in applicazione del presente piano. Gli *interventi pertinenziali* previsti dalla disciplina di intervento t4 consentono la realizzazione, all'interno del resede di riferimento, di volumi accessori aggiuntivi di modesta dimensione rispetto al fabbricato di cui costituiscono pertinenza, fino al massimo del 20% del volume totale fuori terra dello stesso e comunque non superiore a 30 mq di superficie accessoria (SA): un edificio residenziale principale con disciplina di intervento t4 può dunque realizzare come volumi accessori aggiuntivi, anche accorpendo volumi accessori già esistenti che concorrono comunque alla dimensione massima consentita:

- a. autorimesse pertinenziali;
- b. ripostigli e volumi accessori in genere, che comportino la realizzazione di nuova volumetria interrata, seminterrata o fuori terra;
- c. volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

Gli interventi pertinenziali di tipo a. e b., realizzati fuori terra nel resede di riferimento, devono avere un solo piano, di altezza utile massima (HU) 2,40 ml., forma e struttura edilizia coerente con la funzione assoluta 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 così da mantenere indiscutibilmente preservato il carattere della pertinenzialità. Per la loro realizzazione dovrà essere ricercata prioritariamente una posizione visivamente poco esposta, evitando in ogni caso di impegnare vedute panoramiche.

4. Nelle parti che il P.O. definisce come sottosistema dell'urbanizzato compatto UC4, esito di piani urbanistici attuativi o comunque di progetti architettonicamente e urbanisticamente unitari, per gli edifici assoggettati alla disciplina di intervento t4 valgono le disposizioni integrative di cui al successivo art. 76, comma 3.

5. Per gli edifici con destinazione d'uso ad attività industriali ed artigianali, attività commerciali all'ingrosso e depositi posti all'interno delle aree miste (AM) è consentita la realizzazione di tettoie a supporto delle attività entro un Indice di Copertura massimo complessivo del 55% e con altezza massima di 5,50 ml.

## **Art. 38 Disposizioni per opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia**

1. Le opere, gli interventi e i manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia sono consentiti nel rispetto delle condizioni dettate all'art. 137 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e delle eventuali condizioni e limitazioni stabilite dalle presenti Norme in riferimento a specifici contesti e/o a particolari edifici e complessi.

2. Le opere, gli interventi e i manufatti di seguito elencati, da realizzare alle condizioni della legge regionale, non rilevano ai fini urbanistici ed edilizi nei limiti dimensionali qui prescritti:

- a. barbecue o caminetti - strutture di piccole dimensioni, anche dotate di cappa per convogliare i fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi, semplicemente appoggiate al suolo, con ingombro massimo di 2 mq, e altezza massima al colmo di 2 ml. per resede di pertinenza;
- b. gazebo - strutture con ingombro planimetrico a terra non superiore a 16 mq, ed altezza al colmo non superiore a 3,50 ml.; è ammesso un solo gazebo per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale;
- c. pergolati - manufatti di arredo di spazi esterni con altezza al colmo non superiore a 2,70 ml.; è ammessa anche l'installazione su terrazzi ed attici;

l'installazione di pergole ombreggianti per le auto in sosta è ammessa con le seguenti limitazioni:

- nel caso di residenze per ciascuna unità immobiliare un pergolato con ingombro planimetrico a terra di 15 mq, fino ad un massimo di complessivi 75 mq. nel caso di resede di pertinenza condominiale;
- nel caso di attività turistico-ricettive o agrituristiche nella misura di 15 mq, per ogni camera o appartamento, fino ad un massimo di complessivi 75 mq.;
- nel caso di attività commerciali al dettaglio, attività direzionali e di servizio, attività industriali ed artigianali, attività commerciali all'ingrosso e depositi nella misura corrispondente alla dotazione minima richiesta per la sosta stanziale;

d. piccoli depositi, da collocare a terra nei giardini e resede pertinenziali, per attrezzi in legno - strutture costituite da un assemblaggio di elementi in legno a costituire un manufatto a pianta quadrilatera, appoggiate ed eventualmente ancorate al suolo - con ingombro massimo di 6 mq, per unità immobiliare e altezza utile di 2,20 ml.; nel caso di pertinenze condominiali è consentito coprire una superficie di ingombro massima complessiva di 30 mq,

3. L'istallazione dei manufatti elencati nel presente articolo non preclude la realizzazione di altri manufatti privi di rilevanza urbanistica-edilizia aventi le caratteristiche richieste dalla legge ed è comunque soggetta alla preventiva acquisizione, se dovuta, degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati prescritti da norme e piani sovraordinati o da discipline di settore.

## Art. 59 Aspetti generali dei tessuti

1. Il territorio urbanizzato è articolato nei seguenti sottosistemi funzionali, riprendendo quanto individuato dal Piano Strutturale:

- Centro storico (CS)
- Propaggini del centro storico (PR)
- Urbanizzato compatto (UC)
- Aree Miste (AM)
- Filamenti Urbani (FU).

2. I sottosistemi funzionali degli insediamenti sono stati articolati in tessuti insediativi, intesi come ambiti con caratteristiche omogenee prevalenti, quali il principio insediativo, la tipologia edilizia, la densità, la matrice e il valore storico ed architettonico, la caratterizzazione funzionale. La tavola del P.Q. in scala 1: 15.000 consente una lettura d'insieme dei tessuti insediativi. I medesimi sono individuati nelle Tavole di progetto a scala di maggior dettaglio mediante una sigla alfanumerica composta da due lettere che indicano l'appartenenza a uno dei sottosistemi e da un numero che individua le eventuali tipologie di tessuto di ciascun sottosistema.

3. Per ciascun sottosistema la disciplina del presente Titolo contiene:

- una breve descrizione delle caratteristiche urbanistiche ed edilizie;
- le dimensioni medie, espresse in superficie edificata SE, delle unità immobiliari derivabili da frazionamento;
- eventuali altre prescrizioni o interventi ammessi in relazione allo specifico contesto;
- la possibilità o meno della monetizzazione dei parcheggi per la sosta stanziale e di relazione.

4. All'interno di ciascun tessuto, in ragione delle caratteristiche morfologico-insediative dei diversi contesti, sono indicate:

- la disciplina di intervento prevalente attribuita al Tessuto, con riferimento alla Parte I, Titolo III delle presenti Norme; qualora per un edificio o per una porzione di tessuto siano ammesse discipline di intervento diverse da quella indicata come prevalente, le stesse sono specificate con apposita sigla sulle Tavole di progetto del P.Q.;
- le destinazioni d'uso ammissibili; qualora per un edificio o per una porzione di tessuto nelle Tavole di progetto del P.Q. siano indicate specifiche destinazioni d'uso, queste sono da intendersi come ammesse in via esclusiva;
- le tipologie degli esercizi commerciali ammessi.

All'interno di ciascun tessuto sono sempre consentiti, oltre alle destinazioni d'uso ammesse negli articoli di riferimento, compatibilmente alle caratteristiche tipologiche e strutturali dell'edificio, le destinazioni d'uso per spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, di cui al precedente art. 15.

5. All'interno del sottosistema del centro storico sono state individuate "fabbriche e complessi" singolari (CS3), costituite da una serie di emergenze sia tipologiche che funzionali, per lo più di valenza pubblica, che fanno eccezione ai tessuti dove si collocano. Tali fabbriche e complessi sono individuati nelle Tavole di progetto del P.Q. con numerazione progressiva e disciplinati con normativa specifica al successivo art. 65.

## **Art. 60 Interventi, sistemazioni ed attrezzatura degli spazi pertinenziali degli edifici nel territorio urbanizzato**

---

1. Gli interventi di sistemazione ed attrezzatura degli spazi esterni pertinenziali sono riferiti alle aree che costituiscono pertinenza degli edifici all'interno degli ambiti urbanizzati.

2. Gli interventi nei sottosistemi del Centro storico (CS) e delle Propaggini (PR) devono essere finalizzati in generale a mantenere lo spazio aperto esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale. In particolare gli interventi sugli spazi aperti (giardini, aie, orti, cortili, ecc.) di edifici e complessi di matrice storica, devono garantire la conservazione e l'eventuale ripristino di detti spazi e dei singoli elementi costitutivi originari, con particolare riguardo ad elementi quali pavimentazioni, pozzi, cancellate, recinzioni, filari, edicole, fontane, panchine in muratura, roste, lapidi, stemmi, filari, muri a retta ed altre opere murarie, siepi ed altre singolarità vegetali. Nel rifacimento e la manutenzione degli stessi si deve prevedere di utilizzare materiali e tecnologie quanto possibile simili a quelli originari.

3. Al fine di schermare le auto in sosta è consentita l'installazione di manufatti privi di rilevanza edilizia di cui all'art. 38 delle presenti Norme.

Sono ammesse altresì le tettoie fotovoltaiche, ovvero quelle in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli e dai relativi sistemi di supporto, sostenuta da strutture leggere (legno o metallo), libere da tutti i lati e poste in maniera isolata nel resede di pertinenza, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nel caso di edifici residenziali devono avere ingombro planimetrico a terra non superiore a 15 mq. per ogni unità immobiliare; la realizzazione deve essere riferita all'intero complesso edilizio e subordinata alla presentazione di un progetto unitario, fino ad un massimo di complessivi 75 mq.;
- nel caso di edifici con destinazione d'uso turistico-ricettiva o agrituristici è consentita la installazione di una tettoia per ogni camera o unità immobiliare/abitativa, con ingombro planimetrico a terra non superiore a 15 mq., fino ad un massimo di complessivi 75 mq.;
- l'altezza utile (HU) di tali manufatti non dovrà essere superiore a 2,70 ml.; è sempre ammessa la sporgenza massima di 0,20 ml. per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta massima consentita;
- la struttura non può essere tamponata;
- la pavimentazione è ammessa in semplice terra battuta o manto di ghiaia pressata o con la tecnica della ghiaia lavata se utilizzata anche per i percorsi carrabili.

4. La realizzazione di piscine è consentita limitatamente ai sottosistemi funzionali dell'Urbanizzato compatto (UC) e dei Filamenti urbani (FU). La superficie della vasca non potrà essere superiore al 10% di quella del resede e comunque non superiore a 60 mq. Non è consentita la realizzazione di piscine su aree con pendenze maggiori del 10%. La costruzione della piscina dovrà inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- la profondità massima non dovrà superare 1,80 ml.;
- la forma dell'invaso dovrà essere quadrata o rettangolare ad eccezione dei casi in cui potrà adeguarsi alle caratteristiche del sito allo scopo di minimizzare i movimenti di terra;
- il rivestimento della vasca dovrà integrarsi con il contesto e scelto nelle tonalità neutre dei colori della sabbia o, in alternativa, nelle tonalità del verde, dal grigio verde al verde bottiglia;
- eventuali pavimentazioni perimetrali dovranno avere una larghezza massima di 1 ml. ed essere realizzate in lastre di pietra locale o in cotto o legno, mentre uno solo dei lati minori potrà essere pavimentato per una profondità di 3 ml.; nel caso di piscine a servizio di strutture turistico-ricettive valgono comunque le disposizioni della L.R. n. 8 del 09/03/2006 e s.m.i. e relativi Regolamenti attuativi;

- l'approvvigionamento idrico non dovrà in alcun modo dipendere dalla rete acquedottistica comunale; inoltre l'uso dell'acqua di eventuali pozzi privati dovrà essere limitato esclusivamente al riaboccamento del livello dovuto alla perdita di esercizio.

5. È consentita la realizzazione di recinzioni con forme e disegno semplice in ferro o legno verniciato e muretto di sostegno in muratura in pietra e/o mattoni a faccia vista o intonacata, oppure con siepi vive; esclusivamente per le parti non visibili da spazi pubblici sono ammesse anche recinzioni in rete metallica zincata o plastificata sostenuta da profilati metallici leggeri e siepe viva all'interno del resede. La recinzione potrà avere altezza massima di 2 m., che nel caso di dislivello alla base dovrà essere misurata alla quota inferiore.

6. Il sistema di illuminazione delle aree di pertinenza dovrà essere concepito in virtù del criterio del contenimento dell'inquinamento luminoso; sono da privilegiare pertanto soluzioni che prevedono la predisposizione di elementi illuminanti installati sulle pareti dei fabbricati con luce schermata verso l'alto, elementi a stretto contatto con il terreno o direttamente in esso collocati e comunque sempre opportunamente schermati verso l'alto.

7. Eventuali fonti, fontanili, lavatoi, pozzi, cisterne e manufatti assimilabili di interesse storico, presenti nei resede anche se non specificamente individuati nelle Tavole del P.Q., sono da considerare soggetti alla disciplina di intervento t2, senza possibilità di mutamento di destinazione d'uso.

## Art. 77 Discipline generali delle Aree Miste (AM)

---

1. Il sottosistema funzionale delle Aree Miste comprende tessuti caratterizzati da un edificato prevalentemente con tipologia a capannone per attività commerciali, artigianali o industriali. La loro distribuzione nel territorio, in aree di fondovalle, segna lo sviluppo che la città ha avuto nel tempo, evidenziando le fasi del progressivo trasferimento delle piccole attività produttive e commerciali presenti nel centro storico verso siti più adatti alle moderne esigenze di gestione.

2. Nel sottosistema delle Aree Miste (AM), l'intervento di frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti e degli edifici per cui il P.Q. prevede la categoria funzionale residenziale a) è sempre ammesso.

3. Per le funzioni ammesse nel sottosistema, in caso di mutamento della destinazione d'uso e/o di frazionamento degli edifici esistenti, la dotazione minima dei parcheggi privati, di cui all'art. 18, può essere monetizzata, mentre i parcheggi di relazione per le attività commerciali, di cui all'art. 19, devono essere sempre reperiti.

4. Nel sottosistema delle Aree Miste (AM) non è consentito l'accorpamento di strutture di vendita che dia luogo a superfici di vendita superiori a 1.500 mq.

## Art. 78 Le Aree Miste 1 (AM1)

---

1. Sono gli ambiti dove sono presenti principalmente attività terziarie, sia commerciali che direzionali e attrezzature di interesse collettivo, ma anche quote di residenza; questo insieme di funzioni connota queste aree, poste in prossimità del centro, come poli urbani, grandi attrattori di flussi di traffico e di persone. Il tessuto delle Aree Miste 1 (AM1) presenta tuttavia caratteristiche frammentarie, derivanti da interventi molto recenti e non sempre coordinati, spesso di ristrutturazione urbanistica.

2. I tipi di disciplina di intervento attribuiti dal P.Q. agli edifici ed ai relativi spazi aperti appartenenti al tessuto delle Aree Miste 1 (AM1) sono individuati con apposita sigla sulle Tavole di P.Q.

3. All'interno del tessuto delle Aree Miste 1 (AM1), salvo i casi per i quali si prescrivono le specifiche destinazioni d'uso eventualmente attribuite dalle Tavole di progetto del presente P.O., sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Artigianale di servizio (b3), Commerciale al dettaglio (c1), Direzionale e di servizio ad eccezione della sottocategoria e4.

---

Allegato **27** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**



COMUNE DI SIENA

N. 29604 della pratica edilizia

Anno 2004

CONTROLLATO  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRETTORE

Vista la domanda presentata in data 29/01/2002 protocollata al n. 5325 dalle societa'

medesime dai rispettivi Legali Rappresentanti, con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e realizzazione parcheggio interrato nella lottizzazione con destinazione d'uso direzionale/commerciale, servizi e attrezzature di uso pubblico e residenza in S. A, di cui al piano attuativo di un'area (4 comparti) posta in Loc. Colonna S. Marco "Progetto Norma 1.4";

Richiamate le deliberazioni consiliari n. 252 del 19/10/1999 e n. 84 del 28/03/2000 relative, rispettivamente, alla adozione ed approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione dell'intervento 1 del Progetto Norma 1.4 Colonna S. Marco;

Vista la deliberazione C.C. n. 274 del 23/09/03, relativa a: "Progetto Norma 1.4 Colonna S. Marco - Piano Urbanistico Attuativo - Schema di convenzione - Modifica";

Visto il progetto allegato alla domanda;

Visto il parere della Sez. Edilizia Privata e Vigilanza Edilizia;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia e C.E.I. nella seduta del 20/02/2003: "Alla luce della presentazione delle integrazioni richieste la Commissione Edilizia esaminato il progetto esprime PARERE FAVOREVOLE in quanto la soluzione proposta risulta conforme alle norme di P.R.G..

La Commissione Edilizia Integrata esprime PARERE FAVOREVOLE in quanto la soluzione progettuale proposta si inserisce in maniera consona allo stato dei luoghi. Si precisa che i marciapiedi e tutti i camminamenti dovranno rimanere interamente percorribili senza interposizioni di recinzioni o barriere.



## COMUNE DI SIENA

L'

si adeguano e concordano con il

parere della C.E.I.\*;

Visto il parere espresso dal Settore POLIZIA MUNICIPALE - U.O. Mobilità e Traffico - con nota del 6/11/2002 (Prot. 239/spec.) ed il successivo nulla osta di cui alla nota del 18/03/2003 (Prot. 39/03), che si allegano in copia alla presente;

Visto il parere favorevole condizionato del Settore TECNICO AMBIENTALE - P.O. Manutenzione Strade - di cui alla nota del 21/05/2002 (Prot. Spec. n. 1853);

Visti i pareri della TELECOM, del Consorzio INTESA e dell'ACQUEDOTTO DEL FIORA di cui alle note, rispettivamente, del 30/01/2002 (Prot. n. 000086), del 31/07/2002 (Prot. n. 11835) e del 21/08/2002 (Prot. n. 125/P);

Visto il nulla osta del COMANDO PROVINCIALE VV.FF. - Ufficio Prevenzione - di cui alla nota del 29/11/2002 (Prot. n. 12334), che si allega in copia alla presente;

Vista la dichiarazione con la quale il Geom. comunica di aver assunto la direzione dei lavori;

Vista la L. 1150/1942 e successive integrazioni e modificazioni, la L.10/1977, la L.R. 52/1999 come modificata ed integrata dalla L.R. 43/2003, il Regolamento Edilizio ed il P.R.G.;

Visto l'art. 9 lett. f) della L. 10/77 e l'art. 23, co. 1 lett. b) della L.R. 43/03;

Considerato che in data 07/03/2003 è stata trasmessa alla Soprintendenza per i BB.AA di Siena l'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/99, come sostituito attualmente dall'art. 159 del D.Lgs. 42/2004, rilasciata in data 25/02/2003 e che la stessa Soprintendenza entro i 60 giorni successivi non ha ritenuto di annullare l'autorizzazione sopracitata;

Visto l'atto di convenzione stipulato in data 29/07/2004, Rep. n. 40885 - Racc. n. 14598, ai rogiti Notaio Dottor Riccardo Coppini, registrato a Siena il 24/08/2004;

Vista la fidejussione n. 0330.0712199.59 del 28/07/2004 della Comp. FONDIARIA - SAI (Ag. di Monteverchi) di Euro 1.114.866,00 prestata a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione sopracitata;



## COMUNE DI SIENA

Vista la L. 127 del 15.5.1997 art. 6, comma 2 lettera f);

### CONCEDE

in attuazione della convenzione meglio citata in premessa ai lottizzanti: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (P.I. \_\_\_\_\_) con

sede in \_\_\_\_\_, "E \_\_\_\_\_

in \_\_\_\_\_ Loc. \_\_\_\_\_

F \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ residenti in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , la facoltà di eseguire le opere di urbanizzazione primaria e realizzazione parcheggio interrato nella lottizzazione con destinazione d'uso direzionale/commerciale, servizi e attrezzature di uso pubblico e residenza in STRADA DI PESCAIA. di cui al piano attuativo di un'area (4 comparti) posta in Loc. Colonna S. Marco "Progetto Norma 1.4", in conformità al progetto a firma dell'Ing. F \_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_, costituito da n. 20 tavole e relazione illustrativa che si allegano quale parte integrante del presente atto, alle condizioni di seguito indicate e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi:

Art. 1 - Ai sensi dell'art. 2 della L.R. 52/1999 come modificata ed integrata dalla L.R. 43/2003, i lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione ed ultimati entro tre anni dalla data stessa e, comunque, non oltre quattro anni da tale data. Ad ultimazione dei lavori, nei casi previsti dall'art. 11 della L.R. 52/99 come modificata dalla L.R. 43/2003, l'opera dovrà essere resa agibile.

Art. 2 - Il concessionario è tenuto alla osservanza delle leggi e dei regolamenti, anche locali, alle prescrizioni del P.R.G., nonché alla osservanza



## COMUNE DI SIENA

dei seguenti obblighi:

a) ad eseguire i lavori in conformita' al progetto approvato.

b) a comunicare la data di inizio dei lavori, previo adempimento degli obblighi richiamati all'art. 6, comma 5 bis, della L.R. 52/99 come modificata dalla L.R. 43/03.

c) a tenere depositata la concessione nel cantiere di lavoro.

d) ad affiggere nel cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, nella quale siano indicati gli estremi per la individuazione dell'intervento.

Art. 3 - Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in c.a. normale o precompresso, od a strutture metalliche, il concessionario e' tenuto alla osservanza delle norme contenute negli artt. 1 e 4 della L. 1086/1971 e dovra' comunque essere redatta e depositata presso l'Uff. Regionale per la Tutela del Territorio di Grosseto e Siena, a lavori ultimati, la relazione di cui all'art. 5 della L.R. 88/1982.

Art. 4 - Il concessionario e' tenuto, prima dell'inizio dei lavori, a prendere contatti con l'ACQUEDOTTO DEL FIORA SpA, Cons. INTESA, TELECOM, Settore TECNICO AMBIENTALE (P.O. Manutenzione Strade) osservandone le relative prescrizioni contenute nelle note meglio richiamate in premessa, che si allegano in copia alla presente.

Art. 5 - La presente concessione non consente alcuna occupazione di suolo pubblico, che non sia preventivamente autorizzata.

Art. 6 - Il concessionario e' tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori entro il termine previsto della presente concessione e salvo accertamento da parte del Comune.

Art. 8 - Non potra' aversi attestazione di agibilita' senza la certificazione di cui all'art. 11 della L.R. 52/1999 come modificata ed integrata dalla L.R. 43/2003, a compimento degli obblighi di cui all'art. 2 della L. 64/1974 (legge per zone sismiche), nonche' quelle di cui all'art. 17 della L. 373/76 per il contenimento energetico e successivi Regolamenti applicativi.



## COMUNE DI SIENA

Dovra' essere provveduto a presentare la dichiarazione di conformita' dell'impianto a regola d'arte, ai sensi dell' art. 9 della L. 46/1990, nonche' adempiuto agli obblighi previsti dal comma 1 dell'art. 52 della L. 47/85 e successive modificazioni circa l'iscrizione in Catasto dell'unita' immobiliare di cui trattasi.

Siena, li lunedì 20 settembre 2004

### **II RESPONSABILE INCARICATO**

**P.O. Sez. Edilizia Privata e Vigilanza Edilizia**

(Arch. \_\_\_\_\_)

*[Handwritten signature]*



## COMUNE DI SIENA

pratica edilizia n.29604

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la legge Regionale 2/11/1979, n.52 di sub-delega ai Comuni delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali, come modificata dalla Legge Regionale 19/04/1993, n.24 e di cui al Decreto Legislativo 29/10/1999, n.490 ( Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n.352;

Visto l'art.6 , comma 2 lettera f) della legge 15/05/1997 n.127 sulle attribuzioni ai dirigenti dei provvedimenti di gestione degli atti in materia di edilizia nonche' la delibera di G.M. 1725 dell'8/10/1997, quale atto generale di indirizzo di cui alla citata L.127/1997, dove viene stabilito che il dirigente del Servizio Edilizia e Concessioni provveda al rilascio di tutti gli atti relativi al vincolo paesaggistico e ambientale ai sensi della L. 1497/1939 e L. 431/85 , come sostituito dal citato Decreto legislativo;

Visto il parere espresso nel senso sottospecificato dalla Commissione Edilizia Integrata di cui all'art.4 della L.R. 24/93, relativo alla domanda presentato in data 29/01/2002 da \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ di urbanizzazione primaria in \_\_\_\_\_

Preso atto che la stessa Commissione Edilizia Integrata si e' espressa in data 20/02/2003 con il seguente parere:

Alla luce della presentazione delle integrazioni richieste la Commissione Edilizia esaminato il progetto esprime parere favorevole in quanto la soluzione proposta risulta conforme alle norme di P.R.G;

La Commissione Edilizia Integrata, esprime parere favorevole in quanto la soluzione progettuale proposta si inserisce in maniera consona allo stato dei luoghi. Si precisa che i marciapiedi e tutti i camminamenti, dovranno rimanere interamente percorribili senza interposizioni di recinzioni o barriere.

L' Arch. \_\_\_\_\_

### A U T O R I Z Z A

per quanto di competenza ai sensi dell'art.151 del Decreto Legislativo 490/99, in ordine al progetto e alle opere necessarie sopraindicate.

Dispone di trasmettere la presente autorizzazione e gli elaborati del progetto, al Ministero per i beni Culturali ed Ambientali ai sensi del Decreto Legislativo 490/99 , tramite la Soprintendenza per i BB.AA. di Siena.

Il Ministero ai sensi del 4<sup>a</sup> comma dell'art.151 del citato Decreto Legislativo, puo'



COMUNE DI SIENA

con provvedimento motivato, annullare la presente autorizzazione entro sessanta giorni successivi alla relativa comunicazione.

SIENA, li 25 febbraio 2003

Il Responsabile del Servizio  
Arch. C



COMUNE DI SIENA

**CONTROLLATO**  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**N. 46904 della pratica Edilizia Anno 2007**

### **IL DIRETTORE**

Vista la concessione edilizia n. 29604 del 20/09/2004 rilasciata ai lottizzanti

.....  
.....  
.....

per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e realizzazione parcheggio interrato nella lottizzazione con destinazione d'uso direzionale/commerciale, servizi e attrezzature di uso pubblico e residenza in STRADA DI PESCAIA, di cui al piano attuativo di un'area (4 comparti) posta in LOC. COLONNA S. MARCO (Progetto Norma 1.4);

Vista la domanda presentata in data 12/09/2007 (atti 45460) dalle Società' concessionarie

.....  
.....  
.....

§ ..... con la quale viene richiesta una proroga di 1 (uno) anno al fine di poter procedere alla ultimazione dei lavori;

Vista la relazione tecnica allegata alla domanda suddetta a firma del direttore dei lavori, Geom. ...., esplicativa dei ritardi che non hanno consentito l'ultimazione dei lavori;

Visto il parere dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive;

Visto l'art. 15, co. 2, del D.P.R. n. 380/2001, nonché l'art. 77, co. 3, della L.R. n. 1 del 03/01/2005 ed il Regolamento Edilizio;

Visto l'art. 107, comma 3, lett. f) del D.Lgs. n. 267/2000;

### **PROROGA**

la concessione edilizia n. 29604 del 20/09/2004 per la esecuzione dei lavori di cui



COMUNE DI SIENA

sopra, di 1 (uno) anno con scadenza del termine per la ultimazione dei lavori in data 20/09/2008.

