

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

.....
nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.1

Verbale di sopralluogo

Siena, li 01.06.2021

Il CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



TRIBUNALE DI SIENA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

E.I. 218/2019
Promossa da

nei confronti di

PROCESSO VERBALE DI SOPRALLUOGO

L'anno 2020 mese di dicembre, il giorno 01 alle ore 10,00 avuta la presenza del Dott. Marco Giglietti incaricato dal custode giudiziario Istituto IVG e del Sig. [redacted] in qualità di [redacted] la sottoscritta geom. SIMONETTA CRESTI, nominata CTU nella procedura in epigrafe ha effettuato accesso al compendio immobiliare oggetto di procedura situato in Comune di Asciano, Strada di Salteano

Descrizione sintetica degli immobili:

1) Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2° di più ampio edificio.

L'unità immobiliare è composta da:

p.T. soggiorno, disimpegno, W.C., rip, cucina, resede esclusivo, resede esclusivo;
p.1° con accesso da vano scala interno, un disimpegno, due camere da letto, 1 wc;
p.2° disimpegno, w.c. due locali accessori.

Il tutto censito al C.F. F° 66, p.lla 11, Sub. 14/15/16 graffati

Tutti gli appartamenti risultano finiti al grezzo, privi di materassi di finitura dei pavimenti e rivestimenti. Le porte ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati. I gradini della scala interna sono in travertino. Sono presenti le finestre e le porte esterne realizzate in legno e *

2) Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2° di più ampio edificio.

L'unità immobiliare è composta da:

p.T. soggiorno, disimpegno, W.C., rip, cucina, resede esclusivo, resede esclusivo;
p.1° con accesso da vano scala interno, un disimpegno, due camere da letto, 1 wc;
p.2° disimpegno, w.c. due locali accessori.

Il tutto censito al C.F. F° 66, p.lla 11, Sub. 17/18/19 graffati

* Vetrocassa muraria di maniglie. Le porte interne sono intonacate.

Per quanto concerne gli impianti si rileva che sono stati passati i

fratelli dell'impresario politico, mancano
i quindici. Redistribuzione dell'impresario
idrico

3) Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2° di più ampio edificio.
L'unità immobiliare è composta da:
p.T. soggiorno, disimpegno, W.C., rip, cucina, resede esclusivo, resede esclusivo;
p.1° con accesso da vano scala interno, un disimpegno, due camere da letto, 1 wc;
p.2° disimpegno, w.c. due locali accessori.
Il tutto censito al C.F. F° 66, p.lla 11, Sub. 20/21/22 graffati

C.S.

4) Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2° di più ampio edificio.
L'unità immobiliare è composta da:
p.T. soggiorno, disimpegno, W.C., rip, cucina, resede esclusivo, resede esclusivo;
p.1° con accesso da vano scala interno, un disimpegno, due camere da letto, 1 wc;
p.2° disimpegno, w.c. due locali accessori.
Il tutto censito al C.F. F° 66, p.lla 11, Sub. 23/24/25 graffati

C.S.

5) Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2° di più ampio edificio.
L'unità immobiliare è composta da:
p.T. soggiorno, disimpegno, W.C., rip, cucina, resede esclusivo, resede esclusivo;
p.1° con accesso da vano scala interno, un disimpegno, due camere da letto, 1 wc;
p.2° disimpegno, w.c. due locali accessori.
Il tutto censito al C.F. F° 66, p.lla 11, Sub. 26/27 graffati



e. s.

6) Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2° di più ampio edificio .
L'unità immobiliare è composta da :
p.T. soggiorno-K, disimpegno, w.c., rip, resede esclusivo
p.1° con accesso da vano scala interno , un disimpegno, due camere da letto ,1 wc;
p.2° locale accessorio
Il tutto censito al C.F. F° 66, p.lla 11, Sub. 32/33 graffati

e. s.

una oca parimenti posti in data
ad esazione dei bogei'

7) Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2° di più ampio edificio .
L'unità immobiliare è composta da :
p.T. soggiorno-K, disimpegno, w.c., rip, resede esclusivo
p.1° con accesso da vano scala interno , un disimpegno, due camere da letto ,1 wc;
p.2° locale accessorio
Il tutto censito al C.F. F° 66, p.lla 11, Sub. 34/35 graffati

e. s.

8) Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2° di più ampio edificio .
L'unità immobiliare è composta da :
p.T. soggiorno-K, disimpegno, w.c., rip, resede esclusivo
p.1° con accesso da vano scala interno , un disimpegno, due camere da letto ,1 wc;



p. 2° locale accessorio
Il tutto censito al C.F. F° 66, p.lla 11, Sub. 36/37 graffati

e.s.

9) Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2° di più ampio edificio.
L'unità immobiliare è composta da:
p.T. soggiorno-K, disimpegno, w.c., rip, resede esclusivo
p. 1° con accesso da vano scala interno, un disimpegno, due camere da letto, 1 wc;
p. 2° locale accessorio
Il tutto censito al C.F. F° 66, p.lla 11, Sub. 38/39 graffati

e.s.

10) Si evidenzia che il sub.63 della p.lla 11 è un bene comune ai Sub. 3,4,5 unità immobiliari non oggetto di procedura mentre il b.c.n.c. a tutti i subalterni è il Sub.65 attualmente non pignorato

I beni sono nella disponibilità della soc. debitrice.

Il conferimento versa in stato di abbandono da alcuni 7 anni. Gli edifici sono finiti al grezzo.

Le operazioni vengono interrotte alle ore... per essere riprese in data da destinarsi in quanto il CTU deve recarsi alle ore 14,00 in sede di Val d'ESA per sopralluogo.
Riservandomi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, alle ore... ritengo concluse le operazioni di sopralluogo. in altra sede.

La parte esecutata

IICTU

Per il custode Istituto I.V.G.



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.2

Estratto di mappa catastale
Certificati catastali
Planimetrie catastali

Siena, lì 01.06.2021

II CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





Comune: A.S.C. A.O.
 Foglio: 65
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cartina: 541,000 x 578,000 metri
 21-Set-2020 10.57.2
 P.T. 1. 18/02/2020



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.58.05

Segue

Visura n.: T90077 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461)	
	Provincia di SIENA	
Catasto Terreni	Foglio: 66 Particella: 11	

Area di enti urbani e promiscui dal 29/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito
1	66	11		-	ENTE URBANO	1 23 27 ha are ca		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 29/06/2011 protocollo n. SI0090137 in atti dal 29/06/2011 presentato il 29/06/2011 (n. 90137.1/2011)
Notifica					Partita		1		
Annotazioni									
di immobile: comprende il fg. 66 n. 99									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 66 particella 99

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune A461 - Sezione - SezUrb - Foglio 66 - Particella 11

Area di enti urbani e promiscui dal 25/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito
1	66	11		-	ENTE URBANO	1 21 52 ha are ca		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 25/02/2011 protocollo n. SI0049095 in atti dal 25/02/2011 presentato il 24/02/2011 (n. 49095.2/2011)
Notifica					Partita		1		
Annotazioni									
di immobile: comprende il fg. 66 n. 102									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 66 particella 102

Segue

Area di enti urbani e promiscui dal 28/08/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	66	11	-	ENTE URBANO	1 03 65		Agrario Dominicale
Notifica Annotazioni comprende il fg. 66 n. 71,10,92,94,96							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 66 particella 71 - foglio 66 particella 10 - foglio 66 particella 92 - foglio 66 particella 94 - foglio 66 particella 96

Area di enti urbani e promiscui dal 21/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	66	11	-	ENTE URBANO	13 75		Agrario Dominicale
Notifica Annotazioni cede alla num.10 fg.66 per collegamento mappe							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 66 particella 10

Area di enti urbani e promiscui dal 21/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	66	11	-	ENTE URBANO	14 00		Agrario Dominicale
Notifica Annotazioni varia con la num.10 fg.66 per collegamento mappe							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 66 particella 10



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 21/09/2020

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	66	11		-	ENTE URBANO	10 00		Dominicale Agrario
Notifica				Partita	1			

