

LOTTI 29/30/31

I lotti di vendita costituiscono porzione di fabbricato a destinazione residenziale situato in Via della Pace n.27/29, zona sud del centro abitato di San Quirico d'Orcia.

L'edificio a schiera è elevato su due piani fuori terra e tre piani sottostrada e consta di tre appartamenti di civile abitazione con accessori e giardini di pertinenza, due garage e spazi comuni costituiti da ampio giardino, porticato con forno e locale accessorio, comuni agli appartamenti (Sub. 9,10,11); locale accessorio comune agli appartamenti Sub.9 e 10. La struttura portante verticale e orizzontale dell'edificio è in pilastri e travi di c.a. , i solai sono in latero-cemento, le murature perimetrali sono in muratura mista di mattoni e pietra. La copertura a falde presenta struttura portante in latero-cemento e manto in tegole e coppi toscani.

Il complesso immobiliare consta di recinzione perimetrale costituita da muretti in pietra e soprastante ringhiera metallica. La pavimentazione degli spazi di uso comune è in mattoni di cotto.

Lungo i marciapiedi esterni ed all'interno dei vani abitativi sono riscontrabili numerose fessurazioni (dissesti strutturali) presumibilmente collegati all'ubicazione del fabbricato su versante collinare, ricadente in base al Piano Strutturale Comunale, in zona PFE Pericolosità elevata per frana.

Al piano S3 dell'edificio sono situati n.2 garage pertinenziali alle abitazioni identificate ai Sub. 9 e 11 della p.lla 250. Le unità immobiliari non hanno accesso diretto dal resede comune del fabbricato ne dai giardini di pertinenza dei relativi appartamenti, bensì da una strada che attraversando due appezzamenti di terreno agricolo di proprietà della ditta intestata , si immette su Via della Liberazione al n.11.

Detti terreni agricoli sono censiti al C.T. F° 24, p.lla 65 e 100 .

Lungo Via della Pace, fraposte tra la strada comunale e la p.lla 250 ove insiste il fabbricato , sono situate due particelle di terreno agricolo censite al C.T. F° 24, p.lle 249 e 251. Dette particelle risultano in minima parte inglobate dalla pubblica via ed in parte dal resede di accesso al fabbricato.

Stante la situazione accertata , per procedere all'alienazione dei beni si ritiene necessario che ciascun lotto di vendita ricomprenda la quota di proprietà indivisa di 1/3 delle particelle catastali censite al C.T. F° 24, p.lle 65,100,249 e 251.

VALUTAZIONE TERRENI AGRICOLI

C.T. F° 24, p.lla 65, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.51.79 R.D.€27,07 R.A.€. 18,72

C.T. F° 24, p.lla 100, sem-arb, cl.1,ha. 0.05.70 R.D.€2,36 R.A.€. 1,03

Trattasi di due appezzamenti di terreno agricolo in unico corpo situati in San Quirico d'Orcia , delimitati da recinzione metallica e muretti , aventi accesso da cancello metallico situato al nc. 11 di Via della liberazione.

I terreni sono coltivati a vigneto con produzione di uva da tavola, uliveto, varie essenze arboree e alberi da frutto.

C.T.F° 24, p.lla 249, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.00.77 R.D.€0,36 R.A.€. 0,28

C.T. F° 24, p.lla 251, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.00.61 R.D.€0,28 R.A.€. 0,22

Trattasi di due piccoli appezzamenti di terreno situati lungo Via della Pace in San Quirico d'Orcia. Le particelle costituiscono parte del rsde di accesso al fabbricato di Via della Pace n.27 e 29 e parte della strada comunale.

ISPEZIONI E VERIFICHE CATASTALI

Comune di San Quirico d'Orcia

C.T. F° 24, p.IIa 65, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.51.79 R.D.€27,07 R.A.€ 18,72

C.T. F° 24, p.IIa 100, sem-arb, cl.1,ha. 0.05.70 R.D.€2,36 R.A.€ 1,03

C.T.F° 24, p.IIa 249, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.00.77 R.D.€0,36 R.A.€ 0,28

C.T. F° 24, p.IIa 251, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.00.61 R.D.€0,28 R.A.€ 0,22

Mutamenti dati catastali:

1-C.T. F° 24, p.IIa 65, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.51.79 R.D.€27,07 R.A.€ 18,72

Situazione invariata dal 20.06.1983

2-C.T. F° 24, p.IIa 100, sem-arb, cl.1,ha. 0.05.70 R.D.€2,36 R.A.€ 1,03

Situazione invariata dal 03.09.1971

Lo stato dei luoghi risulta difforme alla descrizione catastale in quanto la p.IIa 100, escludendo la porzione destinata a strada di accesso ai garage, risulta interamente coltivata a vigneto.

3-C.T.F° 24, p.IIa 249, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.00.77 R.D.€0,36 R.A.€ 0,28

Situazione invariata dal 03.03.1993

4- C.T. F° 24, p.IIa 251, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.00.61 R.D.€0,28 R.A.€ 0,22

Situazione invariata dalla data di costituzione del 03/03/1993 avvenuta per soppressione della p.IIa 175 e costituzione delle p.IIe 250 e251 - Frazionamento del 03.03.1993 in atti dal 09/03/1993 (n. 219992.2/1993)

Lo stato dei luoghi è difforme alla descrizione catastale , in quanto le suddette particelle risultano inglobate in parte dal resede della p.IIa 250 ed in parte dalla pubblica Via della Pace.

VERIFICA DELLE TRASCRIZIONI

In base ai documenti e registri della Conservatoria dei registri Immobiliari di Siena, i cespiti sono stati oggetto dei seguenti passaggi di proprietà e/o atti trascritti, ultraventennali:

Indicazione analitica dei passaggi di proprietà

Situazione degli intestati dal 30.06.1984 fino al 31.08.1993

- IMPRESA MARIO BELARDI S..R.L. con sede in SAN QUIRICO D'ORCIA , c.f. 00522000520 prop.per 1/1

Atto di acquisto rogito notaio Alberto Carli di Siena del 30.06.1984 Rep. n. 92299 Reg. a SIENA Volume: 200 n:2495 del 20/07/1984 (n. 1584) e Atto di acquisto rogito notaio Matteoli di Sinalunga del 22.12.1980 rep. N. 87730, registrato all'U.R. di Montepulciano il 23.12.1980 n. 2081

Situazione dal 31.08.1993

-IMPRESA MARIO BELARDI S.P.A.. con sede in SAN QUIRICO D'ORCIA c.f. 00522000520 prop.per 1/1

Atto per trasformazione di impresa a rogito Notaio Carli Alberto di Siena del 31.08.1993 rep. n. 120846/9186 , trascritto a Montepulciano il 06.11.1993 n.ri 3841/2667

ACCERTAMENTI URBANISTICI

I terreni di cui alle p.lle catastali n. 65 e 100 del F°24 ricadono in area PFE ADEGUAMENTO AL PIANO DI AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME OMBRONE- AREE A PERICOLOSITA' PER FRANA INDIVIDUATE DAL PIANO STRUTTURALE COMUNALE;

I terreni di cui alle p.lle catastali n. 249 e 251 ricadono in area 15 –F2 del R.U. comunale vigente, CLASSE DI FATTIBILITA' AI SENSI DEL DPGR 26R/2007 (Art. 123 NTA)

Confini: prop. ditta intestata, spazi condominiali, Via della Pace, Via della Liberazione, S.R. n.2 Cassia , s.s.a.

STATO DI OCCUPAZIONE

Beni nella disponibilità della ditta intestataria.

VERIFICA VINCOLI

Vincolo paesaggistico (Ln.1497/1939; Dlgs 42/2004 art. 136): immobili ed aree di notevole interesse pubblico

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI VENDITA

Il valore di vendita dei terreni è determinato in base ai dati dei valori agricoli medi dei terreni pubblicati dall'OMI relativi alla zona di riferimento per coltura .