**SIENA, li martedì 2 ottobre 2007**

**IL RESPONSABILE INCARICATO**

**P.O. Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive**

(Arch. )



STUDIO TECNICO 2000

di -

Geometra

cell. -

## RELAZIONE

Oggetto: Opere di urbanizzazione Colonna S. Marco  
**P.E. 29604 del 20.09.2004**

In data 23.09.2000, furono iniziati i lavori.

Le prime opere furono lo sbancamento per l'apertura di una pista carrabile imbrecciata, dall'accesso sulla strada di Montalbuccio ai singoli cantieri dei comparti;

Nei singoli lotti furono eseguiti i lavori di:

- Abbattimento di alberi ;
- Demolizione dei fabbricati ivi presenti con relative recinzioni;
- Recinzione dei cantieri.

I lottizzanti avrebbero dovuto iniziare la costruzione nei singoli lotti dei relativi fabbricati, completare le opere di fondazione, almeno sino al primo solaio, e sarebbero ripresi i lavori di urbanizzazione.

La Edilfin doveva completare lo smantellamento dei basamenti residui dell'ex deposito SACSEL (deposito di idrocarburi) per la propria costruzione e per l'area di proprietà che era oggetto della strada principale di Lottizzazione.

In fase di esecuzione del completamento di cui sopra, con riferimento al sopraluogo ARPAT e relativa comunicazione al Comune di Siena, veniva richiesto di asportare il terreno ed altri materiali contaminati da idrocarburi.

Lo stesso Comune di Siena apriva una procedura amministrativa. (Entrambi i documenti vengono allegati).

Tra analisi, contro analisi, asportazione del terreno, nuove analisi ecc. si sono persi circa due anni per cui le opere di urbanizzazione sono state sospese perché non potevano proseguire.

Potranno riprendere solo quando tutti i fabbricati dell'intera lottizzazione avranno completato i locali interrati e saranno usciti fuori terra.

Allo stato attuale la bonifica di tutta la zona edificata è completata per cui si prevede che entro due mesi i lavori potranno riprendere regolarmente. I proprietari chiedono una proroga di un anno.

In fede

Il D.L. delle opere di Urbanizzazione

Siena, 03.09.2007

c.f.



P. IVA 01121020520



COMUNE DI SIENA

CONTROLLATO  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

N. 49948 della pratica Edilizia Anno 2008

**IL DIRETTORE**

Vista la concessione edilizia originaria n. 29604 del 20/09/2004 rilasciata ai lottizzanti

per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e realizzazione parcheggio interrato nella lottizzazione con destinazione d'uso direzionale/commerciale/residenziale, servizi e attrezzature di uso pubblico in STRADA DI PESCAIA, di cui al Piano Attuativo di un'area (4 comparti) posta in LOC. COLONNA S. MARCO "Progetto Norma 1.4" ed i successivi atti di cui alle pratiche edilizie n. 46904 e n. 48968;

Vista la domanda presentata in data 18/09/2008 (atti 48403) dal Sig. Bruni Giorgio in qualita' di Legale Rappresentante della Societa' "

con la quale viene richiesta una proroga di mesi 6 (sei) al fine di poter procedere alla ultimazione dei lavori;

Vista la relazione tecnica illustrativa allegata, a firma del direttore dei lavori Ing. , esplicitativa delle difficolta'/impedimenti incontrati, estranei alla volonta' dei titolari, che non hanno consentito l'ultimazione dei lavori nei termini previsti;

Dato atto che le motivazioni addotte sono da ritenersi oggettivamente fondate;



## COMUNE DI SIENA

Visto il parere dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive;

Visto l'art. 15, co. 2, del D.P.R. n. 380/2001, nonché l'art. 77, co. 3, della L.R. n. 1 del 03/01/2005 ed il Regolamento Edilizio;

Visto l'art. 107, comma 3, lett. f) del D.Lgs. n. 267/2000;

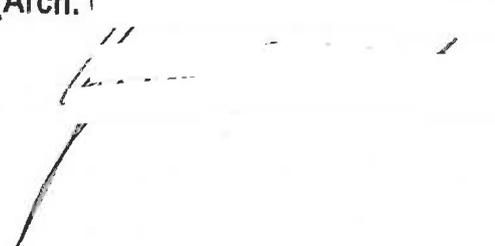
### PROROGA

la concessione edilizia n. 29604 del 20/09/2004 e i successivi atti, come individuati in premessa, per la esecuzione dei lavori di cui sopra, di ulteriori mesi 6 (sei) con scadenza del termine per la ultimazione dei lavori in data 20/03/2009.

**SIENA, li giovedì 2 ottobre 2008**

**IL RESPONSABILE INCARICATO**

**P.O. Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive**

(Arch. 



COMUNE DI SIENA

**CONTROLLATO**  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

N. 49949 della pratica edilizia

Anno 2009

**IL DIRETTORE**

Vista la domanda presentata da

..... .I.

..... otocollata al n. 48401 con la quale viene richiesto il permesso di costruire per la esecuzione dei lavori in variante alla p.e.29604/04 e successivi atti n. 46904, n. 48968 e n. 49948 nell'ambito dell'intervento di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nella lottizzazione con destinazione d'uso direzionale/commerciale, servizi ed attrezzature di uso pubblico e residenza in STRADA DI PESCAIA, di cui al piano attuativo di un'area (4 comparti) posta il Loc. Colonna S. Marco;

Richiamata la convenzione stipulata in data 29/07/04, Rep. n. 40885 - Racc. n. 14598, ai rogiti Notaio Dottor Riccardo Coppini, registrata a Siena il 24/08/04;

Vista copia conforme all'originale dell'Atto Costituzione di Servitu' stipulato in data 14/09/2007, Rep. n. 25710 - Racc. n. 10727, ai rogiti Notaio Dott. Mario Zanchi, registrato a Siena il 05/10/07 dal n. 6.291 al n. 6.300 di Registro Particolare;

Visto il progetto allegato alla domanda;

Visto il parere dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Attivita' Produttive;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia e C.E.I. nella seduta del 27/11/2008: "La Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata esprimono PARERE FAVOREVOLE in quanto non si alterano sostanzialmente aspetti ambientali e paesaggistici della zona a CONDIZIONE che prima della loro realizzazione vengano presentati particolari costruttivi degli impianti per alloggiamento gas e delle altre forniture posti all'esterno.

L'Arch. .... si adeguano e concordano con il parere della C.E.I.";



## COMUNE DI SIENA

Visto il parere favorevole condizionato viabilità'/segnaletica espresso dalla Direzione Polizia Municipale con nota del 24/02/09 (Prot. Spec. 117), che si allega in copia al presente atto;

Visto il nulla osta con condizioni della Direzione Lavori Pubblici ed Ambiente (P.O. Strade e Sottosuolo), di cui alla nota del 10/10/08 (Prot. spec. n. 3024), che si allega in copia al presente atto;

Visto il parere favorevole espresso dalla Direzione Lavori Pubblici ed Ambiente (U.O. Aree Verdi), di cui alla nota in data 11/11/08 (Prot. spec. n. 3371), allegato alla fascicolo della presente pratica edilizia;

Visto il parere favorevole sull'impianto fognario (fognatura bianca) espresso dalla Direzione Lavori Pubblici e Ambiente (Sezione Ambiente), di cui alla nota del 24/11/08 (Prot. n. 3540), che si allega in copia al presente atto);

Visto il parere preliminare su impianto idrosanitario dell'ACQUEDOTTO DEL FIORA SpA, di cui alla nota del 30/09/08 (Prot. n. 22777), che si allega in copia al presente atto;

Visto il parere favorevole alla realizzazione della rete distribuzione gas metano, di cui alla nota del Gruppo INTESA DISTRIBUZIONE S.r.l. del 07/11/08 (Prot. n. 4612), che si allega in copia al presente atto;

Visto il parere favorevole alla realizzazione della rete di illuminazione pubblica, di cui alla nota del Gruppo INTESA SpA del 26/02/09 (Prot. n. 1057), che si allega in copia al presente atto;

Vista la nota ad integrazione del 06/11/08 (atti 58043) a cura del Direttore dei Lavori, Ing. [redacted] circa il punto prevenzione incendi relativo a nulla-osta del Comando Provinciale VV.FF di Siena, allegata al fascicolo della presente pratica edilizia;

Vista la dichiarazione in data 23/02/09 di conferma nella direzione dei lavori dell'Ing. [redacted]

Vista la L. 1150/1942 e successive integrazioni e modificazioni, il D.P.R.



## COMUNE DI SIENA

n. 380/2001, nonché la L.R. n. 1 del 03/01/2005, il Regolamento Edilizio ed il P.R.G.;

Considerato che in data 12/12/2008 è stata trasmessa alla Soprintendenza per i BB.AA. e del PAESAGGIO per le Province di Siena e Grosseto l'autorizzazione di cui all'art. 159 del D.Lgs. 42/2004, rilasciata in data 09/12/2008 e che la stessa Soprintendenza entro i 60 giorni successivi non ha ritenuto di annullare l'autorizzazione sopracitata;

Visto l'art. 107, comma 3, lett. f) del D.Lgs. n. 267/2000;

### RILASCIA

ai lottizzanti: \*

il permesso di costruire per la esecuzione di lavori in variante alla p.e. 29604/04 e successivi atti n. 46904, n. 48968 e n. 49948 nell'ambito dell'intervento di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nella lottizzazione con destinazione d'uso direzionale/commerciale, servizi ed attrezzature di uso pubblico e residenza in STRADA DI PESCAIA, di cui al piano attuativo di un'area (4 comparti) posta in Loc. Colonna S. Marco, in conformità al progetto a firma dell'Ing.

costituito da n. 15 elaborati (dal n. 1 al n. 11 e lett. A-B-C-D) e 2 allegati (1.A - 2.A) che si allegano quale parte integrante del presente atto, alle condizioni di cui alla pratica edilizia sopracitata, a quelle di seguito indicate e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi:

Art. 1 - Ai sensi dell'art. 77 della L.R. 1/2005 e con riferimento all'atto di proroga n. 49948/08, i lavori devono essere ultimati entro il 20/03/2009. Ad ultimazione dei lavori, nei casi previsti dall'art. 86 della L.R. 1/2005, l'opera dovrà essere resa abitabile/agibile.



## COMUNE DI SIENA

Art. 2 - Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in c.a. normale o precompresso, od a strutture metalliche, il titolare del permesso di costruire e' tenuto alla osservanza delle norme contenute negli artt. 1 e 4 della L. 1086/1971 e dovra' comunque essere redatta e depositata presso il Comune e l'Uff. Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo e Siena, a lavori ultimati, la relazione di cui all'art. 108, comma 3, della L.R. n. 1/2005.

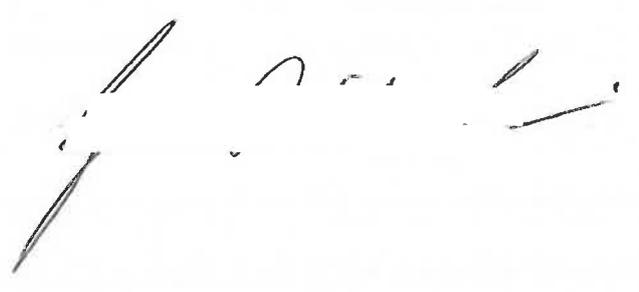
Art. 3 - Non potra' aversi attestazione di abitabilita'/agibilita' senza la certificazione di cui all'art. 86 della L.R. n. 1/2005, a compimento degli obblighi di cui all'art. 2 della L. 64/1974 (legge per zone sismiche), nonche' quelle di cui all'art. 17 della L. 373/76 per il contenimento energetico e successivi Regolamenti applicativi.

Dovra' essere provveduto a presentare la dichiarazione di conformita' dell'impianto a regola d'arte, ai sensi dell' art. 9 della L. 46/1990, provvedendo altresì al rispetto degli obblighi di certificazione sulla sicurezza degli impianti di cui al D.M. 22/01/2008, nonche' adempiuto agli obblighi previsti dal comma 1 dell'art. 52 della L. 47/85 e successive modificazioni circa l'iscrizione in Catasto dell'unita' immobiliare di cui trattasi.

**Siena, li martedì 3 marzo 2009**

**II RESPONSABILE INCARICATO**

**P.O. Sportello Unico per l'Edilizia e le Attivita' Produttive**

(Arch. )



COMUNE DI SIENA

N. 51266 della pratica edilizia

Anno 2009

CONTROLLATO  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRETTORE

Richiamata la concessione edilizia n. 29604 del 20/09/04 rilasciata ai  
lottizzanti

primaria e realizzazione parcheggio interrato nella lottizzazione con destinazione  
d'uso direzionale/commerciale, servizi e attrezzature di uso pubblico e residenza  
in STRADA DI PESCAIA di cui al piano attuativo di un'area (4 comparti) posta in  
Loc. Colonna S. Marco "Progetto Norma 1.4", in attuazione della convenzione  
stipulata in data 29/07/04, Rep. n. 40885 - Racc. n. 14598, ai rogiti Notaio Dott.  
Riccardo Coppini, registrata a Siena il 24/08/04, ed i successivi atti n. 46904, n.  
48968, n. 49948 e l'ultimo n. 49949 rilasciato in data 03/03/09 con scadenza per  
l'ultimazione dei lavori entro il 20/03/09;

Vista la domanda presentata in data 16/03/2009 protocollata al n.  
14699 da

interessate dall'intervento, per il rinnovo del permesso di costruire, limitatamente  
alle parti da ultimare coincidenti con quelle rilevabili negli elaborati tecnico/grafici  
allegati al fascicolo dell'ultimo atto in variante come sopra individuato (n.  
49949/09) e come meglio descritte nella relazione tecnica illustrativa a firma del  
direttore dei lavori, Ing \_\_\_\_\_ allegata alla presente pratica edilizia;

Dato atto, in assenza di modificazioni progettuali rispetto a quanto già definito con  
l'ultimo atto in variante, che sono da ritenere validi i pareri, compreso quello di cui  
all'art. 159 del D.Lgs 42/04, acquisiti e rilevabili da tale titolo;

Vista la relazione tecnica illustrativa allegata alla domanda;

Visto il parere dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive;





## COMUNE DI SIENA

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia e C.E.I. nella seduta del 19/03/2009: "La Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata esprimono PARERE FAVOREVOLE in quanto non si modifica quanto già approvato e quindi non si alterano sostanzialmente aspetti ambientali e paesaggistici della zona.

L'Arch. \_\_\_\_\_ to e il \_\_\_\_\_ si adeguano e concordano con il parere della C.E.I.";

Vista la L. 1150/1942 e successive integrazioni e modificazioni, il D.P.R. n. 380/2001, nonché la L.R. n. 1 del 03/01/2005, il Regolamento Edilizio ed il P.R.G.;

Visto l'art. 107, comma 3, lett. f) del D.Lgs. n. 267/2000;

### RILASCIA

ai lottizzanti:

\_\_\_\_\_ esso di costruire, a rinnovo della p.e. 29604 del 20/09/04 e successivi atti n. 46904 - n. 48968 - n. 49948 e n. 49949, limitatamente alle parti da ultimare nell'ambito dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nella lottizzazione con destinazione d'uso direzionale/commerciale, servizi ed attrezzature di uso pubblico e residenza in STRADA DI PESCAIA, di cui al piano attuativo di un'area (4 comparti) posta in Loc. Colonna S. Marco, in conformità al progetto a firma dell'Ing. \_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_, cui elaborati tecnico/grafici sono allegati al fascicolo del precedente atto in variante (n. 49949/09) ed in conformità a quanto previsto nella relazione tecnica illustrativa, a cura del direttore dei lavori, che si allega quale parte integrante del presente atto, alle condizioni di cui al titolo edilizio sopraccitato, a quelle di seguito indicate e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi:

VERBALE C.E.I.  
19/03/2009





## COMUNE DI SIENA

Art. 1, - Ai sensi dell'art 77 della L.R. n. 1/2005, i lavori devono essere ultimati entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio del presente atto. Ad ultimazione dei lavori, nei casi previsti dall'art. 86 della L.R. n. 1/2005, l'opera dovrà essere resa abitabile/agibile.

Art. 2 - Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in c.a. normale o precompresso, od a strutture metalliche, il concessionario e' tenuto alla osservanza delle norme contenute negli artt. 1 e 4 della L. 1086/1971 e dovrà comunque essere redatta e depositata presso il Comune e l'Uff. Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo e Siena, a lavori ultimati, la relazione di cui all'art. 108, comma 3, della L.R. n. 1/2005.

Art. 3, - Non potrà aversi attestazione di abitabilità/agibilità senza la certificazione di cui all'art. 86 della L.R. n. 1/2005, a compimento degli obblighi di cui all'art. 2 della L. 64/1974 (legge per zone sismiche), nonché quelle di cui all'art. 17 della L. 373/76 per il contenimento energetico e successivi Regolamenti applicativi.

Dovrà essere provveduto a presentare la dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte, ai sensi dell' art. 9 della L. 46/1990, provvedendo altresì al rispetto degli obblighi di certificazione sulla sicurezza degli impianti di cui al D.M. 22/01/2008, nonché adempiuto agli obblighi previsti dal comma 1 dell'art. 52 della L. 47/85 e successive modificazioni circa l'iscrizione in Catasto dell'unità immobiliare di cui trattasi.

Siena, li mercoledì 25 marzo 2009

**IL RESPONSABILE INCARICATO**

**P.O. Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive**

(Arch. ...)





COMUNE DI SIENA

*[Handwritten signature]*

**N. 31025/SUAP della pratica edilizia**

**Anno 2005**

**IL DIRETTORE**

Vista la domanda presentata in data 28/06/2002 con protocollo n. 33070 dalla Societa'.

esecuzione dei lavori di costruzione degli edifici del Comparto n. 1 del P.N. 1.4 Colonna di San Marco, in LOC. COLONNA S. MARCO;

Vista la nota presentata in data 04/02/2005 protocollo n. 5688 con cui viene richiesta l'intestazione della concessione anche alla

Visto l'atto di compravendita di quote sociali con riserva di proprieta' stipulato in data 08/04/2003 dal Dottor Riccardo Coppini Notaio in Siena (rep. n. 37825 - racc. n. 13117), registrato all'Agenzia delle Entrate di Siena in data 17/04/2003 al n. 941 serie 1 con il quale la Societa'

Visto il progetto allegato alla domanda;

Visto il parere dell'Istruttore Tecnico dello Sportello Unico per le Imprese;

Visto il parere del Comando dei Vigili del Fuoco di Siena - Servizio Prevenzione Incendi - espresso in data 29/11/2002 con le seguenti prescrizioni: - l'accesso al locale gruppo antincendio e apparecchi impianto sprinkler ubicato al piano interrato avvenga da spazio scoperto - siano resi disponibili i vani scala a prova di fumo presenti nell'autorimessa all'esodo - il residence sia dotato di impianto di rivelazione incendi, ed eventuali locali deposito o ripostiglio rispondano al punto 8.1 del D.M. 9/4/94 - l'area negozi sia separata dagli uffici presenti al piano terreno da strutture e porte REI 60, cosi' da costituire filtro a prova di fumo tra le due attivita' - l'uscita del vano scala degli uffici prospettante verso l'area adibita

*Ritirato in data odierna  
Siena li 10/02/2005*

ARCH. GIONI MERU

*[Handwritten signature]*

PER COPIA AD  
USO VISURA



*[Handwritten notes]*  
N° 38 ..... € 520.50



COMUNE DI SIENA

ad appartamenti e zona verde sia di dimensioni minime di mt. 2,40 - Per quant'altro non evidenziato sia rispettato il D.M. 9/4/94, il D.M. 1/2/86, il D.M. 12/4/96 ed il D.M. 10/3/98 - A lavori ultimati codesta Ditta dovra' richiedere a questo Comando visita di sopralluogo ai fini del rilascio del prescritto Certificato di Prevenzione Incendi;

Vista la dichiarazione in merito al parere dei Vigili del Fuoco a firma dell'Arch. Gioni Neri in qualita' di progettista e direttore dei lavori, pervenuta in data 25/01/2005;

Visto il parere favorevole condizionato dell'Azienda USL 7 di Siena espresso in data 18/04/2003;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia e C.E.I. nella seduta del 26/06/2003: La Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata esprimono PARERE FAVOREVOLE in quanto la soluzione proposta non altera sostanzialmente lo stato dei luoghi, a condizione che prima dell'inizio dei lavori siano presentati elaborati che rappresentino in modo piu' preciso le tonalita' cromatiche e di finitura dei paramenti murari, infissi, coperture e pavimentazioni esterne dove siano previsti per le attivita' economiche idonei spazi per le insegne, il tutto coordinandosi con i progetti dello stesso piano particolareggiato precedentemente approvato. L'Arch.

concordano con il parere della C.E.I.;

Vista la dichiarazione con la quale L'Arch. \_\_\_\_\_ comunica di aver assunto la direzione dei lavori;

Visto il parere favorevole condizionato dell'Azienda USL 7 di Siena - U.O. Igiene Industriale - Laboratorio Agenti Fisici - espresso in data 27/12/2004;

Vista la L. 1150/1942 e successive integrazioni e modificazioni, la L.10/1977, la L.R. 52/1999 come modificata ed integrata dalla L.R. 43/2003, il Regolamento Edilizio ed il P.R.G.;

Considerato che in data 25/11/2004 e' stata trasmessa alla Soprintendenza per

PER COPIA AC  
USO VISURA





COMUNE DI SIENA

i BB.AA di Siena l'autorizzazione di cui all'art. 159 del D.Lgs. 42/2004 e che la stessa Soprintendenza in data 06/12/2004 ha espresso parere favorevole;

Visto l'art. 107, comma 3, lett. f) del D.Lgs. n. 267/2000;

**CONCEDE**

alla

\_\_\_\_\_ e per essa in qualita' di  
Amministratore Unico al Sig. \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ residente ad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, alla Societa'  
\_\_\_\_\_, e per essa in qualita' di Presidente del Consiglio di  
Amministrazione ed Amministratore Delegato al Sig. \_\_\_\_\_ a  
\_\_\_\_\_ all' \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, e per essa in qualita' di amministratore Delegato al Sig.  
\_\_\_\_\_ ed alla \_\_\_\_\_

C \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_3) e per essa in qualita' di Amministratore  
Unico al Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a facolta' di eseguire i lavori di Costruzione degli edifici del Comparto 1  
del P.N. 1.4 Colonna di San Marco a destinazione Direzionale, Commerciale,  
Ricettivo e Residenziale in loc. COLONNA S. MARCO, in conformita' al progetto  
a firma dell'Arch. \_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_ costituito da n. 8  
disegni che si allegano quale parte integrante del presente atto, alle condizioni di

PER COPIA AD  
USO VISURA





COMUNE DI SIENA

seguito indicate e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi:

Art. 1 - Ai sensi dell'art. 2 della L.R. 52/1999 come modificata ed integrata dalla L.R. 43/2003, i lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione ed ultimati entro tre anni dalla data stessa e, comunque, non oltre quattro anni da tale data. Ad ultimazione dei lavori, nei casi previsti dall'art. 11 della L.R. 52/99 come modificata dalla L.R. 43/2003, l'opera dovrà essere resa abitabile e agibile.

Art. 2 - Il concessionario e' tenuto alla osservanza delle leggi e dei regolamenti, anche locali, alle prescrizioni del P.R.G., nonche' alla osservanza dei seguenti obblighi:

- a) ad eseguire i lavori in conformita' al progetto approvato.
- b) a comunicare la data di inizio dei lavori, previo adempimento degli obblighi richiamati all'art. 6, comma 5 bis, della L.R. 52/99 come modificata dalla L.R. 43/03.
- c) a tenere depositata la concessione nel cantiere di lavoro.
- d) ad affiggere nel cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, nella quale siano indicati gli estremi per la individuazione dell'intervento.

Art. 3 - Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in c.a. normale o precompresso, od a strutture metalliche, il concessionario e' tenuto alla osservanza delle norme contenute negli artt. 1 e 4 della L. 1086/1971 e dovrà comunque essere redatta e depositata presso l'Uff. Regionale per la Tutela del Territorio di Grosseto e Siena, a lavori ultimati, la relazione di cui all'art. 5 della L.R. 88/1982.

Art. 4 - Il concessionario e' tenuto, prima dell'inizio dei lavori, a prendere contatti con l'ACQUEDOTTO DEL FIORA SpA. con l'A.S.L. e con il Serv. Ecologia ed Ambiente, sia per quanto concerne l'approvvigionamento idrico del fabbricato, sia per quanto concerne lo smaltimento dei liquami.

PER COPIA AD  
USO VISURA





## COMUNE DI SIENA

Art. 5 - La presente concessione non consente alcuna occupazione di suolo pubblico, che non sia preventivamente autorizzata.

Art. 6 - Il concessionario e' tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori entro il termine previsto della presente concessione e salvo accertamento da parte del Comune.

Art. 7 - Ai sensi della L.R. 52 del 14/10/1999 come modificata ed integrata a dalla L.R. 43/2003, della L. 10/1977, nonche' per quanto previsto dalla Del. G.C. n. 135 del 10.3.2004, il contributo che il concessionario dovra' versare ammonta a complessivi EURO 500.219,45 ed e' cosi' determinato:

### ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE:

- tipo d'intervento: NUOVA COSTRUZIONE
- destinazione: DIREZIONALE - COMMERCIALE - RICETTIVO - RESIDENZIALE -

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria viene fatto riferimento alla CONVENZIONE A ROGITO DOTTOR RICCARDO COPPINI, NOTAIO IN SIENA, REP. N. 40885, RACC. N. 14598, REGISTRATA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI SIENA IN DATA 04/08/2004 AL N. 100206 SERIE 1 E TRASCRITTA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI SIENA IN DATA 03/08/2004 AL N. 5592 DI REGISTRO PARTICOLARE.

### PARTE DIREZIONALE:

- volume mc. 32.216,30
- urbanizzazione secondaria: Euro 6,19/mc x mc 32.216,30 = Euro 199.418,90
- costo di costruzione:

Euro 1.521.977,50 come risulta dal computo metrico estimativo dei lavori da eseguire a firma dell'Arch. Gioni Neri.

Aliquota 10% sul costo di costruzione: EURO 152.197,75.

### PARTE COMMERCIALE :

- volume mc. 9.153,15

PER COPIA AD  
USO VISURA





COMUNE DI SIENA

- urbanizzazione secondaria: Euro/mc 6,19 x mc 9.153,15 = Euro 56.658,00

- costo di costruzione:

Euro 577.353,40 come risulta dal computo metrico estimativo dei lavori da eseguire a firma dell'Arch. Gioni Neri.

Aliquota 5% sul costo di costruzione: EURO 28.867,67.

PARTE RICETTIVA:

- volume mc. 6.504,00

- urbanizzazione secondaria: Euro 6,19/mc x mc 6.504,00 = Euro 40.259,76

- costo di costruzione:

Euro 324.761,28 come risulta dal computo metrico estimativo dei lavori da eseguire a firma dell'Arch. [REDACTED]

Aliquota 2% sul costo di costruzione: EURO 6.495,23.

PARTERESIDENZIALE:

- volume mc. 498,30

- urbanizzazione secondaria: Euro 26,89/mc x mc 498,30 = Euro 13.399,29

- costo di costruzione:

Euro 48.714,19 come risulta dal computo metrico estimativo dei lavori da eseguire a firma dell'Arch.