Unità immobiliari n. 1

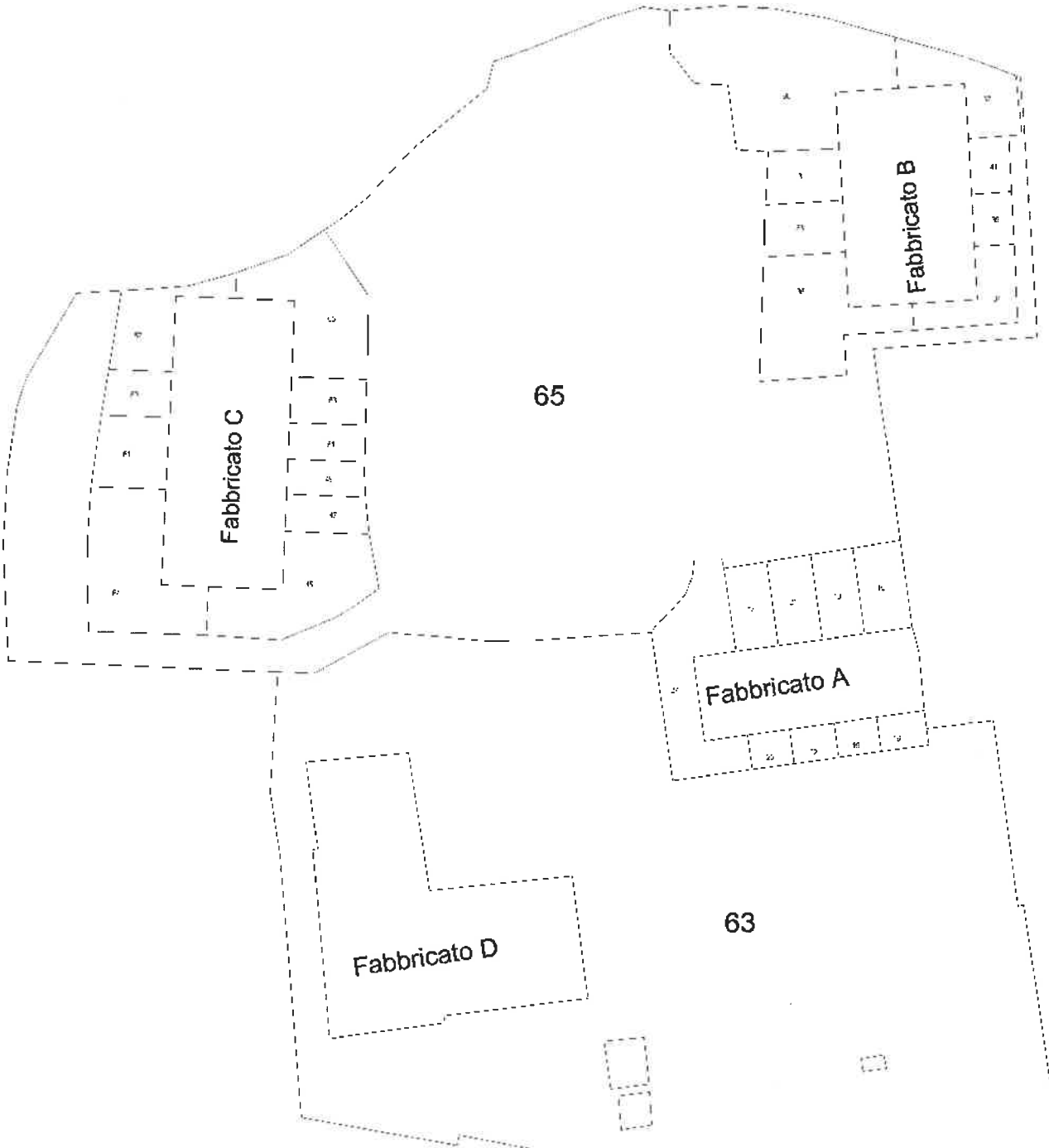
Tributi erariali: Euro 0,90

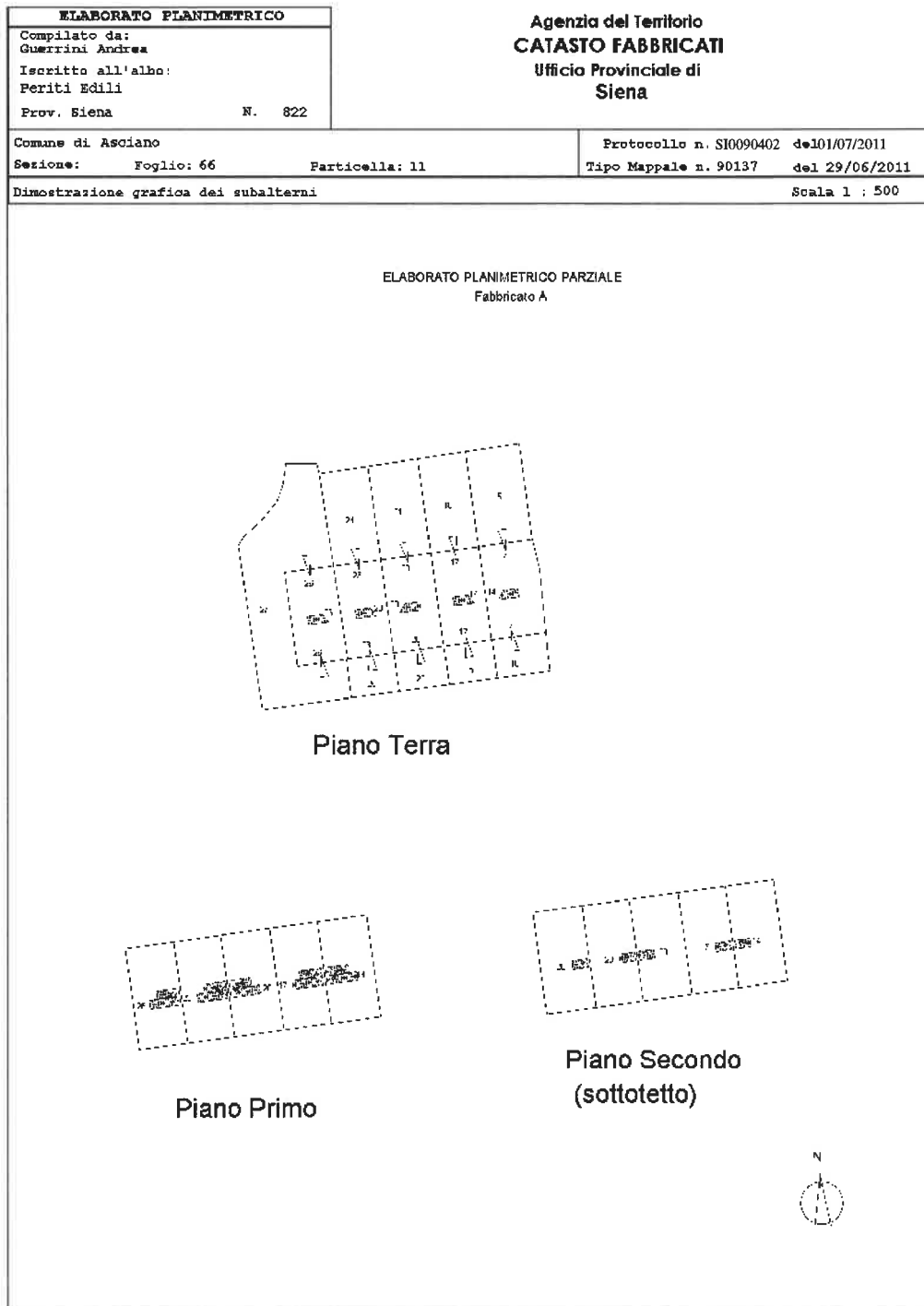
Visura telematica

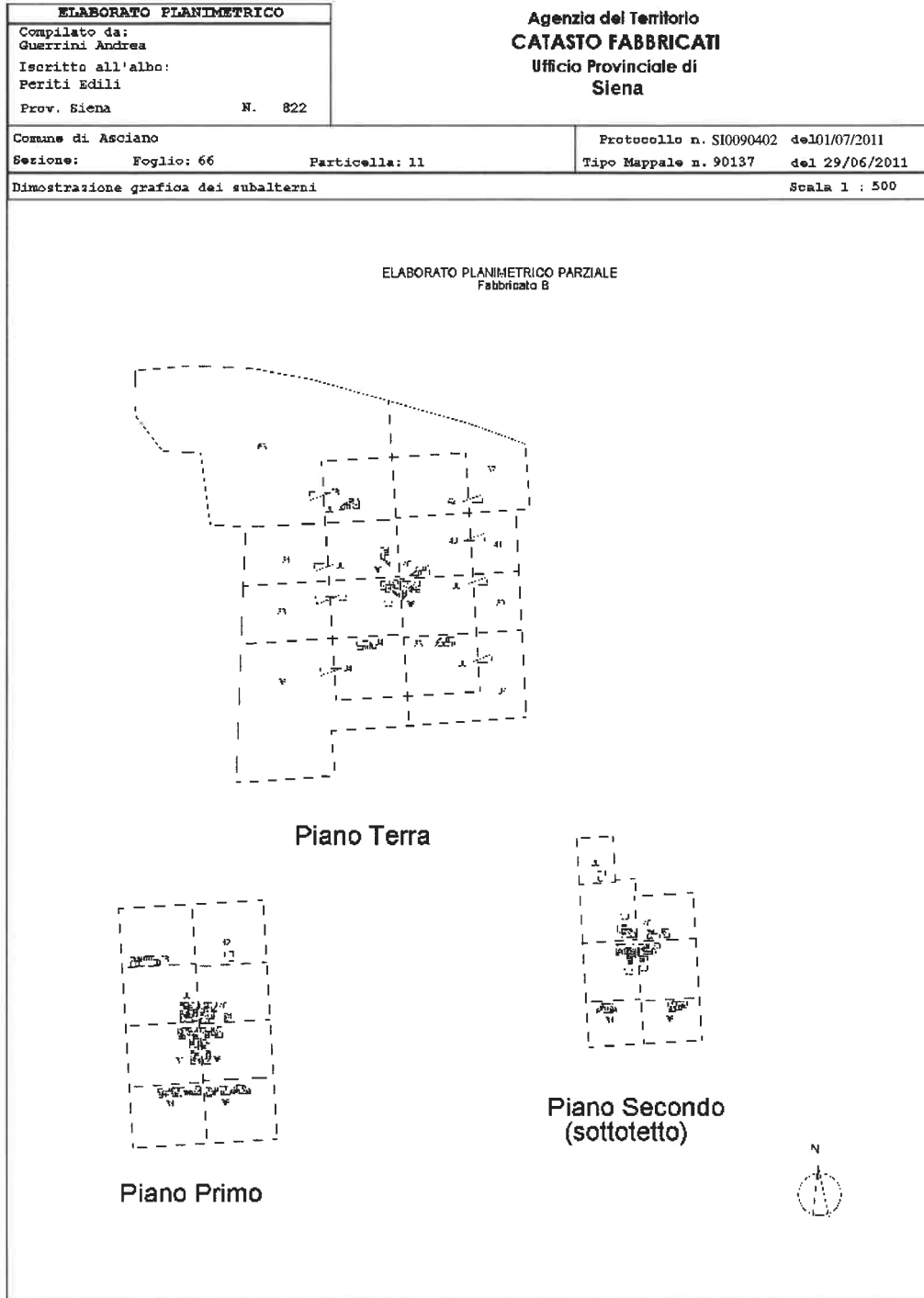


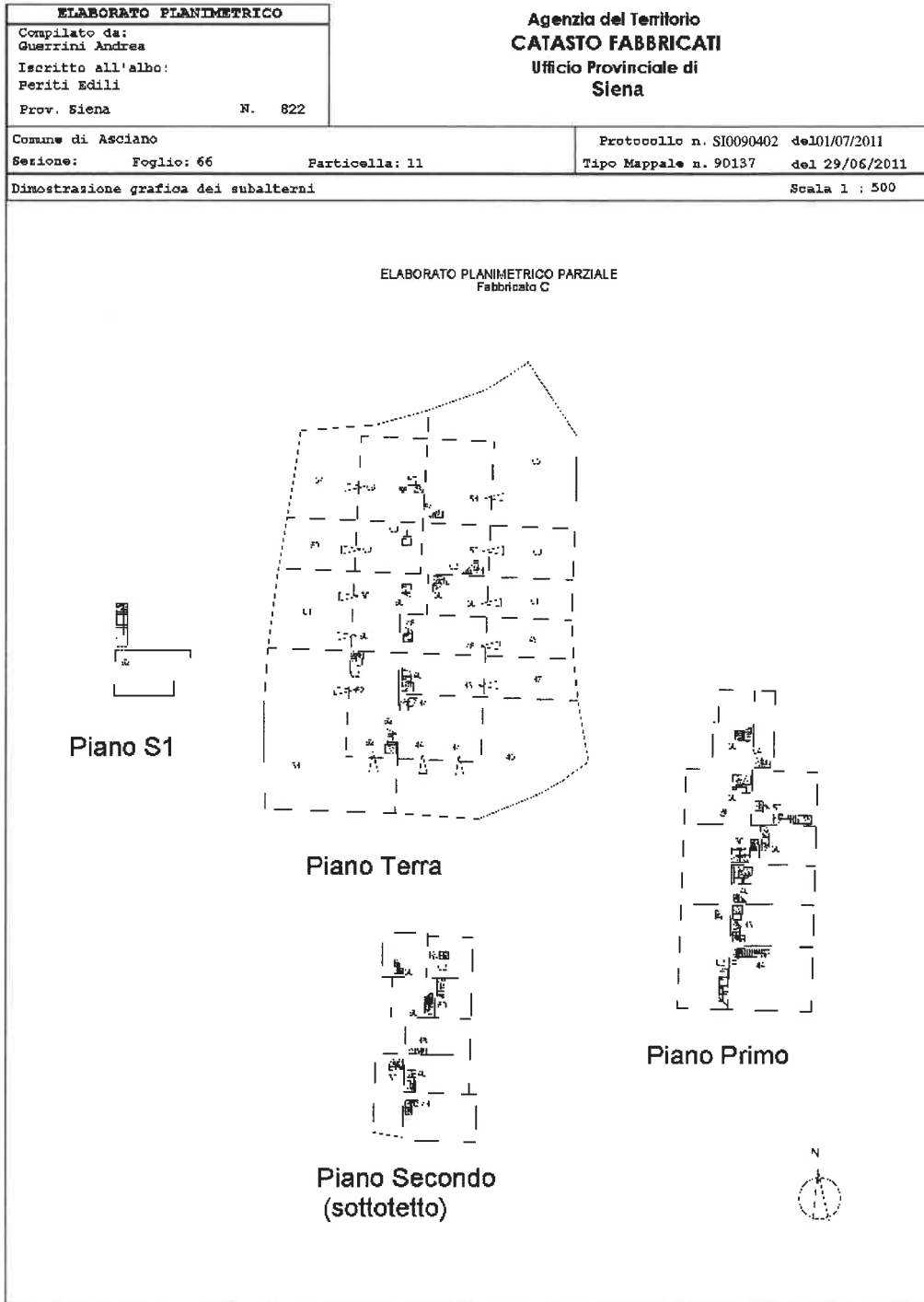
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Guerrini Andrea	Iscritto all'albo: Periti Edili	Prov. Siena	N. 822
Comune di Asciano	Sezione: Foglio: 66	Particella: 11	Protocollo n. S10090402	del 10/07/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 90137 del 29/06/2011 Scala 1 : 500				

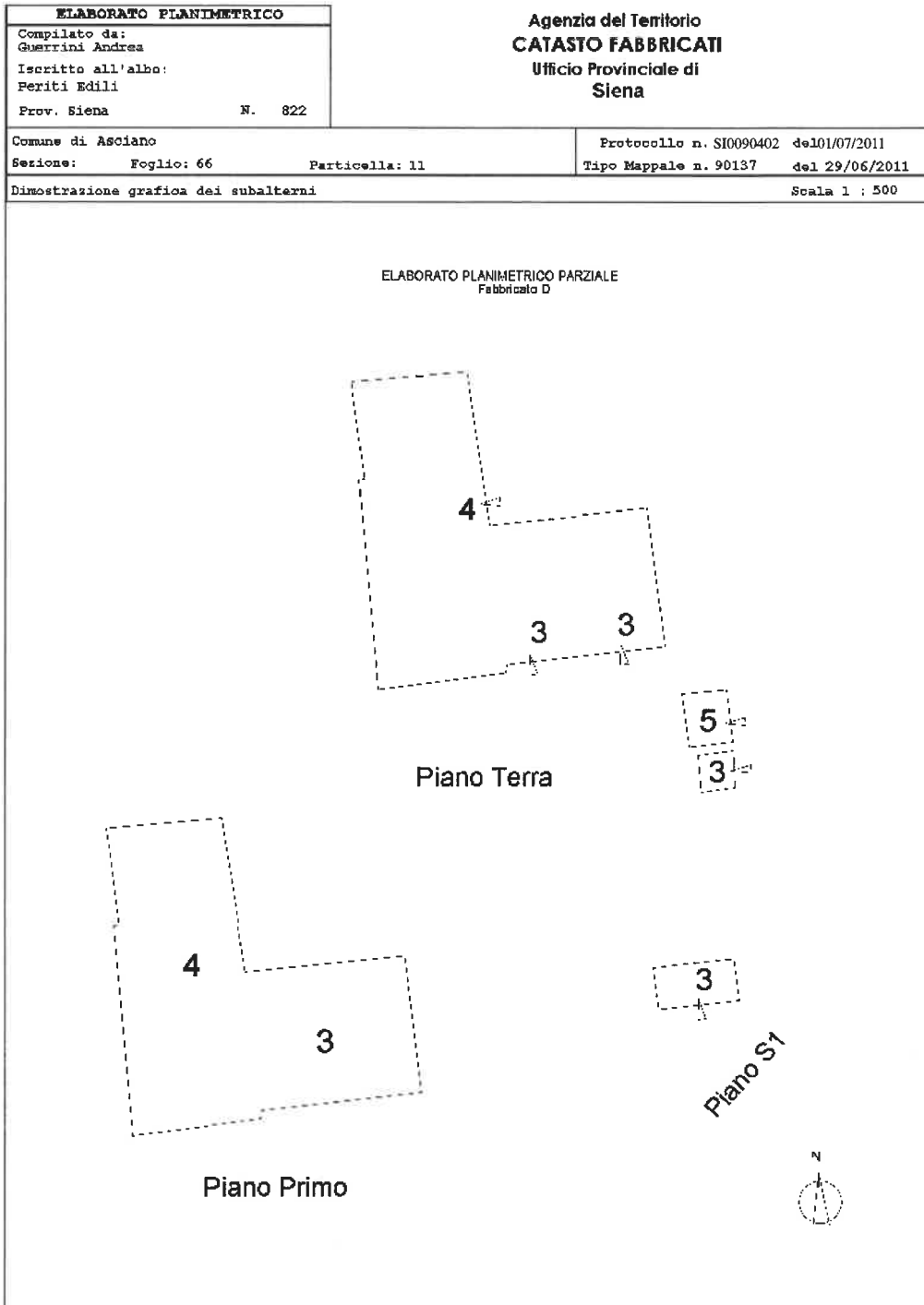
ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE
PER LE AREE SCOPERTE











Direzione Provinciale di Siena
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: ASCIANO
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
ASCIANO		66	11	90137		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	strada di salteano					SOPPRESSO
2	strada di salteano					SOPPRESSO
3	strada di salteano		S1-T1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	strada di salteano		T			CAPPELLA
6	strada di salteano					SOPPRESSO
7	strada di salteano					SOPPRESSO
8	strada di salteano					SOPPRESSO
9	strada di salteano					SOPPRESSO
10	strada di salteano					SOPPRESSO
11	strada di salteano					SOPPRESSO
12	strada di salteano					SOPPRESSO
13	strada di salteano					SOPPRESSO
14	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 14
16	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 14
17	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 17
19	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 17
20	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 20
22	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 20
23	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 23
25	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 23
26	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 26
28	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	strada di salteano					SOPPRESSO
30	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
31	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 30
32	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
33	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 32
34	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 34
36	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
37	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 36
38	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
39	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 38
40	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
41	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 40
42	strada di salteano		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
43	strada di salteano					SOPPRESSO
45	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 44
47	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 46
49	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 48
51	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 50
53	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 52
55	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 54
57	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 56
59	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 58
61	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 60
63	strada di salteano					BCNC AI SUB 3,4,5
64	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 62
65	strada di salteano					BCNC A TUTTI I SUB
66	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 28
67	strada di salteano					RESEDE ESCLUSIVO AL SUB. 42





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.41.29 Segue

Visura n.: T78493 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461)
	Provincia di SIENA
Catasto Fabbricati	Foglio: 66 Particella: 11 Sub.: 16

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	14			A/2	2	7,5 vani	Totale: 152 m ² Totale escluse aree scoperte**: 145 m ²	Euro 697,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A461 - Sezione - Foglio 66 - Particella 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	14			A/2	2	7,5 vani		Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. SI0055058 in atti dal 27/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7439.1/2012)
Indirizzo	, STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.41.30 Segue

Visura n.: T78493 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	14		A/2	2	7,5 vani			Euro 697,22	VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089141 in atti dal 27/06/2011 DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011)
Indirizzo												
Annotazioni												
, STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;												
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 27/06/2011

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089141 in atti dal 27/06/2011 Registrazione: DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	6		C/2	5	513 m ²			Euro 1.218,73	Variatione del 17/10/2006 protocollo n. S10085793 in atti dal 17/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 20025.1/2006)
Indirizzo												
Annotazioni												
, STRADA DI SALTEANO piano: T-1;												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 12/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/06/2011
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/02/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/02/2008 Repertorio n.: 48907 Rogante: COPPINI RICCARDO Sede: SIENA			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1096.1/2008)			





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.41.30 Fine

Visura n.: T78493 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 17/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprieta` per 1/1 fino al 12/02/2008	
DATI DERIVANTI DA						
del 17/10/2006 protocollo n. S10085793 in atti dal 17/10/2006 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICAZIONE DELLA... ICATTOVO (n. 20025.1/2006)						

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/03/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		66	73	3			C/2	5	513 m ²		Euro 1.218,73 L. 2.359.800
Indirizzo											
STRADA DI SALTEANO piano: T-1;											
Notifica											
classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											
Annotazioni											
Mod.58 1002598 Partita 30097											

Situazione degli intestati dal 25/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprieta` per 1/1 fino al 17/10/2006	
DATI DERIVANTI DA						
VERBALE del 25/11/2002 protocollo n. S10071622 Voltura in atti dal 12/09/2006 Repertorio n.: 303846 Rogante: GRECO GIUSEPPE Sede: FIRENZE Registrazione: UU Sede: FIRENZE nr: 6109 del 29/11/2002 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA (n. 4639.1/2006)						

Situazione degli intestati dal 28/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprieta` fino al 25/11/2002	
DATI DERIVANTI DA						
COSTITUZIONE del 28/03/1998 in atti dal 28/03/1998 Registrazione: (n. A00634.1/1998)						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



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

Dichiarazione protocollo n. SI0089141 del 27/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asciano

Strada Di Salteano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 66
Particella: 11
Subalterno: 14

Compilata da:
Guerrini Andrea

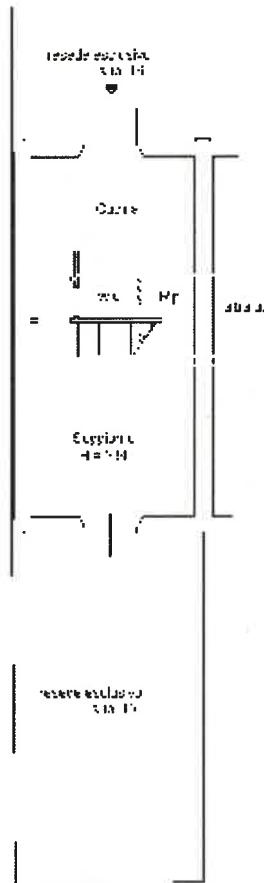
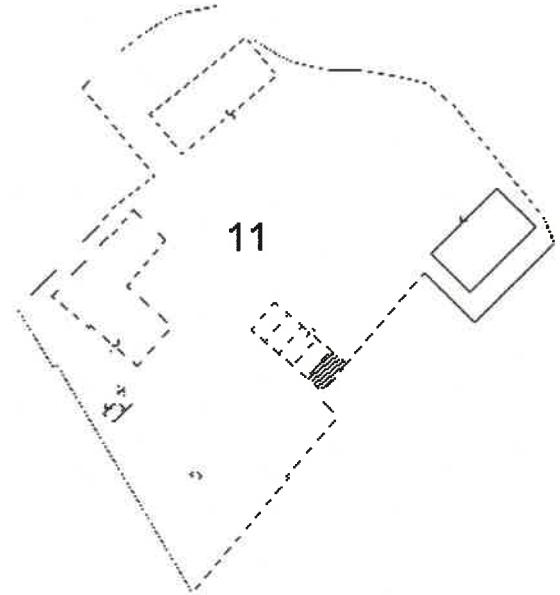
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Siena

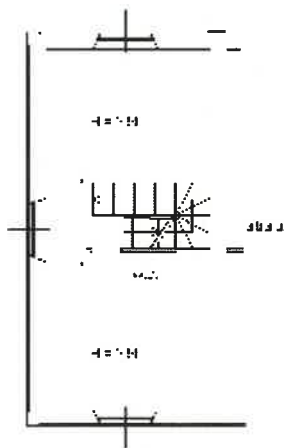
N. 822

Scheda n. 1

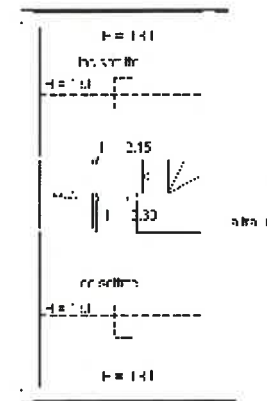
Scala 1:200



Piano Terra



Piano Primo



**Piano Secondo
(sottotetto)**



Ultima planimetria in atti

Data: 21/09/2020 - n. T294168 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2020 - Comune di ASCIANO (A461) - < Foglio: 66 - Particella: 11 - Subalterno: 14 >
Firmato DA: **TERRELLI ANDREA** - **ANNOQUAIARUBATE** S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a7a7308a1c00f82d18161285f3136b





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.42.49 Segue

Visura n.: T79393 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461) Provincia di SIENA
Catasto Fabbricati	Foglio: 66 Particella: 11 Sub.: 17

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	17			A/2	2	7,5 vani	Totale: 148 m ² Totale escluse aree scoperte**: 141 m ²	Euro 697,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A461 - Sezione - Foglio 66 - Particella 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	17			A/2	2	7,5 vani		Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. S10055058 in atti dal 27/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7439.1/2012)

Indirizzo: , STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.42.49 Segue

Visura n.: T79393 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	17			A/2	2	7.5 vani		Euro 697,22	VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089141 in atti dal 27/06/2011 DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011)
Indirizzo STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 27/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089141 in atti dal 27/06/2011 Registrazione: DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	6			C/2	5	513 m ²		Euro 1.218,73	Variazione del 17/10/2006 protocollo n. S10085793 in atti dal 17/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 20025.1/2006)
Indirizzo STRADA DI SALTEANO piano: T-1; Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 12/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/06/2011
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/02/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/02/2008 Repertorio n.: 48907 Rogante: COPPINI RICCARDO Sede: SIENA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1096.1/2008)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.42.49 Fine

Visura n.: T79393 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 17/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/02/2008	

del 17/10/2006 protocollo n. S10085793 in atti dal 17/10/2006 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 20025.1/2006)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/03/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		66	73	3			C/2	5	513 m ²	Catastale	Euro 1.218,73 L. 2.359.800
Indirizzo STRADA DI SALTEANO piano: T-1;											
Notifica -											
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											
				Partita	1002598	Mod.58		30097			

Situazione degli intestati dal 25/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/10/2006	

VERBALE del 25/11/2002 protocollo n. S10071622 Voltura in atti dal 12/09/2006 Repertorio n.: 303840 kogame: GRECO GIUSEPPE Sede: FIRENZE Registrazione: UU Sede: FIRENZE n: 6109 del 29/11/2002 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA (n. 4639.1/2006)

Situazione degli intestati dal 28/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprieta' fino al 25/11/2002	

COSTITUZIONE del 28/03/1998 in atti dal 28/03/1998 Registrazione: (n. A00634.1/1998)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.43.41 Segue

Visura n.: T79995 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461)
	Provincia di SIENA
Catasto Fabbricati	Foglio: 66 Particella: 11 Sub.: 20

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	20			A/2	2	8,5 vani	Totale: 154 m ² Totale escluse aree scoperte**: 147 m ²	Euro 790,18	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A461 - Sezione - Foglio 66 - Particella 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	20			A/2	2	8,5 vani		Euro 790,18	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. SI0055058 in atti dal 27/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7439.1/2012)
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.43.41 Segue