Si precisa che il valore della p.lla catastale n. 100 viene determinato in base all'effettiva coltura praticata : vigneto

vigneto ha. 0.05.70 x €/ha. 24.825,00 = €. 1.415,02

Uliveto vigneto ha. 1.13.63x €/ha 15.966,00 = €. 18.142,17

Somma €. 19.557,19

Arrotondato a €. 20.000,00

Quota di proprietà indivisa pari ad 1/3

€. 20.000,00/3 = €. 6.666,66

Arrotondato a €. 6.700,00

**La quota di proprietà indivisa pari ad 1/3 dei terreni agricoli viene quantificata in €.
6.700,00 (diconsi euro semilasettecento,00)**

LOTTO 30

Appartamento di civile abitazione distribuito ai piani S1-S2-S3-T dell'edificio
situato in Via della Pace n.27, SarQuirico d'Orcia(SI);

quota di proprietà indivisa pari ad 1/3 dei terreni agricoli posti in Comuni
SarQuirico d'Orcia

C.T. F° 24,p.IIIa 65, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.51.79 R.D.€27,07R.A.€18,72

C.T. F° 24, p.lla 100, sem-arb, cl.1,ha. 0.05.70 R.D.€2,36 R.A.€. 1,03

C.T.F° 24, p.lla 249, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.00.77 R.D.€0,36 R.A.€. 0,28

C.T. F° 24, p.lla 251, uliv-vigneto, cl.1,ha. 0.00.61 R.D.€0,28 R.A.€. 0,22

ISPEZIONI E VERIFICHE CATASTALI

Comune di San Quirico d'Orcia (SI)

C.F. F° 24, p.lla 250, Sub. 5 e 10 , cat. A/2, cl. 2,vani 14, R. €. 1.084,56

Mutamenti dati catastali:

Situazione invariata dalla data di costituzione del 30/12/1993 in atti dal 30/12/1993 (n. A00571.2/1993)

Verifica conformità catastale

Ai sensi della Legge n. 122 del 30.07.2010 si dichiara la non conformità della planimetria catastale dell'unità immobiliare con lo stato dei luoghi.

VERIFICA DELLE TRASCRIZIONI

In base ai documenti e registri della Conservatoria dei registri Immobiliari di Siena, i cespiti sono stati oggetto dei seguenti passaggi di proprietà e/o atti trascritti, ultraventennali:

Indicazione analitica dei passaggi di proprietà

Situazione degli intestati dal 22.12.1980 fino al 31.08.1993

- IMPRESA MARIO BELARDI S..R.L. con sede in SAN QUIRICO D'ORCIA , c.f. 00522000520 prop.per 1/1

Atto di acquisto rogito notaio Matteoli di Sinalunga del 22.12.1980 rep. N. 87730, registrato all'U.R. di Montepulciano il 23.12.1980 n. 2081

Situazione dal 31.08.1993

-IMPRESA MARIO BELARDI S.P.A.. con sede in SAN QUIRICO D'ORCIA c.f. 00522000520 prop.per 1/1

Atto per trasformazione di impresa a rogito Notaio Carli Alberto di Siena del 31.08.1993 rep. n. 120846/9186 , trascritto a Montepulciano il 06.11.1993 n.ri 3841/2667

ACCERTAMENTI URBANISTICI

Ai sensi del R.U. comunale l'immobile è identificato "edificio a schiera" regolamentato dall'art. 54 delle N.T.A.

“

Art. 54. Edifici a schiera

1. Gli edifici a schiera sono gli edifici a fronte monocellulare e due soli affacci, uno diretto su strada e l'altro su uno spazio scoperto retrostante di pertinenza, in uso esclusivo della casa; i muri laterali individuano il confine con gli edifici adiacenti e costituiscono appoggio comune per gli orizzontamenti. Gli edifici a schiera recenti sono quelli connotati dalla coincidenza del fronte monocellulare con un'unica unità abitativa, organizzata su più livelli, con ingresso indipendente e accesso ai piani superiori attraverso una scala interna.

2. Per questa categoria sono ammessi interventi di demolizione con ricostruzione, limitatamente alla fattispecie della sostituzione.”

Inoltre, il fabbricato ricade in area 15 –F2 del R.U. comunale vigente, CLASSE DI FATTIBILITA' F2 AI SENSI DEL DPGR 26R/2007 (Art. 123 NTA)

Fattibilità con normali vincoli

“Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Classe 2: fattibilità con normali vincoli

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Equivale a livelli di basso rischio che si hanno in zone non sufficientemente note, per le quali risulta necessario, a livello di progettazione esecutiva, un approfondimento di studio mediante indagini geognostiche specifiche. In queste aree si rende utile eseguire, a supporto dell'indagine di superficie, profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione e, se necessario, sondaggi o penetrometrie da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni in questione. A questa classe sono stati attribuiti interventi edilizi, di vario genere ed entità, che ricadono generalmente in aree di pericolosità bassa comunque non sufficientemente note.”

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Quirico , i titoli edilizi autorizzativi la costruzione del fabbricato sono la C.E. n. 34 del 1981 rilasciata il 26.05.1981 e la C.E. n. 40/1985 in variante al precedente titolo che sembra non essere stata ritirata.

L'unità immobiliare è stata messa in comunicazione con il Sub, 9 e costa di variata distribuzione degli spazi interni non autorizzata . Si segnala inoltre un terrazzo sulla copertura del fabbricato (lastrico solare) realizzato in assenza di titolo abilitativo .

Le difformità accertate necessitano di sanatoria edilizia.

DESCRIZIONE DELL' UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare avente accesso dal n.c.27 di Via della Pace è costituita da un appartamento di civile abitazione posto ai p. S2-T e 1° e da locali accessori ai p.S1-S2, resede esclusivo e per quota parte , da accessori comuni alle altre unità immobiliari.

L'appartamento dispone di :

al p.S3- cantina;

al P S2- salone e cucinotto;

al p.S1- locale accessorio, bagno, due rip;

al p.T-ingresso, soggiorno, tinello, cucina, studio, terrazzo coperto;

al p.1°- corridoio, tre camere da letto,due bagni ,rip., terrazzo coperto;

al p.coperture- lastrico solare

Calcolo della superficie commerciale

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U.	H.	S.L.	COEFF.	TOT S.C.
P.T					
1)Ingresso	mq. 15,92	h. 2,83			
2)soggiorno	mq. 24,68				
3)tinello	mq. 11,90				
4)studio	mq. 10,40				

5)cucina	mq. 10,30				
6)scala	mq. 6,60				
P.1°					
7)disimpegno	mq. 14,00				
8)camera	mq. 15,43				
9)camera	mq. 11,35				
10)camera	mq. 15,90				
11)bagno	mq. 7,45				
12)bagno	mq. 4,18				
13)rip.	mq. 2,60				
Sommano	mq. 150,71		mq. 168,00	100%	mq. 168,00
14)terrazzo coperto	mq. 24,20			35%	mq. 8,47
15)terrazzo coperto	mq. 8,00			35%	mq. 2,80
16)terrazzo	mq. 8,74			30%	mq. 2,62
P.S1					
17)loc. access.	mq. 20,06	h. 2,05			
18)bagno	mq. 3,85				
19)rip.	mq. 9,60				
20)rip.	mq. 11,05				
Sommano	mq. 44,56		mq. 47,00	50%	mq. 23,50
P.S2					
21)salone	mq. 47,88	h. 3,80			
22)K	mq. 9,62				
Sommano	mq. 57,50		mq. 61,00	100%	mq. 61,00
P.S3					
23)cantina	mq. 68,50	h. 2,77	mq. 73,00	20%	mq. 14,60
24)resede	mq. 36,00		mq. 36,00	10%	mq. 3,60
Sommano S.C.					Mq. 284,59

Arrotondato a					Mq. 285,00
---------------	--	--	--	--	-------------------

Finiture interne

L'unità immobiliare dispone di pavimenti in parquet, mattonelle di gres e ceramica, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti intonacati e tinteggiati. I servizi igienici, dotati di regolari allacci sottotraccia hanno pavimenti e rivestimenti in mattonelle di ceramica e sanitari di buona scelta. La porta di accesso è in legno massello, le porte interne sono in legno massello e vetro, le finestre in legno e vetrocamera sono oscurate all'esterno da persiane in legno ad ante.