Aliquota 6% sul costo di costruzione: EURO 2.922,85.

Ai sensi dell'art. 25 della L.R. 52/99 come modificata ed integrata dalla L.R. 43/2003 e deliberazione G.C. n. 526 del 29/10/2003, l'importo complessivo (oneri urbanizzazione e costo costruzione) di cui sopra viene rateizzato in 5 rate semestrali, con scadenza della prima rata all'atto del rilascio della concessione.

Per i rimanenti quattro ratei di importo complessivo di Euro 400.175,56 il concessionario ha prestato garanzia dell'importo di Euro 560.245,79 di cui Euro 160.070,23 ai sensi dell'art. 27 L.R. 52/99, come modificata ed integrata dalla L.R. 43/2003, e Delibera G. C. n. 526 del 29.10.2003, mediante fidejussione della FONDIARIA - SAI Agenzia di Montevarchi, polizza n. 0330.0712702.76 in

PER COPIA AD  
USO VISURA





COMUNE DI SIENA

data 12/01/2005, garanzia che verra' ridotta di volta in volta in corrispondenza della presentazione delle quietanze di pagamento dei ratei che verra' conservata a cura della Tesoreria Comunale. Per la prima rata il concessionario ha presentato la bolletta n. 149 con data del 14/01/2005 della Tesoreria Comunale dell'importo di Euro 100.043,89.

Art. 8 - Non potra' aversi attestazione di abitabilita' e agibilita' senza la certificazione di cui all'art. 11 della L.R. 52/1999 come modificata ed integrata dalla L.R. 43/2003, a compimento degli obblighi di cui all'art. 2 della L. 64/1974 (legge per zone sismiche), nonche' quelle di cui all'art. 17 della L. 373/76 per il contenimento energetico e successivi Regolamenti applicativi.

Dovra' essere provveduto a presentare la dichiarazione di conformita' dell'impianto a regola d'arte, ai sensi dell' art. 9 della L. 46/1990, nonche' adempiuto agli obblighi previsti dal comma 1 dell'art. 52 della L. 47/85 e successive modificazioni circa l'iscrizione in Catasto dell'unita' immobiliare di cui trattasi.

Siena, li ~~12/01/2005~~ <sup>4 FEB 2005</sup>

**IL RESPONSABILE INCARICATO**

**P.O. Sez. Edilizia Privata e Vigilanza Edilizia**

(Arch.)

PER COPIA AD  
USO VISURA



PRATICA EDILIZIA N°

48825/SUAP

COMUNE DI SIENA
23 NOV. 2007
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SIENA  
Piazza il Campo, 1 - 53100 - SIENA

Oggetto: Denuncia di Inizio Attività (in zone vincolate di cui al D. L.vo 42/04)  
ai sensi dell'art.79 c.4° della Legge Regionale n° 1/2005.

VARIANTE ALLA C.E. N.31025/SUAP



Reg. al n° 1566  
 Dir. Segr. € 100,00  
 2° orig. € .....  
 Totale € 100,00

a) Il sottoscritto

Z) nato a

Comune di

l e residente in via

PC

in qualità di Procuratore delle Società

on sede in

(P.IVA)

b) Il sottoscritto

) nato a

omune di

in qualità di Amministratore Unico della Società

L con sede i

in qualità di proprietari degli edifici del COMPARTO n.1 del P.N.1.4. Colonna San Marco ai  
sensi dell'art.79 c.4° della Legge Regionale n°1/05 ed ognuno responsabile per la sua  
parte di proprietà comunicano la

PER COPIA AD  
USO VISIVA



SUAP

COMUNE DI SIENA
23 NOV. 2007
PROT. N° 58160
CAT. X CL. 7 TIT. 3

## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

per i lavori DI VARIANTE ALLA CONCESSIONE N.31025/SUAP (comp.1) da eseguire nell'immobile di cui sopra e meglio descritti nella documentazione allegata.

Nel contempo

### CHIEDONO

il rilascio del **Parere Ambientale** di cui all'art. 159 del D. L.vo 42/04 (vedi allegato).

Informa inoltre che la Progettazione e la Direzione dei lavori è stata assunta dal sottoscritto Tecnico che, per accettazione, firma in calce la presente.

Il Progettista / Direttore dei Lavori

1 - Il Tecnico: DOTT. A. [f.], iscritto all'albo professionale degli ARCHITETTI di SIENA, nato a [n] studio in via [c]

Si dichiara:

che essendo le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del d. lgs. 494/96 e successive modifiche, sarà contestualmente comunicato al Comune l'avvenuta trasmissione all'AUSL della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso decreto e successive modifiche

Si dichiara inoltre di essere consapevole dell'obbligo di conservare copia conforme della presente denuncia rilasciata dal Comune, sul luogo dove vengono realizzate le opere.

**N.B.:** l'asseverazione del Tecnico verrà resa dopo l'acquisizione del Parere Ambientale (D. L.vo 42/04).

Resta inteso che l'inizio dei lavori non potrà avvenire prima di 20 giorni dall'acquisizione dello stesso Parere Ambientale.

PER COPIA AD  
USO VISURA



Addì SIENA 12/11/2007

IL TECNICO  
(Firma per accettazione Direzione de Lavori)  
DOTT.ARCH.

*[Handwritten signature]*  
Architetto  
Sez. A/a  
PROVINCIA DI SIENA - INGEGNERIA

I RICHIEDENTI

*[Faint handwritten lines]*

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI SIENA  
Per copia autentica ai  
documenti in atti.  
Sienna,  
15 OTT. 2007  
L'ESCRITTORE  
LIBRETTINO

PER COPIA AD  
USO VISURA



59

✓  
**COMUNE DI SIENA**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO P.N.I.4 COLONNA SAN MARCO PROGETTO FUNZIONALE 1 - VARIANTE -**

**PROPR.**

**PER COPIA AD  
USO VISURA**



**RELAZIONE TECNICA**

SIENA, 02.11.2007

**IL TECNICO  
DOTT. ARCH.**



La variante in oggetto è stata richiesta dalla proprietà e dall'adeguamento alle normative dei V.V.F.F..

L'edificio nel suo insieme non ha subito cambiamenti importanti all'esterno; questi si riducono all'abolizione di alcune pilastrate al piano terreno per rendere più luminoso il porticato.

Nell'interno invece vi sono alcune modifiche sostanziali e precisamente:

- **L'edificio commerciale** sostanzialmente è rimasto invariato con solo piccoli spostamenti dovuti ad esigenze impiantistiche e alle normative di sicurezza.
- **L'edificio ricettivo** è stato modificato creando anziché dei monolocali, dei bilocali e quindi da 32 monolocali si è passati a 28 bilocali che occupano la medesima superficie prevista dal progetto approvato.
- **L'edificio per uffici e abitazioni** non subisce aumenti di superficie, ma dove erano previsti n.10 uffici e n.4 monolocali, ospita nel progetto di variante n.10 trilocali e n.10 bilocali tutti a destinazione abitativa.
- **L'edificio privato di uso pubblico** ha subito<sup>10</sup> esclusivamente modifiche interne dovute a richieste della committenza e alle prescrizioni dei V.V.F.F. e adeguamenti per i servizi.

PER COPIA AD  
USO VISURA





COMUNE DI SIENA

N. 51031/SUAP della pratica edilizia

PER COPIA AD  
USO VISURA



Anno 2010

### IL DIRETTORE

Vista la domanda presentata in data 09/02/2009, protocollata al n. 7867, dal Sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ proprietario della U.O. n. \_\_\_\_\_  
complesso edilizio posto in SIENA - LOC. COLONNA S. MARCO - COMPARTO 1 DEL P.N. 1.4,  
con la quale viene richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.  
1/2005, per aver eseguito, in difformità dal permesso di costruire n. 48825/SUAP, le seguenti  
opere:

- modifica della distribuzione interna con variazione del numero delle unità immobiliari con destinazione commerciale e direzionale poste ai piani terra, primo e secondo. Alcune di dette unità immobiliari risultano sprovviste di servizi igienici; conseguentemente, in ottemperanza ai Regolamenti di Igiene ed Edilizio vigenti, viene proposta, contestualmente alla richiesta di accertamento di conformità, la realizzazione degli stessi servizi igienici;
- installazione sulla copertura piana di numerose pompe di calore a servizio del "Residence", con proposta di inserire apposite schermature con materiale tipo "cotto di Impruneta";
- diversa impostazione del fabbricato: dalla quota autorizzata mt. 239,50 alla quota realizzata di mt. 240,00;

Vista la documentazione prodotta dal tecnico rilevatore Arch. \_\_\_\_\_, allegata alla suddetta pratica edilizia;

Tenuto conto degli adeguamenti necessari ai fini del rispetto dei vigenti Regolamenti d'Igiene ed Edilizio proposti dal tecnico, nonché delle opere di completamento necessarie a mitigare l'impatto visivo e non alterare l'aspetto paesaggistico della zona;

Dato atto che il Piano Urbanistico attuativo prevede quale imposta del fabbricato la quota di mt. 240,00;

Visto il parere favorevole espresso dalla Azienda USL 7 di Siena in data 20/05/2009 (prot. 39122) con le seguenti prescrizioni limitate alle unità immobiliari sprovviste di servizi igienici succitate: "Trattasi di sanatoria in variante con adeguamento igienico-sanitario. Questa U.O. timbra la sola piantina con dicitura "stato di adeguamento" perchè la sanatoria senza questo stato non ha i requisiti igienico-sanitari minimi compatibili con le destinazioni proposte";



PER COPIA AD  
USO VISURA



## COMUNE DI SIENA

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia e C.E.I. nella seduta del 07/04/2009:

"Considerate le opere di mitigazione degli elementi tecnologici posti in copertura atti ad attenuare l'impatto degli stessi e dando atto, altresì, della rettifica della quota di imposta del fabbricato s.l.m. da mt. 239,50 a mt. 240 s.l.m. così come è previsto dal vigente Piano Urbanistico Attuativo, la Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata esprimono **PARERE FAVOREVOLE** in quanto non si alterano sostanzialmente aspetti ambientali e paesaggistici della zona. L'Arch.

l'Arch. \_\_\_\_\_ e il Geol. \_\_\_\_\_ i adeguano e concordano con il parere della C.E.I.";

Constatato che, per gli interventi penalmente rilevanti (vincolo paesaggistico ex L. 1497/39), il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione (art. 140, comma 4, L.R. 1/2005) di una somma pari a quella prevista dal Titolo VII della L.R. 1/2005 e comunque in misura non inferiore ad Euro 516,00, in conformità alla vigente normativa statale;

Considerato che non è dovuto il pagamento dei contributi previsti al Titolo VII della L.R. 1/2005;

Constatato che per le opere realizzate in assenza di relativa D.I.A. il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa per gli interventi diversi da quelli penalmente rilevanti (art. 140, comma 6, L.R. 1/2005), di una somma determinata dal Comune da Euro 516,00 ad Euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso;

Verificato che l'immobile è posto in zona sottoposta a vincolo di cui al D.Lgs. 490/99, come sostituito attualmente dal D.Lgs. 42/2004;

Rilevato altresì che i lavori abusivi, come sopra descritti, consistono in opere per le quali è possibile accertare la compatibilità paesaggistica in quanto rientrano tra i casi di cui al comma 5 dell'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e pertanto, ai sensi dell'articolo suddetto, qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione;

Dato atto che l'abuso che interessa il paesaggio consiste nell'aver collocato in copertura del fabbricato le macchine (pompe di calore) necessarie per il riscaldamento/raffrescamento dei locali



## COMUNE DI SIENA

sottostanti;

PER COPIA AD  
USO VISURA



Considerato che in data 02/02/2010 e' stata trasmessa alla Soprintendenza per i BB.AA. e del PAESAGGIO per le Province di Siena e Grosseto la documentazione relativa alla presente sanatoria e che la stessa Soprintendenza in data 03/03/2010 (prot. 2679) ha espresso parere favorevole (D.L.vo 42/04, art. 167 e 181);

Visto il provvedimento SM n. 3076 del 16/12/2009 con il quale viene disposto alla SOC. PASSARELLI SPA il pagamento della somma di Euro 5.680,00, entro 30 giorni dalla notifica dello stesso, di cui Euro 516,00 a titolo di oblazione (art. 140, comma 4, L.R. 1/2005) ed Euro 5.164,00 a titolo di sanzione amministrativa per l'abuso edilizio di cui sopra ai sensi dell'art. 140, comma 6, della L.R. 1/2005;

Visto altresì il provvedimento SM n. 3078 del 16/12/2009 con il quale viene disposto alla stessa

A il pagamento della somma e di Euro 94.860,00=, entro 90 giorni dalla notifica del provvedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/04;

Dato atto che la predetta PASSARELLI SPA ha provveduto al pagamento delle sanzioni comminate, come risulta da bonifico bancario UNICREDIT a favore della Tesoreria Comunale n.

del 12/01/2010 di Euro 5.680,00 (oblazione e sanzione amministrativa) e da bonifico bancario UNICREDIT a favore della Tesoreria Comunale n. CRO del 12/01/2010 di Euro 94.860,00 (sanzione pecuniaria);

Visto il Regolamento Edilizio, il P.R.G., la L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. n. 380/2001, la L.R. 52/99 come sostituita dalla L.R. n. 1 del 03/01/2005, il D.Lgs. 490/99 come sostituito attualmente dal D.Lgs. 42/2004;

Visto l'art. 107, comma 3, lett. f) del D.Lgs. n. 267/2000;

### RILASCIA

ai sensi dell'art. 140 della L.R. n. 1 del 03/01/2005, il permesso di costruire in sanatoria per i lavori eseguiti e per le opere da realizzare dalla

- modifica della distribuzione interna con variazione del numero delle unità immobiliari con destinazione commerciale e direzionale poste ai piani terra, primo e secondo. Alcune di dette unità immobiliari risultano sprovviste di servizi igienici, conseguentemente, in ottemperanza ai



## COMUNE DI SIENA

Regolamenti di Igiene ed Edilizio vigenti, viene proposta, contestualmente alla richiesta di accertamento di conformità, la realizzazione degli stessi servizi igienici;

- installazione sulla copertura piana di numerose pompe di calore a servizio del "Residence", con proposta di inserire apposite schermature con materiale tipo "cotto di Impruneta";
- diversa impostazione del fabbricato: dalla quota autorizzata mt. 239,50 alla quota realizzata di mt. 240,00;

il tutto nel complesso edilizio posto in SIENA - LOC. COLONNA S. MARCO - COMPARTO 1 DEL P.N. 1.4, come risulta dal progetto a firma dell'Arch. [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), formato da n. 13 tavole che costituiscono parte integrante della presente attestazione di conformità in sanatoria.

I lavori di completamento, consistenti nell'inserimento di apposita schermatura sulla copertura piana con materiale tipo "cotto di Impruneta" e nella realizzazione dei servizi igienici di cui sopra, dovranno essere ultimati entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del presente atto.

**Siena, li giovedì 25 marzo 2010**

**IL DIRETTORE**

**DIREZIONE TERRITORIO**

(Arch. [REDACTED])

[Handwritten signature]

PER COPIA  
USO VISURA



COMUNE DI SIENA **CONTROLLATO**  
IL RESPONSABILE \_\_\_\_\_ PROCEDIMENTO

**PRATICA EDILIZIA N. 58086/SUAP**

**ANNO 20015**

**Permesso di costruire in sanatoria**

**IL DIRIGENTE**

Reg. al n° .....  
Dir. Segr. € **250,00**  
2° orig. € .....  
Totale € **250,00**

Vista la domanda presentata in data 09/05/2011 (prot. n. 22561) dal SOC.

\_\_\_\_\_ (C.F. - \_\_\_\_\_), e per essa dall'Ing.

\_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ qualità di Legale Rappresentante,

con la quale viene richiesto l'accertamento di conformità in sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R. n. 1/2005 e s.m.i. (oggi art. 209 della L.R. n. 65/2014), per aver realizzato in assenza di titolo abilitativo, all'interno dell'area pertinenziale del complesso denominato Colonna S. Marco - Art. 58 N.T.A. - Progetto Norma 1.4: Colonna S. Marco (distinta al N.C.E.U. di Siena al foglio n. 65 particelle n. 553 e 554) e come meglio rappresentato negli elaborati grafici allegati, le seguenti opere:

- Aree da cedere al Comune di Siena:

1. variazione della pavimentazione nella zona di accesso ad una autorimessa privata;
2. realizzazione di un madonnino per l'alloggiamento dei contatori;
3. realizzazione di un muretto di contenimento al confine tra la pubblica via e l'area pertinente ad un edificio;
4. realizzazione di muretto di sottofondazione muro esistente;
5. variazione nella rete di pubblica illuminazione;
6. mancata esecuzione di rotatoria e di spartitraffico, sostituiti da segnaletica orizzontale;

- Sistemazione aree esterne Comparti Privati 1 – 2:



1. variazione del perimetro esterno di confine sul lato di Via di Pescaia – ingresso tangenziale;
2. interruzione del muro di confine;
3. diversa conformazione delle aree di sosta nella pavimentazione;
4. realizzazione di un'aiuola a "L" a delimitazione dell'area di sosta sul lato della rotonda centrale;
5. realizzazione di alcuni madonnini lungo il percorso della strada privata di uso pubblico all'interno dei Comparti 1 – 2;
6. variazione nella rete della pubblica illuminazione;

Vista la documentazione prodotta dal tecnico rilevatore Ing. Morini Cristiano, allegata alla suddetta pratica edilizia;

Visto il parere favorevole di conformità alla normativa vigente del Responsabile del procedimento del Servizio Sportello Unico;

Tenuto conto che l'area oggetto dell'intervento risulta vincolata ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., in forza di D.M. 14/05/1956;

Visto il parere espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella seduta del 22/10/2013: "La Commissione Comunale per il Paesaggio, esaminato il progetto esprime **PARERE FAVOREVOLE** in quanto l'intervento è compatibile con il provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico dell'area interessata e con gli indirizzi di tutela della pianificazione paesaggistica regionale. Tutti i membri presenti concordano";

Considerato che in data 13/11/2013, ai sensi dell'art. 167, comma 5, del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., la documentazione relativa al presente accertamento di conformità in sanatoria è stata inviata alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto



per il parere vincolante e che la stessa Soprintendenza in data 08/01/2014 (prot. 249 – pos. 341910) ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica;

Visto l'art. 209, comma 8, della L.R. n. 65/2014 per cui "il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite in contrasto con i vincoli di cui alla Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è consentito esclusivamente a seguito delle sanzioni previste dall'art. 167 del Codice stesso";

Rilevato altresì che i lavori abusivi, come sopra descritti, consistono in opere che rientrano tra gli interventi di cui all'art. 167, comma 4, del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., per le quali è necessaria l'applicazione di una sanzione pecuniaria la cui entità sarà equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione, così come previsto dall'art. 167, comma 5, del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

Vista l'Ordinanza n. 71 del 07/07/2015 con la quale veniva disposto alla Soc.

il pagamento della somma di Euro 1.037,08, entro 90 giorni dalla notifica del provvedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

Considerato che in data 11/11/2011 (prot. Spec. 2782) la Direzione Lavori Pubblici ed Ambiente – P.O. Strade e sottosuolo ha espresso nulla-osta di competenza e che in data 06/12/2012 (prot. Spec. 669) anche la Direzione Polizia Municipale ha espresso in merito parere favorevole;

Tenuto conto che le opere risultano conformi allo strumento urbanistico vigente sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della



presentazione della domanda;

Considerato che l'intervento proposto rientra tra le casistiche di cui al comma 2, lettera a), dell'art. 209 della L.R. n. 65/2014;

Constatato che il rilascio in sanatoria del permesso di costruire e' subordinato al pagamento, a titolo di oblazione (art. 209 comma 5 della L.R. n. 65/2014), di una somma pari a quella prevista dal Capo I e comunque in misura non inferiore ad Euro 516,00, in conformità alla normativa statale;

Considerato che per le opere realizzate non è dovuto il pagamento dei contributi previsti al Capo I, l'oblazione dovuta è pari ad Euro 516,00;

Vista l'Ordinanza n. 72 del 07/07/2015 con la quale veniva disposto alla stessa Soc. \_\_\_\_\_ il pagamento della somma di Euro 516,00, entro 30 giorni dalla notifica dell'atto, a titolo di oblazione per l'abuso edilizio di cui sopra ai sensi dell'art. 209, comma 5, della L.R. n. 65/2014;

Dato atto che la Sr \_\_\_\_\_ A. ha provveduto al pagamento della sanzione e dell'oblazione come sopra determinate, come risulta da b/b Banca Monte dei Paschi di Siena del 05/08/2015 a favore della Tesoreria Comunale di Euro \_\_\_\_\_ di Euro \_\_\_\_\_ 516,00 CRO n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e a b/b Banca Monte dei Paschi di Siena del 05/08/2015 a favore della Tesoreria Comunale di Euro \_\_\_\_\_ di Euro 1.037,08 CRO n. \_\_\_\_\_

Visto il Regolamento Edilizio ed il Regolamento Urbanistico del Comune di Siena;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la L.R. Toscana n. 65 del 10/11/2014;

Visto il D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;



COMUNE DI SIENA

CONFERMATO  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto l'art. 107, comma 3, lett. f) del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'Atto Dirigenziale n. 204 del 13/02/2015;

### RILASCIATA

ai sensi dell'art. 209, comma 2, lett. a) della L.R. Toscana n. 65 del 10/11/2014, permesso di costruire in sanatoria alla

(C.F. - con sede a - Via

per aver realizzato le opere indicate in premessa del presente atto, il tutto all'interno dell'area pertinenziale del complesso denominato Colonna S. Marco - Art. 58 N.T.A. - Progetto Norma 1.4: Colonna S. Marco, come risulta dal progetto a firma dell'Ing. (iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siena al n. formato da n. 9 elaborati, che costituisce parte integrante della presente attestazione di conformità in sanatoria.

Siena, li 26/08/2015

IL DIRIGENTE

DIREZIONE TERRITORIO



## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Siena  
Piazza Il Campo, 1 - SIENA

Oggetto: Comparto 1 - Pratica n° 31025/SUAP del 04/02/2005 - variante  
48825/SUAP del 15/10/2008 - Permesso a Costruire in sanatoria n°  
51031/SUAP del 25/03/2010

Il sottoscritto Arch. [redacted] iscritto all'albo professionale degli Architetti di Siena al  
numero [redacted] nato a [redacted] con studio in via di [redacted]  
[redacted] qualità di progettista e direttore dei lavori CERTIFICA la  
conformità delle opere relative alla parte di cui si è già comunicato il fine lavori in data  
04/02/2010 di proprietà della Passarelli s.p.a., ai progetti di cui alla Concessione Edilizia  
31025/SUAP del 04/02/2005 e succ. variante 48825/SUAP del 15/10/2008, nonché del  
Permesso a Costruire in sanatoria n° 51031/SUAP del 25/03/2010

Addi, Siena 22/04/2010

il Direttore dei Lavori  
[redacted signature]  
[redacted stamp]

Si allegano: grafici esplicativi delle zone di cui si attesta la conformità urbanistica e si  
certifica l'abitabilità/agibilità

SO  
Ed. [redacted]  
26 APR 2010  
24070  
[redacted stamp]  
COMUNE DI SIENA  
25 APR 2010  
[redacted stamp]



### CERTIFICA

- la conformità delle opere eseguite rispetto al titolo legittimante l'attività edilizia;
- la conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie;
- l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
- la conformità dell'intervento alla Legge 13/89, al D.M. 236/89 (di cui alla parte II del D.P.R. 380/01) ed alla L.R. 47/91;

### E DICHIARA

ai sensi dell'art. 86 della L. R. 1/2005 che i locali evidenziati nel sottostante prospetto, posti in Siena loc. Colonna S. Marco alla via Paolo Frajese

### SONO ABITABILI/AGIBILI

N.C.E.U		Sezione		Foglio 65		Particella 646
N.C.T.		Sezione		Foglio		Particella
Numero Civico	Livello di piano	Subalterno	Numero vani utili	Numero vani accessori	Destinazione	Parti Comuni
Civ. 35 int. 1	Piano primo	18	1	2	Ufficio	AGIBILI
Civ. 35 int. 2	Piano primo	19	1	2	Ufficio	AGIBILI
Civ. 35 int. 3	Piano primo	20	1	2	Ufficio	AGIBILI
Civ. 31	Piano terra	14	1	4	Ufficio	AGIBILI
Civ. 33	Piano terra	15	1	1	Ufficio	AGIBILI
Civ. 35 int. 4	Piano secondo	23	1	2	Ufficio	AGIBILI
Civ. 35 int. 5	Piano secondo	24	1	2	Ufficio	AGIBILI
Civ. 35 int. 6	Piano secondo	25	1	2	Ufficio	AGIBILI
civ. 29	Piano terra	132	1		Commerciale	AGIBILI
civ. 65	Piano terra	133	1		Commerciale	AGIBILI
civ. 27	Piano terra	134	1		Commerciale	AGIBILI
civ. 63	Piano terra	135	1		Commerciale	AGIBILI
civ. 67 int. 1	Piano primo	112	2	3	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 2	Piano primo	113	1	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 3	Piano primo	114	2	2	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 4	Piano primo	115	1	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 5	Piano primo	116	1	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 6	Piano primo	117	1	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 7	Piano primo	118	2	2	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 8	Piano primo	119	1	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 9	Piano primo	120	2	2	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 10	Piano primo	121	1	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 11	Piano secondo	122	2	3	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 12	Piano secondo	123	1	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 13	Piano secondo	124	2	2	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 14	Piano secondo	125	1	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 15	Piano secondo	126	2	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 16	Piano secondo	127	1	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 17	Piano secondo	128	2	2	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 18	Piano secondo	129	1	1	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 19	Piano secondo	130	2	2	Residenziale	ABITABILI
civ. 67 int. 20	Piano secondo	131	1	1	Residenziale	ABITABILI
	Seminterrato	Da 26 + 52			Autorimessa post auto	AGIBILI
	seminterrato	Da 190 + 231			Autorimessa post auto	AGIBILI
Immobiliari				Tecnologici L T, Ascensore A, Stenditoio ST,Altro		
				.....		
				.....		
				.....		

Segue / 11 segue in foglio allegato

Per la distinzione tra vani utili e vani accessori vedasi D.P.R. 01/12/1949 n. 1142 e Circ. Min. n. 1820 del 23/7/60

Al sensi dell'art. 86 comma 3 si allega copia del fascicolo di cui all'art. 4, comma 1, lettera b) del D.LGS 494/1996 (ove, ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione).