Visura n.: T79995 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 66	Particella 11	Sub 20	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/2	Classe 2		Consistenza 8,5 vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 790,18
1				20				2	8,5 vani	Catastale	Euro 790,18	VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089141 in atti dal 27/06/2011 DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011)
Indirizzo : STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2; Annotazioni : classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 27/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA : VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089141 in atti dal 27/06/2011 Registrazione: DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 66	Particella 11	Sub 6	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 5		Consistenza 513 m²	Superficie Catastale	Rendita Euro 1.218,73
1				6				5	513 m²	Catastale	Euro 1.218,73	Variazione del 17/10/2006 protocollo n. S10085793 in atti dal 17/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 20025.1/2006)
Indirizzo : STRADA DI SALTEANO piano: T-1; Annotazioni : Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 12/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 27/06/2011
DATI DERIVANTI DA : ISTRUMENTO (AI 10 + PUBBLICO) del 12/02/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/02/2008 Repertorio n.: 48907 Rogante: COPPINI RICCARDO Sede: SIENA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1096.1/2008)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.43.42 Fine

Visura n.: T79995 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 17/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/02/2008	

del 17/10/2006 protocollo n. SI0085793 in atti dal 17/10/2006 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDEN I R I C A T I V O (n. 20025.1/2006)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/03/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		66	73	3			C/2	5	513 m ²		Euro 1.218,73 L. 2.359.800
Indirizzo STRADA DI SALTEANO piano: T-1;											
Notifica -											
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94) Partita 1002598 Mod.58 30097											

COSTITUZIONE del 28/03/1998 in atti dal 28/03/1998 (n. A00634.1/1998)

Situazione degli intestati dal 25/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà per 1/1 fino al 17/10/2006	

VERBALE del 25/11/2002 protocollo n. SI0071622 Voltura in atti dal 12/09/2006 Repertorio n.: 303846 Rogante: GIUSEPPE Sede: FIRENZE Registrazione: UU Sede: FIRENZE n: 6109 del 29/11/2002 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA (n. 4639.1/2006)

Situazione degli intestati dal 28/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà fino al 25/11/2002	

COSTITUZIONE del 28/03/1998 in atti dal 28/03/1998 Registrazione: (n. A00634.1/1998)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Dichiarazione protocollo n. SI0089141 del 27/06/2011

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asciano

Strada Di Salteano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 66

Particella: 11

Subalterno: 20

Compilata da:
Guerrini Andrea

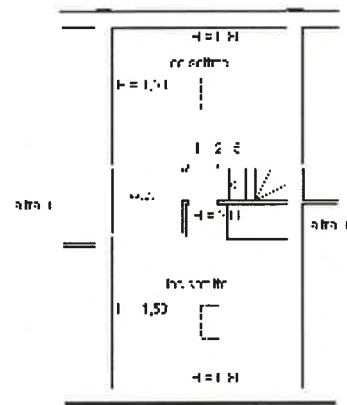
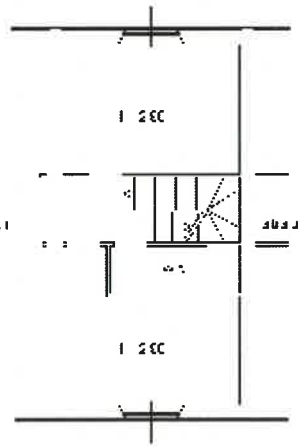
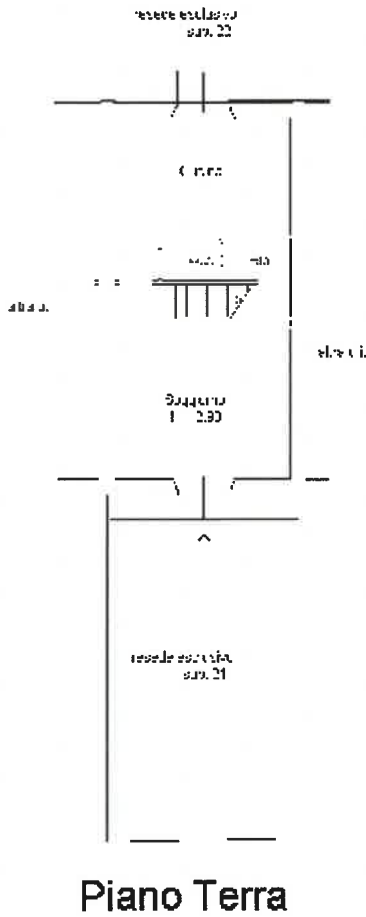
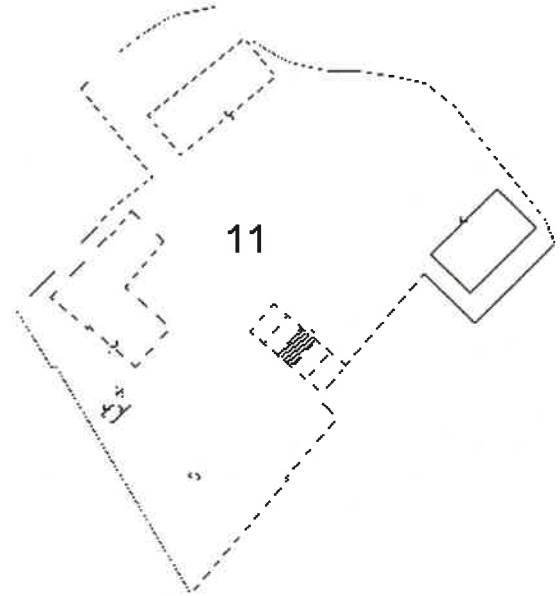
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Siena

N. 822

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano Primo

**Piano Secondo
(sottotetto)**

Piano Terra



Ultima planimetria in atti





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.45.41 Segue

Visura n.: T81308 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA Foglio: 66 Particella: 11 Sub.: 23

INTESTATO

1	1	00212710529*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	66	11	23	Cens.	Zona	A/2	2	7,5 vani	Catastale Totale: 146 m ² Totale escluse aree scoperte**: 139 m ²	Euro 697,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A461 - Sezione - Foglio 66 - Particella 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	66	11	23	Cens.	Zona	A/2	2	7,5 vani	Catastale	Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. SI0055058 in atti dal 27/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7439.1/2012)
Indirizzo	, STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.45.41 Segue

Visura n.: T81308 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	23	24		A/2	2	7,5 vani		Euro 697,22	VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089141 in atti dal 27/06/2011 DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011)
Indirizzo: STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 27/06/2011

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089141 in atti dal 27/06/2011 Registrazione: DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	6	24		C/2	5	513 m ²		Euro 1.218,73	Variazione del 17/10/2006 protocollo n. S10085793 in atti dal 17/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 20025.1/2006)
Indirizzo: STRADA DI SALTEANO piano: T-1;												
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 12/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	IMMOBILIARE	EMMEGIA S.R.L.	con sede in SIENA		
1				00212710529	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 27/06/2011

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/02/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/02/2008 Repertorio n.: 48907 Rogante: COPPINI RICCARDO Sede: SIENA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1096.1/2008)



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.45.41 Fine

Visura n.: T81308 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 17/10/2006

N. I.F.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
		del 17/10/2006 protocollo n. S10085793 in atti dal 17/10/2006 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 20025.1/2006)				(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/02/2008	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/03/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	73	3			C/2	5	513 m ²	Catastale	Euro 1.218,73 L. 2.359,800	COSTITUZIONE del 28/03/1998 in atti dal 28/03/1998 (n. A00634.1/1998)
Indirizzo		STRADA DI SALTEANO piano: T-1;										
Notifica		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										
Annotazioni				Partita		1002598		Mod.		58 30097		

Situazione degli intestati dal 25/11/2002

N. I.F.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
						(1) Proprietà per 1/1 fino al 17/10/2006	
DATI DERIVANTI DA		VERBALE del 25/11/2002 protocollo n. S10071622 Voltura in atti dal 12/09/2006 Repertorio n.: 303846 Rogante: GRECO GIUSEPPE Sede: FIRENZE Registrazione: UU Sede: FIRENZE n: 6109 del 29/11/2002 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA (n. 4639.1/2006)					

Situazione degli intestati dal 28/03/1998

N. I.F.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
						(1) Proprietà fino al 25/11/2002	
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 28/03/1998 in atti dal 28/03/1998 Registrazione: (n. A00634.1/1998)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Dichiarazione protocollo n. SI0089141 del 27/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asciano

Strada Di Salteano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 66
Particella: 11
Subalterno: 23

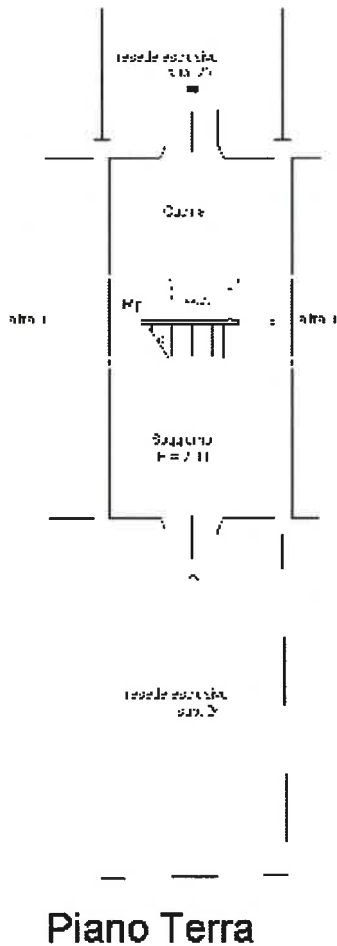
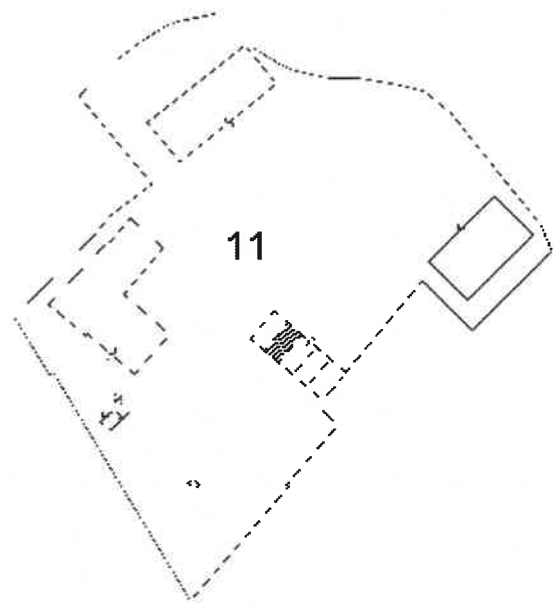
Compilata da:
Guerrini Andrea
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Siena

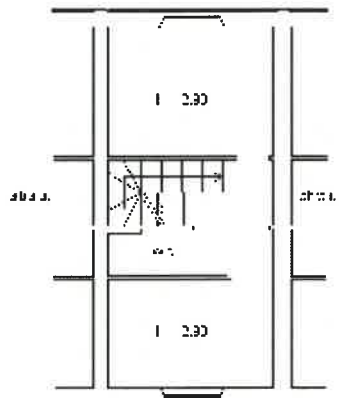
N. 822

Scheda n. 1

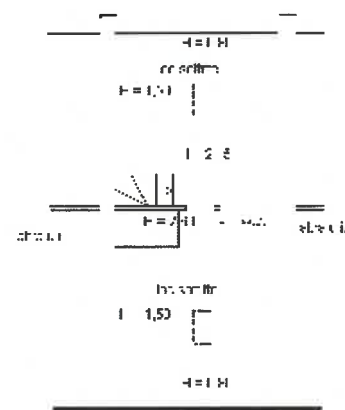
Scala 1:200



Piano Terra



Piano Primo



**Piano Secondo
(sottotetto)**



Ultima planimetria in atti

Data: 21/09/2020 - n. T297744 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

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

Esseu 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2020 - Comune di ASCIANO (A461) - < Foglio: 66 - Particella: 11 - Subalterno: 23 >

Firmato Da: CRAS/ASINNO/SEATTA FABBRICATI ARUBA/PE2.S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a7a7308a1c00f182d181612853136b





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.46.43 Segue

Visura n.: T82009 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461)	
	Provincia di SIENA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 66 Particella: 11 Sub.: 26	

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	66	11	26	Cens.	Zona	A/2	2	7,5 vani	Catastale Totale: 160 m ² Totale escluse aree scoperte**: 145 m ²	Euro 697,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A461 - Sezione - Foglio 66 - Particella 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	66	11	26	Cens.	Zona	A/2	2	7,5 vani	Catastale	Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. SI0055058 in atti dal 27/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7439.1/2012)
Indirizzo												
STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.46.44 Segue

Visura n.: T82009 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	26	26		A/2	2	7,5 vani		Euro 697,22
Indirizzo: STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 27/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Parte		
1	VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089141 in atti dal 27/06/2011 Registrazione: DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011)			(1) Proprietà per I/I

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	6	6		C/2	5	513 m ²		Euro 1.218,73
Indirizzo: STRADA DI SALTEANO piano: T-1;											
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 12/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Parte		
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/02/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/02/2008 Repertorio n.: 48907 Rogante: COPPINI RICCARDO Sede: SIENA			(1) Proprietà per I/I fino al 27/06/2011
Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 1096.1/2008)				

Situazione degli intestati dal 17/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Parte		
1	del 17/10/2006 protocollo n. S10085793 in atti dal 17/10/2006 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 20025.1/2006)			(1) Proprietà per I/I fino al 12/02/2008



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.46.44 Fine

Visura n.: T82009 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/03/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	73	3			C/2	5	513 m ²	Catastale	Euro 1.218,73 L. 2.359,800	COSTITUZIONE del 28/03/1998 in atti dal 28/03/1998 (n. A00634.1/1998)
Indirizzo STRADA DI SALTEANO piano: T-1;												
Notifica -												
Annotazioni - classamento proposto e validato (D.M. 701/94) Partita 1002598 Mod.58 30097												

Situazione degli intestati dal 25/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 17/10/2006
DATI DERIVANTI DA VERBALE del 25/11/2002 protocollo n. S10071622 Voltura in atti dal 12/09/2006 Repertorio n.: 503846 Rogante: GRECO GIUSEPPE Sede: FIRENZE Registrazione: UU Sede: FIRENZE n: 6109 del 29/11/2002 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA (n. 4639.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 28/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 25/11/2002
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 28/03/1998 in atti dal 28/03/1998 Registrazione: (n. A00634.1/1998)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



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

Dichiarazione protocollo n. SI0089141 del 27/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asciano

Strada Di Salteano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 66

Particella: 11

Subalterno: 25

Compilata da:

Guerrini Andrea

Iscritto all'albo:

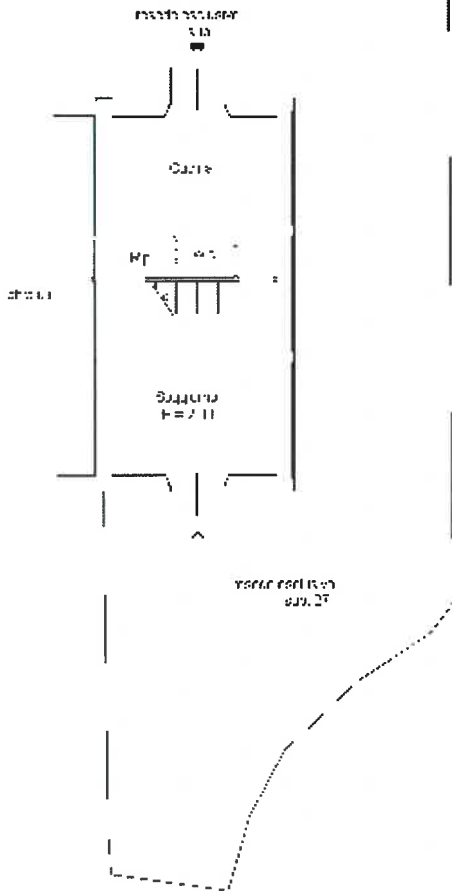
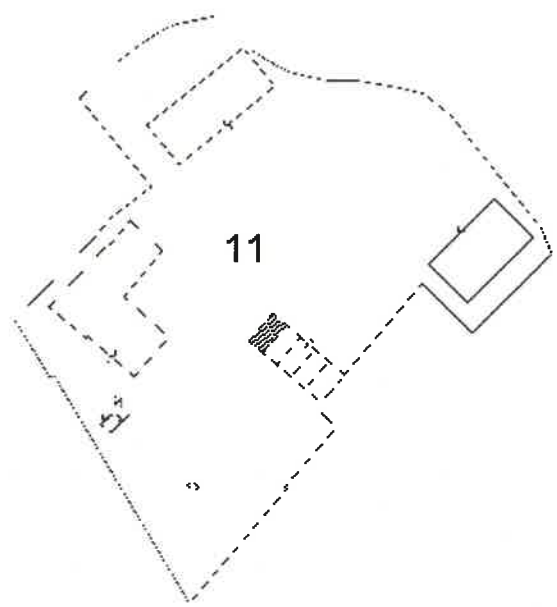
Periti Edili

Prov. Siena

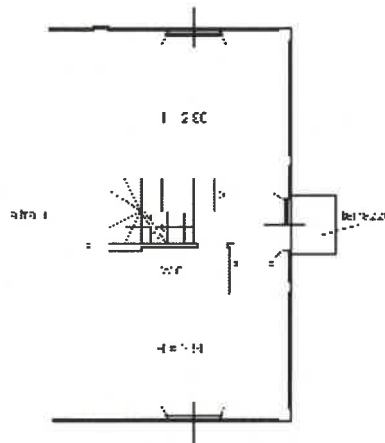
N. 822

Scheda n. 1

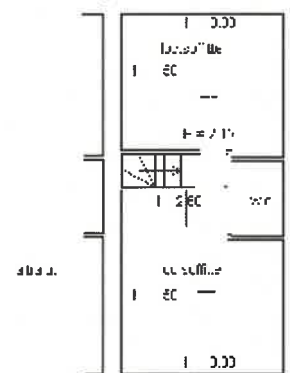
Scala 1:200



Piano Terra



Piano Primo



**Piano Secondo
(sottotetto)**



Ultima planimetria in atti





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.47.32 Segue

Visura n.: T82579 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461) Provincia di SIENA
Catasto Fabbricati	Foglio: 66 Particella: 11 Sub.: 32

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	32			A/2	2	5,5 vani	Totale: 107 m ² Totale escluse aree scoperte**: 101 m ²	Euro 511,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A461 - Sezione - Foglio 66 - Particella 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	32			A/2	2	5,5 vani		Euro 511,29	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. SI0055058 in atti dal 27/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7439-1/2012)
Indirizzo	, STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.47.32 Fine

Visura n.: T82579 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	32			A/2	2	5,5 vani		Euro 511,29	VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089142 in atti dal 27/06/2011 FRZ E FUS CON CAMBIO DI DESTINAZION (n. 48963.1/2011)
Indirizzo , STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 27/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 66 particella 11 subalterno 8
- foglio 66 particella 11 subalterno 9
- foglio 66 particella 11 subalterno 10
- foglio 66 particella 11 subalterno 11

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



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

Dichiarazione protocollo n. SI0089142 del 27/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asciano