L'unità immobiliare dispone di impianto termico alimentato a gas di città non conforme alla normativa vigente, impianto idrico con approvvigionamento da acquedotto comunale, scarichi fognari allacciati alla fognatura condominiale, impianto elettrico autonomo non a norma di legge, antenna TV, linea telefonica.

I terrazzi coperti di pertinenza sono pavimentati con mattonelle di cotto e delimitato da muretti o ringhiera metallica.

Il cespite comunica con altra unità immobiliare (Sub.9) in difformità dai titoli edilizi.

Si evidenziano all'interno dei locali numerose fessure sia a pavimento che sulle pareti dovute da dissesto strutturale.

Confini: prop. ditta intestata, spazi condominiali, s.s.a.

STATO DI OCCUPAZIONE

Immobile in parte occupato (camera da letto e bagno al p.1°). La rimanente porzione immobiliare è nella disponibilità della curatela fallimentare. **VERIFICA VINCOLI**

Vincolo paesaggistico (Ln.1497/1939; Dlgs 42/2004 art. 136): immobili ed aree di notevole interesse pubblico

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI VENDITA

In base alle risultanze basate sul metodo diretto del confronto, ottenuto tramite l'assunzione di informazioni scaturite dalle offerte di vendita di immobili comparabili

proposti in vendita anche sul portale delle aste giudiziarie, il più probabile valore di mercato del bene si attesta in €/mq. 1.300,00

S.C. mq. 285,00 x €/mq. 1.300,00 = € 370.500,00

Considerate le difformità edilizie accertate, le necessarie opere di consolidamento strutturale, nonché la condizione di vendita in pronto realizzo, si ritiene congruo applicare al valore determinato, un abbattimento forfetario del 40% addivenendo così ad un valore di vendita pari a

€ 370.500,00 x 0,60 = € 222.300,00

DETERMINAZIONE DEL VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO DI VENDITA

Valore Immobile	€ 222.300,00
Valore quota di proprietà indivisa pari ad 1/3	€ 6.700,00
TOTALE	€ 229.000,00

Il valore del lotto di vendita è determinato in € 229.000,00 (diconsi euro duecentoventinovemila,00)



N=-29000

E=22400

1 Particella: 65

Comune: SAN QUIRICO D'ORCIA
 Foglio: 24
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 18-Jan-2018 13:53:11
 Prot. n. T218080/2018



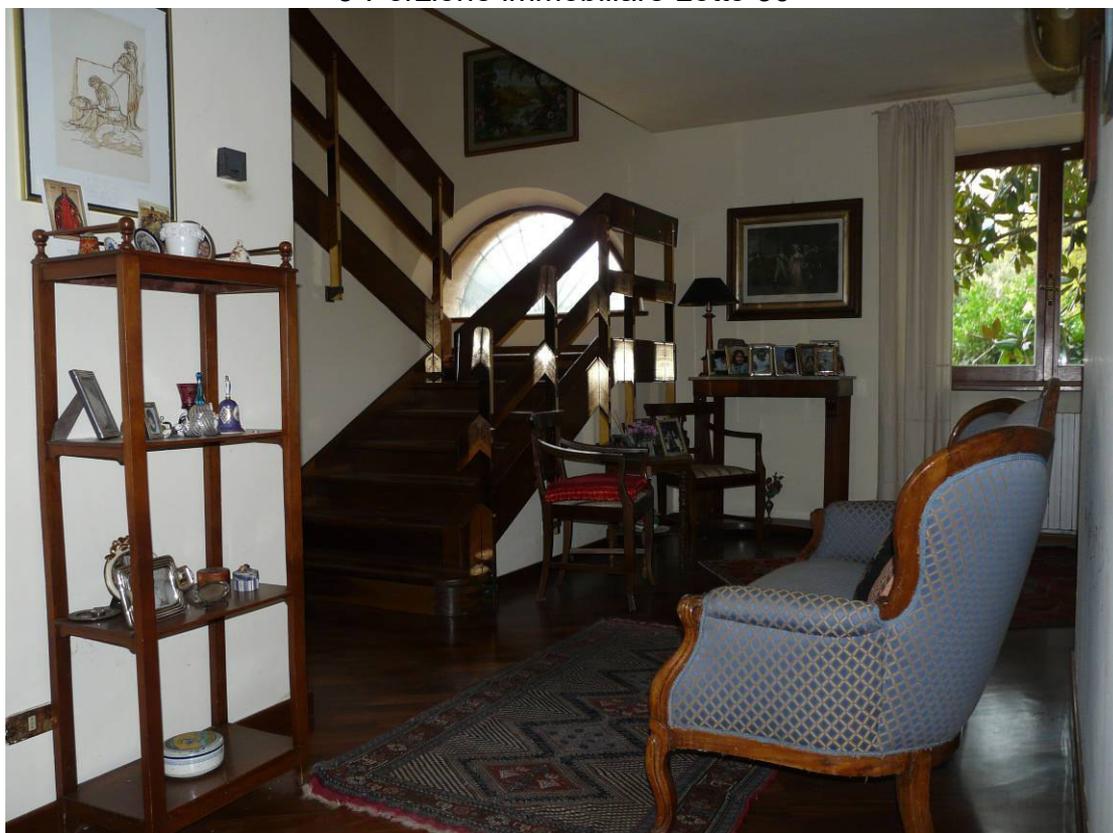
1-Fabbricato e terreni agricoli in San Quirico d'Orcia Via della Pace