Siena, il 23/04/2010

In Fede  


Direzione Provinciale di SIENA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/04/2024 Ora 15:12:10

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico  
Richiedente LNGMRC

Ispezione n. T280804 del 16/04/2024

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 8810  
Registro Particolare 6108

Data di presentazione 12/11/2015

---

**Documento composto da 43 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority)**

**IT**

**80052590587**

**Organizzazione IT:CMBSFN59B18I726P**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza /U//LL/**



Repertorio n. 25020

Raccolta n. 12812

**CESSIONE AL COMUNE DI SIENA DI AREE DESTINATE AD  
URBANIZZAZIONE E COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO  
PUBBLICO IN ADEMPIMENTO DI OBBLIGAZIONE  
PRECEDENTEMENTE ASSUNTA CON CONVENZIONE EDILIZIA  
- AREA S. MARCO PROGETTO NORMA 1.4**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno ventinove del mese di ottobre  
(29 ottobre 2015)

In Siena, Il Campo numero 7, presso gli uffici del Comune di Siena.  
Davanti a me dottor Stefano CAMBIAGGI, Notaio in Siena, iscritto al  
Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano,

sono presenti i signori:

1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, ivi  
residente, via \_\_\_\_\_, impiegato, codice fiscale  
\_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto non in  
proprio, ma nella sua qualità di procuratore speciale e, come tale, in  
rappresentanza della società " \_\_\_\_\_", con sede in  
\_\_\_\_\_, attualmente in via \_\_\_\_\_, capitale sociale  
Euro 3.000.000,00= interamente versato, iscritta presso il Registro  
delle Imprese di \_\_\_\_\_, codice fiscale e partita IVA \_\_\_\_\_ in  
virtù di procura speciale allo stesso conferita dall'Amministratore  
Unico e, come tale, legale rappresentante della suddetta società  
signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_;

1) \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove sopra, con atto a rogito Notaio  
Zanchi di Siena in data 8 aprile 2010 repertorio numero  
28835/12953, registrato a Siena il 15 detto al numero 1948 che, in  
copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A";  
si precisa che la suddetta società con atto a rogito Notaio Cannavale  
di Piano di Sorrento in data 2 ottobre 2006 repertorio numero  
60791/12645, registrato a Castellamare di Stabia il 3 detto al numero  
3802, trascritto a Siena il 21 stesso al numero 7277 di formalità, ha  
incorporato per fusione l'originaria società lottizzante " \_\_\_\_\_",  
subentrando in tutti gli obblighi da essa già contratti;

2) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il  
domiciliato per la carica ove in appresso, imprenditore, il quale  
interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di  
Amministratore Delegato e, come tale, legale rappresentante della  
società " \_\_\_\_\_" con sede in \_\_\_\_\_  
attualmente in frazione \_\_\_\_\_ e, via \_\_\_\_\_ capitale  
sociale Euro 3.500.000,00= interamente versato, iscritta presso il  
Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ codice fiscale e partita IVA \_\_\_\_\_  
a quanto appresso autorizzato con delibera del  
Consiglio di Amministrazione in data 13 maggio 2010, iscritta nel  
Registro delle Imprese di Siena;  
la suddetta società interviene al presente atto in proprio ed in  
rappresentanza della società " \_\_\_\_\_"  
" \_\_\_\_\_ L.", con sede in \_\_\_\_\_), attualmente in via \_\_\_\_\_  
capitale sociale Euro 50.000.00=  
interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_

codice fiscale e partita IVA \_\_\_\_\_ in virtù di espresso mandato e relativa procura irrevocabile formalizzata al punto 3) dell'atto di compravendita a rogito Notaio Coppini di Siena in data 16 maggio 2011 repertorio numero 56340/22855, registrato a Siena il 18 detto al numero 3149 che, in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

3) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove in appresso, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, legale rappresentante della società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ attualmente in via \_\_\_\_\_ capitale sociale Euro 18.000,00= interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ codice fiscale e partita IVA \_\_\_\_\_ a quanto appresso autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 ottobre 2015;

4) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove in appresso, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, legale rappresentante della società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ iscritta presso il Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, partita IVA \_\_\_\_\_ iscritta con il numero \_\_\_\_\_ all'Albo Cooperative a mutualità prevalente, a quanto appresso autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 1° ottobre 2013;

5) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove in appresso, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di liquidatore e, come tale, legale rappresentante della società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, attualmente in via \_\_\_\_\_ capitale sociale Euro 51.300,00= interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_, codice fiscale e partita IVA \_\_\_\_\_, società soggetta a procedura di concordato preventivo iscritta nel Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ autorizzato con Decreto del Tribunale di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ non accettato;

6) A \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliata per la carica ove in appresso, imprenditore, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, attualmente in via \_\_\_\_\_ capitale sociale Euro 100.000,00= interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ codice

fiscale e partita IVA a quanto appresso autorizzata dal  
vigente statuto sociale;

la suddetta società interviene al presente atto in proprio ed in  
rappresentanza della società "

con sede in frazione  
, via capitale sociale Euro 232.400,00=,  
iscritta presso il Registro delle Imprese di codice fiscale e  
partita IVA in virtù di espresso mandato e relativa  
procura irrevocabile formalizzata al punto 6) dell'atto di  
identificazione catastale a rogito Notaio Coppini di Siena in data 13  
maggio 2010 repertorio numero 53722/21668, registrato a Siena il 17  
detto al numero 2864 che, in copia autentica, si allega al presente  
atto sotto la lettera "C";

7) nato a il  
domiciliato per la carica ove in appresso, impiegato, il quale  
interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di  
procuratore speciale e, come tale, in rappresentanza della società

F in forma  
abbreviata "

F, con sede in attualmente in  
capitale sociale Euro 557.965.745,00= interamente  
versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di codice  
fiscale partita IVA società soggetta  
all'attività di direzione e coordinamento da parte della società "

B codice  
gruppo iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia  
al numero aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei  
Depositi, a quanto appresso autorizzato con procura speciale a  
rogito Notaio Magi di Siena in data 29 novembre 2010 repertorio  
numero 38341/9968, registrata a Siena il 3 dicembre 2010 al numero  
7778 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera  
"D";

8) nato a  
domiciliato per la carica ove in appresso, imprenditore, il quale  
interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di  
Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della  
società "

sede in), attualmente in via  
Capitale sociale Euro 100.000,00= interamente versato, iscritta  
presso il Registro delle Imprese di codice fiscale e partita IVA  
1 a quanto appresso autorizzato dal vigente statuto  
sociale;

9) figlio, nato a il  
ivi residente,  
, pensionato, codice fiscale

10) nato a C  
3, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua

qualità di

deca  
con sede in Siena (SI), il Campo n. 1,  
c. ...., ai sensi dell'articolo 107 del Decreto  
Legislativo 18 agosto 2000 numero 267, in esecuzione delle delibere  
del Consiglio Comunale numero 84 del 28 marzo 2000 e della Giunta  
Comunale numero 336 del 16 maggio 2012, con le quali è stata  
prevista l'acquisizione gratuita e l'asservimento ad uso pubblico degli  
immobili di cui appresso.

I suddetti, della cui identità personale io Notaio sono certo,  
premessò

- che con atto a rogito Notaio Coppini di Siena in data 29 luglio 2004  
repertorio numero 40885/14598, registrato a Siena il 4 agosto 2004  
al numero 100206, ivi trascritto il 3 detto al numero 5592 di formalità,  
veniva stipulata tra il " " e le società

....., quali originari lottizzanti e loro aventi  
causa, la convenzione regolante le modalità e gli obblighi per  
l'urbanizzazione primaria e secondaria del comprensorio in località  
Colonna S. Marco - piano attuativo Progetto Norma 1.4 -;

- che all'articolo 1 del sopra citato atto i lottizzanti si sono obbligati a  
cedere gratuitamente al ..... le aree da destinare  
ad opere di urbanizzazione primaria e sedi viarie comprensive dei  
marciapiedi, del parcheggio interrato e del parcheggio a raso, così  
come previsti dal piano urbanistico attuativo;

- che essendosi completata la realizzazione in oggetto occorre  
procedere agli atti relativi al trasferimento in proprietà al "COMMUNE  
" delle opere di urbanizzazione e dei terreni come previsto  
dalla convenzione sopra citata;

- che il " " A", con delibera consiliare di cui sopra, ha  
deliberato di procedere all'acquisizione gratuita in proprietà di tali  
beni nel seguito del presente atto indicati e descritti;

- che il collaudo delle opere di urbanizzazione da parte del  
" " è avvenuto con esito positivo a seguito dei  
necessari pareri tecnici rilasciati dalle strutture competenti e  
dell'avvenuta realizzazione da parte della società

soggetto esecutore, delle opere richieste  
dall'Amministrazione Comunale al fine di eliminare le infiltrazioni  
d'acqua riscontrate al momento del primo sopralluogo  
nell'autorimessa al piano interrato oggetto della presente cessione;

- che con accordo in data 9 maggio 2012 sono stati definiti con il  
" " gli identificativi catastali delle aree da cedere  
gratuitamente allo stesso "COMMUNE " IA", nonchè gli  
identificativi catastali dei pcsu auto e delle aree a verde da

assoggettare a servitù di uso pubblico a favore sempre del "....." ai sensi dell'articolo 1 della citata convenzione in data 29 luglio 2004 ai rogiti Notaio Coppini di Siena; quanto sopra premesso ed approvato e da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue.

#### TITOLO PRIMO

##### CESSIONE DI BENI IN PROPRIETA' AL "....."

ART. 1 - Le società in appresso precisate, come sopra rispettivamente rappresentate, in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione di cui in premessa, cedono e trasferiscono al "....." che, come sopra rappresentato, in esecuzione di quanto come sopra deliberato, li riceve ed accetta, i seguenti rispettivi beni immobili posti in Siena, località Colonna S. Marco e precisamente:

A) la società "....." le seguenti aree di terreno nelle quali sono state effettuate dalla società cedente e sono quindi presenti le opere di urbanizzazione primaria del suddetto comprensorio, aree aventi la superficie catastale complessiva di mq. 49= (metri quadrati quarantanove) e censite in Catasto Terreni di detto Comune nel foglio 65, dalle particelle 538 e 638, con i redditi complessivi dominicale di Euro 0,25= ed agrario di Euro 0,20=; confini: parti comuni da più lati, strada comunale, salvo altri;

B) la società "....." per la sua quota di comproprietà indivisa pari a 73548/100000 (settantatremilacinquecentoquarantotto centomillesimi) e la società "....."

per la sua quota di comproprietà indivisa pari a 26452/100000 (ventiseimilaquattrocentocinquanta due centomillesimi) e congiuntamente per l'intero, le aree di terreno nelle quali sono state effettuate dalle società cedenti e sono quindi presenti le opere di urbanizzazione primaria del suddetto comprensorio, censite in Catasto Terreni di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 642 della superficie catastale di mq. 38= (metri quadrati trentotto), senza redditi poichè "area di enti urbani e promiscui", nonchè al Catasto Fabbricati dello stesso Comune nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 236 di mq. 152= (metri quadrati centocinquanta due) e nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 237 di mq. 86= (metri quadrati ottantasei);

confini: parti comuni da più lati, strada comunale, salvo altri;

C) la società "....."

beni immobili:

- area di terreno nella quale sono state effettuate dalla società cedente e sono quindi presenti le opere di urbanizzazione primaria del suddetto comprensorio, della superficie catastale di mq. 1.440= (metri quadrati millequattrocentoquaranta), censita in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 242 (area urbana);

- numero 3= (tre) posti auto coperti al piano seminterrato, costituenti anche essi opera di urbanizzazione, facenti parte del complesso immobiliare di nuova costruzione realizzato sul "Comparto 1" e sul

"Comparto 2" del Progetto Norma 1.4 Colonna S. Marco in Comune di Siena, censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

\* nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 243: zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 61=, rendita Euro 141,77=;

\* nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 244: zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 2=, rendita Euro 4,65=;

\* nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 245: zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 95=, rendita Euro 220,79=;

confini: parti comuni da più lati, altra proprietà della società cedente, salvo altri;

D) la società '.....'

....., porzione del complesso immobiliare di nuova costruzione realizzato sul "Comparto 1" e sul "Comparto 2" del Progetto Norma 1.4 Colonna S. Marco in Comune di Siena, costituita da porzione di parcheggio coperto al piano seminterrato, parimenti costituente opera di urbanizzazione e censita in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 238: zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 631=, rendita Euro 1.466,48=;

confini: parti comuni da più lati, società .....

E) la società '.....' i seguenti beni immobili costituiti da parcheggio auto coperto al piano seminterrato del complesso immobiliare di nuova costruzione realizzato sul "Comparto 1" e sul "Comparto 2" del Progetto Norma 1.4 Colonna S. Marco in Comune di Siena, nonchè numero 4= (quattro) aree urbane, scala esclusiva a servizio del parcheggio, rampa ed ascensore anch'essi a servizio esclusivo del parcheggio, sempre costituenti complessivamente opere di urbanizzazione del suddetto complesso immobiliare Progetto Norma 1.4, il tutto censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 234: area urbana della consistenza catastale di mq. 77=, priva di dati censuari;

- nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 181: area urbana della consistenza catastale di mq. 480=, priva di dati censuari;

- nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 182: area urbana della consistenza catastale di mq. 700=, priva di dati censuari;

- nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 183: area urbana della consistenza catastale di mq. 147=, priva di dati censuari;

- nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 185: unità in corso di costruzione - scala esclusiva;

- nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 186: area urbana della consistenza catastale di mq. 250=, priva di dati censuari;

- nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 187: unità in corso di costruzione - rampa e ascensore;

- nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 188: zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 2.192=, rendita Euro 5.094,34=;

confini: parti comuni da più lati, altra proprietà della società cedente, salvo altri;

F) la società "\_\_\_\_\_ per la sua quota di comproprietà indivisa pari a 188/1000 (centottantotto millesimi), la società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per la sua quota di comproprietà indivisa pari a 165/1000 (centosessantacinque millesimi) e la società \_\_\_\_\_ per la sua quota di comproprietà indivisa pari a 647/1000 (seicentoquarantasette millesimi) e congiuntamente per l'intero, porzione del complesso immobiliare di nuova costruzione realizzato sul "Comparto 1" e sul "Comparto 2" del Progetto Norma 1.4 Colonna S. Marco in Comune di Siena, costituita detta porzione, da porzione di parcheggio coperto al piano seminterrato, costituente parimenti opera di urbanizzazione, censita in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 233: zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 548=, rendita Euro 1.273,58=; confini: parti comuni da più lati, altra proprietà dei cedenti, salvo altri;

G) la società "\_\_\_\_\_ per la sua quota di comproprietà indivisa pari a 320/1000 (trecentoventi millesimi) e la società \_\_\_\_\_ per la sua quota di comproprietà indivisa pari a 680/1000 (seicentottanta millesimi) e congiuntamente per l'intero, l'area di terreno nella quale sono state effettuate dalle società cedenti e sono quindi presenti le opere di urbanizzazione primaria del suddetto comprensorio, censita in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 646 subalterno 235: area urbana della consistenza catastale di mq. 111=, priva di dati censuari; confini: parti comuni da più lati, altra proprietà delle società cedenti, salvo altri.

Relativamente a tutte le predette cessioni, le parti dichiarano che per le stesse non corre alcun corrispettivo, essendo perfezionate in adempimento della relativa obbligazione assunta con l'atto di convenzione a rogito Notaio Coppini di Siena in data 29 luglio 2004 repertorio numero 40885/14598 citato in premessa.

ART. 2 - Con riferimento al Decreto Legge 31 maggio 2010 numero 78 relativamente ai posti auto coperti, le società cedenti, come sopra rispettivamente rappresentate, regolarmente intestatarie dei beni ceduti, dichiarano la conformità allo stato di fatto dei suddetti dati catastali e delle planimetrie depositate in Catasto ed il "

\_\_\_\_\_ come sopra rappresentato, prende atto di tale dichiarazione, precisando di averne verificato la corrispondenza.

ART. 3 - Gli immobili oggetto del presente atto, con le opere di urbanizzazione su di esse insistenti, sono trasferite al \_\_\_\_\_ a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, che il \_\_\_\_\_, come sopra rappresentato, dichiara di ben conoscere, con ogni azione, diritto o ragione, accessioni, dipendenza, pertinenze, con le eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

Le parti cedenti, come sopra rispettivamente rappresentate, li dichiarano e garantiscono di loro rispettiva piena ed assoluta proprietà e disponibilità, liberi da iscrizioni e trascrizioni passive, oneri, pesi e gravami di qualsiasi genere o natura, salvi i limiti

derivanti dalla specifica destinazione urbanistica;

i cedenti prestano ogni più ampia garanzia per tutti i casi di evizione e molestia.

Trattandosi di atto di cessione in adempimento di convenzione urbanistica, le parti dichiarano di aver espressamente dispensato il Notaio rogante dall'effettuazione delle visure ipotecarie.

ART. 4 - Con riferimento alla vigente legge urbanistica, relativamente alle aree ed ai terreni in contratto, si allega al presente atto sotto la lettera "E" il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Siena in data 16 luglio 2015 numero 104, con dichiarazione delle parti cedenti, come sopra rispettivamente rappresentate, che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche ai vigenti strumenti urbanistici del Comune.

Le parti cedenti, come sopra rispettivamente rappresentate, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, garantiscono la piena conformità delle porzioni immobiliari in oggetto alle vigenti norme in materia edilizia ed urbanistica e previo richiamo da me Notaio fatto delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano ai sensi della legge 28 febbraio 1985 numero 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, ciascuno per le parti rispettivamente eseguite, che i fabbricati di cui fanno parte le porzioni oggetto del presente atto e le porzioni stesse sono stati edificati in conformità alla normativa urbanistica, alle prescrizioni del piano attuativo ed in base ai permessi a costruire rilasciati dal Comune di Siena in data 20 settembre 2004 numero 29604 (relativo alle opere di urbanizzazione) e successive proroghe rispettivamente protocollo numero 45460 (pratica numero 46904), protocollo numero 48403 (pratica numero 49948) e rinnovo pratica 14699 protocollo numero 51266; in data 4 febbraio 2005 numero 31025/SUAP (proroga 48453/SUAP anno 2008) relativo al Comparto 1 e numero 31019/SUAP (proroga 48452/SUAP anno 2008) relativo al Comparto 2; nonché successive varianti in data 15 ottobre 2008 numero 48825/SUAP (Comparto 1) ed in data 24 settembre 2008 numero 45421/SUAP (Comparto 2), che dichiarano mai revocate, decadute o annullate.

Dichiarano inoltre le parti cedenti, come sopra rispettivamente rappresentate, che relativamente al Comparto 2, il Comune di Siena ha rilasciato in data 20 luglio 2010 attestazione di conformità in sanatoria ai sensi dell'articolo 140 della Legge Regionale Toscana numero 1 del 3 gennaio 2005 numero 51608/SUAP.

Le opere di urbanizzazione dell'intero complesso sono state ultimate parzialmente in data 20 marzo 2010, ultimazione parziale cui ha fatto seguito dichiarazione depositata in atti del Comune di Siena in data 6 agosto 2010 relativa alla loro totale ultimazione.

Dichiarano ancora le parti cedenti, come sopra rispettivamente rappresentate:

- che in data 26 febbraio 2009 è stata redatta la certificazione di collaudo statico a firma dell'Ingegnere \_\_\_\_\_, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di \_\_\_\_\_ con il numero \_\_\_\_\_,

depositata presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio sede di Siena in data 3 marzo 2009 con protocollo numero 25144 ai sensi della Legge 1086/1971 e/o Legge 64/1974;

- che in data 13 ottobre 2009 è stato richiesto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco il certificato di prevenzione incendi relativamente all'autorimessa interrata, successivamente rilasciato in data 24 agosto 2011 protocollo numero 10373.

ART. 5 - Dichiarano le parti cedenti, come sopra rispettivamente rappresentate, che gli impianti presenti nelle porzioni immobiliari in oggetto, sia individuali che condominiali, sono stati realizzati in conformità delle vigenti disposizioni, come risulta dalle relative dichiarazioni di conformità che le predette parti cedenti hanno consegnato, unitamente alla documentazione tecnica prescritta dalla legge, alla parte cessionaria come quest'ultima conferma.

ART. 6 - In relazione alle vigenti normative in materia di attestato di prestazione energetica, le parti, come sopra rispettivamente rappresentate, si danno reciprocamente atto che, relativamente ai beni in oggetto non sussiste l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica ai sensi delle normative vigenti, in quanto trattasi di unità immobiliari destinate a posti auto come le parti confermano (categoria catastale C/6).

ART. 7 - Le parti cedenti, come sopra rispettivamente rappresentate, assumono l'onere, una volta volturato e trascritto il presente atto, di far provvedere a loro spese e da tecnico da esse incaricato, alla fusione catastale delle unità immobiliari come sopra trasferite secondo le rispettive destinazioni in modo da unificarne gli identificativi catastali, tenendosi conto che, seppur fino ad oggi appartenenti a distinti proprietari, costituiscono porzioni unitarie.

## **TITOLO SECONDO**

### **COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO**

ART. 8 - I seguenti soggetti:

A) la società " " , per la sua qualità di proprietaria dei seguenti beni posti in Siena, località Colonna S. Marco, censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 646 subalterni 290, 291, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 311, 312, 319, 320, 321, 303, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 229, 230, 231, 339, 340, 341, 342, 362, 363;

B) la società " " per la sua qualità di proprietaria dei seguenti beni posti in Siena, località Colonna S. Marco, censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 646 subalterni 275, 57, 304, 414, 415, 306, 307, 308, 309, 310, 276, 322, 323, 324, 325, 41, 42, 43, 44, 45, 190, 191;

C) la società " " per la sua qualità di proprietaria dei seguenti beni posti in Siena, località Colonna S. Marco, censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- nel foglio 65, dalla particella 646 subalterni 56, 26, 27, 38, 39, 40;
- nel foglio 65, dalla particella 640 subalterni 48, 49, 36, 54, 52, 53,

60;

D) la società ".....", per la sua qualità di proprietaria dei seguenti beni posti in Siena, località Colonna S. Marco, censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 646 subalterni 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52. 225 227 228.

E) la società ".....", per la sua qualità di proprietaria dei seguenti beni posti in Siena, località Colonna S. Marco, al solo scopo di aver concesso in locazione finanziaria a mezzo dei contratti numero 1402431 e numero 1142137 alle rispettive società ".....", con sede in "....."

..... se numero 5, beni censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- nel foglio 65, dalla particella 646 subalterni 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361;
- nel foglio 65, dalla particella 640 subalterni 41, 42, 43, 44, 62;

F) la società "....." in epigrafe rappresentata, per la sua qualità di proprietaria dei seguenti beni posti in Siena, località Colonna S. Marco, censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 646 subalterni 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408;

G) la società "....." per la sua qualità di proprietaria dei seguenti beni posti in Siena, località Colonna S. Marco, censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 640 subalterni 26, 27, 28, 33, 34;

H) il signor ..... per la sua qualità di proprietario dei seguenti beni posti in Siena, località Colonna S. Marco, censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 640 subalterno 47;

I) la società "....." come in epigrafe rappresentata, per la sua qualità di proprietaria dei seguenti beni posti in Siena, località Colonna S. Marco, censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 65, dalla particella 640 subalterno 51;

tutti i suddetti soggetti, sui beni di rispettiva proprietà come sopra indicati, nonché sui relativi beni comuni non censibili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Siena nel foglio 65, dalla particella 646 subalterni 295, 232, 326, 329, 55 e 328 nonché nel foglio 65, dalla particella 640 subalterni 2 e 87, in adempimento di quanto prescritto dall'articolo 1 della citata convenzione urbanistica in data 29 luglio 2004, costituiscono la seguente servitù di uso pubblico e precisamente:

a carico dei predetti beni ed a favore del ' che

come sopra rappresentato, accetta, per le aree di tali beni destinate a parcheggio, servitù di uso pubblico quali aree di sosta di relazione ad uso pubblico su aree private ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 comma 3° del D.P.G.R. della Toscana numero 15 del 1° aprile 2009 e secondo i rispettivi parametri di cui all'articolo 40 del Regolamento Urbanistico - SIT del Comune di Siena, che si devono intendere qui integralmente riportati e trascritti e per le aree di essi beni destinate a verde servitù di uso pubblico nel senso che dovranno essere mantenute a servizio del pubblico per decoro del complesso e migliore fruibilità del pubblico e questo in adempimento di quanto contenuto all'articolo 1 della convenzione in data 29 luglio 2004.

Relativamente alla suddetta costituzione di servitù di uso pubblico, le parti dichiarano che per la stessa non corre alcun corrispettivo, essendo perfezionata in adempimento della relativa obbligazione assunta con l'atto di convenzione a rogito Notaio Coppini di Siena in data 29 luglio 2004 repertorio numero 40885/14598 citato in premessa.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti beni assoggettati a servitù rimarranno a rispettivo carico dei proprietari, con totale esonero del " da ogni onere e responsabilità al riguardo, così per patto espresso.

ART. 9 - Relativamente ai fondi serventi di cui sopra rappresentati da unità immobiliari urbane censibili, con riferimento al Decreto Legge 31 maggio 2010 numero 78 le parti, come sopra rispettivamente rappresentate, regolarmente intestatarie dei predetti beni, dichiarano la conformità allo stato di fatto dei suddetti dati catastali e delle planimetrie depositate in Catasto ed il " come sopra rappresentato, prende atto di tale dichiarazione, precisando di averne verificato la corrispondenza.

Relativamente ai fondi serventi di cui sopra rappresentati da aree urbane e da unità immobiliari in corso di definizione, si danno reciprocamente atto le parti, come sopra rispettivamente rappresentate, che per le stesse, ai sensi della Circolare numero 3T dell'Agenzia del Territorio del 10 agosto 2010, non sussiste l'obbligo del deposito della relativa planimetria catastale in quanto la loro rappresentazione grafica risulta dall'elaborato planimetrico.

### **TITOLO TERZO DISPOSIZIONI COMUNI**

ART. 10 - Le parti cedenti e costituenti le servitù, come sopra rispettivamente rappresentate, rinunciano all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale, con dispensa del Conservatore dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siena da ogni sua responsabilità al riguardo.