Strada Di Salteano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 66

Particella: 11

Subalterno: 32

Compilata da:
Guerrini Andrea

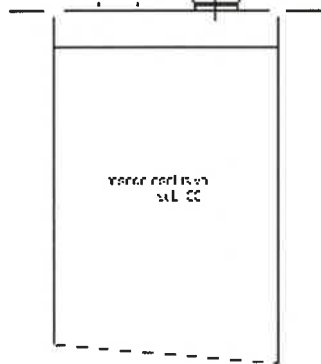
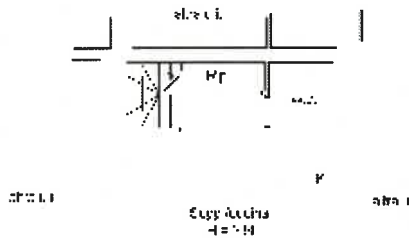
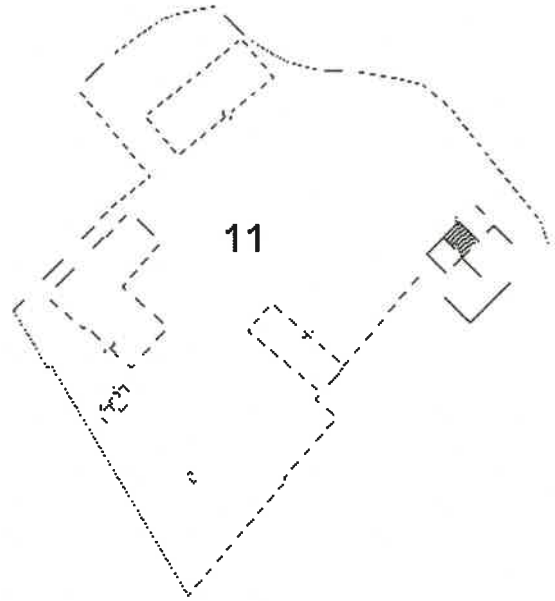
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Siena

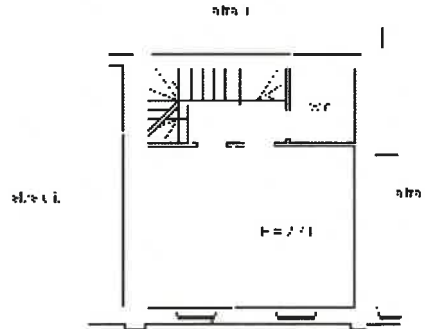
N. 822

Scheda n. 1

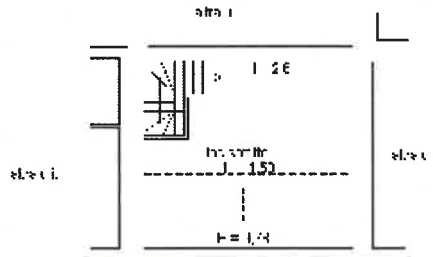
Scala 1:200



Piano Terra



Piano Primo



Ultima planimetria in atti



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.53.39 Segue

Visura n.: T86932 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461)	
	Provincia di SIENA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 66 Particella: 11 Sub.: 34	

INTESTATO

1		(1) Proprietà per 1/1
---	--	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	34			A/2	2	5,5 vani	Totale: 119 m ² Totale escluse aree scoperte**: 107 m ²	Euro 511,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo : STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;												
Annotazioni : classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A461 - Sezione - Foglio 66 - Particella 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	34			A/2	2	5,5 vani		Euro 511,29	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. SI0055058 in atti dal 27/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7439.1/2012)
Indirizzo : STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;												
Annotazioni : classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.53.39 Fine

Visura n.: T86932 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	66	11	34			A/2	2	5,5 vani		Euro 511,29	VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089142 in atti dal 27/06/2011 FRZ E FUS CON CAMBIO DI DESTINAZION (n. 48963.1/2011)
Indirizzo: STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 27/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089142 in atti dal 27/06/2011 Registrazione: FRZ E FUS CON CAMBIO DI DESTINAZION (n. 48963.1/2011)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 66 particella 11 subalterno 8
- foglio 66 particella 11 subalterno 9
- foglio 66 particella 11 subalterno 10
- foglio 66 particella 11 subalterno 11

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



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

Dichiarazione protocollo n. SI0089142 del 27/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asciano

Strada Di Salteano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 66
Particella: 11
Subalterno: 34

Compilata da:
Guerrini Andrea

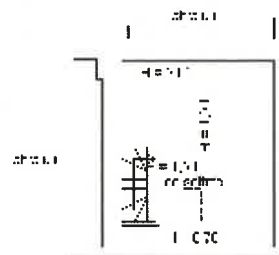
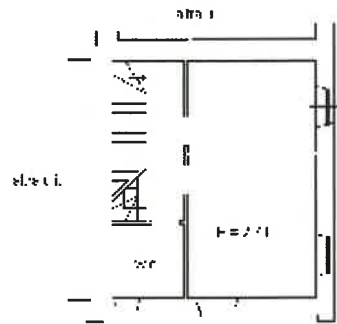
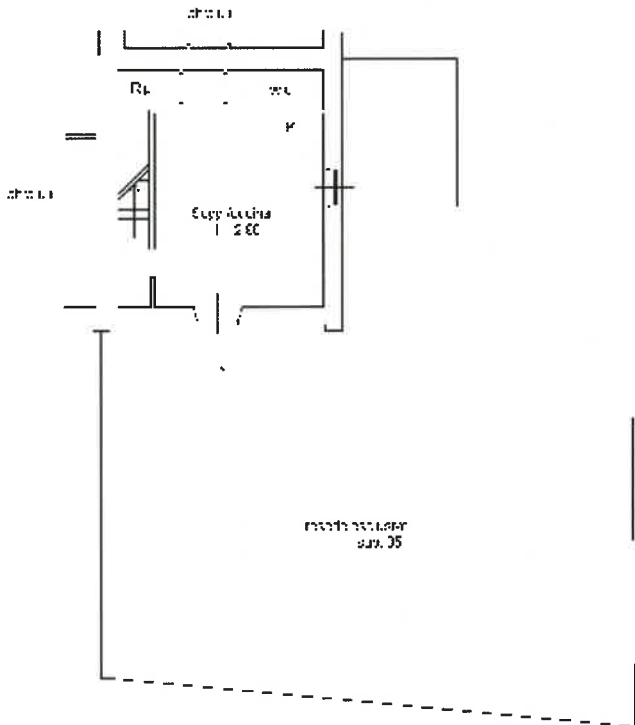
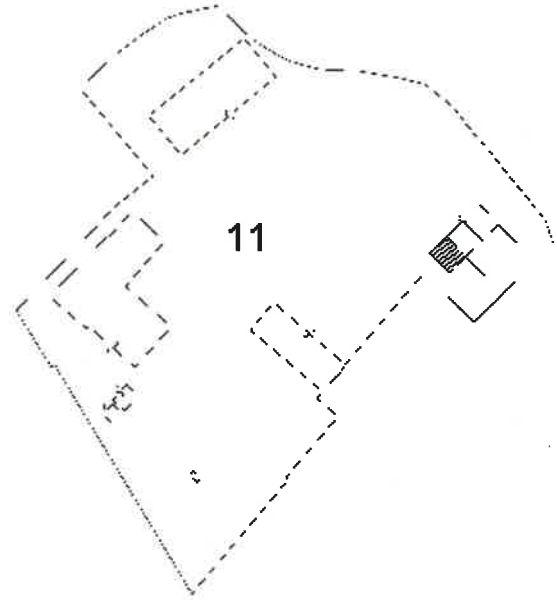
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Siena

N. 822

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 21/09/2020 - n. T297747 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2020 - Comune di ASCIANO (A461) - < Foglio: 66 - Particella: 11 - Subalterno: 34 >

Firmato D.S. TRESIDISIMO SATTI ENZO CAIARUZZI S.P.A. NG CA 3 Sena# 6a7a7308aTc00f182d18161285f3136b





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.54.38 Segue

Visura n.: T87648 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461)	
	Provincia di SIENA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 66 Particella: 11 Sub.: 36	

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	36			A/2	2	5 vani	Totale: 114 m ² Totale escluse aree scoperte**: 107 m ²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A461 - Sezione - Foglio 66 - Particella 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		66	11	36			A/2	2	5 vani		Euro 464,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. SI0055058 in atti dal 27/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7439.1/2012)
Indirizzo	, STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.54.38 Fine

Visura n.: T87648 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio 66	Particella 11	Sub 36	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/2	Classe 2		Consistenza 5 vani	Superficie Catastale
1				37							VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089142 in atti dal 27/06/2011 FRZ E FUS CON CAMBIO DI DESTINAZION (n. 48963.1/2011)
Indirizzo , STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 27/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089142 in atti dal 27/06/2011 Registrazione: FRZ E FUS CON CAMBIO DI DESTINAZION (n. 48963.1/2011)		(1) Proprietà per 1/1

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 66 particella 11 subalterno 8
- foglio 66 particella 11 subalterno 9
- foglio 66 particella 11 subalterno 10
- foglio 66 particella 11 subalterno 11

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.55.29 Segue

Visura n.: T88265 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461) Provincia di SIENA
Catasto Fabbricati	Foglio: 66 Particella: 11 Sub.: 38

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	66	11	38	Cens.	Zona	A/2	2	5,5 vani	Catastale Totale: 127 m ² Totale escluse aree scoperte**: 124 m ²	Euro 511,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A461 - Sezione - Foglio 66 - Particella 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	66	11	38	Cens.	Zona	A/2	2	5,5 vani	Catastale	Euro 511,29	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. SI0055058 in atti dal 27/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7439.1/2012)
Indirizzo	, STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2020

Data: 21/09/2020 - Ora: 10.55.29 Fine

Visura n.: T88265 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	66	11	38			A/2	2	5,5 vani		Euro 511,29	VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089142 in atti dal 27/06/2011 FRZ E FUS CON CAMBIO DI DESTINAZION (n. 48963.1/2011)
Indirizzo , STRADA DI SALTEANO piano: T-1-2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 27/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. S10089142 in atti dal 27/06/2011 Registrazione: FRZ E FUS CON CAMBIO DI DESTINAZION (n. 48963.1/2011)		(1) Proprieta` per 1/1

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 66 particella 11 subalerno 8
- foglio 66 particella 11 subalerno 9
- foglio 66 particella 11 subalerno 10
- foglio 66 particella 11 subalerno 11

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Dichiarazione protocollo n. SI0089142 del 27/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asciano

Strada Di Salteano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 66

Particella: 11

Subalterno: 38

Compilata da:
Guerrini Andrea

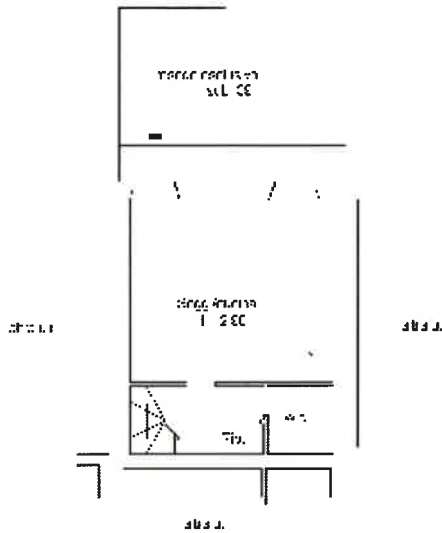
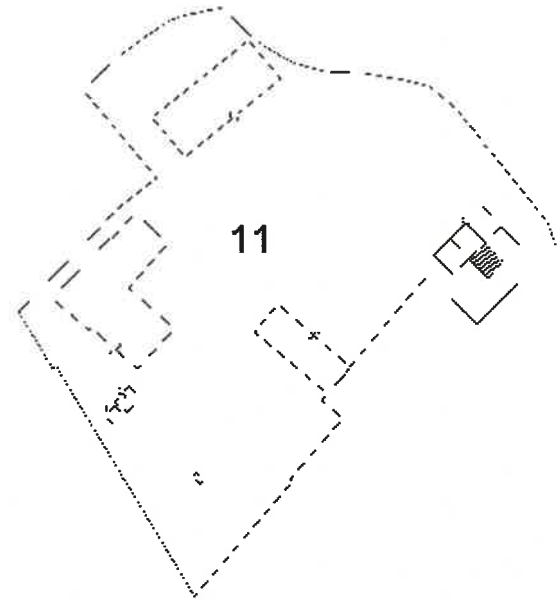
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Siena

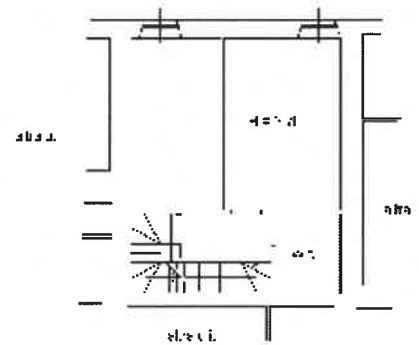
N. 822

Scheda n. 1

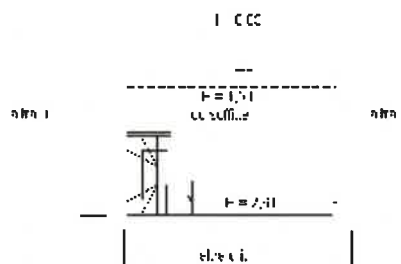
Scala 1:200



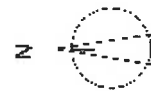
Piano Terra



Piano Primo



**Piano Secondo
(sottotetto)**



Ultima planimetria in atti

Data: 21/09/2020 - n. T301923 - Richiedente: CRSSNT64T42I726T

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





Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/04/2021 - Ora: 11.23.00 Segue

Visura n.: T137513 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2021

Dati della richiesta	Comune di ASCIANO (Codice: A461)	
	Provincia di SIENA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 66 Particella: 11 Sub.: 65	

Bene comune non censibile dal 04/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		66	11	65							
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO piano: T;										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A461 - Sezione - Foglio 66 - Particella 11

Bene comune non censibile dal 01/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		66	11	65							
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO SNC piano: T;										

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		66	11	13							
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO piano: T;										



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/04/2021 - Ora: 11.23.00 Fine

Visura n.: T137513 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2021

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 66 particella 11 subalterno 12
- foglio 66 particella 11 subalterno 7

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.3

Ispezioni ipotecarie

Siena, li 01.06.2021

Il CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

Dati della richiesta

Denominazione:

Sede:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 14/04/2021

Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 29/11/1986

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

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

3.

Con sede in

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non esistono volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 14/04/2021 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 29/11/1986

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/09/1988 - Registro Particolare 4042 Registro Generale 7248
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 1058 del 31/08/1988
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in SIENA(SI)
Nota disponibile in formato immagine



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/08/1996 - Registro Particolare 3720 Registro Generale 5992
Pubblico ufficiale MARIO ZANCHI Repertorio 10640 del 02/08/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/07/1998 - Registro Particolare 3481 Registro Generale 5440
Pubblico ufficiale DR. STEFANO CAMBIAGGI Repertorio 9868/3549 del 09/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/07/1998 - Registro Particolare 3482 Registro Generale 5441
Pubblico ufficiale DR. STEFANO CAMBIAGGI Repertorio 9869/3550 del 09/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/07/1998 - Registro Particolare 3597 Registro Generale 5625
Pubblico ufficiale SEBASTIANI MAURIZIO Repertorio 199134 del 17/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1998 - Registro Particolare 3640 Registro Generale 5690
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 24732/7951 del 14/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/1998 - Registro Particolare 3743 Registro Generale 5862
Pubblico ufficiale DR. FRANCESCO SALERNO Repertorio 21779/8889 del 09/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/1998 - Registro Particolare 3744 Registro Generale 5863
Pubblico ufficiale DR. FRANCESCO SALERNO Repertorio 21780/8890 del 09/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/1998 - Registro Particolare 3745 Registro Generale 5864
Pubblico ufficiale DR. FRANCESCO SALERNO Repertorio 21781/8891 del 09/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/07/1998 - Registro Particolare 3767 Registro Generale 5916
Pubblico ufficiale DR. FRANCESCO SALERNO Repertorio 21826/8913 del 27/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/07/1998 - Registro Particolare 3768 Registro Generale 5917
Pubblico ufficiale DR. FRANCESCO SALERNO Repertorio 21827/8914 del 27/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/1998 - Registro Particolare 3947 Registro Generale 6183
Pubblico ufficiale DR. STEFANO CAMBIAGGI Repertorio 9889/3560 del 04/08/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/10/1998 - Registro Particolare 4749 Registro Generale 7673
Pubblico ufficiale DR. FRANCESCO SALERNO Repertorio 21915/8959 del 29/09/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/1998 - Registro Particolare 4927 Registro Generale 7941
Pubblico ufficiale DR. FRANCESCO SALERNO Repertorio 21936/8972 del 08/10/1998

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/1998 - Registro Particolare 5561 Registro Generale 8928
Pubblico ufficiale DR. STEFANO CAMBIAGGI Repertorio 10242/3682 del 17/11/1998

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/05/1999 - Registro Particolare 2602 Registro Generale 4348
Pubblico ufficiale DR. STEFANO CAMBIAGGI Repertorio 10823/3966 del 13/05/1999

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/05/1999 - Registro Particolare 2718 Registro Generale 4612
Pubblico ufficiale DR. STEFANO CAMBIAGGI Repertorio 10834/3971 del 18/05/1999

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/1999 - Registro Particolare 3396 Registro Generale 5761
Pubblico ufficiale ROMANO CECCHERINI Repertorio 25974 del 21/06/1999

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/07/1999 - Registro Particolare 4202 Registro Generale 7094



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 5 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

Pubblico ufficiale NANNINI PAOLO Repertorio 35175 del 27/07/1999

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

20. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/1999 - Registro Particolare 4347 Registro Generale 7355

Pubblico ufficiale DR. FRANCESCO SALERNO Repertorio 22546/9265 del 29/07/1999

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

21. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/09/1999 - Registro Particolare 4807 Registro Generale 8188

Pubblico ufficiale SALERNO FRANCESCO Repertorio 22618/9293 del 03/09/1999

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

22. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/02/2000 - Registro Particolare 692 Registro Generale 1015

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 11417/4272 del 11/01/2000

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

23. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/03/2000 - Registro Particolare 1516 Registro Generale 2421

Pubblico ufficiale SALERNO FRANCESCO Repertorio 22953/9411 del 22/02/2000

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

24. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/08/2000 - Registro Particolare 4323 Registro Generale 6972

Pubblico ufficiale CENI ROBERTO VIA D Repertorio 19497 del 17/07/2000

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 6 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

25. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 04/08/2000 - Registro Particolare 4324 Registro Generale 6973
Pubblico ufficiale CENI ROBERTO Repertorio 19497 del 17/07/2000
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
26. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/11/2000 - Registro Particolare 5646 Registro Generale 9248
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 31430 del 21/10/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERIGGIONI(SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
27. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/02/2001 - Registro Particolare 894 Registro Generale 1316
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 12460/4690 del 31/01/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
28. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/05/2001 - Registro Particolare 2749 Registro Generale 4123
Pubblico ufficiale CENI ROBERTO Repertorio 20707 del 27/04/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
29. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/05/2001 - Registro Particolare 3211 Registro Generale 4804
Pubblico ufficiale CENI ROBERTO Repertorio 20730 del 09/05/2001
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
30. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/04/2002 - Registro Particolare 2415 Registro Generale 3494
Pubblico ufficiale CENI ROBERTO Repertorio 21974 del 20/03/2002
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 7 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

31. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/04/2002 - Registro Particolare 2416 Registro Generale 3495
Pubblico ufficiale CENI ROBERTO Repertorio 21976 del 20/03/2002
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
32. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/04/2003 - Registro Particolare 2615 Registro Generale 4420
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 14501/5711 del 03/04/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
33. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/04/2003 - Registro Particolare 2616 Registro Generale 4421
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 14501/5711 del 03/04/2003
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in SIENA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
34. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/04/2003 - Registro Particolare 2617 Registro Generale 4422
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 14501/5711 del 03/04/2003
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in SIENA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
35. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/09/2003 - Registro Particolare 5571 Registro Generale 9279
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA Repertorio 7626 del 28/08/2003
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA
Immobili siti in SIENA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 68 del 11/01/2007 (CANCELLAZIONE)
36. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/2003 - Registro Particolare 6105 Registro Generale 10174
Pubblico ufficiale CENI ROBERTO Repertorio 24279/12522 del 03/10/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

37. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2003 - Registro Particolare 6278 Registro Generale 10443
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 14883/5931 del 13/10/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
38. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2003 - Registro Particolare 6279 Registro Generale 10444
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 14883/5931 del 13/10/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
39. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2003 - Registro Particolare 6280 Registro Generale 10445
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 14883/5931 del 13/10/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
40. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2003 - Registro Particolare 6281 Registro Generale 10447
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 14885/5933 del 13/10/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
41. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2003 - Registro Particolare 7839 Registro Generale 13132
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 15007/6019 del 10/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
42. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2003 - Registro Particolare 7840 Registro Generale 13133
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 15011/6021 del 10/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 9 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

Nota disponibile in formato elettronico

43. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/03/2004 - Registro Particolare 1977 Registro Generale 3104
Pubblico ufficiale CECCHERINI ROMANO Repertorio 30833/13988 del 12/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
44. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/03/2004 - Registro Particolare 2171 Registro Generale 3421
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 40007/14155 del 16/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERIGGIONI(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 3711 del 25/05/2004
45. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 25/05/2004 - Registro Particolare 3711 Registro Generale 5951
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 40351 del 12/05/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERIGGIONI(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 2171 del 2004
46. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/05/2004 - Registro Particolare 3712 Registro Generale 5952
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 40351 del 12/05/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in MONTERIGGIONI(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
47. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/05/2004 - Registro Particolare 3769 Registro Generale 6049
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 40465/14377 del 27/05/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
48. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2004 - Registro Particolare 1292 Registro Generale 6050
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 40466/14378 del 27/05/2004



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 10 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2112 del 27/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 2590 del 23/11/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2597 del 23/11/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2286 del 03/10/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

49. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2004 - Registro Particolare 4366 Registro Generale 7097

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 15476/6254 del 09/06/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTERIGGIONI(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

50. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/2004 - Registro Particolare 4419 Registro Generale 7240

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 15520/6271 del 21/06/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTERIGGIONI(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

51. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/06/2004 - Registro Particolare 4523 Registro Generale 7477

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 15474/6253 del 09/06/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTERIGGIONI(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

52. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/07/2004 - Registro Particolare 4719 Registro Generale 7796

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 15502/6262 del 15/06/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTERIGGIONI(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

53. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2004 - Registro Particolare 5673 Registro Generale 9629

Pubblico ufficiale SALERNO FRANCESCO Repertorio 26248/10848 del 26/07/2004



Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

54. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/11/2004 - Registro Particolare 7346 Registro Generale 13055

Pubblico ufficiale PAGANO MASSIMO Repertorio 10366/3618 del 16/11/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

55. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/02/2005 - Registro Particolare 1243 Registro Generale 2042

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 16301/6654 del 14/02/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTERIGGIONI(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

56. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 08/07/2005 - Registro Particolare 4242 Registro Generale 7550

Pubblico ufficiale CECCHERINI ROMANO Repertorio 31950 del 05/07/2005

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

Nota disponibile in formato elettronico

57. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/2006 - Registro Particolare 969 Registro Generale 1689

Pubblico ufficiale CECCHERINI ROMANO Repertorio 32440 del 03/02/2006

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

Nota disponibile in formato elettronico

58. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/04/2006 - Registro Particolare 2630 Registro Generale 4583

Pubblico ufficiale SALERNO FRANCESCO Repertorio 27524/11586 del 12/04/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

59. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/04/2006 - Registro Particolare 2648 Registro Generale 4607

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 17247/7279 del 28/03/2006



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 12 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

60. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/05/2006 - Registro Particolare 3133 Registro Generale 5358

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 17335/7329 del 04/05/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

61. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/05/2006 - Registro Particolare 3590 Registro Generale 6120

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 17370/7354 del 16/05/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

62. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/2006 - Registro Particolare 3638 Registro Generale 6218

Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 45076/16759 del 16/05/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

63. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/2006 - Registro Particolare 3639 Registro Generale 6219

Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 45076/16759 del 16/05/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

64. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/06/2006 - Registro Particolare 4258 Registro Generale 7198

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 17416/7390 del 08/06/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 13 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

-
65. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/06/2006 - Registro Particolare 4451 Registro Generale 7484
Pubblico ufficiale SALERNO FRANCESCO Repertorio 27642/11685 del 19/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
66. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/06/2006 - Registro Particolare 4565 Registro Generale 7669
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 17447/7411 del 22/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
67. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/07/2006 - Registro Particolare 5696 Registro Generale 9505
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 17491/7449 del 20/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
68. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2006 - Registro Particolare 6593 Registro Generale 11107
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 17564/7508 del 06/09/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
69. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/10/2006 - Registro Particolare 7083 Registro Generale 12011
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 45913/17276 del 29/09/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASCIANO(SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
70. ISCRIZIONE CONTRO del 25/10/2006 - Registro Particolare 2834 Registro Generale 12507
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 46054 del 20/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO DEBITORE



Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

Nota disponibile in formato elettronico

71. ISCRIZIONE CONTRO del 25/10/2006 - Registro Particolare 2835 Registro Generale 12508
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 46055 del 20/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
72. ISCRIZIONE CONTRO del 25/10/2006 - Registro Particolare 2836 Registro Generale 12509
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 46056 del 20/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 255 del 29/01/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
73. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/11/2006 - Registro Particolare 7587 Registro Generale 12923
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 46008/17338 del 16/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
74. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/11/2006 - Registro Particolare 7588 Registro Generale 12924
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 46036/17354 del 19/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
75. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2007 - Registro Particolare 1065 Registro Generale 3705
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 46998 del 26/03/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in ASCIANO(SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1015 del 20/07/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 15 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

76. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 24/05/2007 - Registro Particolare 3414 Registro Generale 6457
Pubblico ufficiale CECCHERINI ROMANO Repertorio 33450/15911 del 22/05/2007
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
77. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/07/2007 - Registro Particolare 4683 Registro Generale 9053
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 47604/18292 del 03/07/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
78. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/07/2007 - Registro Particolare 4840 Registro Generale 9380
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 47681/18332 del 16/07/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
79. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/12/2007 - Registro Particolare 7903 Registro Generale 14655
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 48414/18775 del 29/11/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
80. ISCRIZIONE CONTRO del 14/12/2007 - Registro Particolare 4044 Registro Generale 14933
Pubblico ufficiale CECCHERINI ROMANO Repertorio 33809/16220 del 11/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 155 del 16/01/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
 2. Annotazione n. 1478 del 25/07/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
 3. Annotazione n. 220 del 29/01/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)
 4. Annotazione n. 1690 del 07/09/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)
 5. Annotazione n. 1553 del 23/08/2010 (EROGAZIONE A SALDO)



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 16 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

6. Annotazione n. 1554 del 23/08/2010 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
7. Annotazione n. 1555 del 23/08/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 1565 del 25/08/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 1613 del 09/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 1614 del 09/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Annotazione n. 1646 del 17/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. 1714 del 01/10/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 1739 del 08/10/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. 215 del 10/02/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. 912 del 24/06/2011 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 120-QUATER, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 385/)
16. Annotazione n. 435 del 18/03/2019 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993)
17. Annotazione n. 819 del 24/06/2020 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993)
18. Comunicazione n. 867 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 24/08/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
19. Comunicazione n. 868 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 24/08/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
20. Comunicazione n. 869 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 20/08/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
21. Comunicazione n. 870 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 18/08/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
22. Comunicazione n. 871 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 04/04/2011.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
23. Comunicazione n. 872 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 20/12/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 17 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

24. Comunicazione n. 873 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 06/09/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
25. Comunicazione n. 874 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 24/09/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
26. Comunicazione n. 880 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22/09/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
27. Comunicazione n. 881 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 03/09/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
28. Comunicazione n. 882 del 29/06/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 20/08/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

81. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/01/2008 - Registro Particolare 639 Registro Generale 1043
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 18557/8299 del 24/01/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

82. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/2008 - Registro Particolare 1096 Registro Generale 1811
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 48907/19032 del 12/02/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASCIANO(SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

83. ISCRIZIONE CONTRO del 14/02/2008 - Registro Particolare 344 Registro Generale 1812
Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 48908/19033 del 12/02/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in ASCIANO(SI)
SOGGETTO DEBITORE



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 18 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1014 del 20/07/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 819 del 25/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 873 del 16/12/2014 (PARIFICAZIONE DI GRADO)

84. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2008 - Registro Particolare 6984 Registro Generale 11586
Pubblico ufficiale CENI ROBERTO Repertorio 30143/17041 del 25/09/2008
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico
85. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/05/2010 - Registro Particolare 2737 Registro Generale 4967
Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 41518/19422 del 10/05/2010
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in CASTELNUOVO BERARDENGA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
86. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/05/2010 - Registro Particolare 2738 Registro Generale 4968
Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 41518/19422 del 10/05/2010
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in CASTELNUOVO BERARDENGA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
87. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/08/2010 - Registro Particolare 4833 Registro Generale 8347
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 20655/9856 del 18/08/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
88. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/08/2010 - Registro Particolare 4857 Registro Generale 8400
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 20660/9861 del 20/08/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
89. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/08/2010 - Registro Particolare 4858 Registro Generale 8402



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 19 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 20662/9863 del 20/08/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

90. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/08/2010 - Registro Particolare 4877 Registro Generale 8448

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 20673/9873 del 24/08/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

91. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/08/2010 - Registro Particolare 4878 Registro Generale 8449

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 20674/9874 del 24/08/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

92. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/09/2010 - Registro Particolare 5016 Registro Generale 8670

Pubblico ufficiale PAGANO MASSIMO Repertorio 14678/6440 del 06/09/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

93. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/09/2010 - Registro Particolare 5017 Registro Generale 8673

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 20680/9880 del 03/09/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

94. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/2010 - Registro Particolare 5507 Registro Generale 9399

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 20726/9920 del 22/09/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 20 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

-
95. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/09/2010 - Registro Particolare 5609 Registro Generale 9552
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 20736/9930 del 24/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
96. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/11/2010 - Registro Particolare 6377 Registro Generale 10859
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 20840/9996 del 02/11/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
97. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/2010 - Registro Particolare 7491 Registro Generale 12524
Pubblico ufficiale CENI ROBERTO Repertorio 32135/18693 del 20/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
98. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/01/2011 - Registro Particolare 455 Registro Generale 762
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 21055/10147 del 20/01/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
99. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/02/2011 - Registro Particolare 621 Registro Generale 1008
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 21072/10162 del 27/01/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
100. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/02/2011 - Registro Particolare 877 Registro Generale 1496
Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 21131/10207 del 16/02/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOVICILLE(SI)



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 21 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

101. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/03/2011 - Registro Particolare 1284 Registro Generale 2132

Pubblico ufficiale GRILLO VIERI Repertorio 189483/9514 del 08/03/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

102. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2011 - Registro Particolare 3379 Registro Generale 5466

Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 56623/23004 del 27/06/2011

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in ASCIANO(SI)

SOGGETTO CESSIONARIO

Nota disponibile in formato elettronico

103. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2011 - Registro Particolare 3380 Registro Generale 5467

Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 56623/23004 del 27/06/2011

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in ASCIANO(SI)

Nota disponibile in formato elettronico

104. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2011 - Registro Particolare 3381 Registro Generale 5468

Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 56623/23004 del 27/06/2011

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in ASCIANO(SI)

Nota disponibile in formato elettronico

105. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/2011 - Registro Particolare 3635 Registro Generale 5880

Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 43195/20596 del 05/07/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ASCIANO(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

106. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/2011 - Registro Particolare 3636 Registro Generale 5881

Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 43195/20596 del 05/07/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ASCIANO(SI)



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 22 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

107. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2011 - Registro Particolare 6627 Registro Generale 10366

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 21792/10657 del 27/12/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

108. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/01/2012 - Registro Particolare 37 Registro Generale 79

Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 43762/21003 del 20/12/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

109. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/2013 - Registro Particolare 2825 Registro Generale 4122

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 22985/11456 del 30/05/2013

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

110. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/2013 - Registro Particolare 6200 Registro Generale 8914

Pubblico ufficiale COPPINI RICCARDO Repertorio 62430/25342 del 26/11/2013

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SIENA(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

111. ISCRIZIONE CONTRO del 11/02/2014 - Registro Particolare 134 Registro Generale 974

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 23509/11807 del 04/02/2014

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Immobili siti in SIENA(SI), SOVICILLE(SI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 239 del 16/03/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1333 del 31/12/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 23 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

3. Annotazione n. 1758 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 1921 del 21/12/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

112. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/11/2014 - Registro Particolare 5915 Registro Generale 8161
Pubblico ufficiale GAMBACORTA CARMELO Repertorio 109557/21003 del 21/11/2014

ATTO TRA VIVI - PERMUTA

Immobili siti in ASCIANO(SI)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

113. ISCRIZIONE CONTRO del 28/11/2014 - Registro Particolare 1445 Registro Generale 8233

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 24134/12273 del 26/11/2014

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in ASCIANO(SI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 874 del 16/12/2014 (PARIFICAZIONE DI GRADO)

114. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/03/2015 - Registro Particolare 1106 Registro Generale 1590

Pubblico ufficiale GRILLO VIERI Repertorio 192722/11083 del 04/03/2015

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

115. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/01/2016 - Registro Particolare 11 Registro Generale 15

Pubblico ufficiale CAMBIAGGI STEFANO Repertorio 25144/12900 del 29/12/2015

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

116. ISCRIZIONE CONTRO del 21/04/2016 - Registro Particolare 608 Registro Generale 3366

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA Repertorio 436/2016 del 13/04/2016

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in ASCIANO(SI), SOVICILLE(SI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

117. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/01/2019 - Registro Particolare 505 Registro Generale 830



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

Data 14/04/2021 Ora 15:40:39
Pag. 24 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T283718 del 14/04/2021

per denominazione

Motivazione CTU

Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T

Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 52924/27193 del 17/01/2019

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

SOGGETTO CEDENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

118. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2019 - Registro Particolare 6502 Registro Generale 10039

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA - UNEP Repertorio 2597 del 04/10/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ASCIANO(SI)

Nota disponibile in formato elettronico

119. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/11/2020 - Registro Particolare 5739 Registro Generale 9021

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO PRESSO TRIBUNALE DI SIENA Repertorio 1601/2020 del 22/10/2020

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in SOVICILLE(SI)

Nota disponibile in formato elettronico

120. ISCRIZIONE CONTRO del 19/01/2021 - Registro Particolare 55 Registro Generale 418

Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI SIENA Repertorio 1345/2019 del 13/11/2019

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in ASCIANO(SI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

121. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/03/2021 - Registro Particolare 1615 Registro Generale 2346

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA - UNEP Repertorio 298/2021 del 17/02/2021

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ASCIANO(SI)

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

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.