2-Fabbricato Via della Pace n.27/29 San Quirico d'Orcia



3-Portione immobiliare Lotto 30



4-Interno appartamento-ingresso



5-Soggiorno



6-cucina



7-bagno



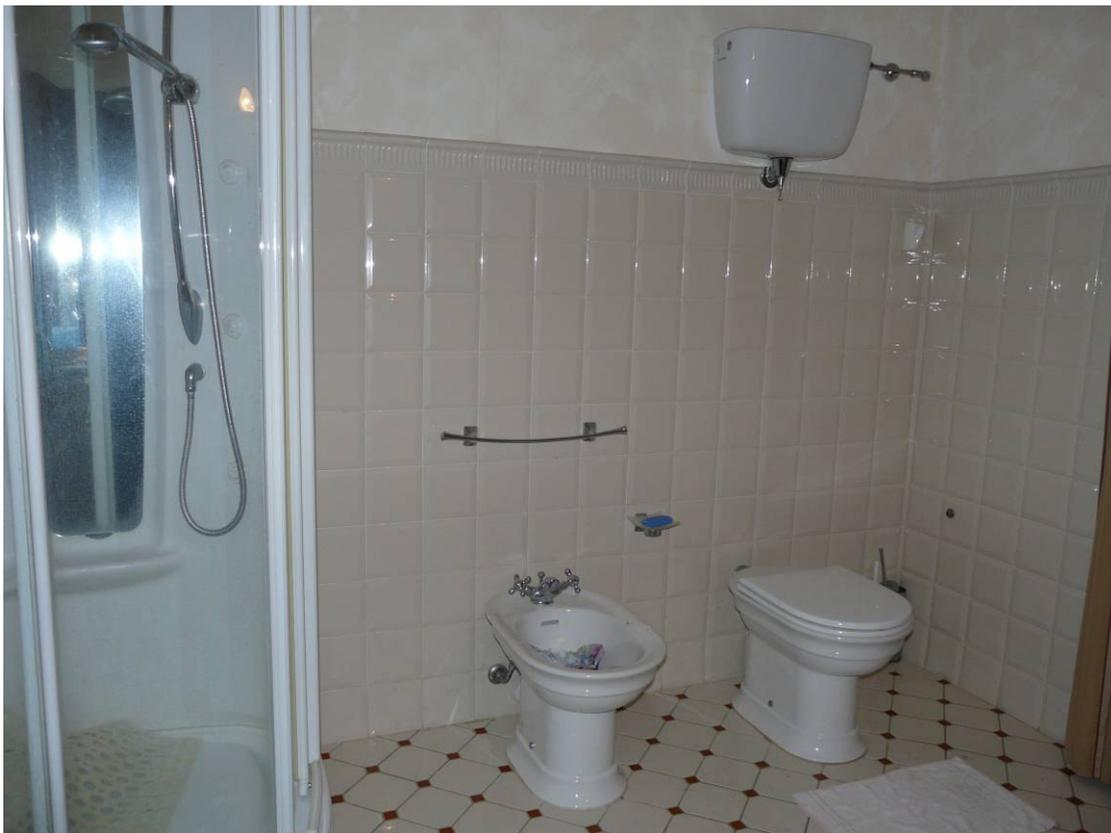
8-camera



9-corridoio



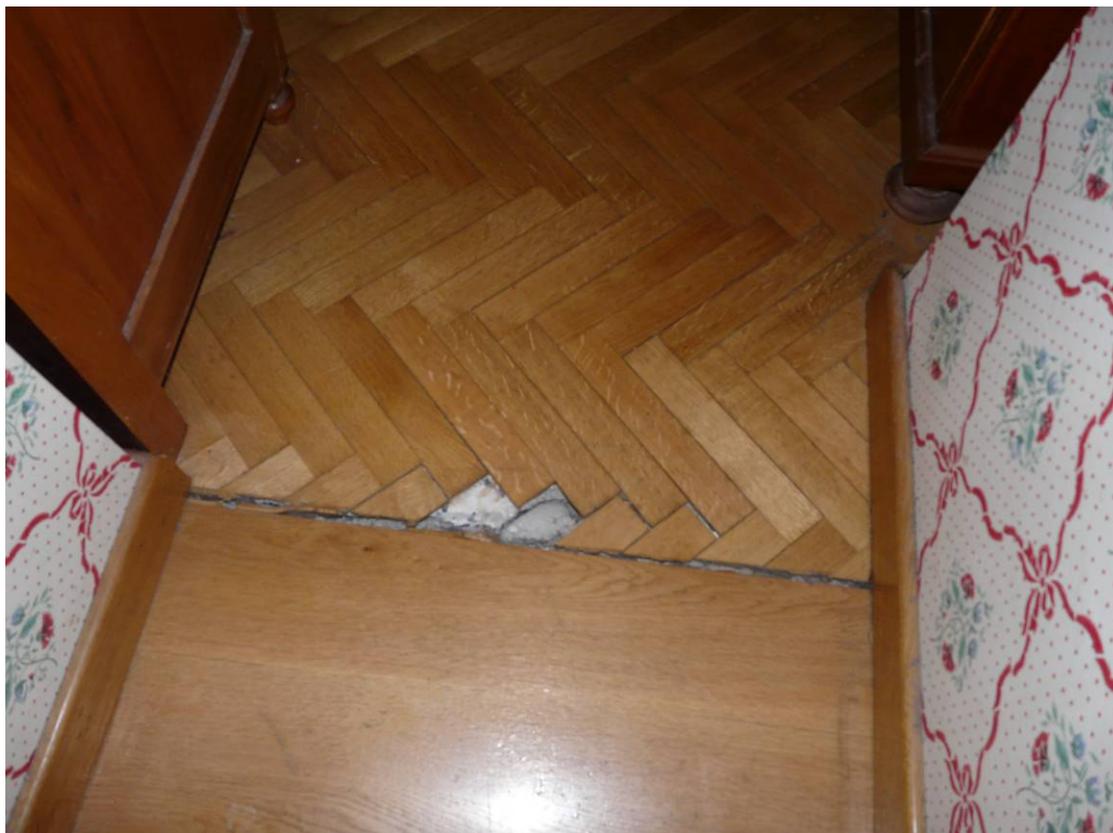
11-camera



12-bagno



13-camera



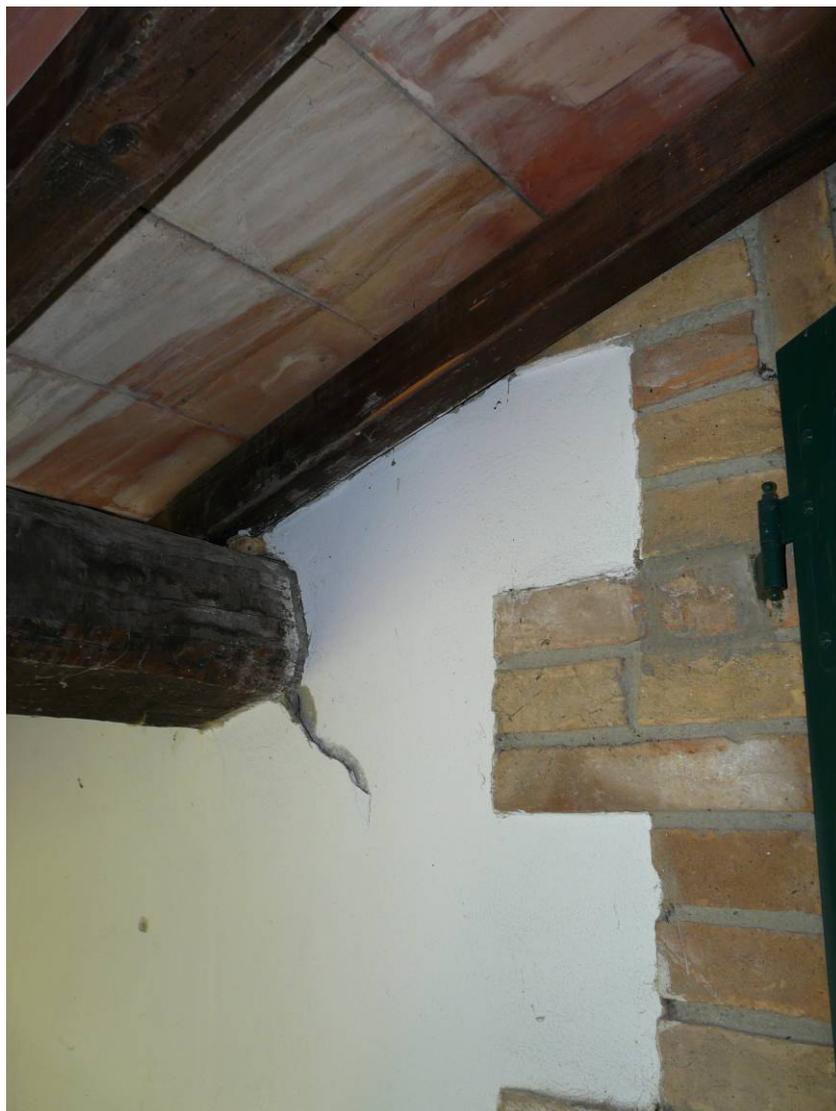
14-particolare lesioni interne



15-particolare lesioni interne



16-Terrazzo coperto



17-Lesioni edificio



18-Lastrico solare



19-Locali accessori



20-Locali accessori



21-Salone



22-Lesioni interne



23-Zona cottura



24-Zona cottura