ART. 11 - Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000 numero 342, richiamata la Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate numero 6/E del 14 gennaio 2003, le parti, come sopra rispettivamente rappresentate, danno atto che i presenti trasferimenti non sono da considerarsi rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto in quanto hanno ad oggetto le cessioni nei confronti di un

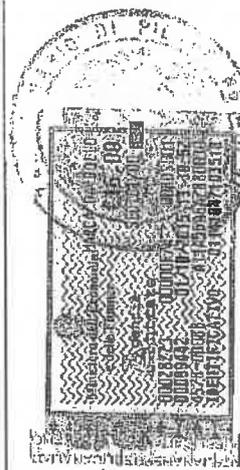


Allegato sub. A  
all'atto 525020  
repertorio n. 12872  
raccolta n. 12872



Notai Associati  
Zanchi M. - Rome

Repertorio n.28835 Raccolta n.12953  
===== PROCURA SPECIALE =====  
===== REPUBBLICA ITALIANA =====  
L'anno duemiladieci (2010), il giorno otto (8) del mese di  
aprile, in Siena, nel mio studio, in Via dei Montanini n.132.  
Avanti a me Dott. Mario Zanchi Notaio in Siena, iscritto al  
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e  
Montepulciano, è presente il Signor: =====  
- nato a il  
domiciliato per la carica in Via  
, il quale dichiara di intervenire al presente  
atto e di stipularlo non in proprio ma nella sua qualità di  
Amministratore Unico, come tale legale rappresentante e  
pertanto in nome e per conto della Società  
" con sede in alla  
, capitale sociale Euro 3.100.000,00 (tremilionicentomila  
virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e  
numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della  
Provincia di , a quanto appresso  
autorizzato dal vigente Statuto Sociale. =====  
Il suddetto comparente, della cui identità personale  
qualifica e rappresentanza io Notaio sono certo, dichiara di  
possedere i requisiti per i quali non è obbligatoria  
l'assistenza dei testimoni e mi richiede di ricevere il  
presente atto a mezzo del quale nomina e costituisce  
procuratori speciali della Società con  
poteri di firma tra loro disgiunti, i Signori  
nato a il , residente a  
Via codice fiscale  
e Rag. nato a  
il residente a  
Via codice fiscale  
affinchè in nome, conto e rappresentanza di essa Società  
mandante procedano alla vendita e comunque alla cessione di  
tutte le porzioni immobiliari costituenti il complesso  
immobiliare di nuova costruzione realizzato sul "Comparto 1"  
e sul "Comparto 2" del Progetto Norma 1.4 Colonna San Marco  
in Comune di Siena che prevedono varie destinazioni,  
identificate nel Catasto Fabbricati del Comune di Siena al  
foglio 65 particella 646 suddivisa in subalterni, con ampia  
facoltà di intervenire ad eventuali atti preliminari di  
compravendita, agli atti pubblici di compravendita ed agli  
atti di mutuo contratti dagli acquirenti quale parte terza  
datrice di ipoteca, nonchè di intervenire agli atti di  
cessione gratuita al Comune di Siena in adempimento delle  
convenzioni con esso stipulate. =====  
All'uopo viene conferito ai nominati procuratori ogni più  
ampio potere ed in particolare la facoltà di intervenire agli  
atti notarili e sottoscriverli, descrivere con esatti confini  
e dati catastali gli immobili di cui sopra, pattuire il



prezzo e le modalità di pagamento, con eventuali dilazioni, con o senza garanzie, riscuotere il prezzo medesimo o dichiararlo in tutto o in parte già riscosso, rilasciarne quietanza, rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale, consentire l'accollo delle quote di mutuo, introdurre negli atti ogni clausola, patto o convenzione, anche ad effetti reali, che risultino necessari od opportuni per l'espletamento del presente mandato, prestare le garanzie di legge, consentire trascrizioni e volture catastali, rendere dichiarazioni sostitutive di atto notorio, rendere le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n.47 e del DPR 6 giugno 2001 n.380 e da ogni altra normativa, costituirsi terzo datore di ipoteca negli atti di mutuo concessi agli acquirenti, consentendo l'iscrizione d'ipoteca sui beni immobili oggetto di compravendita per gli importi ed ai patti e condizioni richiesti dagli Istituti mutuanti; fare, insomma, tutto quanto utile od opportuno per l'espletamento del presente mandato, in modo che mai si possa opporre mancanza, insufficienza od indeterminatezza di poteri. La presente procura è conferita a titolo gratuito ma con specifico obbligo di rendiconto. =====  
Le spese del presente atto sono a carico della

Richiesto io Notaio non ricevuto questo atto, in massima parte scritto da persona di mia fiducia e per la restante parte da me personalmente scritto su uno foglio, di cui occupa le prime tre facciate per intero e parte della quarta. =====

L'atto è stato da me letto alle parti che, da me interpellate, lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono insieme a me Notaio alle ore undici e minuti venticinque (h 11 m 25). =====

F.to

" Mario Zanchi (sigillo) =====

Registrato a Siena il 15 aprile 2010 al n. 1948 serie 1T =====

Copia conforme all'originale, firmato come per legge, composta di un foglio, che si rilascia per uso di parte. =====

Siena, 27 ottobre 2015 =====



Dr. RICCARDO COPPINI - NOTAIO - VIA MONTANINI, 110 - TEL. 0577 289474 - FAX 0577 289487 - E-mail: rcoppini@notariato.it

Allegato sub. B  
all'atto  
repertorio n. 25020  
accolta n. 12812

  
RICCARDO COPPINI  
NOTAIO

N. 56340 Repertorio N. 22855 Raccolta

=====**COMPRAVENDITA**=====

=====**REPUBBLICA ITALIANA**=====

L'anno Duemilaundici, il giorno sedici (16) del mese di Maggio.

In Siena, Banchi di Sopra n.c. 84 negli uffici della Filiale della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

Avanti a me Dottor RICCARDO COPPINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano, sono comparsi i Signori:

=====**SOCIETA' VENDITRICE**=====

- nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
e domiciliato per la carica in \_\_\_\_\_, frazione \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante della società " \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ frazione \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Capitale Sociale Euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero) versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Provincia di \_\_\_\_\_ R.E.A. numero \_\_\_\_\_ a quanto appresso autorizzato con delibera dell'assemblea dei soci in data 24 marzo 2011 che in estratto da me Notaio autentificato in data odierna si allega al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per espressa e concorde volontà dei Componenti (nel proseguo del presente atto denominata anche per brevità "Società Venditrice");

=====**SOCIETA' ACQUIRENTE**=====

- nato a \_\_\_\_\_ a domiciliato per la carica in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_

il quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante della società " \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n.c. \_\_\_\_\_, Capitale Sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Provincia di \_\_\_\_\_ R.E.A. numero \_\_\_\_\_

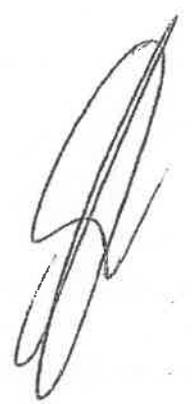
in virtù dei poteri al medesimo conferiti con delibere dell'assemblea dei soci in data 23 giugno 2007 ed in data 15 gennaio 2011 che in estratti da me Notaio autentificati in data odierna si allegano, in un unico inserto, al presente atto sotto la lettera "B", omissane la lettura per espressa e concorde volontà del Componenti (nel proseguo del presente atto denominata per brevità anche "Società Acquirente");

("Società Venditrice" e "Società Acquirente" nel proseguo saranno anche denominate per brevità "Parti").

Componenti della cui identità personale, qualifica e rappre-

Registrato a Siena  
il 18 MAC 2011  
al n. 3149  
Serie 15  
Esatti Euro 36.168,15

Trascritto a  
SIENA  
il 19 MAC 2011  
al n. 9197



sentanza, io Notaio sono certo i quali convengono e stipulano quanto segue: =====

1) OGGETTO DELLA COMPRAVENDITA =====

In adempimento al preliminare di compravendita stipulato tra le stesse parti in data 10 luglio 2007 registrato a Montepulciano il 11 di luglio 2007 al n. 2074 mod. 3, la Società N con sede in tramite il suo costituito rappresentante, vende alla Società

M con sede in / che, tramite il suo costituito rappresentante, accetta e compra: =====

la piena proprietà di porzione del complesso immobiliare realizzato sul "Comparto 4" del Progetto Norma 1.4 Colonna San Marco in Comune di Siena, Via Paolo Fraiese n.c. 1 e precisamente un locale ad uso commerciale al piano terra composto da un unico vano e servizio igienico con antibagno con annessi box auto/autorimessa (collegata al locale ad uso commerciale tramite scala interna) e posto auto coperto privato ad uso pubblico (commerciale) al piano seminterrato. =====

Quanto sopra è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Siena nel foglio 65 =====

particella 640 subalterno 77 (locale commerciale) (esattamente intestato alla Società Venditrice) categoria C/1, classe 7, consistenza metri quadrati 247 (duecentoquarantasette), superficie catastale metri quadrati 271 (duecentosettantuno) e rendita catastale di Euro 10.894,04; =====

particella 640 subalterno 80 (box auto/autorimessa) (esattamente intestato alla Società Venditrice) categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 32 (trentadue), superficie catastale metri quadrati 38 (trentotto) e rendita catastale di Euro 102,46; =====

particella 640 subalterno 51 (posto auto coperto) (esattamente intestato alla Società Venditrice) categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 15 (quindici), superficie catastale metri quadrati 15 (quindici) e rendita catastale di Euro 41,06. =====

Confini locale commerciale: 1

Confini box auto/autorimessa: parti condominiali da più lati, Società Venditrice, salvo se altri. =====

Confini posto auto coperto: parti condominiali da più lati, Società Venditrice, salvo se altri. =====

Il tutto come meglio risulta dalle planimetrie depositate agli atti del Catasto Fabbricati e che in copia, firmate dai Comparenti e da me Notaio, previo attento esame da parte dei Comparenti stessi, si allegano, in un unico inserto, al presente atto sotto la lettera "C", omissane la lettura delle parti scritte per espressa e concorde volontà dei Comparenti.

In ottemperanza al disposto dell'articolo 29, comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, così come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito con Legge 30 luglio 2010

n. 122, viene dato atto e dichiarato che: =====

a) io Notaio ho proceduto alla individuazione dell'intestatario catastale così come sopra indicato ed alla verifica della sua conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari, conformità che è risultata esattamente esistente; =====

b) si è proceduto alla verifica dei dati catastali delle unità immobiliari urbane e delle relative planimetrie depositate agli atti del Catasto Fabbricati e sopra allegate in copia al presente atto sotto la lettera "C" e così come la società intestataria, tramite il suo costituito rappresentante, dichiara espressamente, detti dati catastali e planimetrie sono risultati conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ed in particolare non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali. =====

2) STORIA IPO-CATASTALE E PROVENIENZA =====

Ai fini della continuità storica ipo-catastale si precisa che l'area sulla quale insiste il fabbricato, comprese le superfici scoperte annesse, era rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Siena nel foglio 65 particelle 228, 526, 551, 548, 540, 280, 281, 213, 443, 447, 539, 203 e 639 (ex 541 in parte) della superficie complessiva di mq. 3.414 (tremilaquattrocentoquattordici) e per la fusione di dette particelle ed il loro trasferimento al Catasto Fabbricati sono stati presentati all'Agenzia del Territorio di Siena: =====

- tipo mappale approvato in data 22 gennaio 2008 n. SI0007060 e successivo tipo di frazionamento e tipo mappale approvati in data 16 settembre 2008 n. 170603 protocollo (tipo frazionamento) e n. 170606 protocollo (tipo mappale); =====

- dichiarazione di fabbricato urbano presentata in data 26 settembre 2008 protocollo n. SI0175674; =====

- denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 4 marzo 2009 protocollo n. SI0038781. ===

Quanto sopra è pervenuto alla Società Venditrice come segue: =  
Catasto Terreni del Comune di Siena Foglio 65 particelle 447, 540 (ex 442 in parte) e 639 (ex 541 in parte, ex 442 in parte): =====

per atto di compravendita a rogito Notaio Giorgio Favilli di Sinalunga in data 23 giugno 1999 numero 73719/15787 repertorio, registrato a Montepulciano il 2 luglio 1999 al n. 1058, trascritto il 30 giugno 1999 al n. 3534 registro particolare; Catasto Terreni del Comune di Siena Foglio 65 particelle 203, 213, 281, 443, 280 e 548: =====

per atto di compravendita a mio rogito in data 16 marzo 2004 n. 39996/14153 repertorio, registrato a Siena il 23 marzo 2004 al n. 1041 serie 1T, trascritto il 24 marzo 2004 al n. 2170 registro particolare; =====

Catasto Terreni del Comune di Siena Foglio 65 particella 539:  
per atto di compravendita a mio rogito in data 29 luglio 2004

n. 40886/14599 repertorio, registrato a Siena il 30 luglio 2004 al n. 3018, trascritto il 3 agosto 2004 al numero 5595 registro particolare; =====

Catasto Terreni del Comune di Siena Foglio 65 particella 228, 526 e 551; =====

per atto di redistribuzione di aree tra co-lottizzanti a mio rogito in data 29 luglio 2004 numero 40889/14600 repertorio, registrato a Siena il 4 agosto 2004 al n. 3055 serie 1T, trascritto il 5 agosto 2004 ai numeri 5649 e 5653 registro particolare; =====

e successivi =====

. atti integrativi e di ricognizione della proprietà ===== a mio rogito in data 9 agosto 2007 numero 47880/18447 repertorio, registrato a Siena il 9 agosto 2007 al n. 5237 serie 1T, trascritto il 10 agosto 2007 al n. 5386 registro particolare =====

da me Notaio autenticato in data 14 novembre 2008 n. 50381/19938 repertorio, registrato a Siena il 17 novembre 2008 al n. 8636 serie 1T, trascritto il 18 novembre 2008 al n. 7567 registro particolare =====

. atto di compravendita e divisione a mio rogito in data 29 aprile 2009 n. 51281/20470 repertorio, registrato a Siena il 15 maggio 2009 al n. 3351 serie 1T, trascritto il 18 maggio 2009 ai n. 2970 e 2971 registro particolare. =====

3) PARTI CONDOMINIALI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO =====

Fanno parte della compravendita, pro quota condominiale, oltre alle parti comuni del fabbricato per legge (art. 1117 e seguenti codice civile) consuetudine e destinazione, anche quanto meglio indicato e descritto nell'elaborato planimetrico depositato presso l'Agenzia del Territorio di Siena ed in particolare: =====

- la corte interna al piano terra rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Siena nel Foglio 65 particella 640 subalterno 3 (bene comune non censibile ai subalterni 7, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 77, 78, 88, 89 e 90 della stessa particella); =====

- la riserva idrica e le autoclavi al piano interrato rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Siena nel Foglio 65 particella 640 subalterno 4 (bene comune non censibile ai subalterni 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 77, 78, 79, 88, 89 e 90 della stessa particella); =====

- la strada condominiale, le aree verdi, le aree di manovra esterne e all'interno del piano seminterrato e lo scannafosso al piano seminterrato rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Siena nel Foglio 65 particella 640 subalterno 87 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della stessa particella). =====

Copia dell'elaborato planimetrico, firmata dai Comparenti e da me Notaio, previo attento esame da parte dei Comparenti

stessi, viene allegata al presente atto sotto la lettera "D",  
omessane la lettura delle parti scritte per espressa e con-  
corde volontà dei Componenti. =====

La Società Acquirente per sé ed i suoi aventi causa a qual-  
siasi titolo dichiara di ben conoscere ed integralmente ac-  
cettare il regolamento di condominio con le tabelle millesimi-  
mali, relativo al fabbricato in oggetto, che in copia le è  
stato consegnato prima della sottoscrizione del presente at-  
to, impegnandosi ed obbligandosi altresì a rispettarlo e far-  
lo rispettare. =====

Detto Regolamento di Condominio con le tabelle millesimali,  
trovasi allegato sotto la lettera "C" al precedente atto a  
mio rogito in data 3 agosto 2009 numero 51862/20775 reperto-  
rio, registrato a Siena il 13 agosto 2009 al n. 5745 serie  
1T, trascritto il 14 agosto 2009 al n. 5042 registro partico-  
lare. =====

La Società Venditrice si impegna e si obbliga ad integrare  
l'articolo 4 del regolamento di condominio inserendo anche  
l'indicazione delle unità immobiliari al piano secondo. =====

La Società Acquirente prende atto che le aree e gli spazi  
condominiali sono attraversati da canalizzazioni interrato  
per fognature di acque bianche e/o nere, energia elettrica,  
linee telefoniche, acquedotto, gas-metano e servizi in gene-  
re, canalizzazioni relative sia all'unità immobiliare oggetto  
di compravendita sia alle restanti unità immobiliari del com-  
plesso; la società venditrice si riserva il diritto, fino al  
completamento di tutte le unità che compongono l'edificio di  
attraversare le parti condominiali con tubazioni, canne fuma-  
rie, scarichi, ecc. Il tutto con il solo obbligo della esecu-  
zione delle relative opere a perfetta regola d'arte e nel ri-  
spetto delle vigenti norme edilizie, urbanistiche e di sicu-  
rezza e della riduzione in pristino delle parti interessate  
dai lavori. =====

Le Parti convengono che: =====

- la Società Venditrice, in deroga all'articolo 1123 Codice  
Civile e seguenti, è espressamente esonerata dal pagamento  
delle spese condominiali di acqua, energia elettrica e puli-  
zie, relativamente alle quote afferenti le porzioni immobi-  
liari non ancora vendute e non occupate, con riferimento al  
periodo di tempo in cui dette porzioni rimangono in tali con-  
dizioni e comunque non oltre tre anni da oggi; =====

- le spese di amministrazione del condominio saranno a carico  
della Società Acquirente per la quota condominiale dal momen-  
to della consegna degli immobili avvenuta in data odierna; ==

- saranno a carico della Società Acquirente per la predetta  
quota condominiale, tutti gli importi anticipati dalla So-  
cietà Venditrice per il primo impianto del condominio. =====

Infine la Società Acquirente agendo per sé e suoi aventi cau-  
sa a qualsiasi titolo conferisce alla Società Venditrice e-  
spresso mandato nonché relativa procura irrevocabile (in

quanto conferita anche nell'interesse della mandataria) per: =

- a) costituire le servitù passive che si renderanno necessarie o che comunque saranno richieste a favore degli enti erogatori dei servizi e/o del Comune di Siena con ampia facoltà di determinare l'esatto contenuto di dette servitù nonché per individuare i fondi serventi ed i fondi serviti; il tutto senza bisogno di ulteriori autorizzazioni e/o ratifiche; =====
- b) cedere agli enti fornitori le aree condominiali necessarie per la realizzazione delle cabine e per la posa delle tubazioni; il tutto secondo quanto sarà richiesto e stabilito dagli Enti Fornitori stessi; =====
- c) procedere alla redazione di un regolamento di super-condominio che disciplini i rapporti tra i vari Condomini facenti parte della lottizzazione; detto regolamento di super-condominio dovrà essere redatto nel rispetto delle norme di legge nonché delle consuetudini vigenti; il mandato deve intendersi comprensivo della facoltà di predisporre anche le tabelle millesimali suddividendo le spese necessarie a tal fine proporzionalmente tra i vari Condomini della lottizzazione. ==

4) PREZZO =====

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è stato tra loro convenuto in complessivi Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) - oltre I.V.A. 20% (venti per cento) ed imposte - pagato e regolato come segue: =====

- quanto ad Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) la Società Venditrice dichiara di averli già ricevuti dalla Società Acquirente con le modalità di cui in appresso alla quale di detta somma rilascia pertanto ampia ricevuta e quietanza; =====

- quanto al saldo pari ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) sarà pagato, senza alcun gravame di interessi, dalla Società Acquirente mediante mandato irrevocabile (per espressa pattuizione tra le parti) ai sensi dell'articolo 1723 secondo comma Codice Civile, all'accredito di tale importo alla Società Venditrice, che verrà conferito da essa Società Acquirente alla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. a seguito del contratto di mutuo che quest'ultima andrà a stipulare con la detta Banca oggi stesso dopo la firma del presente atto, offrendo in garanzia i beni qui acquistati. Su richiesta della Società Venditrice il versamento del saldo prezzo suddetto avrà luogo mediante accredito eseguito dalla Banca mandataria sul conto corrente che sarà indicato nel mandato irrevocabile, la qual cosa dovrà avvenire, comunque, nel termine massimo di 30 (trenta) giorni da oggi. La Società Venditrice accetta espressamente tale modalità di pagamento e, nel concordato presupposto della stipulazione e dell'erogazione del mutuo di cui sopra, nonché del conferimento del mandato irrevocabile citato e della sua esecuzione, rilascia quietanza di saldo per l'intero prezzo, con dichiarazione di nulla più avere da pretendere o domandare per la

presente compravendita. =====

La contabile bancaria relativa a tale accredito costituirà per la Società Acquirente formalizzazione della suddetta quietanza. =====

In ottemperanza al disposto del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, previo richiamo da me Notaio fatto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 numero 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché e-dotte dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano: a) che il corrispettivo della compravendita pari ad Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) oltre I.V.A. 20% (venti per cento) pari ad Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) e così complessivamente la somma di Euro 1.080.000,00 (unmilioneottantamila virgola zero zero) è stata e sarà corrisposta con le seguenti modalità: =====

Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) mediante imputazione al prezzo, ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile, della somma corrisposta a titolo di caparra confirmatoria in sede di preliminare di vendita intercorso tra le stesse parti in data 10 luglio 2007, a mezzo assegno bancario numero 0724976961-07 tratto in data 10 luglio 2007 sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Asciano intestato alla Società Venditrice e non trasferibile; =====

Euro 680.000,00 (seicentottantamila virgola zero zero) saranno corrisposti a seguito dell'esecuzione del mandato irrevocabile come sopra conferito; =====

b) che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile. =====

**5) MODALITA' DELLA COMPRAVENDITA** =====

La compravendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, affissi ed infissi, usi e servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, azioni e ragioni nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili oggi si trovano, ben noto alla Società Acquirente, liberi da persone e da cose. =====

La Società Venditrice, per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, dichiara e la Società Acquirente prende atto ed accetta, che le aree destinate a viabilità e parcheggi messe in evidenza con tratteggio di colore azzurro e verde (subalterni 83 e 86) nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto di divisione a mio rogito in data 29 aprile 2009 numero 51281/20470 repertorio, sopra citato, verranno utilizzate ai fini dimostrativi degli standard urbanistici necessari ai locali commerciali e direzionali. =====

La Società Venditrice dichiara e la Società Acquirente prende atto che a favore del complesso immobiliare di cui i beni og-

getto di compravendita sono porzione esistono servitù di passaggio di tubazioni fognarie rispettivamente bianca e nera costituite con atto a rogito Notaio Mario Zanchi di Siena in data 14 settembre 2007 numero 25710/10727 repertorio, registrato a Siena il 5 ottobre 2007 al n. 6368, servitù trascritte il 5 ottobre 2007 ai numeri 6295 e 6296 registro particolare. =====

**6) GARANZIE** =====

La Società Venditrice garantisce la buona ed assoluta proprietà dei beni compravenduti e la loro libertà da pesi, vincoli, privilegi d'ogni natura, diritti di prelazione a terzi spettanti ed ipoteche ad eccezione degli obblighi ed oneri derivanti dalla Convenzione stipulata con il Comune di Siena con atto a mio rogito in data 29 luglio 2004 numero 40885/14598 repertorio, registrato a Siena il 4 agosto 2004 al n. 100206 serie 1, trascritto il 3 agosto 2004 numero 5592 registro particolare; la Società Venditrice si impegna e si obbliga ad ottemperare in proprio a tutti gli obblighi ed oneri derivanti da detta Convenzione rilevando indenne la Società Acquirente da ogni responsabilità o molestia in proposito; la Società Acquirente d'altro canto dichiara di ben conoscere ed accettare il contenuto della suddetta Convenzione impegnandosi (anche per i propri aventi causa) al rispetto di quanto in essa contenuto; in particolare la Società Acquirente dichiara di ben conoscere che le aree di parcheggio e manovra da trasferire al Comune di Siena sono gravate da servitù di pubblico transito fino al momento di detto trasferimento in proprietà al Comune. =====

La Società Venditrice offre ogni più ampia garanzia per tutti i casi di evizione e molestia. =====

**7) DICHIARAZIONI URBANISTICHE** =====

La Società Venditrice, previo richiamo da me Notaio fatto delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 numero 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, dichiara: -  
- che il complesso immobiliare, di cui gli immobili compravenduti sono porzione, è stato edificato sulla base del Permesso a Costruire rilasciato dal Comune di Siena in data 25 ottobre 2004 n. 31367/SUAP e successive varianti in data 17 dicembre 2007 n. 46447/SUAP, in data 30 luglio 2008 n. 49480/SUAP, in data 13 novembre 2008 n. 49833/SUAP, in data 4 marzo 2009 n.50284/SUAP, in data 17 marzo 2009 n.51347/SUAP ed in data 25 settembre 2009 n.51916/SUAP; =====  
- che in data 18 febbraio 2007 è stata redatta la certificazione di collaudo statico a firma dell'Ing. Massimo Mancinelli iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Siena con n. 388 depositata presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio sede di Siena in data marzo 2007 con protocollo n. 24024 ai sensi della Legge 1086/71 e/o Legge

64/74; =====

- che in data 17 marzo 2009 è stata depositata presso il Comune di Siena la comunicazione di fine lavori parziale (relativa agli immobili compravenduti unitamente a maggiore consistenza); =====

- che successivamente gli immobili compravenduti non sono stati oggetto di opere, lavori o mutamenti di destinazione d'uso per i quali occorresse il rilascio di licenze, concessioni o autorizzazioni. =====

Garantisce pertanto espressamente la Società Venditrice la piena conformità degli immobili oggetto di compravendita alle vigenti norme in materia edilizia ed urbanistica. =====

La Società Venditrice dichiara: =====

- che in data 9 aprile 2009 è stato richiesto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco il certificato di prevenzione incendi (Pratica n. 958) relativamente all'autorimessa comprendente il posto auto coperto oggetto di compravendita (certificato rilasciato in data 15 gennaio 2010); =====

- che in data 24 aprile 2009 è stata depositata presso il Comune di Siena l'attestazione di conformità e la certificazione di agibilità relativa al locale commerciale oggetto di compravendita (agibilità conseguita per silenzio - assenso); =

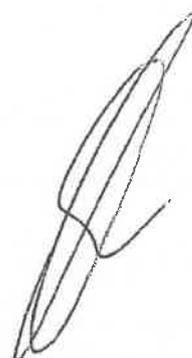
- che in data 24 aprile 2009 è stata depositata presso il Comune di Siena l'attestazione di conformità e la certificazione di agibilità relativa al posto auto coperto oggetto di compravendita (agibilità conseguita per silenzio - assenso); =

- che in data 3 maggio 2011 è stata depositata presso il Comune di Siena l'attestazione di conformità e la certificazione di agibilità relativa al box auto/autorimessa oggetto di compravendita e si impegna e si obbliga, a proprie cure e spese, ad ottenere la detta agibilità nei tempi tecnici necessari (anche per silenzio-assenso) garantendo comunque fin da ora che il box auto/autorimessa compravenduto possiede tutti i requisiti di conformità urbanistica e degli impianti necessari e richiesti per ottenere la detta agibilità. =====

La Società Acquirente conferisce, con il presente atto, mandato irrevocabile alla Società Venditrice a stipulare le eventuali o necessarie convenzioni di confine e di cortile con i proprietari vicini o frontisti nonché il diritto di apportare (a cure e spese della Società Venditrice) varianti all'immobile, eseguendo i lavori che si dovessero rendere necessari ai fini della sua regolarità urbanistica e sanitaria e richiedendo le autorizzazioni amministrative necessarie a tal fine; il tutto senza sollevare eccezione alcuna e senza pretendere alcuna indennità. Tale mandato avrà la validità di un anno dalla data del presente atto. =====

**9) IMPIANTI - ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA** =====

Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 che corredano i beni oggetto del presente contratto, la Società Venditrice garantisce alla So-



Società Acquirente la conformità di detti impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza oggi vigente. La Società Venditrice consegna alla Società Acquirente le certificazioni di conformità e gli altri documenti di cui al citato D.M. 37/08. =====

La Società Venditrice dichiara e la Società Acquirente se ne rende edotta che il presente contratto è escluso dall'applicazione del D.Lg. 20 giugno 2005 n. 122 in quanto il permesso a costruire relativo agli immobili in oggetto è stato richiesto in data antecedente all'entrata in vigore del detto Decreto Legislativo (Permesso a Costruire rilasciato dal Comune di Siena in data 25 ottobre 2004 n. 31367/SUAP). =====

Ai sensi della vigente normativa sia nazionale che regionale in materia di rendimento energetico degli edifici, la Società Acquirente, premesso che la detta normativa non si applica alle autorimesse ed ai posti auto, dichiara di aver ricevuto dalla Società Venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica del locale commerciale oggetto del presente atto ed in particolare di aver ricevuto (contestualmente alla stipula del presente atto) originale dell'attestato di certificazione energetica redatto in data 18 dicembre 2009 dall'Ing. [REDACTED]

[REDACTED] all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siena, depositato presso il Comune di Siena in data 3 maggio 2011 avente scadenza in data 17 dicembre 2019 dal quale risulta che il predetto edificio immobile appartiene alla classe energetica "C". =====

#### 10) CLAUSOLE FISCALI E VARIE =====

Il Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siena è dispensato dall'iscrivere ipoteca legale con esonero da ogni sua personale responsabilità. Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi. =====

L'immissione nel possesso degli immobili avviene in data odierna. =====

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Società Acquirente. =====

La Società Venditrice dichiara che il presente trasferimento ha per oggetto un fabbricato strumentale per natura ed è soggetto ad IVA ai sensi dell'art.10 comma 8 ter) lettera a) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, poichè l'edificazione dell'immobile trasferito è stata da essa eseguita da meno di quattro anni - fabbricato ultimato in data 17 marzo 2009. =====

Pertanto si richiede che ad esso sia applicata l'imposta di registro in misura fissa. =====

Le imposte di trascrizione e catastali verranno applicate in modo proporzionale nella rispettiva misura del 3% (tre per cento) e dell'1% (uno per cento). =====

Io Notaio ho altresì avvertito la Società Venditrice circa l'obbligo di comunicare entro quarantotto ore all'Autorità

Locale di Pubblica Sicurezza il trasferimento del possesso  
dei beni oggetto del presente atto così come previsto dal  
D.L. 21 marzo 1978 n.59, convertito nella L. 19 maggio 1978  
n.191. =====

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196,  
i Componenti autorizzano me Notaio al trattamento dei loro  
dati personali e dichiarano di essere stati informati sul-  
l'utilizzo degli stessi. =====

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto  
in massima parte a macchina da persona di mia fiducia ed in  
parte minima a mano da me Notaio in sei fogli di cui sono oc-  
cupate ventuno pagine fin qui è stato da me Notaio letto ai  
signori componenti, i quali da me interpellati riconosciutolo  
conforme alla loro volontà lo approvano e sottoscrivono alle  
ore dodici e quaranta. =====

F.to R

"

" RICCARDO COPPINI Notaio =====

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE SI RILASCIA ALLO STUDIO NO-  
TARILE CAMBIAGGI CON L'OMMISSIONE DEGLI ALLEGATI "A", "B",  
"C", "D" =

SIENA LI' 29 OTT. 2015

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "NOTAIO DI SIENA" at the top and "RICCARDO COPPINI" at the bottom. The signature is highly cursive and loops around the seal.