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.3/a

Iscrizione contro r.g. n. 1812 r.p n. 344, pres. n. 26 del 14.02.2008

Siena, lì 01.06.2021

II CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1812
Registro particolare n. 344 Presentazione n. 26 del 14/02/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 12/02/2008 Numero di repertorio 48908/19033
Notaio COPPINI RICCARDO Codice fiscale CPP RCR 55D26 I726 Q
Sede SIENA (SI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Capitale € 4.300.000,00 Tasso interesse annuo 5.96% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 6.450.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 3 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 3
Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE Consistenza 42.5 vani

Immobile n. 2
Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 6.5 vani



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1812
Registro particolare n. 344 Presentazione n. 26 del 14/02/2008

Immobile n. 3						
Comune	A461 - ASCIANO	(SI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	66	Particella	11	Subalterno	5
Natura	B7 - CAPPELLE E ORATORI NON DESTINATI AL PUBBLICO	Consistenza	-			
Immobile n. 4						
Comune	A461 - ASCIANO	(SI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	66	Particella	11	Subalterno	6
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	513 metri quadri			
Immobile n. 5						
Comune	A461 - ASCIANO	(SI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	66	Particella	11	Subalterno	8
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	342 metri quadri			
Immobile n. 6						
Comune	A461 - ASCIANO	(SI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	66	Particella	11	Subalterno	9
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	7,5 vani			
Immobile n. 7						
Comune	A461 - ASCIANO	(SI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	66	Particella	11	Subalterno	10
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani			
Immobile n. 8						
Comune	A461 - ASCIANO	(SI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	66	Particella	11	Subalterno	11
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5,5 vani			
Immobile n. 9						
Comune	A461 - ASCIANO	(SI)				
Catasto	FABBRICATI					



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
 Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
 Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
 CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1812
 Registro particolare n. 344 Presentazione n. 26 del 14/02/2008

Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	7
Natura	D10 - FABBRICATI PER			Consistenza	-		
	ATTIVITA' AGRICOLE						

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
 Comune A461 - ASCIANO (SI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 12
 Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Sede
 Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

- 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 -
 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

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL FINANZIAMENTO VIENE REGOLATO DAI PATTI E DAGLI OBBLIGHI DEL CONTRATTO NONCHE' DA



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1812

Registro particolare n. 344

Presentazione n. 26 del 14/02/2008

QUELLI INDICATI NEL "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI" ALLEGATO AL CONTRATTO SUB "C" E CHE LA PARTE CORRENTISTA E LA PARTE FIDEJUBENTE DICHIARANO DI AVERE INTEGRALMENTE LETTO PRIMA D ORA, ACCETTANDOLO COMPLESSIVAMENTE E SINGOLARMENTE, E CONFERMANDONE LA VIGENZA PER QUANTO NON DEROGATO NEL CONTRATTO STESSO. LA BANCA
SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 38 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385 DEL 18 SETTEMBRE 1993-TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, CONCEDE ALLA PARTE CORRENTISTA CHE ACCETTA, UN'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE FONDIARIO A S.A.L. FINO ALLA CONCORRENZA DI FURO 4.300.000,00 DA UTILIZZARE NELLE FORME IN USO PRESSO LA BANCA
E AVENTE DURATA 36 MESI DALLA DATA DEL 12 FEBBRAIO 2008. L'EVENTUALE
ECCEDENZA DOVRA' ESSERE IMMEDIATAMENTE RIMBORSATA.IL FINANZIAMENTO E' CONCESSO SINO AL 31 MARZO 2008 AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 5,96% PARI ALL EURIBOR A TRE MESI SU BASE 365, RILEVATO PER VALUTA 2 GENNAIO 2008, ARROTONDATO AL CENTESIMO SUPERIORE E MAGGIORATO DI 1,20 PUNTI. SUCCESSIVAMENTE DALL'1 APRILE 2008 E SINO AL 30 GIUGNO 2008, IL TASSO SARA' PARI ALL EURIBOR A TRE MESI SU BASE 365, RILEVATO PER VALUTA PRIMO GIORNO LAVORATIVO DEL SUDDETTO TRIMESTRE, ARROTONDATO AL CENTESIMO SUPERIORE E MAGGIORATO DI 1,20PUNTI. EGUALMENTE SI PROCEDERA' NEI TRIMESTRI SEGUENTI, CON RIFERIMENTO ALLA RILEVAZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO PER VALUTA PRIMO GIORNO LAVORATIVO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, CON APPLICAZIONE SULLO STESSO DELL ARROTONDAMENTO E DELLA MAGGIORAZIONE SOPRA INDICATI. LA QUOTAZIONE DELL EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) VIENE ATTUALMENTE EFFETTUATA ALLE ORE 11:00 (ORA DI BRUXELLES) A CURA DEL COMITATO DI GESTIONE DELL EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE)E PUBBLICATA SUL CIRCUITO REUTERS, NONCHE' PUBBLICATA SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE UNA DELLE PREDETTE QUOTAZIONI, VERRA' PRESA IN CONSIDERAZIONE L ULTIMA RILEVAZIONE ANTECEDENTE DISPONIBILE. IL TASSO EURIBOR A TRE MESI SU BASE 365, RILEVATO PER VALUTA IL 2 GENNAIO 2008, ARROTONDATO AL CENTESIMO SUPERIORE E' PARI AL 4,76%. DETTE CLAUSOLE SARANNO INSERITE NELLA NOTA D ISCRIZIONE D IPOTECA AISENSI E PER GLI EFFETTI DELL ARTICOLO 39 DEL CITATO TESTO UNICO IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. EVENTUALI UTILIZZI OLTRE L'IMPORTO SOPRA INDICATO COMPORTERANNO UNA MAGGIORAZIONE DI DUE PUNTI SUL TASSO ORDINARIO APPLICATO AL FINANZIAMENTO. SARA' APPLICATA UNA COMMISSIONE DI MASSIMO SCOPERTO NELLA MISURA MASSIMA DELLO 0,125%. LA LIQUIDAZIONE DELLA COMMISSIONE DI MASSIMO SCOPERTO E DEGLI INTERESSI DEBITORI E CREDITORI VERRA' EFFETTUATA ALLA SCADENZA D OGNI TRIMESTRESOLARE; I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO, SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE, VERRANNO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA', PORTANDO IN CONTO, CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELL OPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. IL TASSO RAPPORATO SU BASE ANNUA, TENENDO CONTO DELLA CAPITALIZZAZIONETRIMESTRALE, E' PARI SINO AL 31 MARZO 2008, AL 6,094%. GLI IMPORTI DEGLI INTERESSI E DELLE COMMISSIONI DI MASSIMO SCOPERTO SARANNO CALCOLATI DALLA
SULLA BASE DI UN ANNO DI 365 GIORNI PER IL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI. DETTI IMPORTI SARANNO ADDEBITATI SALVO BUON FINE, CON VALUTA PARI AL GIORNO DI SCADENZA DEGLI STESSI ED INFINE PARI ALLA DATA DI SCADENZA DEL FINANZIAMENTO, COME PREVISTO ALL'ARTICOLO 6 DEL CONTRATTO SUI CONTODI REGOLAMENTO GIORNALIERO INTRATTENUTO DALLA
COME DA SUA DISPOSIZIONE PERMANENTE LA SOMMA FINANZIATA SARA' MESSA A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CORRENTISTA DALLA
MEDIANTE UTILIZZO SUL C/C N. 0/47
A, DOPO CHE AVRA' PROVVEDUTO A



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1812

Registro particolare n. 344

Presentazione n. 26 del 14/02/2008

PRODURRE ALLA _____, ENTRO E NON OLTRE 45 GIORNI DA OGGI: A) DICHIARAZIONE NOTARILE CHE ATTESTI: - CHE E' STATA ISCRITTA L'IPOTECA DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 8); - CHE AL MOMENTO DI TALE ISCRIZIONE L'IMMOBILE DI SEGUITO DESCRITTO RISULTAVA DI PIENA PROPRIETA' DI CHI HA CONCESSO L'IPOTECA STESSA; - CHE L'IPOTECA E' DEL GRADO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 9); - CHE E' STATA ACCERTATA, AD ALMENO UNDICI GIORNI DALLA DATA D ISCRIZIONE DELL'IPOTECA MEDESIMA L'INESISTENZA DI PROCEDURE CONCORSUALI A CARICO DELLA PARTE CORRENTISTA. B) POLIZZA ASSICURATIVA CONTRO I RISCHI D USO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 10); C) ATTO DI POSTERGAZIONE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5). TRASCORSO INUTILMENTE IL TERMINE CONCESSO ALLA PARTE CORRENTISTA, COME SOPRA DETERMINATO, LA _____ CONSIDERERA' RISOLTO DI DIRITTO IL PRESENTE CONTRATTO. PARIMENTI LA BANCA _____ AVRA' FACOLTA' DI CONSIDERARE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO QUALORA, ANCHE PRIMA DELL'UTILIZZO DELL'APERTURA DICREDITO, EMERGESSERO CIRCOSTANZE DI FATTO E/O DI DIRITTO, O SI SCOPRISSERO VIZI, NEI DOCUMENTI PRODOTTI, DI TALE NATURA CHE, SE SI FOSSERO CONOSCIUTI O VERIFICATI PRIMA, AVREBBERO IMPEDITO LA CONCESSIONE DEL FINANZIAMENTO. LA RISOLUZIONE VERRA' DICHIARATA DALLA _____ ALLA PARTE CORRENTISTA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. IL FINANZIAMENTO E' CONCESSO PER SUPPORTARE L ACQUISTO DI TRE FABBRICATI DENOMINATI "VILLA PADRONALE", "IL GRANAIO" E "CASAFLORA", FACENTI PARTE DELLA FATTORIA SALTEANO E LA LORO SUCCESSIVA RISTRUTTURAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO, SITO NEL COMUNE DI ASCIANO, LOCALITA' SALTEANO, OGGETTO DI GARANZIA. L'UTILIZZO DELL ACCORDATA APERTURA DI CREDITO DOVRA' ESEGUIRSI MEDIANTE DISPOSIZIONI DI PAGAMENTO DELLA PARTE CORRENTISTA A MEZZO LETTERA. IL PRIMO UTILIZZO NON POTRA' ECCEDERE L IMPORTO DI EURO 2.840.000,00. TALE UTILIZZO E' SUBORDINATO ALL ACQUISIZIONE DI ATTO DI POSTERGAZIONE E/O PASSAGGIO A CAPITALE DEI CREDITI VANTATI DAI SOCI NEI CONFRONTI DELLA PARTE CORRENTISTA, ALLE RAGIONI CREDITORIE DELLA _____, PER UN IMPORTO NON INFERIORE AD EURO 430.000,00. I SUCCESSIVI UTILIZZI DEL FINANZIAMENTO POTRANNO ESSERE CONSENTITI DALLA BANCA AGRILEASING S.P.A. ED A SPESE DELLA PARTE CORRENTISTA, IN MISURA NON ECCELENDE IL 70% (SETTANTA PER CENTO) DEI COSTI PRO-TEMPORE COMPLESSIVAMENTE SOSTENUTI PER L INIZIATIVA IN RELAZIONE AGLI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI RELATIVI AGLI IMMOBILI OGGETTO DI IPOTECA, COSI' COME VERRANNO CERTIFICATI DA PERIZIA CORREDATA DI DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - DI TECNICO DI FIDUCIA DELLA _____ CHE DOVRA' ATTESTARE ANCHE LA CONFORMITA' DEI LAVORI ALLA NORMATIVA EDILIZIA E/O ALLA D.I.A.. GLI UTILIZZI NON POTRANNO ECCEDERE IN NESSUN MOMENTO L IMPORTO TOTALE DELL AFFIDAMENTO COME INDICATO ALL ARTICOLO 3) DEL CONTRATTO. IL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO ENTRO IL 12 FEBBRAIO 2011, SALVO EVENTUALE PROROGA CHE POTRA' ESSERE CONCESSA DALLA BANCA AGRILEASING S.P.A. SU RICHIESTA DELLA PARTE CORRENTISTA. ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO SI PROCEDERA' ALLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO. IL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PRODURRA' INTERESSI NELLA MISURA PATTUITA ALL ARTICOLO 3 DEL CONTRATTO; QUESTI INTERESSI NON SARANNO SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, FERMO RESTANDO QUANTO DISPOSTO DALL ARTICOLO 1283 CODICE CIVILE. PER QUANTO QUI NON PREVISTO LE PARTI FANNO ESPRESSO RIFERIMENTO ALLE "NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA E SERVIZI CONNESSI" DI CUI AL CONTRATTO DI CONTO CORRENTE IN USO PRESSO LA _____ E SOTTOSCRITTO DALLA PARTE CORRENTISTA IN DATA 12 FEBBRAIO 2008 DA INTENDERSI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL CONTRATTO. OGNI SOMMA EVENTUALMENTE DOVUTA DALLA PARTE CORRENTISTA E NON PAGATA ALLA SCADENZA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DEL CONTRATTO E CIO' DAL



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1812
Registro particolare n. 344 Presentazione n. 26 del 14/02/2008

GIORNO DELLA SCADENZA A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, FERMO RESTANDO CHE TALI INTERESSI NON SARANNO SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, SALVO QUANTO DISPOSTO DALL ARTICOLO 1283 DEL CODICE CIVILE. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CONTEGGIATI IN BASE ALL'ANNOSOLARE DI 365 GIORNI ED ALL'EFFETTIVO NUMERO DEI GIORNI TRASCORSI. VIENE CONCESSA IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 6.450.000,00 LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L IMPORTO DEL CAPITALE FINANZIATO, GLI INTERESSI, GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELL'ARTICOLO 7 DEL CONTRATTO, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA AGRILEASING S. P.A. PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL ARTICOLO 2855 CODICE CIVILE)NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI D ASSICURAZIONE, RIMBORSI DI TASSE, IMPOSTE E TRIBUTI DI QUALSIASI GENERE DOVUTI ALLO STATO O AD ALTRI ENTI E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA SOMMA FINANZIATA, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO. LA CONSENTITA IPOTECA SARA' VALIDA ED OPERATIVA SINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO NASCENTE DALCONTRATTO IN OGGETTO. ESSA E' INDIVISIBILE E SUSSISTE SUI BENI IPOTECATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 2809 CODICE CIVILE. AI SENSI DELI 'ARTICOLO 39 COMMA 3, DEL CITATO DECRETO LEGISLATIVO, IL CREDITO DELLA BANCA RIMARRA' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 3) DEL CONTRATTO. PERTANTO LA SOMMA PER LA QUALE VIENEISCRITTA L'IPOTECA S'INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO FINO A COPERTURA DELL'IMPORTO SUDDETTO. IN CASO D ALIENAZIONE DI UNA O DI ALCUNE DELLE UNITA' DI CUI SARA' COMPOSTO L IMMOBILE OFFERTO IN GARANZIA, LA F , PREVIA RICHIESTA DELLA PARTE CORRENTISTA, AVRA' LA FACOLTA' DI CONSENTIRE LA LIBERAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DA VENDERSI, CONTESTUALMENTE ALLA PROPORZIONALE RIDUZIONE DELLA LINEA DI CREDITO ACCORDATA E AL PAGAMENTO DELLE SPESEDI RESTRIZIONE DELL IPOTECA. RESTA INTESO CHE, TALE LIBERAZIONE POTRA' ESSERE OGGETTO DI VALUTAZIONE DA PARTE DELLA BANCA AGRILEASING S.P.A., AL COMPROVATO VERIFICARSI DELLE SEGUENTI CONDIZIONI: 1. ASSENZA DI ELEMENTI PREGIUDIZIEVOLI/FENOMENI DI INSOLVENZA SULLA PARTE CORRENTISTA; 2. ASSENZA DI ANOMALIE CONCERNENTI L ANDAMENTO DEL PROGETTO, SIA SOTTO IL PROFILO DELLE OPERE ANCORA DA REALIZZARE, SIA SOTTO IL PROFILO DELLO STATO DELLE VENDITE; 3. RAPPORTO "LOAN TOVALUE" (OVVERO RAPPORTO TRA IL DEBITO AGGREGATO DEI FINANZIAMENTI FONDIARI CONCESSI DALLA ALLA PARTE CORRENTISTA ED IL VALORE CAUZIONALE DEL COMPLESSO CHE RESIDUERA' IN GARANZIA, COME ATTESTATO DA PERIZIA DI TECNICO DI FIDUCIA DELLA BANCA AGRILEASING S.P.A. E/O DELLA PARTE FIDEJUBENTE), NON SUPERIORE AL 65% (SESSANTACINQUE PER CENTO). LA PARTE CORRENTISTA S IMPEGNA A NON CEDERE A TERZI I DIRITTI RELATIVI ALLA CONCESSA APERTURA DI CREDITOSENZA ESPRESSA AUTORIZZAZIONE DELLA BANCA AGRILEASING S.P. A., IN DIFETTO DELLA QUALE IL TERZO NON POTRA' AVANZARE RICHIESTA ALCUNA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO. AI PATTI E CONDIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 13 DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO LA PARTE FIDEJUBENTE PRESTA FIDEIUSSIONE SOLIDALE ED INDIVISIBILE PER SE', EREDI, SUCCESSORI E AVENTI CAUSA, PER IL PIENO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE CORRENTISTA E DAI SUOI SUCCESSORI EAVENTI CAUSA FINO ALLA CONCORRENZA DELL IMPORTO DI EURO 860.000,00 (OTTOCENTOSESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). IN PARTICOLARE LA FIDEIUSSIONE E' PRESTATA PER LA RESTITUZIONE, ANCHE IN VIA ANTICIPATA, DEL CAPITALE, PER IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, PER IL RIMBORSO DELLE SPESE ED IN GENERE PER QUALSIASI ALTRO TITOLO ANCHE ACCESSORIO CHE SI RIFERISCA AL CONCESSO FINANZIAMENTO. A MODIFICA DELL ARTICOLO 13 LETTERA G) DELL ALLEGATO CAPITOLATO DEIPATTI E



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1812

Registro particolare n. 344

Presentazione n. 26 del 14/02/2008

CONDIZIONI GENERALI, LA PARTE FIDEJUBENTE ESPRESSAMENTE RINUNCIA AL BENEFICIO DELLA PREVENTIVA ESCUSSIONE DELLA PARTE CORRENTISTA (ARTICOLO 1944 CODICE CIVILE). IN CASO DI PAGAMENTO ALLA BANCA AGRILEASING S.P.A. DELL'INTERO IMPORTO GARANTITO DALLA BANCA AGRILEASING S.P.A., LA STESSA E' AUTORIZZATA AD AGIRE A TITOLO DI SURROGA (ARTICOLO 1949 CODICE CIVILE), OVVERO A TITOLO DI REGRESSO (ARTICOLI 1950 E 1951 CODICE CIVILE) - CHE POTREBBE SPETTARE NEI CONFRONTI DELLA PARTE CORRENTISTA, DI COOBLIGATI E DI GARANTI ANCORCHE' CONFIDEIUSSORI - PER IL SODDISFATTO DELLA PROPRIA PRETESA CREDITORIA, ESERCITANDO OGNI AZIONE CHE GLI SPETTI PER IL RECUPERO DELL'IMPORTO DALLO STESSO VERSATO AI SENSI DELLA PRESENTE FIDEIUSSIONE, FERMO RESTANDO CHE, QUALORA SI VERIFICHI UN CONCORSO TRA LE RAGIONI DI CREDITO DELLA BANCA AGRILEASING S.P.A. NELLA RIPARTIZIONE DELLE SOMME AVANTI, LA PARTE FIDEJUBENTE AVRA' DIRITTO DI ESSERE SODDISFATTO CON PREFERENZA SINO ALL'ESTINZIONE DELLE PROPRIE RAGIONI DI CREDITO. AI FINI DEL CONTRATTO, LA PARTE FIDEJUBENTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN VIA ... - LA PARTE CORRENTISTA IN VIA ... E LA PARTE FIDEJUBENTE IN VIA ... IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DEL LUOGO OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI COMPETENZA RICADE L'IMMOBILE COSTITUITO IN IPOTECA, OVE AUTORIZZANO LA BANCA AGRILEASING S.P.A. AD EFFETTUARE OGNI QUALSIASI COMUNICAZIONE E NOTIFICA, ANCHE PROCESSUALE. LA PARTE CORRENTISTA E LA PARTE FIDEJUBENTE SI OBBLIGANO A COMUNICARE ALLA BANCA AGRILEASING S.P.A. ENTRO 15 (QUINDICI) GIORNI A MEZZO RACCOMANDATA, OGNI VARIAZIONE DIDOMICILIO COME SOPRA ELETTO, SOLLEVANDO LA BANCA AGRILEASING S.P.A. DA OGNI RESPONSABILITA' RELATIVA A RITARDO E/O MANCATA RICEZIONE DELLA CORRISPONDENZA CONCERNENTE IL PRESENTE FINANZIAMENTO PER INOSSERVANZA DELL'OBBLIGO DI COMUNICAZIONE PREDETTO.