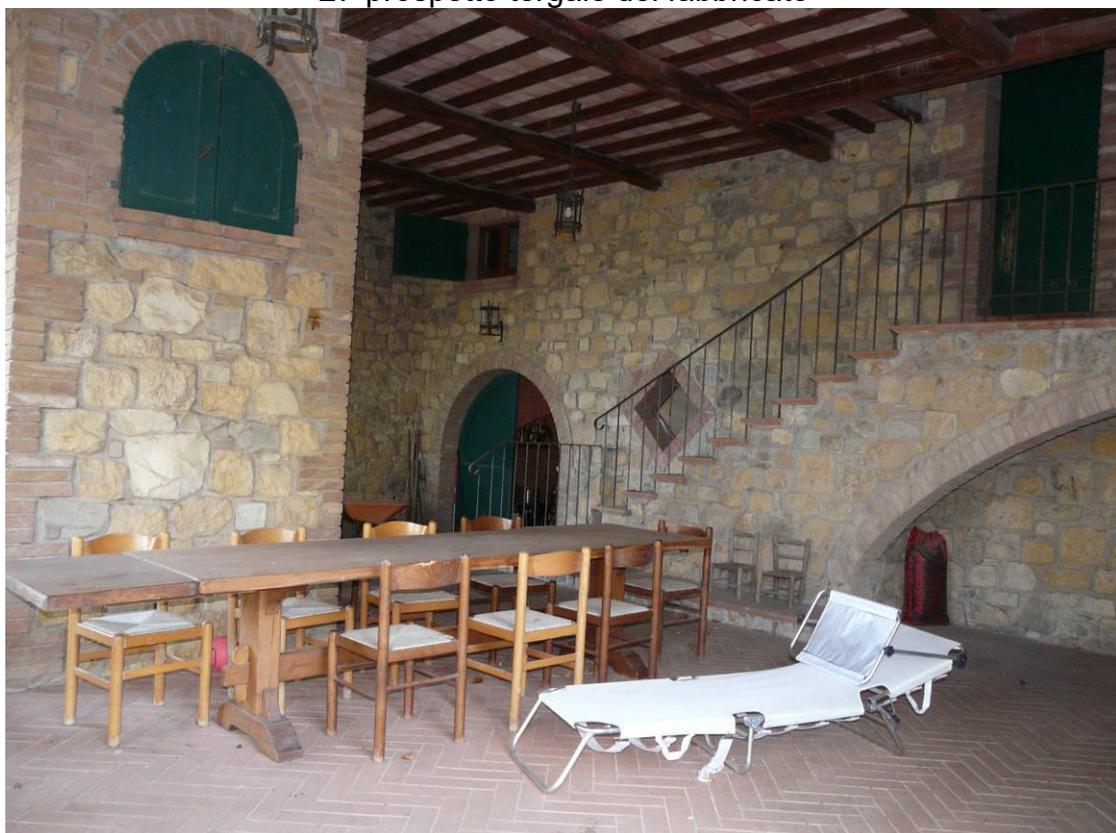
25-Cantina



26-cantina



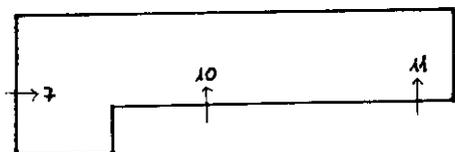
27-prospetto tergale del fabbricato



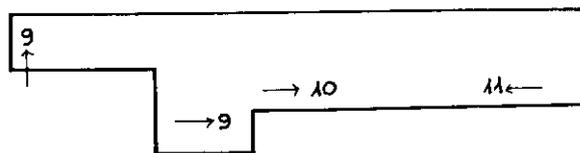
28-spazi comuni del fabbricato

COMUNE DI SAN QUIRICO D'ORCIA

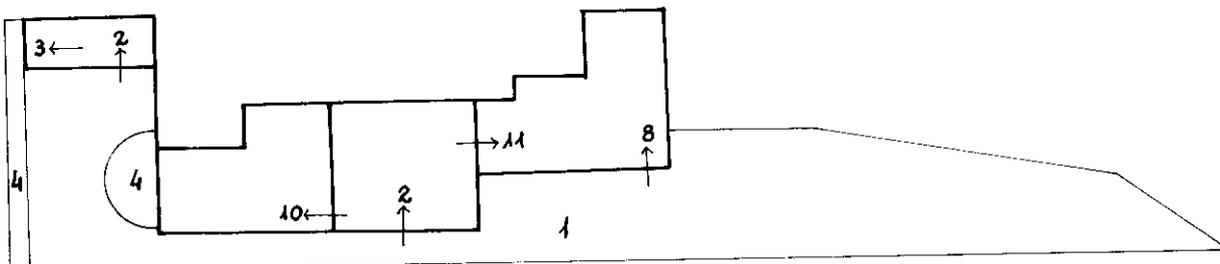
SCALA 1:500



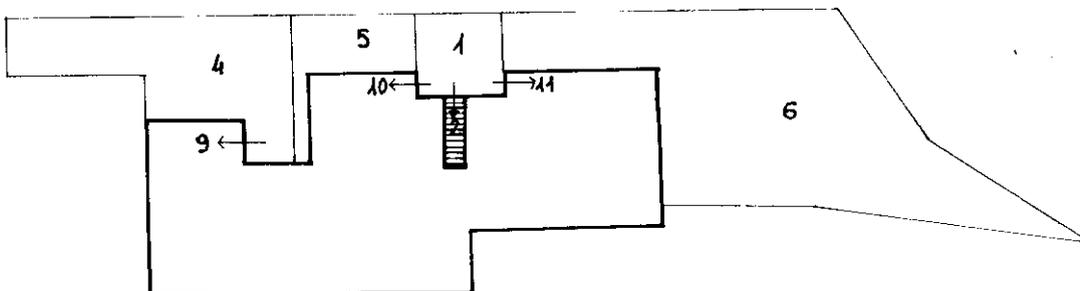
PIANO 3° SOTTOSTRADA



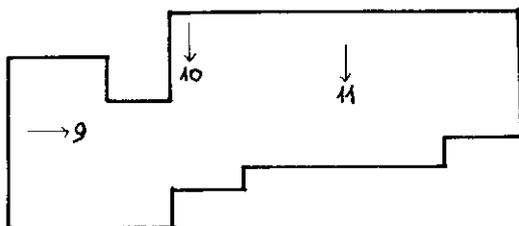
PIANO 1° SOTTOSTRADA



PIANO 2° SOTTOSTRADA

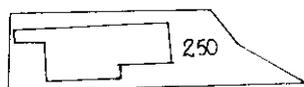


PIANO TERRA



PIANO 1°

Scala 1:2000



-Fg. 24 Part. 250

-Rif. Tipo Mappale 96652 del

10/11/92

SUB1 Bene Comune non Censibile a Tutti i Sub.