Dr. RICCARDO COPPINI - NOTAIO - 53100 SIENA - VIA MONTANINI, 110 - TEL. 0577 289474 - FAX 0577 289487 - E-mail: rcoppini@notariato.it

Allegato sub. C  
all'atto  
repertorio n. 25020  
raccolta n. 12872



RICCARDO COPPINI  
NOTAIO

N. 53722 Repertorio

N. 21668 Raccolta =

===== ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno Duemiladieci, il giorno tredici (13) del mese di Maggio.

In Siena, nel mio Studio in Via dei Montanini n.c. 110. Avanti a me Dottor RICCARDO COPPINI Notaio in Siena, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano sono comparsi i Signori:

- F. O nato a ) il do- miciliato a frazione , Via n.c. il quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legittimo rappresentante della società "

de in Via Capitale Sociale Euro 1.900.000,00 versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro Imprese di , in virtù dei poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto sociale ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 12 maggio 2010 che in estratto da me Notaio autenticato in data odierna numero 53721 repertorio si allega al presente atto sotto la lettera "A" omissane la lettura per espressa e concorde volontà dei Componenti.

nata a liata a , la quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma nella sua qualità di socio accomandatario e come tale legittima rappresentante della società

& " con sede in Frazione capitale sociale Euro 232.405,61 versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di

- nato a C/ e residen- te a C Piazza .c. Codice Fiscale quale socio di - F nata a Piazza Codice Fiscale F ale socio di

Componenti della cui identità personale, qualifica e rappresentanza, io Notaio sono certo i quali

===== PREMesso CHE =====

a) con atto a mio rogito in data 5 marzo 2005 n. 42362/15364 repertorio, registrato a Siena il 16 marzo 2005 al n. 1021 serie 1T trascritto il 17 marzo 2005 al n. 1704 registro particolare, la società

con sede in ebbe a vendere alla società ' " con sede in ne del fabbricato da realizzare

Registrato a Siena  
il 17 MAG 2010  
al n. 2861  
Serie 11  
Esatti Euro 504.00

Trascritto a  
SIENA  
il 19 MAG 2010  
al n. 2404 R

dalla società venditrice in Comune di \_\_\_\_\_, località Colonna

San Marco sull'area compresa nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Siena nell'ambito del Progetto Norma 1.4 Comparto 1 e precisamente: =====

- numero cinque negozi posti al piano terreno (convenzionalmente distinti con i numeri 5, 6, 7, 8 e 9) composti ciascuno di un'area vendita con bagno ed antibagno per le superfici totali lorde di mq. 880,31 (ottocentottanta virgola trentuno) e nette di mq. 841,50 (ottocentoquarantuno virgola cinquanta);  
- numero 38 (trentotto) posti auto al piano interrato con relative corsie e rampa di uscita per una superficie lorda di mq. 841,53 (ottocentoquarantuno virgola cinquantatré) ed una superficie utile netta di area a parcheggio (escluse corsie, rampa, muri e pilastri) di mq. 452,25 (quattrocentocinquanta-due virgola venticinque); =====

- per una migliore identificazione delle porzioni immobiliari oggetto di compravendita le parti facevano espresso riferimento alla planimetria (estratta dal progetto) allegata al suddetto atto di compravendita in data 5 marzo 2005 sotto la lettera "C" e dove i posti auto ed i negozi oggetto di compravendita sono messi in evidenza con rigatura diagonale di colore rosso; =====

b) l'area su cui sarebbe sorto il fabbricato in oggetto era rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Siena nel foglio 65 particelle 573, 579, 582 e 577 della superficie complessiva di mq. 2.414 (duemilaquattrocentoquattordici); =====

c) la suddetta compravendita in data 5 marzo 2005 aveva per oggetto anche la quota di comproprietà condominiale dell'area sopra descritta costituente sedime del futuro fabbricato e, in parte, area di pertinenza dello stesso nonché, per la quota di comproprietà condominiale, le altre parti comuni del fabbricato per legge, consuetudine e destinazione; =====

d) trattandosi di fabbricato non ancora edificato (bene futuro) la compravendita si configurava, relativamente alle porzioni di edificio costruendo come sopra descritte, come compravendita di cosa futura, anche agli effetti dell'articolo 1472 del Codice Civile; pertanto le parti davano atto che la proprietà delle porzioni immobiliari sopra descritte sarebbe stata trasferita alla società acquirente nel momento in cui le stesse porzioni fossero venute ad esistenza; =====

e) in conseguenza di quanto sopra le parti espressamente convenivano: =====

. che l'eventuale differenza di superficie effettivamente costruita e consegnata al compratore, rispetto a quanto indicato nel contratto in data 5 marzo 2005 e nei relativi allegati, sarebbe stata soggetta a conguaglio sia in dare che in avere; =====

. che le singole porzioni immobiliari in oggetto si sarebbero intese come venute ad esistenza nel momento in cui fossero state completate al rustico, intendendo per tale la costru-

zione delle mura perimetrali delle singole unità e il completamento della relativa copertura; =====

f) le parti si impegnavano altresì nel momento in cui le unità immobiliari compravendute fossero state completate al rustico, come sopra definito, a procedere al loro precensimento al Catasto Fabbricati ed alla redazione di un atto di identificazione catastale delle stesse al fine della sua trascrizione e voltura catastale; il tutto a cura e spese delle parti in ragione di metà ciascuna; =====

g) con tipo mappale approvato dall'Agenzia del Territorio in data 1 ottobre 2008 n. SI0177595 protocollo, tipo frazionamento approvato in data 4 dicembre 2008 n. SI0211150 protocollo e successivo tipo mappale approvato in data 12 gennaio 2010 n. SI0001439 protocollo, le particelle 573, 579, 582 e 577 del foglio 65 del Catasto Fabbricati sono state fuse dando origine, unitamente ad altre particelle, alla particella 646 del foglio 65 del Catasto Fabbricati; =====

h) inoltre, essendo state le opere completate al rustico, con dichiarazione di fabbricato urbano in data 11 dicembre 2008 n. SI0199112 protocollo, il complesso immobiliare è stato precensito al Catasto Fabbricati del Comune di Siena con identificazione delle parti esclusive e delle parti condominiali; =====

i) con il presente atto le parti intendono: =====

. dare atto che le unità immobiliari oggetto dell'atto di compravendita a mio rogito in data 5 marzo 2005 n. 42362/15364 repertorio, più volte citato, sono state completate al rustico (intendendo per tale la costruzione delle mura perimetrali delle singole unità e il completamento della relativa copertura); =====

. dare atto che pertanto la proprietà delle dette unità immobiliari deve intendersi trasferita a tutti gli effetti alla società acquirente; =====

. procedere alla identificazione catastale delle dette unità immobiliari ai fini della trascrizione e voltura catastale; ==

. identificare le parti condominiali approvando il regolamento di condominio e le tabelle millesimali; =====

. rinunciare reciprocamente ad ogni pretesa, diritto, azione, eccezione, conguaglio in dare e/o in avere e quanto altro in ordine ad eventuali differenze di superficie effettivamente realizzata e consegnata all'acquirente rispetto a quanto indicato nel contratto in data 5 marzo 2005 e nei relativi allegati; =====

tutto ciò premesso ed approvato e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto le parti dichiarano e danno atto di quanto segue: =====

1) le unità immobiliari oggetto dell'atto di compravendita a mio rogito in data 25 marzo 2005 n. 42362/15364 repertorio, registrato a Siena il 16 marzo 2005 al n. 1021 serie 1T trascritto il 17 marzo 2005 al n. 1704 registro particolare, ri-

sultano venute ad esistenza essendo state completate al rustico (intendendo per tale la costruzione delle mura perimetrali delle singole unità e il completamento della relativa copertura); pertanto ai sensi dell'articolo 1472 del Codice Civile la società acquirente [REDACTED] DI [REDACTED] ha acquistato la proprietà delle suddette unità immobiliari in forza del contratto di compravendita sopra citato; =====

2) dette unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato nel Comparto "1" del Progetto Norma 1.4 del Comune di Siena Colonna San Marco, Via Paolo Frajese, sono state pre-censite al Catasto Fabbricati con dichiarazione di fabbricato urbano in data 11 dicembre 2008 n. SI0199112 protocollo e risultano così rappresentate: =====

foglio 65 particella 646 subalterni 3, 4, 5, 6 e 7 (negozi in corso di definizione, senza rendita); =====

foglio 65 particella 646 subalterno 274 (posti auto coperti in corso di definizione, senza rendita); =====

foglio 65 particella 646 subalterno 271 (porticato e area scoperta - bene comune non censibile ai subalterni 3, 4, 5, 6 e 7 della stessa particella). =====

foglio 65 particella 646 subalterno 328 (rampa - bene comune non censibile ai subalterni 3, 4, 5, 6, 7 e 274 della stessa particella). =====

Confini: [REDACTED], [REDACTED] salvo se altri. =====

Il tutto così come meglio risulta dall'elaborato planimetrico che in copia, firmato dai Componenti e da me Notaio, viene allegato al presente atto sotto la lettera "B" omissane la lettura delle parti scritte per espressa e concorde volontà dei Componenti. =====

Ai fini della continuità storica ipo-catastale si precisa che l'area sulla quale insiste il fabbricato, comprese le superfici scoperte annesse, era rappresentata al Catasto Terreni nel foglio 65 particelle 573, 579, 582 e 577 della superficie complessiva di mq. 2.414 (duemilaquattrocentoquattordici) e per la fusione di dette particelle ed il loro trasferimento al Catasto Fabbricati sono stati presentati all'Agenzia del Territorio di Siena: =====

tipo mappale approvato in data 1 ottobre 2008 n. SI0177595 protocollo; =====

tipo frazionamento approvato in data 4 dicembre 2008 n. SI0211150 protocollo; =====

tipo mappale approvato in data 12 gennaio 2010 n. SI0001439 protocollo; =====

dichiarazione di fabbricato urbano in data 11 novembre 2008 n. SI0199112 protocollo. =====

Detta area è pervenuta alla società venditrice per atto di compravendita a mio rogito in data 5 marzo 2005 n. 42359/15362 repertorio, registrato a Siena il 16 marzo 2005

al n. 1020 serie IT, trascritto il 17 marzo 2005 al numero 1702 registro particolare. =====

3) Le parti con animo transattivo convengono che nessun conguaglio sia tra le stesse dovuto per eventuali differenze di superficie tra le unità immobiliari di fatto realizzate e trasferite e le superfici indicate nel già citato atto a mio rogito in data 5 marzo 2005 n. 42362/15364 repertorio. =====

4) Le parti dichiarano e danno atto che fanno parte della compravendita, pro quota condominiale, le parti comuni del fabbricato per legge, consuetudine e destinazione. =====

5) Le parti dichiarano di approvare il regolamento di condominio con le tabelle millesimali che, firmato dai Comparenti e da me Notaio, viene allegato al presente atto sotto la lettera "C" omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei Comparenti. =====

La parte acquirente prende atto che le aree e gli spazi condominiali sono attraversati da canalizzazioni interrato per fognature di acque bianche e/o nere, energia elettrica, linee telefoniche, acquedotto, gas-metano e servizi in genere, canalizzazioni relative sia alle unità immobiliari oggetto del presente atto sia alle restanti unità immobiliari del complesso; la società venditrice si riserva il diritto, fino al completamento di tutte le unità che compongono l'edificio, di attraversare le parti condominiali con tubazioni, canne fumarie, scarichi, ecc. Il tutto con il solo obbligo della esecuzione delle relative opere a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle vigenti norme edilizie, urbanistiche e di sicurezza e della riduzione in pristino delle parti interessate dai lavori. =====

6) La società acquirente agendo per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo conferisce alla società venditrice espresso mandato nonché relativa procura irrevocabile (in quanto conferita anche nell'interesse del mandatario) per: =====

. costituire le servitù passive che si renderanno necessarie o che comunque saranno richieste a favore degli enti erogatori dei servizi e/o del Comune di Siena con ampia facoltà di determinare l'esatto contenuto di dette servitù nonché per individuare i fondi serventi ed i fondi serviti; il tutto senza bisogno di ulteriori autorizzazioni e/o ratifiche; =====

. cedere agli enti fornitori le aree condominiali necessarie per la realizzazione delle cabine e per la posa delle tubazioni: il tutto secondo quanto sarà richiesto e stabilito dagli Enti Fornitori stessi; =====

. procedere alla redazione di un regolamento di super-condominio che disciplini i rapporti tra i vari Condomini facenti parte della lottizzazione; detto regolamento di super-condominio dovrà essere redatto nel rispetto delle norme di legge nonché delle consuetudini vigenti; il mandato deve intendersi comprensivo della facoltà di predisporre anche le tabelle millesimali suddividendo le spese necessarie a tal fine pro-



porzionalmente tra i vari Condomini della lottizzazione. =====

7) La società venditrice dichiara di aver ricevuto dalla società acquirente l'intero prezzo convenuto per la compravendita pari a complessivi Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero) e del prezzo stesso rilascia alla società acquirente ampia ricevuta e quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro da pretendere per il presente titolo. =====

In ottemperanza al disposto del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, previo richiamo da me Notaio fatto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 numero 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché edotte dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano: . che il prezzo, quale sopra convenuto, è stato corrisposto come segue: =====

Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero) mediante assegno bancario n. 771018361 tratto sulla Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro Sede di Chiusi intestato alla società venditrice e non trasferibile; =====

Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante assegno circolare n. 4002404509 - 12 emesso dalla Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro Sede di Chiusi intestato alla società venditrice e non trasferibile; =====

Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante assegno circolare n. 4002404519 - 09 emesso dalla Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro Sede di Chiusi intestato alla società venditrice e non trasferibile; =====

Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante assegno circolare n. 4002404529 - 06 emesso dalla Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro Sede di Chiusi intestato alla società venditrice e non trasferibile; =====

. che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile. =====

Relativamente all'importo dell'IVA pari ad Euro 360.000,00 (trecentosessantamila virgola zero zero) (aliquota 20%) le parti convengono espressamente che lo stesso sarà corrisposto dalla società acquirente alla società venditrice entro e non oltre sessanta giorni da oggi. =====

8) Per quanto occorrer possa la società venditrice, tramite il suo costituito rappresentante, previo richiamo da me Notaio fatto delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 numero 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, dichiara: =====

- che la costruzione dell'erigendo fabbricato è attualmente

in corso sulla base ed in conformità del Permesso a Costruire rilasciato dal Comune di Siena in data 4 febbraio 2005 numero 31025/SUAP e successiva variante in data 15 ottobre 2008 n. 48825/SUAP; =====

- che per opere eseguite in difformità al Permesso di Costruire n. 48825/SUAP è stata presentata in data 9 febbraio 2009 n. 7867 protocollo richiesta di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 140 L.R. Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005; detto Permesso a Costruire in sanatoria è stato e altresì rilasciato dal Comune di Siena in data 25 marzo 2010 n. 51031/SUAP della Pratica Edilizia. =====

10) Le parti danno atto che restano di esclusiva proprietà della società

unità immobiliari rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Siena al Foglio 65 particella 646 subalterni 8, 238, 275, 276 e 272. Dette unità immobiliari sono oggi erroneamente intestate in Catasto alla società S.A.C.ED.

per la quota di  
comproprietà pari a 600/1000 (seicentottanta millesimi) ed alla società

per la quota di comproprietà pari a 320/1000 (trecentoventi millesimi) per errata voltura dell'atto a mio rogito in data 5 marzo 2005 numero 42362/15364 repertorio, sopra citato. ----  
Di detto errore si richiede pertanto la rettifica con conseguente intestazione alla società

in piena proprietà delle unità immobiliari sopra dette. =====

11) Il termine di cui all'articolo 6 del citato atto di compravendita a mio rogito in data 5 marzo 2005 (termine di esecuzione dei lavori e consegna delle opere - abitabilità) viene di comune accordo prorogato al 30 settembre 2010. =====

12) La società venditrice, per quanto occorrer possa, autorizza espressamente la società acquirente a realizzare, a proprie cure e spese, una canna fumaria e l'impianto di climatizzazione al servizio degli immobili compravenduti nonché le altre opere che dovesse ritenere necessarie. La canna fumaria dovrà essere collocata sulla copertura soprastante l'unità immobiliare rappresentata dal sub. 3. =====

13) Per quanto non diversamente disciplinato in forza del presente atto, le parti confermano tutti gli obblighi, patti, condizioni e garanzie di cui al citato atto a mio rogito in data 5 marzo 2005 n. 42362/15364 repertorio. =====

14) Del presente atto si richiede la trascrizione presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siena nonché l'annotamento a margine della trascrizione eseguita in data 17 marzo 2005 n. 1704 registro particolare e la voltura catastale con esonero del competente Dirigente da ogni sua personale responsabilità e con rinuncia, per quanto occorrer possa, all'iscrizione di ipoteca legale. =====

15) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico

delle parti in ragione del cinquanta per cento ciascuna. ---

La società venditrice dichiara che il presente trasferimento ha per oggetto un fabbricato strumentale per natura in corso di costruzione e le cui opere non sono state ancora ultimate. Pertanto l'atto è soggetto ad IVA e si richiede che ad esso siano applicate l'imposta di registro, catastale e di trascrizione in misura fissa (Circolare Ministeriale n. 12/E del di 1 marzo 2007). -----

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, i Componenti autorizzano me Notaio al trattamento dei loro dati personali e dichiarano di essere stati informati sull'utilizzo degli stessi. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto in massima parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte minima a mano da me Notaio in quattro fogli di cui sono occupate quindici pagine fin qui è stato da me Notaio letto ai Signori Componenti, i quali da me interpellati riconosciuto conforme alla loro volontà lo approvano e sottoscrivono alle ore dodici e trenta. -----

F.to \_\_\_\_\_

" 0 \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_

" RICCARDO COPPINI Notaio -----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE SI RILASCIAMO ALLO STUDIO NOTARILE CAMBIAGGI CON L'OMMISSIONE DEGLI ALLEGATI "A", "B", "C"

SIENA LI' 29 OTT. 2015

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "SIENA \* COPPINI RICCARDO \* NOTARIO" around the perimeter. The signature is fluid and covers most of the seal's area.

Allegato sup. D  
all'atto  
repertorio n. 25020  
raccolta n. 12812

Dott. ANTONLUIGI MA  
NOTAIO  
Via del Romitorio, 3 - 53100 SIE  
Tel. 0577 / 287165 - Fax 2813

Repertorio n. 38341

Raccolta n. 9968

-----PROCURA SPECIALE-----

-----Repubblica Italiana-----

L'anno duemiladieci, il giorno ventinove del mese di novembre,  
in Siena, Via Aldo Moro n. 11-13, nella sede legale della MPS  
Leasing & Factoring Spa, di cui sotto.-----

-----29-11-2010-----

Avanti me, Dr. ANTONLUIGI ALESSANDRO MAGI, Notaio in Siena,  
iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e  
Montepulciano, previa rinunzia, da parte del comparente, per  
quanto occorrer possa e con il mio consenso, all'assistenza  
dei testimoni, è presente il signor:-----

- nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

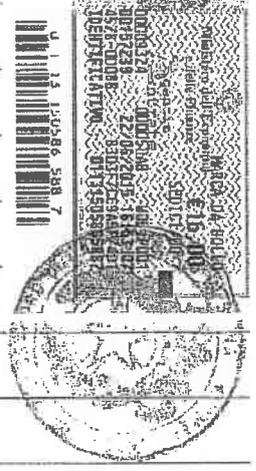
domiciliato ove in appresso per la carica, il quale interviene  
al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Di-  
rettore Generale e, come tale, legale rappresentante della

con sede legale i

capitale sociale Euro 287.965.745,00 (duecento-  
ottantasette milioni novecentosessantacinquemila settecento-  
quarantacinque virgola zero zero), numero di iscrizione al Re-  
gistro delle Imprese di \_\_\_\_\_ e codice fiscale

Partita I.V.A. \_\_\_\_\_ Società con socio unico soggetta

all'attività di Direzione e Coordinamento di



e facente parte del G:

(codice Banca                      codice Gruppo

iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca

d'Italia al n.                      , aderente al fondo Interbancario di Tutela

dei Depositi, autorizzato a quanto segue ai sensi

dell'articolo 21 del vigente Statuto Sociale ed in forza dei

poteri conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione

in data 11 marzo 2010.-----

Detto componente, della cui identità personale, poteri e qua-

lifica io Notaio sono certo, nella sua anzidetta qualità mi

dichiara di conferire al Signor:-----

-                      nato a                      il                      2, Qua-

dro Direttivo, attualmente domiciliato in                      , Via                      ,

presso la sede legale della Banca, procura a firma-

re, in rappresentanza e nell'interesse della Banca

                    ", atti e contratti, titoli e valo-

ri, carte e corrispondenza.-----

In particolare è autorizzato, sempre in rappresentanza e

nell'interesse della Banca, ad esercitare i poteri ed a firma-

re i relativi atti di cui appresso:-----

a) sottoscrivere, sia in forma di atto pubblico che di scrit-

tura privata autenticata, contratti di acquisto e di vendita

di beni immobili e di beni mobili registrati e non, da conce-

dere e/o precedentemente concessi in locazione finanziaria a

terzi, stipulando altresì tutti gli atti e/o negozi giuridici



*[Handwritten signature]*

comunque propedeutici e/o consequenziali ai contratti di compravendita, purché riferiti al perfezionamento di contratti di locazione finanziaria di beni immobili e di beni mobili registrati e non, e così anche atti integrativi o rettificativi; a tal fine potrà intervenire ai relativi atti, sottoscriverli, descrivere gli immobili nei loro dati di legale identificazione, di consistenza, catastali e nei loro confini, effettuare e consentire variazioni e correzioni catastali; presentare nuove planimetrie di aggiornamento; costituire servitù, accettare quelle eventualmente esistenti; indicare il prezzo ed i valori, pagare o quietanzare il prezzo in contestualità dell'atto definitivo, ovvero depositarlo in tutto o in parte presso il Notaio rogante a garanzia della trascrizione del titolo di acquisto con pozziorità su trascrizioni ed iscrizioni passive, -- trattenerlo in tutto o in parte a garanzia della cancellazione di gravami passivi, richiedere garanzie di ogni specie in ordine alla libertà dei beni da vincoli, trascrizioni ed iscrizioni, alla regolarità urbanistica degli immobili e dei loro impianti; rilasciare le garanzie di legge; rendere e richiedere dichiarazioni di ogni specie, con particolare riferimento alla legge n. 47 del 1985, al Decreto Presidente della Repubblica 380 del 2001, alle leggi n. 165 del 1990, n. 151 del 1975, alla legge 04 agosto 2006 n. 248 (cosiddetta legge "Bersani") ed alla legge 27 febbraio 1985 n. 52; rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale; compiere gli adempimenti

fiscali; inserire in atto tutti i patti, condizioni e clausole che riterrà utili, di ragione e di consuetudine;-----

b) stipulare atti unilaterali d'obbligo edilizio con discarico per le competenti autorità da qualsiasi responsabilità;-----

c) sottoscrivere atti di costituzione di servitù attive e/o passive a favore e/o a carico dei fondi concessi in locazione finanziaria a terzi;-----

d) sottoscrivere contratti di locazione finanziaria di beni immobili e di beni mobili registrati e non, ivi compresi eventuali atti integrativi o rettificativi;-----

e) presentare in relazione alla gestione degli immobili oggetto di leasing, presso gli Uffici Comunali, le tesorerie comunali, gli uffici del Catasto e presso gli enti pubblici in genere qualsiasi richiesta di autorizzazioni, concessioni edilizie, variazioni di consistenze e di utilizzo, frazionamenti, varianti, sanatorie edilizie e quant'altro del caso, espletando i conseguenti e connessi incumbenti con discarico per le competenti autorità da qualsiasi responsabilità;-----

f) sottoscrivere dichiarazioni, anche autentiche, inerenti e connesse all'operatività di locazione finanziaria dei beni immobili e dei beni mobili registrati e non;-----

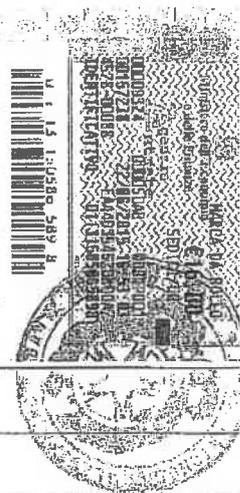
g) partecipare ad aste giudiziarie, con o senza incanto, nonché richiedere assegnazioni nei modi e nei termini di legge, espletando tutti i necessari e consequenziali incumbenti, nessuno escluso;-----

h) provvedere alla dichiarazione di nomina e di revoca dell'Armatore;-----

i) sottoscrivere atti ed istanze, anche in forma pubblica o autentica, inerenti la gestione di beni mobili registrati e non, presso gli Uffici del Dipartimento Trasporti Terrestri, del Pubblico Registro Automobilistico e presso gli enti pubblici in genere, espletando i conseguenti e connessi incomben- ti con discarico per le competenti autorità da qualsiasi re- sponsabilità;-----

j) rilasciare quietanza e firmare per gira e quietanza tutti i titoli all'ordine girati alla Banca, con o senza clausole, od emessi a favore della stessa Banca, tutti i titoli impropri suscettibili di trasferimento mediante girata, ivi comprese le bollette doganali e quelle da rimettersi per l'incasso, con o senza ordine di protesto, agli uffici postali, nonché i titoli da presentare per la riscossione, tutti gli ordinativi di pagamento emessi come sopra da pubbliche o private amministra- zioni, Istituti e Aziende di credito, Enti, Società e privati;

A tal fine, la " \_\_\_\_\_ ", come sopra rappresentata, attribuisce al procuratore come sopra nominato ogni potere e facoltà all'uopo necessari, nessuno escluso o eccettuato, con promessa sin d'ora di rato e valido e con es- nero da ogni responsabilità per i Conservatori dei Pubblici Registri e per qualsiasi altro ufficio pubblico o privato nell'esecuzione delle operazioni tutte conseguenti agli atti



stessi.-----

Quanto sopra con promessa di rato e valido e senza bisogno di ratifica, con precisazione che la presente procura resterà depositata fra gli atti di me notaio.-----

Le spese del presente atto sono a carico della MPS Leasing & Factoring Spa.-----

Quest'atto, dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia da me diretta e completato a mano da me notaio in due fogli, di cui riempite per intero le prime cinque pagine e questa sesta in parte, è stato da me letto alla parte, che lo approva, meco notaio sottoscrivendosi alle ore 13.00 (ore tredici, minuti zero).-----

F.TO -----

F.TO ----- aio-----

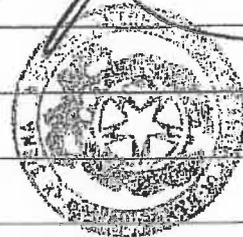
Registrato a Siena il 03 dicembre 2010 al n. 7778, Serie 1T.--

Copia in due fogli e sei facciate, conforme all'originale in due fogli, munito delle prescritte firme che si rilascia per

-----

Siena, 23 giugno 2015-----

*Aut. Claudio*





**COMUNE DI SIENA**  
DIREZIONE TERRITORIO

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN  
MODO VIRTUALE - AUT. AGENZIA  
DELLE ENTRATE DI SIENA del  
17 Dicembre 2012 Prot. N° 46105/2012

Vista la domanda presentata dal Per. Ind. Guerrini Andrea pervenuta in data 15/07/2015  
(In atti con protocollo 51245);  
Visto l'estratto del foglio catastale;  
Visto l'art. 30 comma 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 (ex art. 18 L. 47/85);  
Visti gli atti di Ufficio:

Allegato sub. E  
all'atto 525020  
repertorio n. 12812  
accolta n. 12812

**SI CERTIFICA**

che le aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Siena al Foglio n. 65, particelle n. 538, 638, 640, 642, 646, risultano avere, secondo il Regolamento Urbanistico vigente, la seguente destinazione urbanistica:

**Foglio n. 65 - Particella n. 538**

*La particella ricade parzialmente su:*

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

(Mz) Mobilità e spazi aperti - viabilità principale, art. 46 delle N.T.A.