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 344 del 14/02/2008

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 20/07/2011 Servizio di P.I. di SIENA
Registro particolare n. 1014 Registro generale n. 5975
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/11/2014 Servizio di P.I. di SIENA
Registro particolare n. 819 Registro generale n. 8113
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 16/12/2014 Servizio di P.I. di SIENA
Registro particolare n. 873 Registro generale n. 8699
Tipo di atto: 0800 - PARIFICAZIONE DI GRADO

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 300489 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 16:04:17
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Domanda di annotazione UTC: 2014-12-11T15:30:26.406941+01:00
Registro generale n. 8699
Registro particolare n. 873 Presentazione n. 10 del 16/12/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/11/2014 Numero di repertorio 24134/12273
Notaio CAMBIAGGI STEFANO Codice fiscale CMB SFN 59B18 I726 P
Sede SIENA (SI)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 800 PARIFICAZIONE DI GRADO

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 344 del 14/02/2008

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale (

Per la quota di -



Ispezione telematica

Motivazione CTU	n. T1 300489 del 14/04/2021
	Inizio ispezione 14/04/2021 16:04:17
Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2014-12-11T15:30:26.406941+01:00
Registro generale n. 8699	
Registro particolare n. 873	Presentazione n. 10 del 16/12/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'ISCRIZIONE PARIFICATA F I A NUMERO 1445 DI FORMALITA' DEL 28 NOVEMBRE 2014. LA BANCA "I" CONSENTE CHE L'IPOTECA NASCENTE DAL CONTRATTO DI MUTUO, SIA ISCRITTA SOSTANZIALMENTE IN PARIGRADO RISPETTO ALL'IPOTECA A FAVORE DELLA BANCA "E", ORA " " , ISCRITTA IN DATA 14 FEBBRAIO 2008 AL

NUMERO 344 DI FORMALITA' , SUGLI IMMOBILI OFFERTI IN GARANZIA, A FRONTE DI UN MUTUO DI ORIGINARI EURO 4.300.000,00= (QUATTROMILIONITRECENTOMILA VIRGOLA ZERO CENTESIMI). PERTANTO LE DUE IPOTECHE AVRANNO LO STESSO PARITETICO GRADO ED A TAL FINE VIENE DATO ATTO CHE LE STESSO SONO CONTIGUE. DI CONSEGUENZA, IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO O DI DICHIARATA DECADENZA DAL BENEFICIO DEI TERMINI LA BANCA "I".

CONVENGONO CHE QUALSIASI RECUPERO RELATIVO ALLA PRESENTE OPFAZIONE ED AL SUDDETTO PRECEDENTE MUTUO STIPULATO DALLA MEDESIMA BANCA "E", CONSEGUITO DALLE BANCHE STESSO, ANCHE IN CONSEGUENZA DI EVENTUALI COMPENSAZIONI CON PARTITE DI CREDITO, SARA' IMMEDIATAMENTE RIPARTITO, UNITAMENTE ALLE EVENTUALI SPESE AL MEDESIMO INERENTI, FRA LE MEDESIME PROPORZIONALMENTE AI RISPETTIVI CREDITI, SALVO EFFETTUARE, AL TERMINE DELL'AZIONE DI RECUPERO, IN SEDE DI DISTRIBUZIONE DEL RICAVATO DALLA VENDITA, GLI EVENTUALI CONGUAGLI, AL FINE DI AVERE COMUNQUE SUDDIVISA IN PARTI PROPORZIONALI FRA LE BANCHE L'EVENTUALE PERDITA RISULTANTE DALLA PRESENTE OPERAZIONE E DAL MUTUO CONTRATTO DALLA BANCA "E". AI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA SI PRECISA QUANTO SEGUE E PRECISAMENTE: - I SUBALTERNI UNITI 14, 15 E 16, 17, 18 E 19, 20, 21 E 22, 23, 24 E 25, 26 E 27 DELLA PARTICELLA 11, DERIVANO DALLA SOPPRESSIONE DELL'ORIGINARIO SUBALTERNO 6 DELLA STESSA PARTICELLA, GIUSTA DENUNCIA DI VARIAZIONE NUMERO 48962 DEL 27 GIUGNO 2011; - I SUBALTERNI UNITI 32 E 33, 34 E 35, 36 E 37 E 38 E 39 DELLA PARTICELLA 11, DERIVANO DAL FRAZIONAMENTO E DALLA FUSIONE DEGLI ORIGINARI SUBALTERNI 8, 9, 10 E 11 DELLA STESSA PARTICELLA, GIUSTA DENUNCIA DI VARIAZIONE NUMERO 48963 DEL 27 GIUGNO 2011.



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.3/b

Iscrizione contro r.g. n. 8233, r.p n. 1445, pres. n. 27/1 del 28.11.2014

Siena, li 01.06.2021

II CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione UTC: 2014-11-28T10:30:42.424954+01:00
Registro generale n. 8233
Registro particolare n. 1445 Presentazione n. 27/1 del 28/11/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/11/2014 Numero di repertorio 24134/12273
Notaio CAMBIAGGI STEFANO Codice fiscale CMB SFN 59B18 I726 P
Sede SIENA (SI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 350.000,00 Tasso interesse annuo 3,5% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 525.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 14
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 15
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 16
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7,5 vani
Indirizzo STRADA DI SALTEANO N. civico -
Immobile n. 2
Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 17



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione UTC: 2014-11-28T10:30:42.424954+01:00

Registro generale n. 8233

Registro particolare n. 1445

Presentazione n. 27/1 del 28/11/2014

Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	18
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	19
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	7,5 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO					N. civico	-
Immobile n.	3						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	20
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	21
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	22
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	8,5 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO					N. civico	-
Immobile n.	4						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	23
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	24
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	25
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	7,5 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO					N. civico	-
Immobile n.	5						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	26
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	27
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	7,5 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO					N. civico	-
Immobile n.	6						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	32
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	33
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	5,5 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO					N. civico	-
Immobile n.	7						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	34
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	11	Subalterno	35
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO						



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione UTC: 2014-11-28T10:30:42.424954+01:00
Registro generale n. 8233
Registro particolare n. 1445 Presentazione n. 27/1 del 28/11/2014

Indirizzo	CIVILE STRADA DI SALTEANO	Consistenza	5,5 vani	N. civico	-
Immobile n.	8				
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	36
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	37
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,0 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-
Immobile n.	9				
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	38
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	39
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,5 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale Domicilio ipotecario eletto
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale I
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1



Ispezione telematica

Motivazione CTU	n. T1 283718 del 14/04/2021
	Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di CRSSNT64T42I726T	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2014-11-28T10:30:42.424954+01:00
Registro generale n. 8233	
Registro particolare n. 1445	Presentazione n. 27/1 del 28/11/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA "1" ... ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ... SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE UN TASSO DI INTERESSE INIZIALE DEL 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) ANNUO FISSO PER TUTTA LA DURATA DEL PREAMMORTAMENTO A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULA DEL MUTUO A PARTIRE DAL 27 NOVEMBRE 2015 LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE UN TASSO DI INTERESSE ANNUO INDICIZZATO AL SEGUENTE PARAMETRO: EURIBOR A 6= MESI, PUBBLICATO DI NORMA DA "IL SOLE - 24 ORE" O DA PUBBLICAZIONI EQUIPOLLENTI, ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, ATTUALMENTE DELLO 0,20% (ZERO VIRGOLA VENTI PER CENTO). DETTO PARAMETRO VERRA' MAGGIORATO DI 3,25= (TRE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI PERCENTUALI. LA MISURA DELL'INTERESSE SARA' QUINDI PARI AL 3,45% (TRE VIRGOLA QUARANTACINQUE PER CENTO) ANNUO. IL VALORE DELL'EURIBOR A 6= MESI DA PRENDERE A RIFERIMENTO PER LE SUCCESSIVE VARIAZIONI, DA EFFETTUARSI A DECORRERE DAL PRIMO GIORNO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, SARA' QUELLO DELL'ULTIMA RILEVAZIONE DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DELLA VARIAZIONE. NELL'EVENTUALITA' CHE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR 6= MESI VENGA A CESSARE, LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI FISSARE NUOVE MODALITA' DI CALCOLO DEL TASSO DI INTERESSE, OBBLIGANDOSI A DARNE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA, ANCHE AI SENSI DELL'ARTICOLO 118 DEL D.LGS. 385/93. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON INTENDA ADERIRE ALLA NUOVA MODALITA' DI CALCOLO DEL TASSO D'INTERESSE, QUESTA HA DIRITTO, ENTRO 60= (SESSANTA) GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA RELATIVA COMUNICAZIONE SCRITTA, DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA' E DI OTTENERE, IN SEDE DI LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO, L'APPLICAZIONE DELLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE IN ESSERE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SU TUTTE LE SOMME NON PAGATE ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE, COME SOPRA DETERMINATO, AUMENTATO DI 3= (TRE) PUNTI PERCENTUALI E COMUNQUE NON SUPERIORE AL TASSO SOGLIA STABILITO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/1996. LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI PREVISTE DAL CONTRATTO DI MUTUO, AD ECCEZIONE DEL TASSO D'INTERESSE, OSSERVANDO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE ED AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA DISCIPLINA DI TRASPARENZA DEI RAPPORTI E DEI SERVIZI BANCARI PER TEMPO VIGENTI E FACENDO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL CLIENTE DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA' E SENZA SPESE. SULLA SOMMA MUTUATA, DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DI MUTUO E SINO ALLA DATA DI INIZIO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI, LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, I SOLI INTERESSI MATURATI NELLA MISURA DEL TASSO SOPRA DETERMINATO. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DOVRANNO ESSERE PAGATI IN NUMERO 1= (UNA) RATA COSTANTE POSTICIPATA CON CADENZA ANNUALE A PARTIRE DAL 26 NOVEMBRE 2015. A PARTIRE DAL 27 NOVEMBRE 2015, LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A RESTITUIRE ALLA BANCA MUTUANTE LA SOMMA RICEVUTA NEL TERMINE DI ANNI 10= (DIECI) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 120= (CENTOVENTI) RATE CONSECUTIVE, CON CADENZA MENSILE, TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, NELLA MISURA DEL TASSO SOPRA



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione UTC: 2014-11-28T10:30:42.424954+01:00
Registro generale n. 8233
Registro particolare n. 1445 Presentazione n. 27/1 del 28/11/2014

DETERMINATO, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "D" E SUCCESSIVE VARIAZIONI, CON PRIMA SCADENZA AL 26 DICEMBRE 2015 E ULTIMA SCADENZA AL 26 NOVEMBRE 2025. LA PARTE MUTUATARIA HA LA FACOLTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL MUTUO AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 40 DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385, PREVIO PAGAMENTO DELLE RATE SCADUTE, DEL DEBITO RESIDUO IN LINEA CAPITALE, DEGLI INTERESSI MATURATI SINO AL GIORNO DELL'ESTINZIONE E DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA; LA PARTE MUTUATARIA HA INOLTRE LA FACOLTA' DI RESTITUIRE PARZIALMENTE IL CAPITALE RESIDUO DEL MUTUO ESCLUSIVAMENTE NEI GIORNI DI SCADENZA DELLE RATE COME SOPRA PREVISTI, PREVIO PAGAMENTO DELLE RATE SCADUTE E DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA, CON CONSEGUENTE RIDETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE CHE RAPPRESENTANO LA CONTINUAZIONE DELL'ORIGINARIO RAPPORTO DI MUTUO CON ESCLUSIONE DI OGNI NOVAZIONE DEL MEDESIMO E DELLE GARANZIE PRESTATE E FERME RESTANDO TUTTE LE CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI MUTUO. SIA PER LE ESTINZIONI ANTICIPATE CHE PER LE RESTITUZIONI PARZIALI DI CAPITALE SARA' DOVUTO UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO PARI AL 2,00% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE CORRISPOSTO. QUALORA SI VERIFICHI LA FATTISPECIE PREVISTA DAGLI ARTICOLI 120 TER E 120 QUATER DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, LA BANCA NON POTRA' RICHIEDERE IL COMPENSO INDICATO AI COMMUNI PRECEDENTI NE' SUBORDINARE AD UNA DETERMINATA PRESTAZIONE L'ESTINZIONE, IN TUTTO O IN PARTE, DEL DEBITO. A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA OFFRE IPOTECA DA ISCRIVERSI IN PRIMO GRADO PARITETICAMENTE ALLA PRECEDENTE IPOTECA ISCRITTA A SIENA IL 14 FEBBRAIO 2008 AL NUMERO 344 DI FORMALITA', PER EURO 6.450.000,00= (SEIMILIONIQUATTROCENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO CENTESIMI), A FAVORE DELL'

ORA COME IN APPRESSO PRECISATO, SUI BENI IMMOBILI OFFERTI IN GARANZIA NONCHE' SU TUTTE LE RELATIVE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO E' COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SARA' IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI SOTTO DESCRITTI NON COSTITUISCE PER LA PARTE MUTUATARIA MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'IPOTECA SARA' ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 525.000,00= (CINQUECENTOVENTICINQUEMILA VIRGOLA ZERO CENTESIMI) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA SOPRA PREVISTA, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI SOPRA, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA STABILITA, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ARTICOLO 39 TERZO COMMA DEL D.LGS. 385/1993 PER EFFETTO DELL'EVENTUALE CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE SOPRA PREVISTA. AFFINCHÉ LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON IL PRESENTE ATTO ABBA A RIMANERE FERMA ED OPERANTE FINO A CHE SIA COMPLETAMENTE ESTINTO OGNI CREDITO DERIVANTE ALLA BANCA DALLA PRESENTE CONCESSIONE DI MUTUO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1230 E 1232 CODICE CIVILE, LE



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2014-11-28T10:30:42.424954+01:00

Registro generale n. 8233

Registro particolare n. 1445

Presentazione n. 27/1 del 28/11/2014

PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE QUALSIASI EVENTUALE MODIFICAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO, SIA IN CONSEGUENZA DI VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE, SIA PER CONVENZIONI E DI NUOVE E DIVERSE RATEIZZAZIONI ANCHE SE RIPETUTE E SE COMPORTANTI QUALUNQUE PROTRAZIONE NEL TEMPO SUCCESSIVE ALL'ULTIMO TERMINE PREVISTO NEL CONTRATTO, SIA PER QUALSIASI ALTRA CAUSA O QUALSIASI ALTRO EFFETTO EVENTUALE, MAI PRODURRA' NOVAZIONE ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI NE' DEL RAPPORTO CON QUESTO ATTO POSTI IN ESSERE. LA BANCA " " CONSENTE CHE L'IPOTECA NASCENTE DAL CONTRATTO DI MUTUO SIA ISCRITTA SOSTANZIALMENTE IN PARI GRADO RISPETTO ALLA SOPRA RIPORTATA IPOTECA A FAVORE DELLA BANCA " ".

ISCRITTA IN DATA 14 FEBBRAIO 2008 AL NUMERO 344 DI FORMALITA', SUGLI IMMOBILI OFFERTI IN GARANZIA, A FRONTE DI UN MUTUO DI ORIGINARI EURO 4.300.000,00= (QUATTROMILIONITRECENTOMILA VIRGOLA ZERO CENTESIMI). PERTANTO LE DUE IPOTECHE AVRANNO LO STESSO PARITETICO GRADO ED A TAL FINE VIENE DATO ATTO CHE LE STESSE SONO CONTIGUE. DI CONSEGUENZA, IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO IN ISCRIZIONE, SI DICHIARATA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA " ".

CONVENGONO CHE QUALSIASI RECUPERO RELATIVO ALLA PRESENTE OPERAZIONE ED AI, SUDDETTO PRECEDENTE MUTUO STIPULATO DALLA MEDESIMA BANCA " ", CONSEGUITO DALLE BANCHE STESSE, ANCHE IN CONSEGUENZA DI EVENTUALI COMPENSAZIONI CON PARTITE DI CREDITO, SARA' IMMEDIATAMENTE RIPARTITO, UNITAMENTE ALLE EVENTUALI SPESE AL MEDESIMO INERENTI, FRA LE MEDESIME PROPORZIONALMENTE AI RISPETTIVI CREDITI, SALVO EFFETTUARE, AL TERMINE DELL'AZIONE DI RECUPERO, IN SEDE DI DISTRIBUZIONE DEL RICAVATO DALLA VENDITA, GLI EVENTUALI CONGUAGLI, AL FINE DI AVERE COMUNQUE SUDDIVISA IN PARTI PROPORZIONALI FRA LE BANCHE L'EVENTUALE PERDITA RISULTANTE DALLA PRESENTE OPERAZIONE E DAL MUTUO CONTRATTO DALLA BANCA " ". LA BANCA " " PERTANTO AUTORIZZA IL COMPETENTE CONSERVATORE AD ANNOTARE QUANTO SOPRA A MARGINE DELLA SOPRADESCRITTA IPOTECA ISCRITTA IN SUO FAVORE, SOLLEVANDO IL CONSERVATORE STESSO DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN PROPOSITO. I SIGNORI MANCINELLI MORENO, MANCINELLI MASSIMO E LA SOCIETA' " " COSTITUISCONO FIDEJUSSORI DELLA SOCIETA' " ".

E DEI SUOI AVENTI CAUSA SINO ALLA CONCORRENZA DELL'IMPORTO DI EURO 525.000,00= (CINQUECENTOVENTICINQUEMILA VIRGOLA ZERO CENTESIMI).