SUB2 Bene Comune non Censibile ai Sub 9-10-11

SUB3 Bene Comune non Censibile ai Sub 9-10

SUB4 Resede Piano 3S e T esclusivo al Sub 9

SUB5 Resede P.T. esclusivo al Sub 10

SUB6 Resede P.T. esclusivo al Sub 11

SUB7 Garage

SUB8 Garage

SUB9 Appartamento Piano 1S-T-1

SUB10 Appartamento Piano 3S-2S-1S-T-1

SUB11 Appartamento Piano 3S-2S-1S-T-1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/05/2013 - Comune di SAN QUIRICO D'ORCIA (1135) - < Foglio: 24 - Particella: 250 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Siena - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SAN QUIRICO D ORCIA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN QUIRICO D ORCIA			24	250			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA DELLA PACE	27	T			Partita speciale A	
2	VIA DELLA PACE	27	T 00020003			Partita speciale A	
3	VIA DELLA PACE	27	T			Partita speciale A	
4	VIA DELLA PACE	27	S1 T 0001			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
5	VIA DELLA PACE	27	S3 S2 S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
6	VIA DELLA PACE	27	S3 S2 S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
7	VIA DELLA PACE	27	S3			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE	
8	VIA DELLA PACE	27	S2			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE	
9	VIA DELLA PACE	27	S1 T 0001			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
10	VIA DELLA PACE	27	S3 S2 S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
11	VIA DELLA PACE	27	S3 S2 S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 11

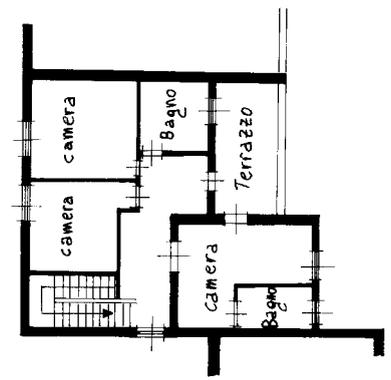
Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

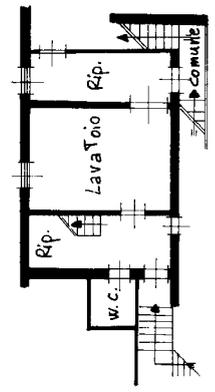
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/05/2013 - Comune di SAN QUIRICO D'ORCIA (1135) - < Foglio: 24 - Particella: 250 - Subalterno: 10 >
VIA DELLA PACE n. 27 piano: S3-S2-S1;

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939 n. 652)
Planimetria di u.s. in Comune di **San Quirico d'Orcia** via della Pace

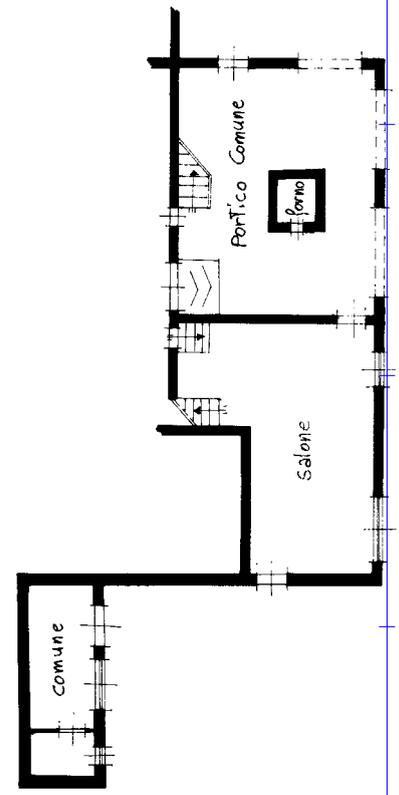
MUD AN (CFU):
LIRE 400
CIV 27



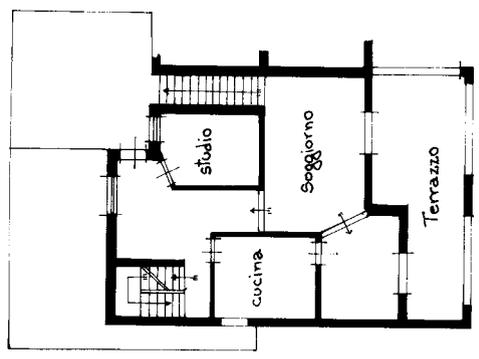
PIANO PRIMO



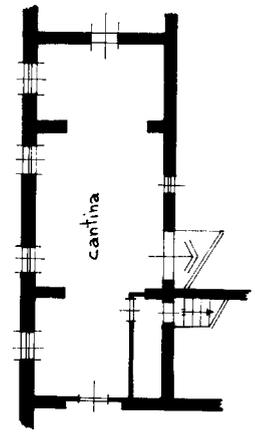
PIANO 1° Sottostrada



PIANO 2° Sottostrada

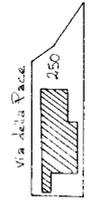


PIANO TERRA



PIANO 3° Sottostrada

Scala 1:2000



Fg. 24 Part. 250



SCALA DI 1:200

INSEDIAMENTO AL CATASTO

Geom. Mancini

Fabrizio

Geometri

Siena

578

24 X 10
250 X 5
man 01

Ultima planimetria in atti



Comune di SAN QUIRICO D'ORCIA (SI)

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 40/85

IL SINDACO

Vista la domanda in data 22.4.1985 presentata da (1) BELARDI MARIO C.F.n° BLR MRA 28LO3 I135J,

registrata il 22.4.1985 al Prot. generale n. 1963, con la quale viene chiesta la concessione per (2) la realizzazione di alcune varianti interne ed esterne al fabbricato di civile abitazione, composto di n°3 alloggi, sui lotti n° 16 e 17 della lottizzazione "IL MADONNINO",

sull' immobile XXXXXXXX distinto in Catasto XXXXXXXX del Comune di San Quirico d'Orcia in S. Quirico d'Orcia Via della Pace

- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. 40/85 in data 10.5.1985;
Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. // in data (3) //;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Viste le leggi regionali (4);
Visto il parere n. 40/85 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 10.5.1985;
Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data //;
Visto (5) //

Tipografia E.lli Mancini-Sartore

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.
(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).
(3) Cancellare se il caso non ricorre.
(4) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni.
(5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:
- Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita.
Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:

Preso atto che:

Il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data

D I S P O N E

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al Sig. Mario Belardi

residente in S. Quirico d'Orcia Via del Chiusone n. 20
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di variante al fabbricato di civile abitazione, composto di n°3 alloggi, edificato sui lotti n°16 e 17 della lottizzazione "IL MADONNINO",

secondo il progetto costituito di n. 16 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

NO A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data

SI B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire ~~250.885~~ duecentocinquantamilaottocentottantacinque (diconsi lire)
a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 25.2.1985

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del
La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. (diconsi lire)
.....) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. del

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

NO C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a' termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L.
a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. del

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizza-

zione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n.), e a cedere al Comune entro il le relative aree, nonché mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n.) e che vengono complessivamente valutati in L. (diconsi lire

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (diconsi lire) a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da (6).

La somma di L. (7) (diconsi lire) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. (diconsi lire) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. del

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
— che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela della acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il 4 luglio 1986 (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 4 luglio 1988 (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo. Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

S. Quirico d'Orcia addì 4 luglio 1985



IL SINDACO
-Danilo Maramai-

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì

IL CONCESSIONARIO
-Mario Belardi-

COMUNE di S. Quirico d'Orcia

lottizzazione 'il madonnino'
lotti 16 - 17

progetto di edificio ad uso
residenziale - **VARIANTE:**

proprietario

mario
belardi
S. r. l.

Impresa MARIO BELARDI s.r.l.
Via dei Pessi 10
S. QUIRICO D'ORCIA (Siena)
P. IVA 0052200055