(AM1) Aree miste 1 - aree a funzione mista (residenza, direzionale, commerciale e servizi), art. 72 delle N.T.A.

**Foglio n. 65 - Particella n. 638**

*La particella ricade totalmente su:*

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

(Mz) Mobilità e spazi aperti - viabilità principale, art. 46 delle N.T.A.

**Foglio n. 65 - Particella n. 640**

*La particella ricade parzialmente su:*

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

(Mbr) Mobilità e spazi aperti - Parcheggi a raso pubblici o di uso pubblico, art. 109 delle N.T.A.

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

(Mz) Mobilità e spazi aperti - viabilità principale, art. 46 delle N.T.A.

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

(Sm) Attrezzature collettive - Servizi tecnici e tecnologici, art. 96 delle N.T.A.

(AM1) Aree miste 1 - aree a funzione mista (residenza, direzionale, commerciale e servizi), art. 72 delle N.T.A.

**Foglio n. 65 - Particella n. 642**

*La particella ricade totalmente su:*

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

(Mz) Mobilità e spazi aperti - viabilità principale, art. 46 delle N.T.A.

**Foglio n. 65 - Particella n. 646**

*La particella ricade parzialmente su:*

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

Beni Storico Architettonici (BSA), art. 85 delle N.T.A. - Scheda n° 846 Denominazione Bagnala

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

(Ma) Mobilità e spazi aperti - viabilità locale, art. 108 delle N.T.A.

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

(Mbr) Mobilità e spazi aperti - Parcheggi a raso pubblici o di uso pubblico, art. 109 delle N.T.A.

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

(Mz) Mobilità e spazi aperti - viabilità principale, art. 46 delle N.T.A.

(AM) Aree miste, art. 71 delle N.T.A.

(Sm) Attrezzature collettive - Servizi tecnici e tecnologici, art. 96 delle N.T.A.

(AM1) Aree miste 1 - aree a funzione mista (residenza, direzionale, commerciale e servizi), art. 72 delle N.T.A.

Siena, 16 Luglio 2015

GC/gc  
Reg. al. N. 104  
Dir. Segr. € 50,00=

IL RESPONSABILE DI P.O. E DI SIENA  
(Arch.)

Allegato **28** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **CONDOMINIO**

## REGOLAMENTO DEL SUPERCONDOMINIO L [REDACTED]

### Art. 1 Costituzione del Condominio

I proprietari delle unità ubicate nei Condominii di Via Paolo Frajese 45-67, originariamente identificati nel loro complesso come Comparti 1 - 2 e 4 della lottizzazione Colonna san Marco, costituiscono il Supercondominio denominato "Supercondominio [REDACTED]" e disciplinano attraverso il presente regolamento i diritti e gli obblighi dei proprietari in relazione all'utilizzo dei beni comuni supercondominali.

### Art. 2 Regolamento del Supercondominio

Il presente regolamento vale, singolarmente e per quanto possa a ciascuno dei vari fabbricati competere: per tutti i Condòmini di cui ai seguenti Condominii facenti parte del complesso di Via Paolo Frajese civici nn. 45 - 67 denominato "Supercondominio [REDACTED]", e per i 17 singoli Condominii che lo compongono con amministrazioni tra loro distinte e separate e cioè:

Tab. 1.2

n°	Soggetti del SuperCondominio	Destinazione	Piano
1	Scala A	Abitazione	S1-T-1-2-ST
2	Scala B	Abitazione	S1-T-1-2-ST
3	Scala C	Abitazione	S1-T-1-2-ST
4	Scala D	Abitazione	S1-T-1-2-ST
5	Scala E	Abitazione	S1-T-1-2-ST
6	Scala F	Abitazione	S1-T-1-2-ST
7	Scala G	Abitazione	S1-T-1-2-ST
8	[REDACTED]	Abitazione	S1-T-1-2-ST
9	Compartisti	Ufficio	S1-T-1-2
10	Negozi [REDACTED]	Negozi	S1-T
11	Negozi [REDACTED]	Negozi	S1-T
12	Appartamenti [REDACTED]	Abitazioni	S1-T-1-2
13	Residence	Residence	S1-T-1-2
14	Posti Auto [REDACTED]	Posto Auto	T-S1
15	[REDACTED]	Posto Auto	S1
16	[REDACTED]	Polifunzionale	S1-T-1-2
17	[REDACTED]	Posto Auto	S1

### Art 3 Obblighi di ciascun condòmino

1.Ciascun condòmino si obbliga in via reale e personale per le unità immobiliari acquistate, tanto in proprio che per i suoi eredi ed aventi causa in via tra tutti solidale ed indivisibile, ad osservare le norme del presente Regolamento e tutte le eventuali successive variazioni validamente deliberate dall'Assemblea dei condòmini. E' loro imposto di farlo rispettare e vengono ritenuti responsabili solidalmente di ogni violazione commessa, da qualunque persona che, a qualsiasi titolo, anche precario, si trovi presso di loro o sia in possesso dei locali di loro proprietà.

2.Ciascun condòmino renderà edotti eventuali inquilini o acquirenti del contenuto del presente regolamento facendo loro sottoscrivere espressa accettazione delle norme qui contenute;

3.Ciascun condòmino comunicherà all'Amministratore del Supercondominio i propri dati anagrafici ed eventuali variazioni del proprio domicilio .

### Art. 4 Parti Comuni

Sono di proprietà comune, indivisibile ed irrinunciabile di tutti i condòmini, la strada di ingresso e di uscita agli originari Comparti 1-2 e 4 , l'illuminazione della strada , le fognature per la parte comune all'intero

complesso degli edifici e in genere quanto previsto dall'art. 1117 del Codice Civile che, in base agli atti di acquisto, o del presente regolamento non risultino di proprietà singola ed individuale di un condòmino o di un Condominio.

E' considerato bene comune l'estetica delle facciate e dei balconi, in ogni loro parte, anche se di proprietà esclusiva, che si affacciano sulla strada.

#### **Art. 5 Il valore delle quote condominiali**

Il valore delle quote di ciascun Condominio è espresso in millesimi ed è riportato nelle tabelle millesimali allegate al presente regolamento.

#### **Art. 6 I divieti**

E' fatto divieto ai singoli condòmini di:

1. parcheggiare lungo la strada al di fuori degli spazi appositamente delimitati. I condòmini che hanno acquisito tali spazi in proprietà privata dovranno identificarli con apposita cartellonistica uniforme
2. occupare con qualsiasi materiale lo spazio super-condominiale senza preventiva autorizzazione dell'assemblea o dei singoli rappresentanti di ciascun Condominio che abbiano ottenuto il consenso dei propri condòmini.
4. realizzare opere che possono pregiudicare la struttura dei beni comuni Supercondominiali o alterarne il decoro architettonico o l'estetica delle facciate visibili dalla strada.
5. Non è consentito stendere i panni alle finestre o esternamente dai balconi. Quanto posto all'interno dei balconi non dovrà essere comunque visibile dalla strada. E' consentita esclusivamente l'esposizione di fiori, possibilmente attraverso vasi di fattura uniforme, come di fattura e di colore uniforme dovranno essere eventuali tendaggi esterni e/o coperture di ringhiere.
6. Non è consentito il deposito di vasi e fioriere lungo i marciapiedi e comunque i vasi e le fioriere visibili dalla strada dovranno essere di fattura uniforme e ben curati, evitando l'apposizione di piccoli vasi di utilizzo casalingo.
7. utilizzare i beni comuni per scopi diversi dalla loro funzione ordinaria o in modo/senso diverso da quanto pattuito
8. Utilizzare i cestini del Supercondominio per rifiuti domestici. I cestini del supercondominio devono essere utilizzati esclusivamente per piccoli materiali "di scarto da passeggio" (fazzoletti, bottigliette, lattine, ecc).
9. Abbandonare i rifiuti domestici o di altro genere in nessun luogo del Supercondominio; questi devono essere gettati negli appositi cassonetti.

#### **Art. 7 Rappresentanti di ciascun Condominio**

L'art. 67 comma 3 delle disposizioni di attuazione del codice civile stabilisce l'ipotesi di delega collettiva obbligatoria in favore del rappresentante di ciascun condominio nell'ipotesi di Supercondominio allorchè i partecipanti siano più di 60. Pertanto i rappresentanti del Supercondominio "La Colonna" dovranno essere 17 come da tabella 1.2, includendo nel conteggio coloro che per identità proprietaria abbiano al rappresentanza di più Condominii.

Ogni Condominio come sopra identificato dovrà nominare un proprio rappresentante consegnando all'Amministratore del Supercondominio il relativo atto di nomina, che dovrà essere effettuato nel corso di una assemblea di Condominio ove si tratti di Condominii costituiti.

I condòmini morosi non possono rivestire la carica di rappresentanti di scala.

Trattandosi di delega imposta dalla legge per ragioni di semplificazione del procedimento di convocazione e di formazione della volontà collegiale dei Condominii complessi, il comma 4 dell'art 67 disp.att precisa che ogni limite o condizione del potere di rappresentanza si considera non apposto dovendo il rappresentante rispondere secondo le regole del mandato e comunicare tempestivamente all'amministratore di ciascun condominio l'ordine del giorno e le decisioni assunte dalla riunione dei rappresentanti dei Condominii.

La designazione del rappresentante dell'edificio vale a tempo indeterminato.

Al rappresentante di ciascun Condominio non può essere conferita una sub-delega da parte di altro Condominio.

#### **Art.8 Delega al rappresentante condominiale e delibere assembleari**

La delega al rappresentante è imposta dalla legge per la convocazione e l'espressione di voto limitatamente alla gestione ordinaria delle parti comuni a più Condominii e la nomina dell'Amministratore.

Al di fuori dei casi precedenti devono essere considerate le regole generali concernenti la composizione ed il funzionamento dell'assemblea che prevedono la partecipazione di tutti i comproprietari degli edifici che costituiscono il supercondominio.

L'art. 67, ogni condòmino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, munito di delega scritta; tuttavia, se i condòmini sono più di venti, il delegato non può rappresentare più di un quinto dei condòmini e del valore proporzionale.

Nel caso di eventi di natura straordinaria e di emergenza, l' Amministratore del Supercondominio ha la facoltà di intervenire in "autonomia", l'operato del medesimo sarà sottoposto a ratifica alla successiva assemblea utile.

#### **Art.9 Assemblea dei rappresentanti Supercondominali**

All'assemblea dei rappresentanti dei Condominii del Supercondominio si applica l'art 1136 c.c. relativamente alla costituzione, alla formazione ed al calcolo delle maggioranze. Il voto di ciascun rappresentante verrà conteggiato per i millesimi rappresentati e NON in base al numero dei rappresentanti intervenuti.

#### **Art. 10 Impugnazione delle delibere assembleari.**

Ogni singolo condòmino è legittimato ad impugnare la delibera dell'assemblea dei rappresentanti di condominio. Il singolo condòmino verrà considerato assente, dissenziente o astenuto solo se tale fosse rimasto il relativo rappresentante. Il rinvio alle regole del mandato , contenuto nel comma 4 dell'art 67 delle disposizioni attuative c.c. implica che l'infedeltà del delegato del condominio rimane confinata nel rapporto interno tra rappresentante e rappresentato.

#### **Art .11 Sanzioni**

L'art 70 disposizione attuativa c.c. dispone che per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilito, a titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino ad euro 200 e, in caso di recidiva, fino ad euro 800. La somma è devoluta al fondo di cui l'amministratore dispone per le spese ordinarie.

Pertanto in applicazione dell'art 70 disposizione attuativa codice civile le sanzioni applicabili saranno le seguenti :

- a) € 50,00 per parcheggio dell'auto al di fuori degli spazi delimitati così come previsto dall'art. 6 o in occupazione dei parcheggi privati appositamente segnalati  
La sanzione sarà aumentata di equivalente importo in caso di recidiva fino a raggiungere l'importo massimo di € 800,00 alla 5a recidiva
- b) € 50,00 per deposito rifiuti al di fuori degli appositi cestini o per deposito rifiuti non idonei . La sanzione verrà aumentata secondo le modalità previste nella lettera a)
- c) € 50,00 per mancata raccolta delle deiezioni dei cani . La sanzione verrà aumentata secondo le modalità previste nella lettera a)
- d) € 200,00 per violazione dell'estetica delle facciate e dei balconi con obbligo alla rimozione ed adeguamento alle statuizioni Supercondominali. Ulteriore sanzione verrà applicata nelle misura massima in caso di mancato adeguamento per ciascun anno del perpetuarsi della situazione.
- e) € 50,00 per danneggiamenti colposi alle parti Supercondominali. La sanzione verrà aumentata secondo le modalità previste dalla lettera a)
- f) € 200,00 per danneggiamenti dolosi alle parti Supercondominali. La sanzione verrà aumentata secondo le modalità previste dalla lettera a)

Appositi cartelli verranno affissi nell'area Supercondominiale.

Le sanzioni non verranno applicate nei primi 4 mesi decorrenti dalla data di approvazione del regolamento, consentendo l'acquisizione dell'informazione ed il relativo adeguamento.

Ogni condòmino o conduttore regolarmente registrato presso l'Amministrazione Supercondominiale, o familiare con lui convivente potrà acquisire i dati dei soggetti operanti in violazione corredando la segnalazione con foto e specifiche di data ed orario. Sarà compito dell'Amministratore provvedere all'invio di idonea comunicazione al soggetto sanzionato.

**Art. 12 Modifiche del regolamento**

Le modifiche del regolamento sono possibili se approvate dall'assemblea con le maggioranze previste dal secondo comma dell'Art. 1136 del codice civile.

**Art. 13 Richiamo alle norme del codice civile**

Per tutto ciò che non è espressamente previsto dal presente regolamento si farà riferimento alle norme contenute negli articoli 1117 ss del codice civile.



SUPERCONDOMINIO I [REDACTED]

"TABELLA C" MILLESIMI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Proprietà	destinazione	piano	n. lampioni	Mill. di proprietà generale
Comparto 1-2	Abitazioni/Uffici/Negozi	S1-T-1-2-ST	14	875,00
Comparto 4	Abitazioni/Uffici	S1-T-1-2-ST	2	125,00
TOTALE			16	1000,00

SUPERCONDominio [REDACTED]

**"TABELLA B"**  
MILLESIMI DI PROPRIETA' STRADA COMUNE FRA COMPARTO 1, 2

Proprietà	destinazione		piano	superficie virtuale	Mill. di proprietà generale
Scala A	Abitazione		S1-T-1-2-ST	883,6	<b>47,53</b>
Scala B	Abitazione		S1-T-1-2-ST	821,9	<b>44,21</b>
Scala C	Abitazione		S1-T-1-2-ST	530,1	<b>28,51</b>
Scala D	Abitazione		S1-T-1-2-ST	888,3	<b>47,78</b>
Scala E	Abitazione		S1-T-1-2-ST	838,8	<b>45,12</b>
Scala F	Abitazione		S1-T-1-2-ST	679,95	<b>36,57</b>
Scala G	Abitazione		S1-T-1-2-ST	851	<b>45,77</b>
	Abitazione		S1-T-1-2-ST	1180,3	<b>63,48</b>
Compartisti	Ufficio		S1-T-1-2	3665,2	<b>197,14</b>
Negozi	Negozi		S1-T	633	<b>34,05</b>
Negozi	Negozi		S1-T	522	<b>28,08</b>
Appartamenti	Abitazione		S1-T-1-2	1725,5	<b>92,81</b>
Residence	Residence		S1-T-1-2	3105	<b>167,01</b>
Posti Auto	Posto Auto		T-S1	286,5	<b>15,41</b>
	Posto Auto		S1	30	<b>1,61</b>
	Posto Auto		S1	1951	<b>104,94</b>
<b>TOTALE</b>				<b>18592,15</b>	<b>1000,00</b>

Prospetto delle Rate - ~~XXXXXXXXXX~~ LAVORI STRAORDINARI - Esercizio Ordinario Dal 01/01/2020 al 31/12/2021  
I versamenti devono essere fatti su :

Cod. U.I.	Tipol.	Ente	Preventivo	Saldo precedente	Totale preventivo	1° rata ordinaria 24/08/2020		2° rata ordinaria 01/10/2020		3° rata ordinaria 01/12/2020		Totale Rate	Totale versato	Differenza
						Richiesto	Versato	Richiesto	Versato	Richiesto	Versato			
79	79	Propr	8.010,02	0,00	8.010,02	2.803,51	0,00	2.803,51	0,00	2.403,01	0,00	8.010,03	0,00	8.010,03
<b>TOTALI</b>			<b>8.010,02</b>	<b>0,00</b>	<b>8.010,02</b>	<b>2.803,51</b>	<b>0,00</b>	<b>2.803,51</b>	<b>0,00</b>	<b>2.403,01</b>	<b>0,00</b>	<b>8.010,03</b>	<b>0,00</b>	<b>8.010,03</b>

Prospetto delle Rate - SUPERCONDOMINIO [REDACTED] - Esercizio Straordinario Dal 31/07/2023 al 31/12/2023  
 I versamenti devono essere fatti su : Chianti Banca IBAN:

Cod. U.I.	Tipol.	Ente	Preventivo	Saldo precedente	Totale preventivo	Prima rata straordinaria 31/07/2023		Seconda rata straordinaria 20/08/2023		Totale Rate	Totale versato	Differenza
						Richiesto	Versato	Richiesto	Versato			
79	79	Propri	4.740,19	0,00	4.740,19	2.370,10	0,00	2.370,10	0,00	4.740,20	0,00	4.740,20
<b>TOTALI</b>			<b>4.740,19</b>	<b>0,00</b>	<b>4.740,19</b>	<b>2.370,10</b>	<b>0,00</b>	<b>2.370,10</b>	<b>0,00</b>	<b>4.740,20</b>	<b>0,00</b>	<b>4.740,20</b>

Prospetto delle Rate - SUPERCONDOMINIO [REDACTED] - Esercizio Ordinario Dal 01/01/2024 al 31/12/2024  
 I versamenti devono essere fatti su : Chianti Banca IBAN: [REDACTED]

Cod. U.I. Tipol.	Ente	Preventivo	Saldo precedente	Totale preventivo	Prima rata ordinaria 26/02/2024		Seconda rata ordinaria 01/06/2024		Terza rata ordinaria 01/09/2024		Totale Rate	Totale versato	Differenza	
					Richiesto	Versato	Richiesto	Versato	Richiesto	Versato				
79	79	Propri	5.266,57	38.878,90	44.145,47	40.985,53	0,00	2.106,63	0,00	1.053,31	0,00	44.145,47	0,00	44.145,47
<b>TOTALI</b>			<b>5.266,57</b>	<b>38.878,90</b>	<b>44.145,47</b>	<b>40.985,53</b>	<b>0,00</b>	<b>2.106,63</b>	<b>0,00</b>	<b>1.053,31</b>	<b>0,00</b>	<b>44.145,47</b>	<b>0,00</b>	<b>44.145,47</b>

## Prospetto delle Rate - AUTORIMESSA COMMERCIALE - Esercizio Straordinario Dal 01/07/2023 al 31/12/2023

I versamenti devono essere fatti su :

Cod. U.I.	Tipol.	Ente	Preventivo	Saldo precedente	Totale preventivo	Prima rata straordinaria 10/07/2023		Totale Rate	Totale versato	Differenza
						Richiesto	Versato			
5	5	Propr	6.039,94	0,00	6.039,94	6.039,94	0,00	6.039,94	0,00	6.039,94
<b>TOTALI</b>			<b>6.039,94</b>	<b>0,00</b>	<b>6.039,94</b>	<b>6.039,94</b>	<b>0,00</b>	<b>6.039,94</b>	<b>0,00</b>	<b>6.039,94</b>

## Prospetto delle Rate - AUTORIMESSA COMMERCIALE - Esercizio Ordinario Dal 15/05/2023 al 31/12/2023

I versamenti devono essere fatti su :

Cod.	U.I.	Tipol.	Ente	Preventivo	Saldo precedente	Totale preventivo	Prima rata ordinaria 10/07/2023		Seconda rata ordinaria 15/09/2023		Totale Rate	Totale versato	Differenza
							Richiesto	Versato	Richiesto	Versato			
5	5	Propr		300,00	0,00	800,00	400,00	0,00	400,00	0,00	800,00	0,00	800,00
<b>TOTALI</b>				<b>800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>800,00</b>	<b>400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>800,00</b>



## Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Comando Vigili del Fuoco

SIENA

*"Noctu et Die Vigilantes"*

Prat. 728

AI CONDOMINIO PAOLO FRAJESE

lc

Comune di SIENA

### CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

**Attestazione di rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione incendi e di sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio**

(Ai sensi art. 4 comma 3 del D.P.R. 151/2011)

#### OGGETTO: Certificato di Prevenzione Incendi

SCIA prot. n. 12412 del 25.09.2023

Ditta: CONDOMINIO PAOLO FRAJESE

Indirizzo dell'attività: via P. Frajese, 67 – Siena

Attività principale: 75 – Cat. C dell'All. I del DPR 151/11

Con riferimento all'oggetto ed in ottemperanza all'art. 4 comma 3 del D.P.R. 151/2011,

- visto il progetto approvato con nota prot. n. 11082 del 19.10.2007;
  - visto l'esito del verbale di sopralluogo effettuato dal funzionario tecnico DV ing. ro in data 14.11.2023 e la successiva documentazione integrativa prot. n. 1053 del 25.01.2024;
  - esaminata la documentazione allegata alla SCIA di cui all'oggetto;
- si attesta, ai sensi dell' art. 4 comma 3 del D.P.R. 151/2011, il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione incendi e la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.

Si rammentano gli obblighi connessi:

- con l'esercizio dell'attività indicati nelle regole tecniche di prevenzione incendi, nella documentazione progettuale agli atti e negli eventuali pareri dello scrivente Comando;
- eventualmente indicati nella allegata scheda identificativa dell'attività;
- ad eventuali modifiche dell'attività in questione (di cui agli artt. 3 e 4 del D.P.R. 151/2011);
- ove applicabili, indicati nel D.lgs. 81/2008 e s.m.i. (limitatamente agli aspetti antincendio) e nell'art. 6 del D.P.R. 151/2011;
- all'attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio di cui all'art. 5 del D.P.R. 151/2011 che, in caso di assenza di variazioni, dovrà essere presentato **entro e non oltre il 25.09.2028**



## Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Comando Vigili del Fuoco

SIENA

*"Noctui et Die Vigilantes"*

Il titolare del presente certificato ha l'obbligo di non variare alcuna delle condizioni in cui trovasi l'esercizio nei riguardi della prevenzione incendi senza autorizzazione di questo Comando.

I percorsi di esodo e le relative uscite di sicurezza dovranno essere sempre chiaramente definiti attraverso idonea segnaletica, inoltre dovranno essere tenuti sempre sgombri da materiali e privi di impedimenti che ne ostacolino la individuazione e la piena fruibilità.

Dovranno altresì essere osservati gli obblighi previsti ai sensi degli art. 17-18 del D.Lgs. 81/08 ss.mm.ii.; inoltre durante l'attività lavorativa, dovrà essere assicurata la presenza di personale formato ed informato, mediante appositi corsi, ai sensi degli artt. 36-37 della medesima legge. Tali corsi dovranno prevedere cicli di aggiornamento almeno triennale.