PROGETTISTA

GEOM.
FABRIZIO
MANCINI

IL TECNICO DELL'IMPRESA
Geom. Fabrizio Mancini



TAV. 13 PIANTE
VARIANZE

SCALA 1:100



COMUNE DI SAN QUIRICO D'ORCIA
PROVINCIA DI SIENA

VISTO E APPROVATO NELLA COMMISSIONE
EDILIZIA DEL 10/5/85

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

N° 40/85 DEL 4/7/85

IL SINDACO

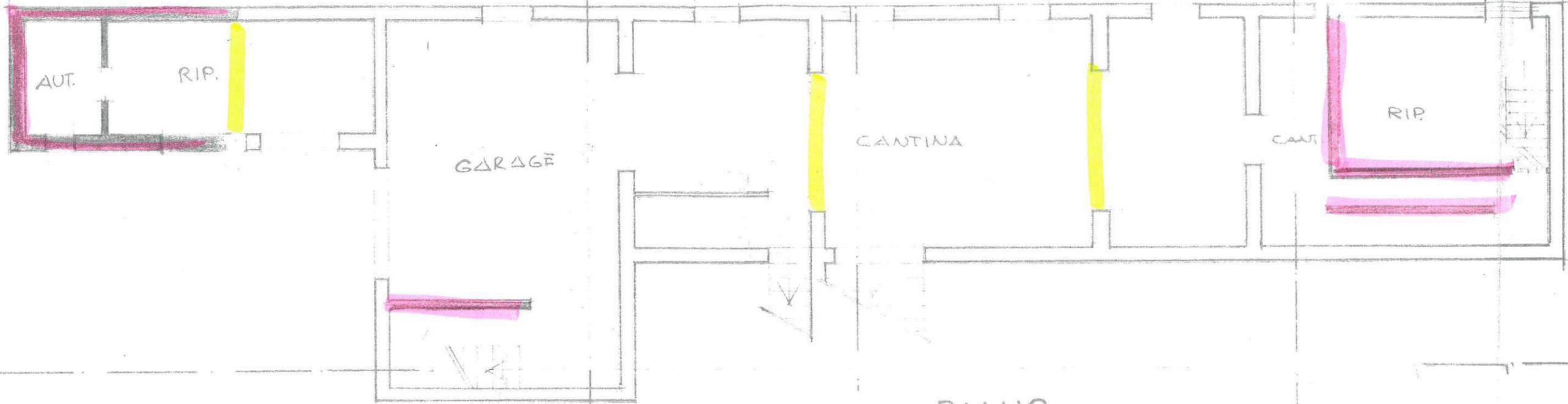
27.70

0.40 8.00 0.40 540 0.40 4.60 0.40 620 0.40 3.10 0.40 6.60 0.40

Δ

B

C



PIANO
INTERRATO

B

C

32.80

0.40 540 0.40 400 0.40 420 0.40 160 0.40 3.10 0.40 6.60 0.40

Δ

B

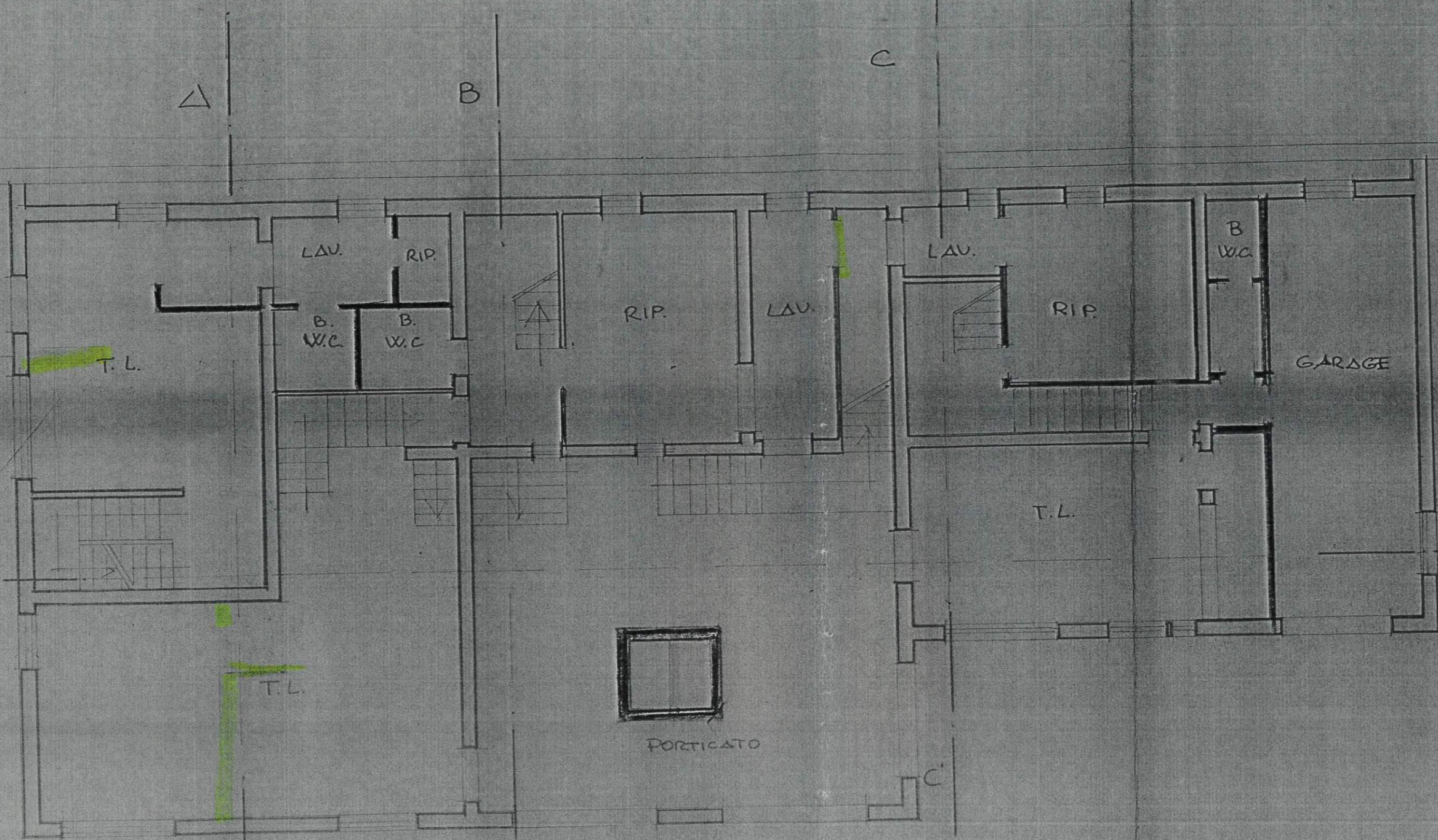
C



B
WC

3280

040 540 040 400 040 420 040 160 040 310 040 660 040 470 040

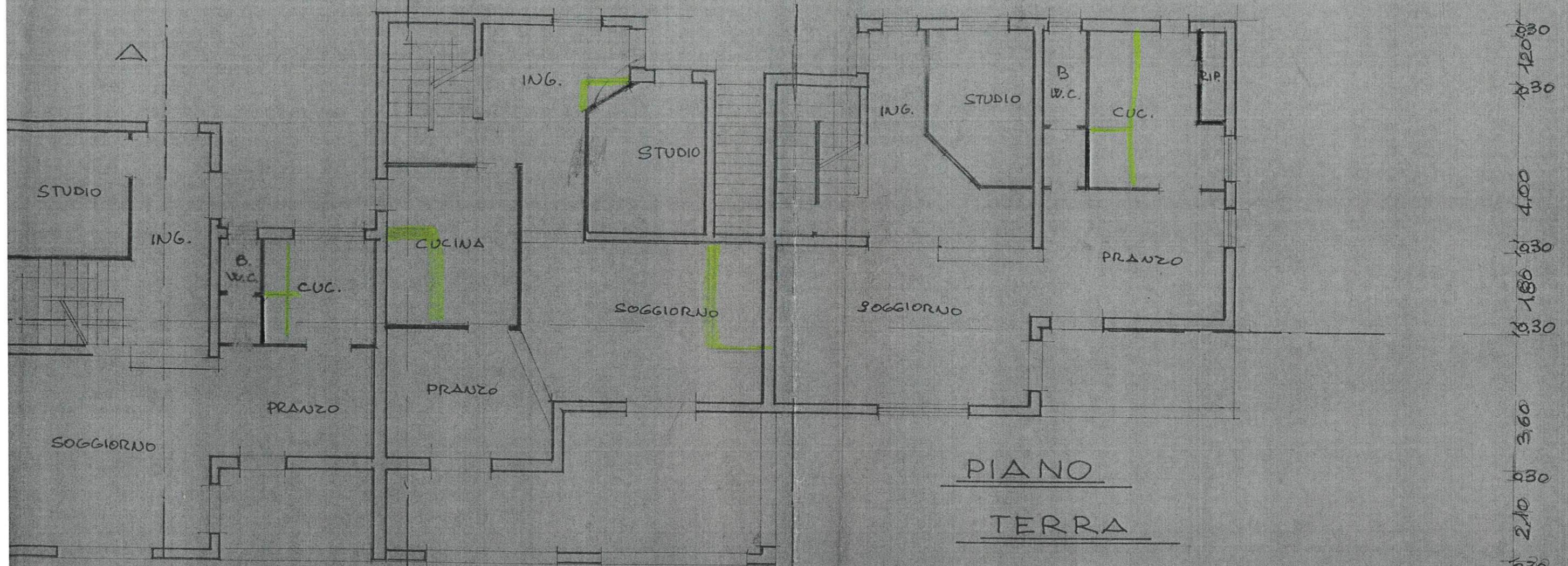


PIANO
SEMINTERRATO

3280

540 0.30 400 0.30 440 0.30 170 150 130 0.30 4.40 0.30 420 0.30

B



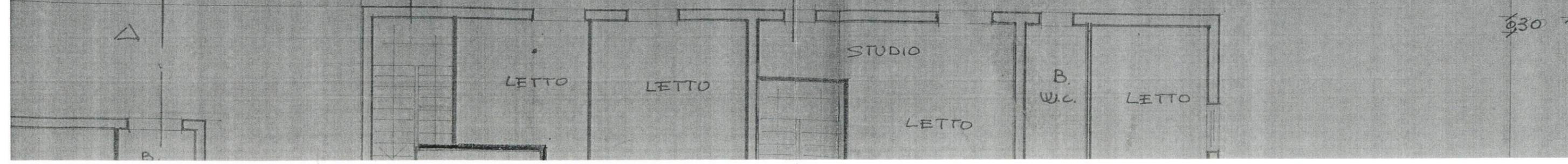
PIANO
TERRA

3280

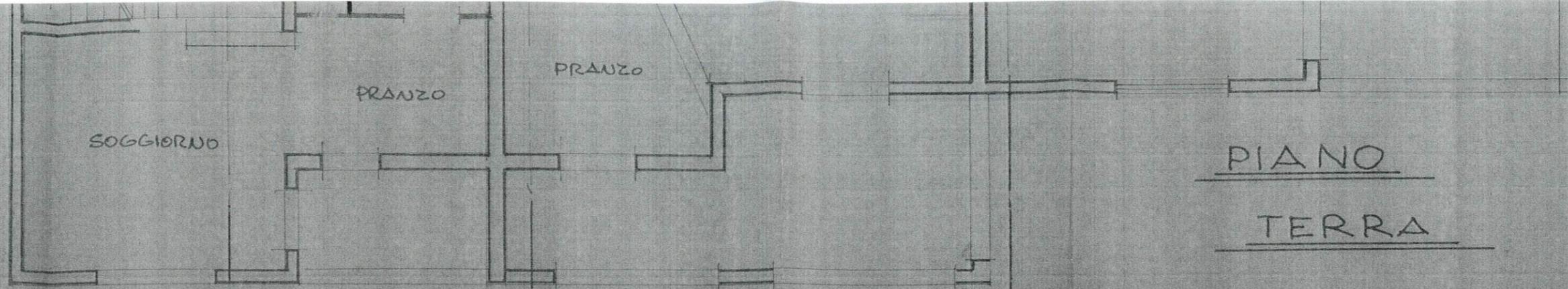
560 0.30 400 0.30 980 0.30 680 0.30 480 0.30

B

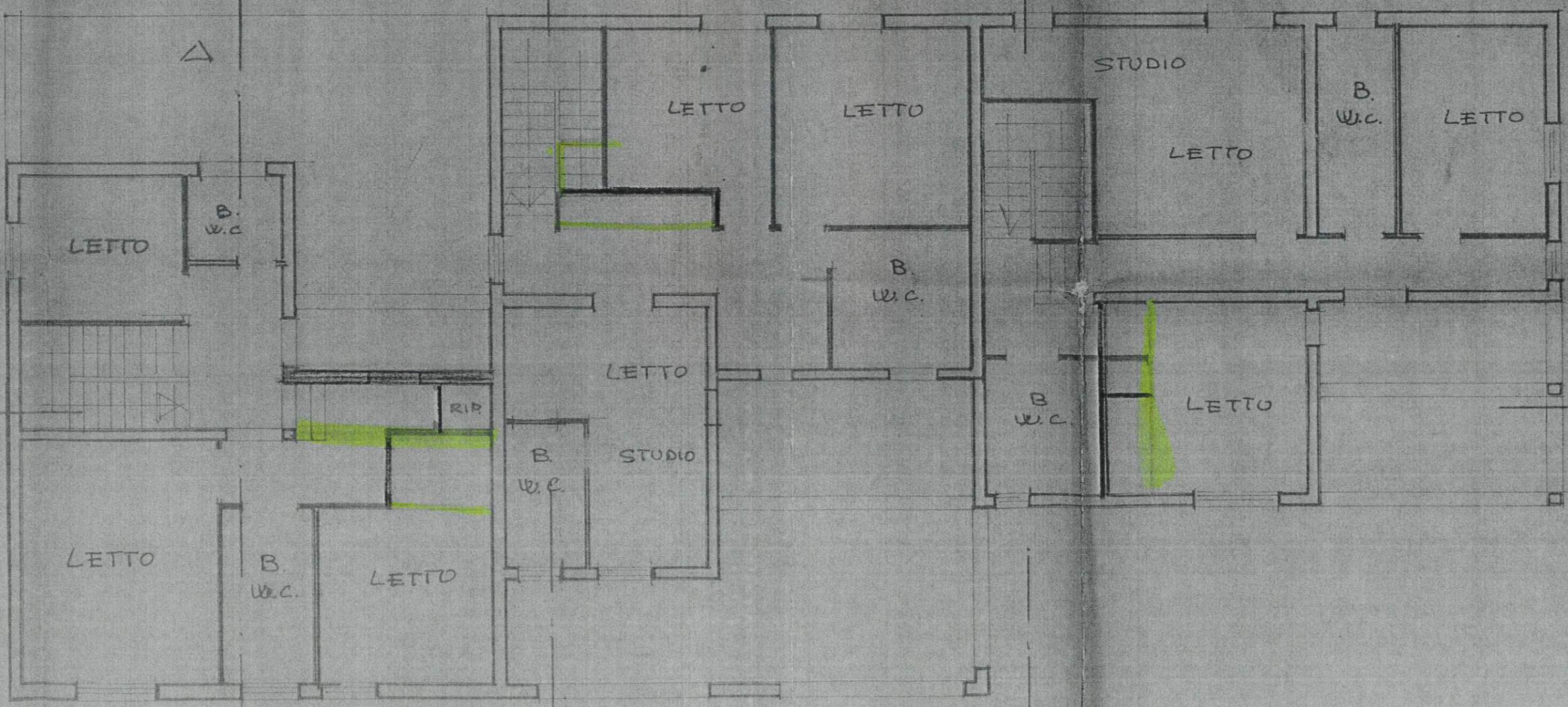
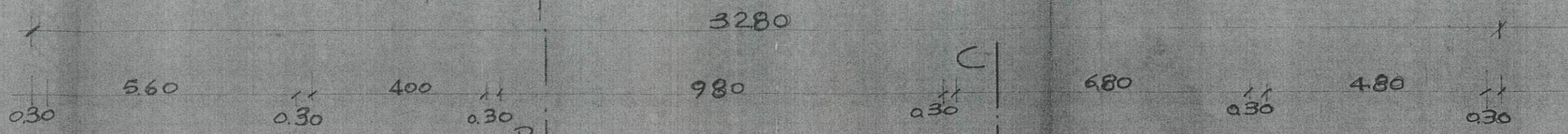
C



1200
130
400
130
180
130
360
80
210
130



PIANO
TERRA



PIANO