RESPONSABILE ISTRUTTORIA TECNICA  
DV ing. J

IL COMANDANTE

(firmato digitalmente ai sensi di legge)

Allegato **29** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

# **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GENERALE**

# FOTO GENERALI DEL COMPENDIO

*(immagini Google Maps)*



# ESTERNI



# INGRESSO E SCALE COMUNI



# DISIMPEGNI COMUNI



# ACCESSO AUTORIMESSE INTERRATE



Allegato **30** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 1**

# LOTTO 1







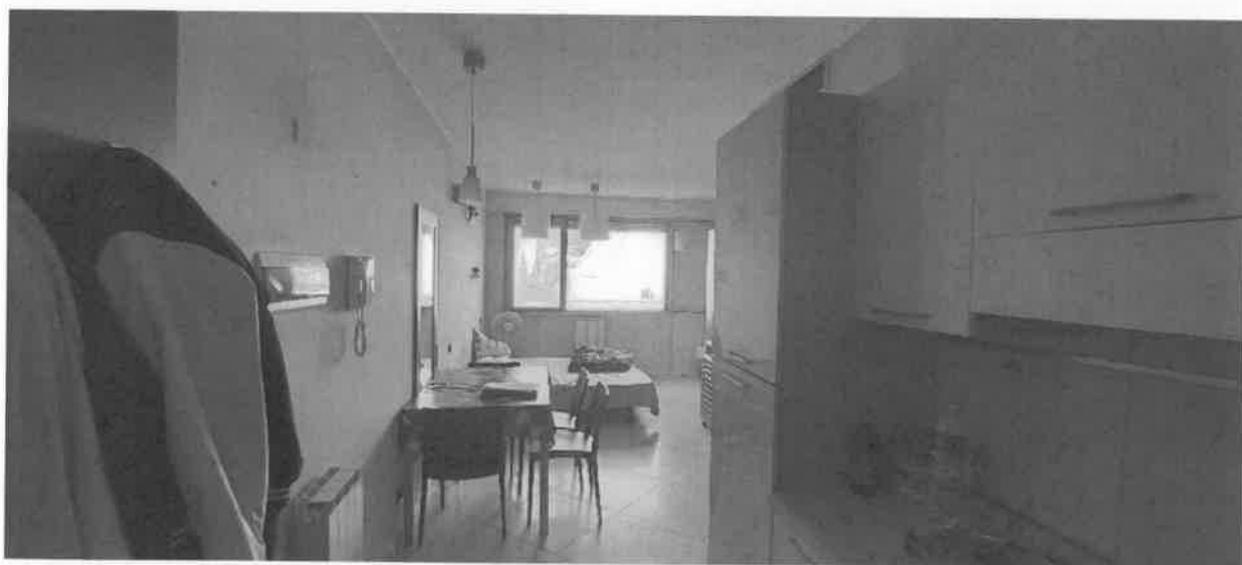
# POSTO AUTO



Allegato **31** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

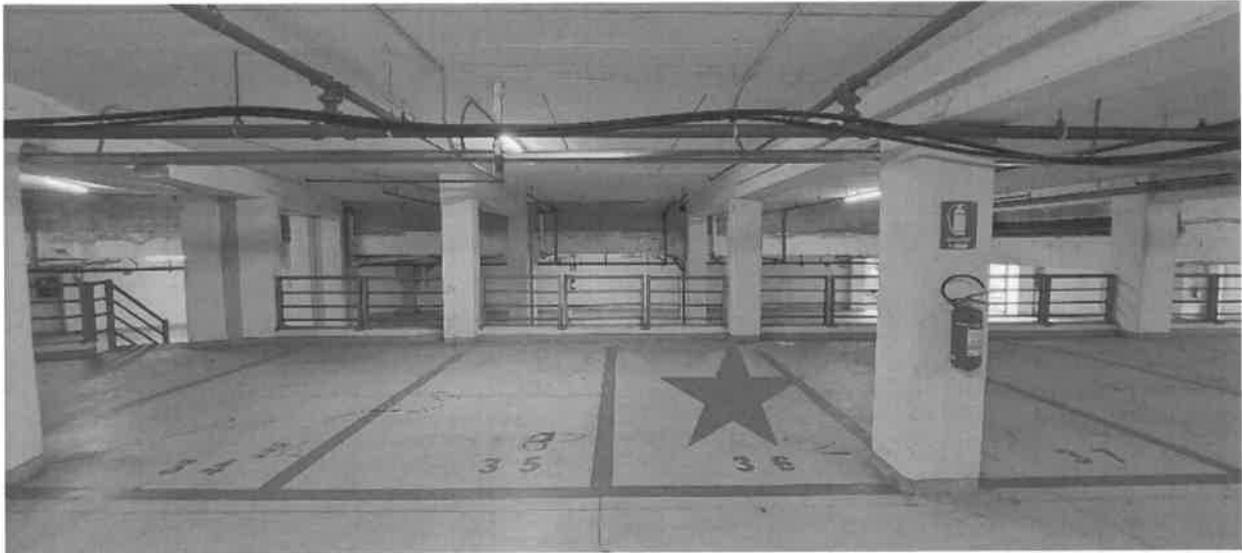
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**LOTTO 2**

# LOTTO 2





## POSTO AUTO



Allegato **32** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

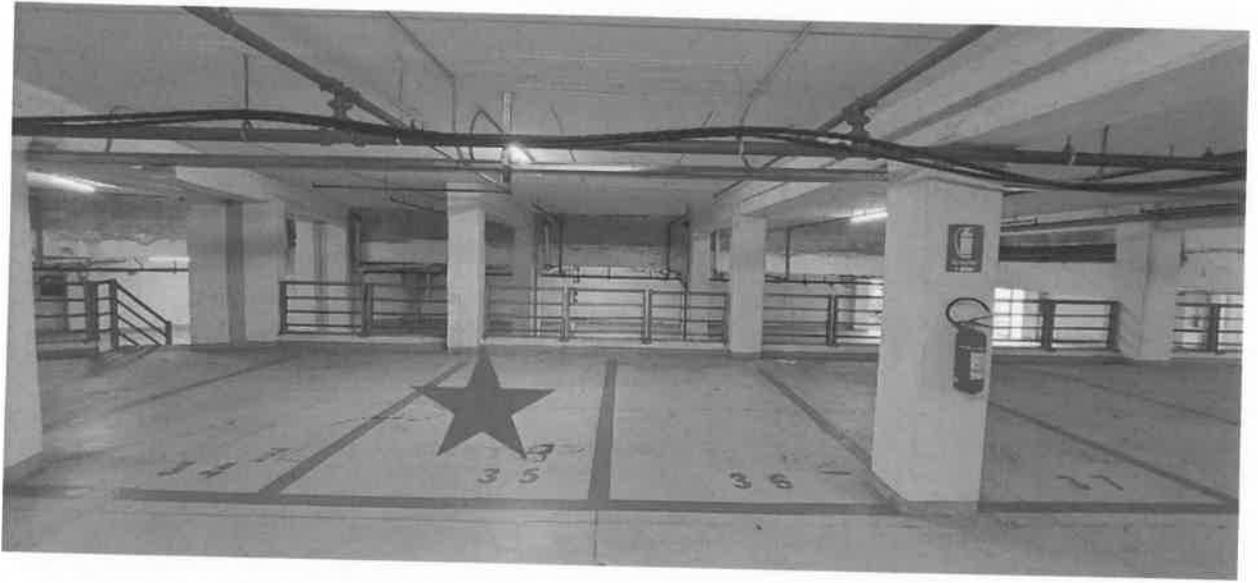
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**LOTTO 3**

# LOTTO 3





# POSTO AUTO



Allegato **33** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 4**

# LOTTO 4







## POSTO AUTO



Allegato **34** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 5**

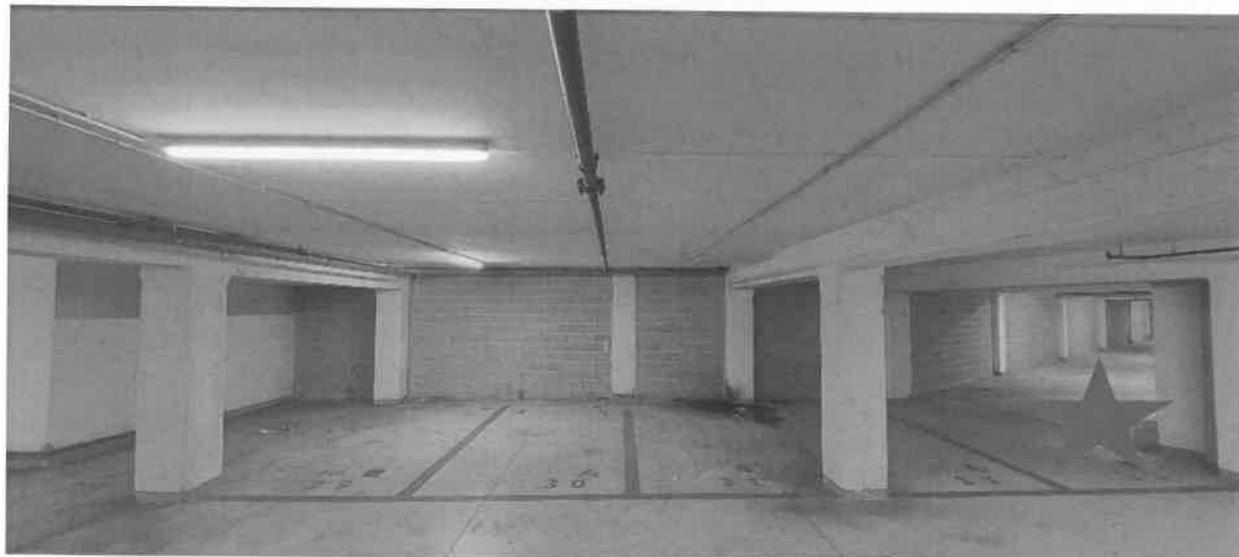
# LOTTO 5







## POSTO AUTO



Allegato **35** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 6**

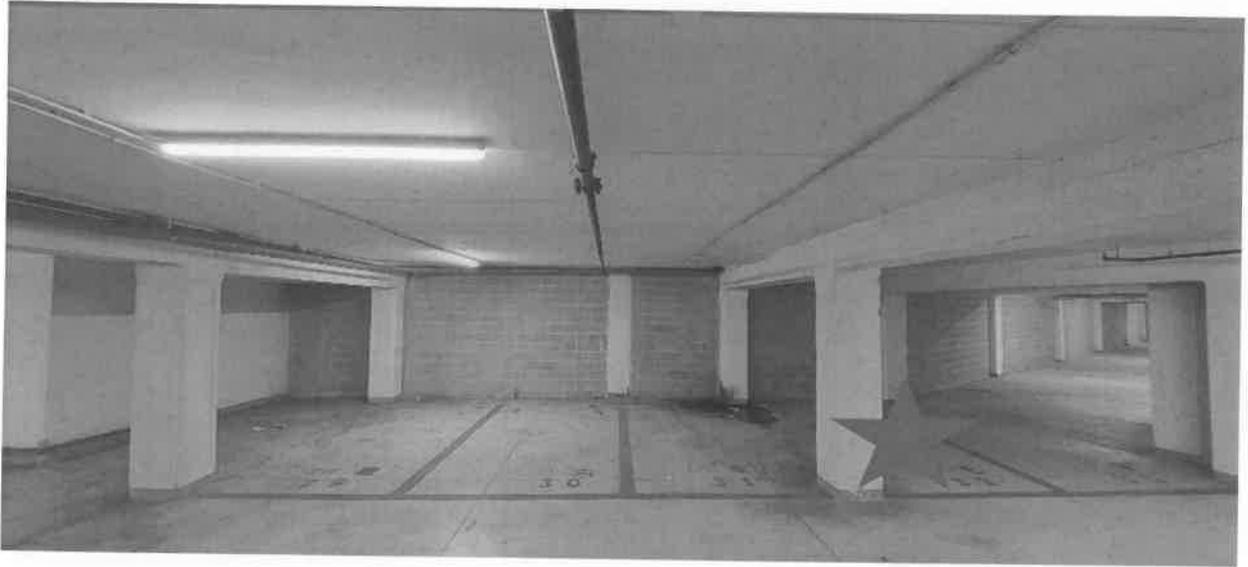
# LOTTO 6







# POSTO AUTO



Allegato **36** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**LOTTO 7**

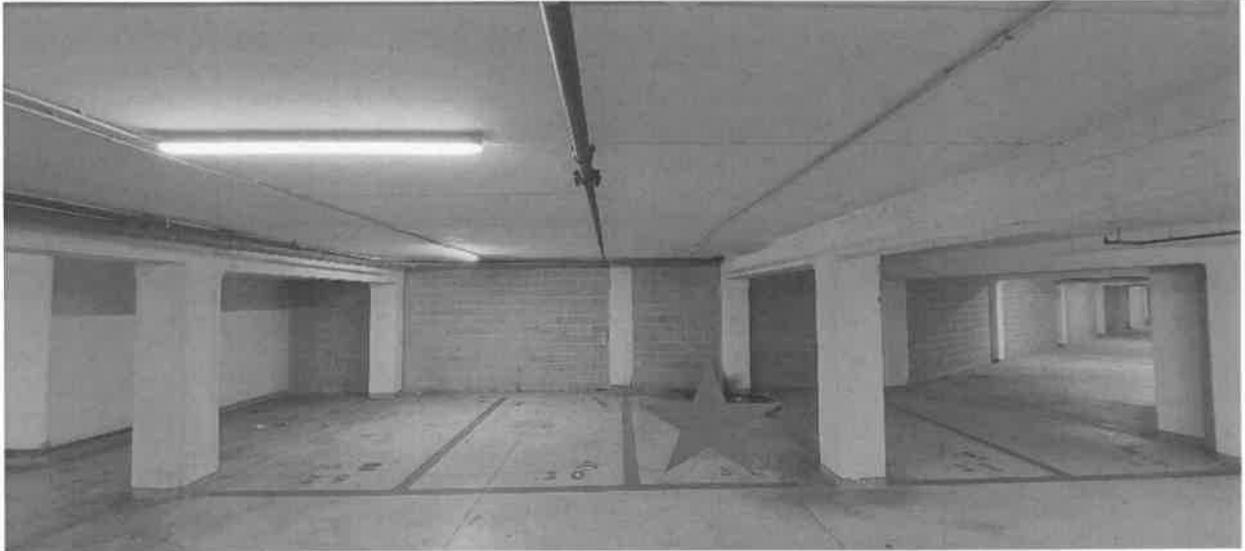
# LOTTO 7







## POSTO AUTO



Allegato **37** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

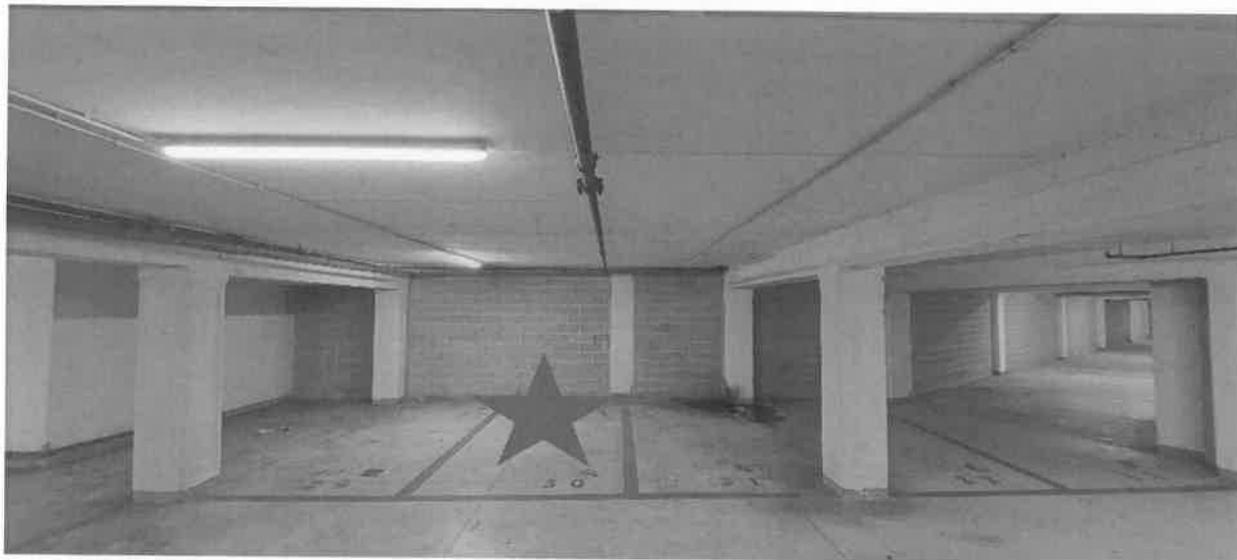
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**LOTTO 8**

# LOTTO 8





## POSTO AUTO



Allegato **38** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

4

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**LOTTO 9**

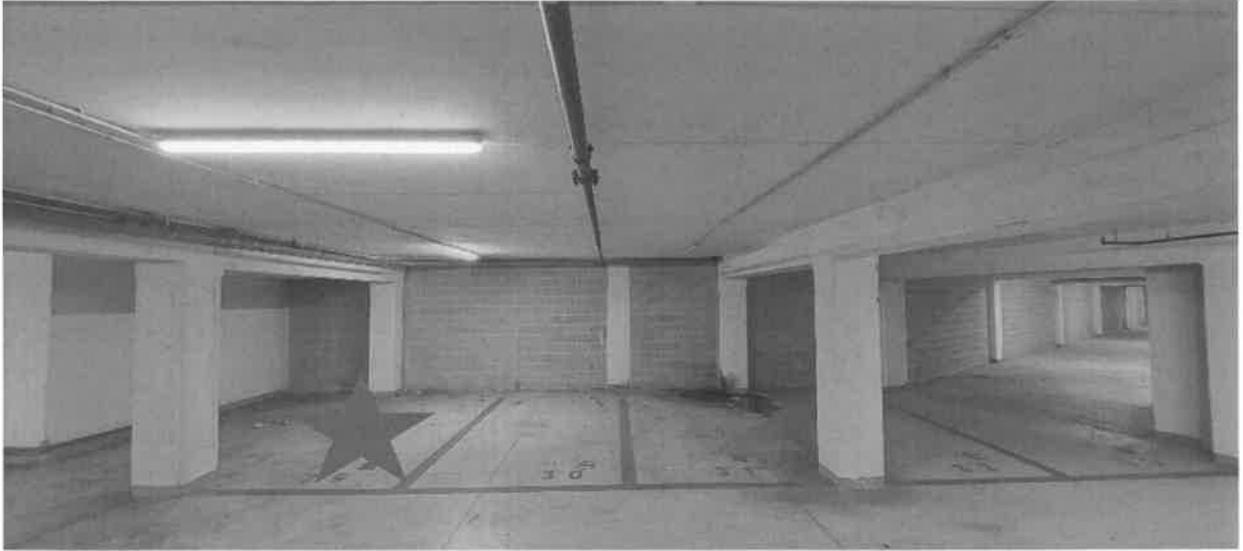
# LOTTO 9







# POSTO AUTO



Allegato **39** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 10**

# LOTTO 10





## POSTO AUTO



Allegato **40** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**LOTTO 11**

**LOTTO 11**







# POSTO AUTO



Allegato **41** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 12**

# LOTTO 12







## POSTO AUTO



Allegato **42** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 13**

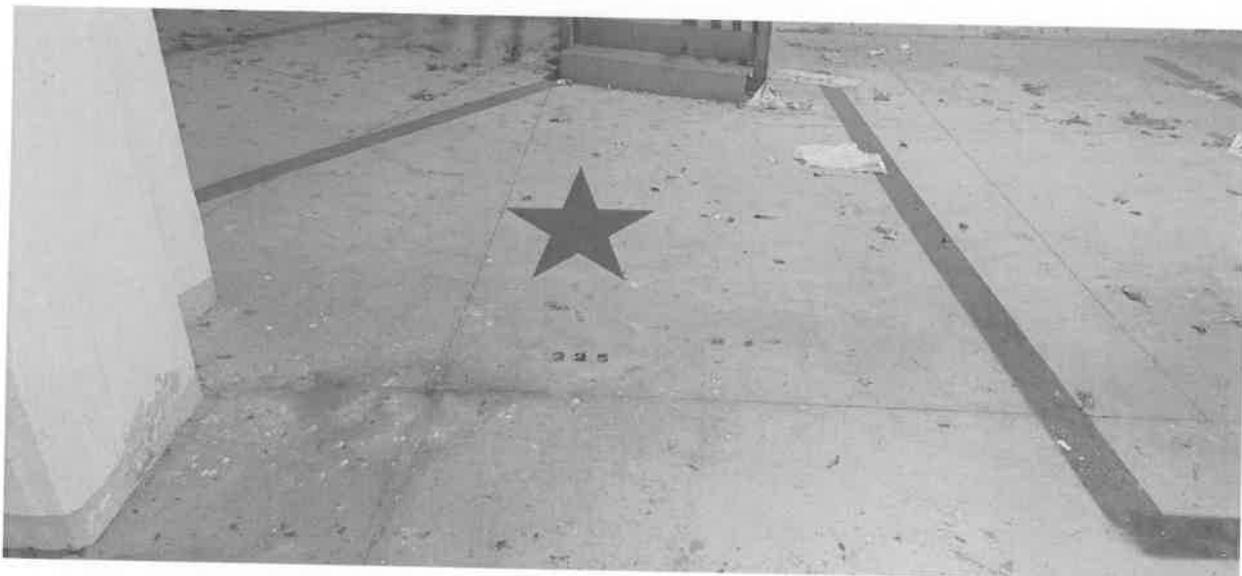
# LOTTO 13







**POSTO AUTO**



Allegato **43** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

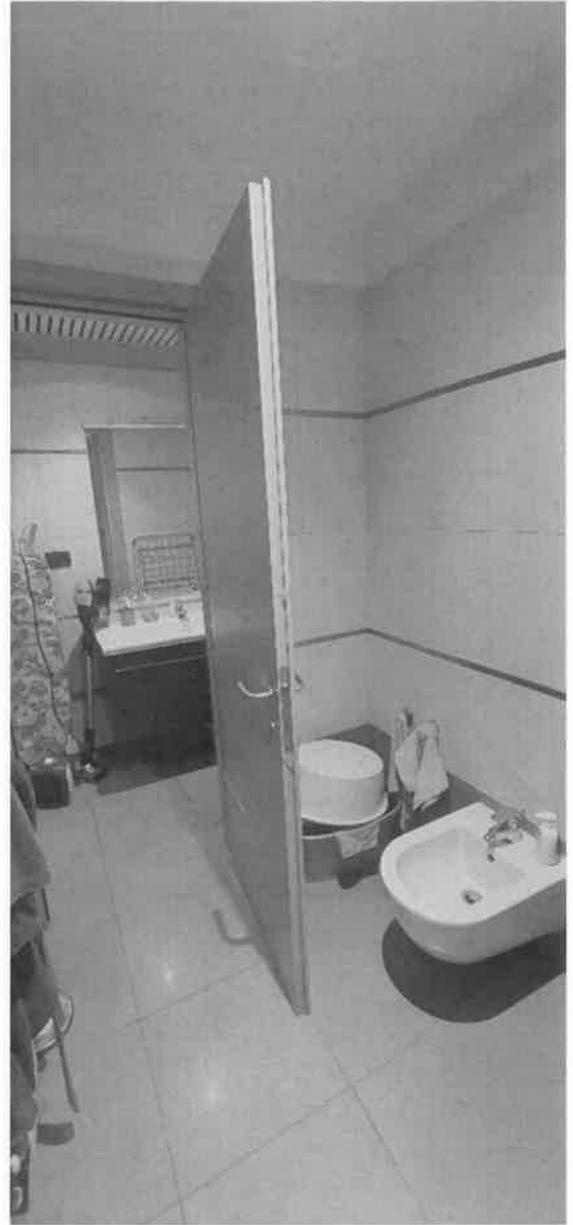
## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 14**

# LOTTO 14







# POSTO AUTO



Allegato **44** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 15**

# LOTTO 15







## POSTO AUTO



Allegato **45** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 16**

# LOTTO 16







## POSTO AUTO



Allegato **46** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 17**

# LOTTO 17







## POSTO AUTO



Allegato **47** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 18**

# LOTTO 18





## POSTO AUTO



Allegato **48** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 19**

# LOTTO 19







## POSTO AUTO



Allegato **49** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **LOTTO 20**

# LOTTO 20





# POSTO AUTO



Allegato **50** alla relazione estimativa Esecuzione Immobiliare 130/2022

## **RICEVUTE TRASMISSIONE PERIZIA**

## Geom. Marco LUNGHU

---

**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**Inviato:** mercoledì 8 maggio 2024 09:33  
**A:** marco.lunghi@geopec.it  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: RGE 130/2022 TRIBUNALE DI SIENA -  
**Allegati:** daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@legalmail.it

### Ricevuta di accettazione

Il giorno 08/05/2024 alle ore 09:32:54 (+0200) il messaggio "RGE 130/2022 TRIBUNALE DI SIENA -  
proveniente da "marco.lunghi@geopec.it" ed indirizzato  
a:

..... ("posta certificata")  
.....a.it ("posta certificata")  
..... ("posta certificata")  
..... ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 31DF1FF5.02FFDFA8.571E9B87.475D6704.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

### Acceptance receipt

On 08/05/2024 at 09:32:54 (+0200) the message, "RGE 130/2022 TRIBUNALE DI SIENA -  
sent by "marco.lunghi@geopec.it" and addressed to:

..... ("posta certificata")  
.....a.it ("posta certificata")  
..... ("posta certificata")  
..... ("posta ordinaria")

was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 31DF1FF5.02FFDFA8.571E9B87.475D6704.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

## Geom. Marco LUNGHİ

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** mercoledì 8 maggio 2024 09:33  
**A:** marco.lunghi@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: RGE 130/2022 TRIBUNALE DI SIENA

**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (767 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 08/05/2024 alle ore 09:32:59 (+0200) il messaggio  
"RGE 130/2022 TRIBUNALE DI SIENA - "marco.lunghi@geopec.it"  
ed indirizzato a "proveniente da"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 31DF1FF5.02FFDFA8.571E9B87.475D6704.posta-certificata@legalmail.it

## Geom. Marco LUNGH

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** mercoledì 8 maggio 2024 09:33  
**A:** marco.lunghi@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: RGE 130/2022 TRIBUNALE DI SIENA - COLONNA  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (767 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 08/05/2024 alle ore 09:32:59 (+0200) il messaggio "RGE 130/2022 TRIBUNALE DI SIENA - "marco.lunghi@geopec.it" ed indirizzato a " è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 31DF1FF5.02FFDFA8.571E9B87.475D6704.posta-certificata@legalmail.it

## Geom. Marco LUNGH

---

**Da:** Namirial S.p.A. <posta-certificata@pro.sicurezzapostale.it>  
**Inviato:** mercoledì 8 maggio 2024 09:34  
**A:** marco.lunghi@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: RGE 130/2022 TRIBUNALE DI SIENA -  
  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (767 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@pro.sicurezzapostale.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 08/05/2024 alle ore 09:34:23 (+0200) il messaggio  
"RGE 130/2022 TRIBUNALE DI SIENA -  
"marco.lunghi@geopec.it"  
ed indirizzato a  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 31DF1FF5.02FFDFA8.571E9B87.475D6704.posta-certificata@legalmail.it