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T421726T

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1445 del 28/11/2014

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 16/12/2014 Servizio di P.I. di SIENA
Registro particolare n. 874 Registro generale n. 8700
Tipo di atto: 0800 - PARIFICAZIONE DI GRADO

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 300489 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 16:04:17
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Domanda di annotazione UTC: 2014-12-11T15:30:26.406941+01:00
Registro generale n. 8699
Registro particolare n. 873 Presentazione n. 10 del 16/12/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/11/2014 Numero di repertorio 24134/12273
Notaio CAMBIAGGI STEFANO Codice fiscale CMB SFN 59B18 I726 P
Sede SIENA (SI)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 800 PARIFICAZIONE DI GRADO

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 344 del 14/02/2008

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale

Sede
Codice fiscale
Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale

Sede
Codice fiscale
Per la quota di -



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 300489 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 16:04:17

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2014-12-11T15:30:26.406941+01:00

Registro generale n. 8699

Registro particolare n. 873

Presentazione n. 10 del 16/12/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

L' ISCRIZIONE PARIFICATA F I A NUMERO 1445 DI FORMALITA' DEL 28 NOVEMBRE 2014. LA BANCA " " SENTE CHE L'IPOTECA NASCENTE DAL CONTRATTO DI MUTUO, SIA ISCRITTA SOSTANZIALMENTE IN PARI GRADO RISPETTO ALL'IPOTECA A FAVORE DELLA BANCA " "

ORA "I " , ISCRITTA IN DATA 14 FEBBRAIO 2008 AL NUMERO 344 DI FORMALITA' , SUGLI IMMOBILI OFFERTI IN GARANZIA, A FRONTE DI UN MUTUO DI ORIGINARI EURO 4.300.000,00= (QUATTROMILIONITRECENTOMILA VIRGOLA ZERO CENTESIMI). PERTANTO LE DUE IPOTECHE AVRANNO LO STESSO PARITETICO GRADO ED A TAL FINE VIENE DATO ATTO CHE LE STESSE SONO CONTIGUE. DI CONSEGUENZA, IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO O DI DICHIARATA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA "ICCREA

E " " CONVENGONO CHE QUALSIASI RECUPERO RELATIVO ALLA PRESENTE OPERAZIONE ED AL SUDDETTO PRECEDENTE MUTUO STIPULATO DALLA MEDESIMA BANCA " " , CONSEGUITO DALLE BANCHE STESSE, ANCHE IN CONSEGUENZA DI EVENTUALI COMPENSAZIONI CON PARTITE DI CREDITO, SARA' IMMEDIATAMENTE RIPARTITO, UNITAMENTE ALLE EVENTUALI SPESE AL MEDESIMO INERENTI, FRA LE MEDESIME PROPORZIONALMENTE AI RISPETTIVI CREDITI, SALVO EFFETTUARE, AL TERMINE DELL'AZIONE DI RECUPERO, IN SEDE DI DISTRIBUZIONE DEL RICAVATO DALLA VENDITA, GLI EVENTUALI CONGUAGLI, AL FINE DI AVERE COMUNQUE SUDDIVISA IN PARTI PROPORZIONALI FRA LE BANCHE L'EVENTUALE PERDITA RISULTANTE DALLA PRESENTE OPERAZIONE E DAL MUTUO CONTRATTO DALLA BANCA " " . AI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA SI PRECISA QUANTO SEGUE E PRECISAMENTE: - I SUBALTERNI UNITI 14, 15 E 16, 17, 18 E 19, 20, 21 E 22, 23, 24 E 25, 26 E 27 DELLA PARTICELLA 11, DERIVANO DALLA SOPPRESSIONE DELL'ORIGINARIO SUBALTERNO 6 DELLA STESSA PARTICELLA, GIUSTA DENUNCIA DI VARIAZIONE NUMERO 48962 DEL 27 GIUGNO 2011;- I SUBALTERNI UNITI 32 E 33, 34 E 35, 36 E 37 E 38 E 39 DELLA PARTICELLA 11, DERIVANO DAL FRAZIONAMENTO E DALLA FUSIONE DEGLI ORIGINARI SUBALTERNI 8, 9, 10 E 11 DELLA STESSA PARTICELLA, GIUSTA DENUNCIA DI VARIAZIONE NUMERO 48963 DEL 27 GIUGNO 2011.



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

|

nei confronti di

.

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.3/c

Iscrizione contro r.g. n. 3366, r.p n. 608, pres. n. 15 del 21.04.2016

Siena, lì 01.06.2021

Il CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3366
Registro particolare n. 608 Presentazione n. 15 del 21/04/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 13/04/2016 Numero di repertorio 436/2016
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA Codice fiscale 800 046 20524
Sede SIENA (SI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 42.788,17 Tasso interesse annuo 7% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 3.850,00 Spese € 23.361,83 Totale € 70.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente AG. STELLA PER CERRI
SERRAMENTI C/O AVV. SESTINI
Indirizzo VIA AVVOCATO FULVIO CROCE N. 14 - AREZZO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I877 - SOVICILLE (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 101 Particella 310 Subalterno 62
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3 vani
Indirizzo VIA POGGIO PERINI N. civico -
Piano 1
Immobile n. 2
Comune I877 - SOVICILLE (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 101 Particella 310 Subalterno 63



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3366
Registro particolare n. 608 Presentazione n. 15 del 21/04/2016

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4,5 vani		
Indirizzo	VIA POGGIO PERINI			N. civico	-
Piano	1				
Immobile n.	3				
Comune	I877 - SOVICILLE (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	310	Subalterno	64
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA POGGIO PERINI			N. civico	-
Piano	1				
Immobile n.	4				
Comune	I877 - SOVICILLE (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	310	Subalterno	81
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA POGGIO PERINI			N. civico	-
Piano	3				
Immobile n.	5				
Comune	I877 - SOVICILLE (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	310	Subalterno	85
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA POGGIO PERINI			N. civico	-
Piano	3				
Immobile n.	6				
Comune	I877 - SOVICILLE (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	310	Subalterno	86
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA POGGIO PERINI			N. civico	-
Piano	3				
Immobile n.	7				
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	14
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	15
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	7,5 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3366
Registro particolare n. 608 Presentazione n. 15 del 21/04/2016

Immobile n. 8

Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 17
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 18
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 19
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7,5 vani
Indirizzo STRADA DI SALTEANO N. civico -

Immobile n. 9

Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 20
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 21
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 22
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 8,5 vani
Indirizzo STRADA DI SALTEANO N. civico -

Immobile n. 10

Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 23
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 24
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 25
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7,5 vani
Indirizzo STRADA DI SALTEANO N. civico -

Immobile n. 11

Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 26
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 27
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7,5 vani
Indirizzo STRADA DI SALTEANO N. civico -

Immobile n. 12

Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 32
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 33
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5,5 vani
Indirizzo STRADA DI SALTEANO N. civico -

Immobile n. 13

Comune A461 - ASCIANO (SI)



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3366
Registro particolare n. 608 Presentazione n. 15 del 21/04/2016

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	34
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	35
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,5 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-
Immobile n.	14				
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	36
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	37
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-
Immobile n.	15				
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	38
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	39
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,5 vani		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Domicilio ipotecario eletto
Per la quota di 1/1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3366

Registro particolare n. 608

Presentazione n. 15 del 21/04/2016

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

-LA SOCIETA' "..... IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE SIG.
....., CON SEDE IN (.....) A, LOCALITA' I....., E' ELETTIVAMENTE
DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DELL'AVVOCATO F.....
!..... CON ESONERO DEL SIGNOR CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI
RESPONSABILITA' IN RELAZIONE AI DATI ANAGRAFICI DELLE PARTI ED AI DATI IDENTIFICATIVI DEGLI
IMMOBILI IN OGGETTO.



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

.....

nei confronti di

.....

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.3/d

Trascrizione contro r.g. n. 10039 r.p. n.6502 pres. n.3 del 04.11.2019

Siena, lì 01.06.2021

Il CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10039
Registro particolare n. 6502 Presentazione n. 3 del 04/11/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 04/10/2019 Numero di repertorio 2597
Autorità emittente TRIBUNALE DI SIENA - UNEP Codice fiscale 800 067 40528
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B
Richiedente AVV.TO F. BORZA
Indirizzo SALERNO, VIA M. VERNIERI N. 52

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella 11	Subalterno	14
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella 11	Subalterno	15
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella 11	Subalterno	16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza -	

Immobile n. 2

Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella 11	Subalterno	17
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella 11	Subalterno	18



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10039

Registro particolare n. 6502

Presentazione n. 3 del 04/11/2019

Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	19
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n. 3						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	20
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	21
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	22
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n. 4						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	23
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	24
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	25
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n. 5						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	26
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	27
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n. 6						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	32
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	33
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n. 7						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	34
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	35
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n. 8						
Comune	A461 - ASCIANO (SI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	36
Sezione urbana	-	Foglio 66	Particella	11	Subalterno	37



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10039
Registro particolare n. 6502 Presentazione n. 3 del 04/11/2019

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 9					
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	38
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	39
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 10					
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	63
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale A.
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL PIGNORAMENTO SI CHEDE PER LA SOMMA DI EURO 1.068.864,00, OLTRE INTE RESSI COME DA DECRETO INGIUNTIVO N. 24260/2018 AL SODDISFO, LE SPESE DI REGISTRAZIONE DEL DECRETO INGIUNTIVO, LE SPESE DI NOTIFICAZIONE DELL'ATTO DI PRECETTO, QUELLE SUCCESSIVE, COMPETENZE, RIMBORSI SPESE, CAP ED IVA. GLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO "B" DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO PIGNORATI CON TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, ACCESSIONI, PERTINENZE, C ON



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10039

Registro particolare n. 6502

Presentazione n. 3 del 04/11/2019

TUTTI I DIRITTI, FRUTTI CIVILI E QUANT'ALTRO VI ESISTE ATTUALMENTE O VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO E TRASPORTATO E CHE SIA RITENUTO O REPUTATO IMMOBILE AI SENSI DI LEGGE, NULLA ESCLUSO O ECCELTUATO E PER TUTT I I DIRITTI SPETTANTI AD ESSI DEBITORI.



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

ARUBAPEC S.P.A.

nei confronti di

ARUBAPEC S.P.A.

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.3/e

Iscrizione contro r.g. n. 418 r.p n. 55, pres. n. 5 del 19.01.2021

Siena, lì 01.06.2021

II CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 418
Registro particolare n. 55 Presentazione n. 5 del 19/01/2021

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 13/11/2019 Numero di repertorio 1345/2019
Autorità emittente GIUDICE DI PACE DI SIENA Codice fiscale 920 154 70526
Sede SIENA (SI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 156,26 Tasso interesse annuo 0,5% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 443,74 Totale € 600,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV PAOLO PANZIERI
Indirizzo VIA DEL CAPITANO 4 SIENA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 14
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -
Indirizzo STRADA DI SALTEANO N. civico -
Immobile n. 2
Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 17
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 418

Registro particolare n. 55

Presentazione n. 5

del 19/01/2021

	CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-
Immobile n. 3					
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	20
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-
Immobile n. 4					
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	23
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-
Immobile n. 5					
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	26
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-
Immobile n. 6					
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	32
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-
Immobile n. 7					
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	34
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-
Immobile n. 8					
Comune	A461 - ASCIANO (SI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno	36
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO			N. civico	-



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 418
Registro particolare n. 55 Presentazione n. 5 del 19/01/2021

Immobile n. 9

Comune	A461 - ASCIANO (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 66	Particella	11	Subalterno 38
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA DI SALTEANO	N. civico	-	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale ' '
Sede ' '
Codice fiscale ' '
Domicilio ipotecario eletto
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale ' '
Sede ' '
Codice fiscale ' '
Domicilio ipotecario eletto
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'INTERESSE DA APPLICARE E' QUELLO LEGALE



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

.....

nei confronti di

.....

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.3/f

Trascrizione contro r.g. n. 2346 r.p. n.1615 pres. n.8 del 15.03.2021

Siena, lì 01.06.2021

Il CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Ispezione telematica

n. T1 366257 del 15/03/2021

Inizio ispezione 15/03/2021 17:56:19

Richiedente PLMNRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2346

Registro particolare n. 1615

Presentazione n. 8 del 15/03/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 17/02/2021
Autorità emittente TRIBUNALE DI SIENA - UNEP
Sede SIENA (SI)

Numero di repertorio 298/2021
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

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente AVV.TO F. BORZA
Indirizzo SALERNO, VIA M. VERNIERI N. 52

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A461 - ASCIANO (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 66 Particella 11 Subalterno 65
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

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



Ispezione telematica

n. T1 366257 del 15/03/2021

Inizio ispezione 15/03/2021 17:56:19

Richiedente PLMNRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2346

Registro particolare n. 1615

Presentazione n. 8 del 15/03/2021

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale I

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IN DATA 2 DICEMBRE 2019 HA CONCLUSO CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI PECUNIARI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1. 4. 7.1 DELLA LEGGE SULLA CARTOLARIZZAZIONE, IL TUTTO COME DA AVVISO DI CESSIONE DI CREDITI PROSOLUTO PUBBLICATO NELLA G.U. DELLA REPUBBLICA ITALIANA, PARTE SECONDA, FOGLIO DELLE INSERZIONI N. 143 DEL 5 DICEMBRE 2019; TRA I CREDITI AD ESSA CEDUTI E' COMPRESO QUELLO DI CUI AL CONTRATTO DI APERTURA DI CREDITO IN C.C. CON GARANZIA IPOTECARIA DEL 12.02.2008 A ROGITO NOTAIO R. COPPINI REP. 48908/19033 REG.TO A SIENA IL 14.02.2008 AL N. 134 TRA I .A
I ., PERTANTO LA VA CREDITRICE DELLA
E. DELLA SOMMA DI EURO 1.068.864,00 OLTRE INTERESSI E SPESA, PER CUI E' STATO GIA' TRASCritto PIGNORAMENTO SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA DEBITRICE IN DATA 4 NOVEMBRE 2019 AI NN. 10039/6502 IN FAVORE DELLA ICCREA BANCAIMPRESA SPA. IL PIGNORAMENTO SI TRASCRIVE IN ESTENSIONE DEL PRECEDENTE SULL'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA NON INCLUSO NEL PRECEDENTE PIGNORAMENTO MA BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) COMUNE AGLI IMMOBILI GIA' OGGETTO DI PIGNORAMENTO.



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.3/g

Trascrizione RG. n. 5466 RP n. 3379 del 30.06.2011

Siena, li 01.06.2021

Il CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5466

Registro particolare n. 3379

Presentazione n. 31 del 30/06/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 27/06/2011

Numero di repertorio 56623/23004

Notaio COPPINI RICCARDO

Codice fiscale CPP RCR 55D26 I726 Q

Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

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

Immobile n. 1

Comune A461 - ASCIANO (SI)

Catasto TERRENI

Foglio 66 Particella 99

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 are 75 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO

Denominazione o ragione sociale

.L.

Sede



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5466

Registro particolare n. 3379

Presentazione n. 31 del 30/06/2011

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 CEDENTE

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

Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.3/H

Trascrizione RG. n. 5467 RP n. 3380 del 30.06.2011

Siena, lì 01.06.2021

Il CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5467

Registro particolare n. 3380

Presentazione n. 32 del 30/06/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 27/06/2011

Notaio COPPINI RICCARDO

Sede SIENA (SI)

Numero di repertorio 56623/23004

Codice fiscale CPP RCR 55D26 I726 Q

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	Fondo	Servente
1	A461 - ASCIANO (SI)	
Comune	TERRENI	
Catasto	66 Particella	98 Subalterno -
Foglio	T - TERRENO	Consistenza -
Natura		

Unità negoziale n. 2

Immobile n.	Fondo	Dominante
1	A461 - ASCIANO (SI)	
Comune	TERRENI	
Catasto	66 Particella	11 Subalterno -
Foglio	T - TERRENO	Consistenza -
Natura		



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5467

Registro particolare n. 3380

Presentazione n. 32 del 30/06/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di -

Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO

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 -

Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

AL FINE DI DOTARE LA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE DI UN PIU' AGEVOLE ACCESSO DALLA VIABILITA' ESISTENTE, LA " " (IN LIQUIDAZIONE) CON SEDE IN " " COSTITUISCE A FAVORE DELLA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " " PRESENTATA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI ASCIANO NEL FOGLIO 66 PARTICELLA 11 (FONDO DOMINANTE) ED A CARICO DELLA SUA PROPRIETA' UBICATA IN COMUNE DI LOCALITA' " " AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI ASCIANO NEL FOGLIO 66 PARTICELLA 98 (FONDO SERVENTE) LA SERVITU' DI PASSO E TRANSITO CON OGNI MEZZO DA ESERCITARSI ESCLUSIVAMENTE SULLA PORZIONE DELLA DETTA PARTICELLA MESSA IN EVIDENZA CON COLORE VIOLA NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL CONTRATTO SUB "A". LA R SE' E SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO SI IMPEGNA E SI OBBLIGA A PROVVEDERE, A PROPRIE TOTALI CURE E SPESE, A SISTEMARE L'AREA OGGETTO DELLA CESSIONE E DI CUI SUB 1.1 DEL CONTRATTO E DELLA COSTITUZIONE DELLA SERVITU' DI PASSO E TRANSITO E DI CUI SUB 1.2 DEL CONTRATTO CON MATERIALE IDONEO AL TRANSITO DI MEZZI (MISTO DI CAVA STABILIZZATO) ED A REGIMARE LE ACQUE METEORICHE CON IDONEE CANALETTE E GRIGLIE PER LA RACCOLTA E LO SMALTIMENTO NEL SOTTOSTANTE TERRENO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE. LA SOCIETA' ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE L'AREA INTERESSATA DALLA SERVITU' POTREBBE ESSERE ATTRAVERSATA DA CANALIZZAZIONI PER SERVIZI ED UTENZE. L'INGRESSO ALLA VIABILITA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' VENDITRICE DOVRA' ESSERE INOLTRE MUNITO DI APPOSITA SBARRA DI CHIUSURA DA INSTALLARE A CURA E SPESE DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE. INFINE LA .. PER SE' E SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO SI IMPEGNA E SI OBBLIGA A DELIMITARE, A PROPRIE TOTALI CURE E SPESE, I CONFINI TRA LA SUA PROPRIETA' E LA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' F " " MEDIANTE LA



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5467

Registro particolare n. 3380

Presentazione n. 32 del 30/06/2011

REALIZZAZIONE DI UNA STECCIONATA IN LEGNO DI CASTAGNO DI ALTEZZA VARIABILE DA CM 90 (NOVANTA) A CM 110 (CENTODIECI) CIRCA DISPOSTA A CROCE DI SANT'ANDREA, CON INTERPOSTA RETE METALLICA PLASTIFICATA DI COLORE VERDE; DETTA RECINZIONE DOVRA' ESSERE COLLOCATA SUL CONFINE TRA LE DUE PROPRIETA' PREVIO RILIEVO DELLO STESSO DA ESEGUIRSI IN CONTRADDITTORIO FRA TECNICI DI FIDUCIA DI ENTRAMBE LE PARTI; LE RELATIVE OPERE DOVRANNO ESSERE COMPLETATE ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE 2011 E SARANNO COMUNQUE REALIZZATE IN CONFORMITA' AD EVENTUALI PRESCRIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

I. **ARUBAPEC S.P.A.**

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.3/i

Trascrizione RG.n. 5468 RP n. 3381 del 30.06.2011

Siena, lì 01.06.2021

II CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5468

Registro particolare n. 3381

Presentazione n. 33 del 30/06/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 27/06/2011

Notaio COPPINI RICCARDO

Sede SIENA (SI)

Numero di repertorio 56623/23004

Codice fiscale CPP RCR 55D26 I726 Q

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Servente		
Comune	A461 - ASCIANO (SI)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	66 Particella	25	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 2	Fondo	Servente		
Comune	A461 - ASCIANO (SI)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	66 Particella	98	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 3	Fondo	Servente		
Comune	A461 - ASCIANO (SI)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	66 Particella	13	Subalterno	-



Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 283718 del 14/04/2021
Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36
Richiedente CRSSNT per conto di Tassa versata € 3,60
CRSSNT64T42I726T

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5468
Registro particolare n. 3381 Presentazione n. 33 del 30/06/2011

Natura T - TERRENO Consistenza -

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 SERVITU' DI FOGNATURA E
INSTALLAZIONE DI DEPURATORE
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 SERVITU' DI FOGNATURA E
INSTALLAZIONE DI DEPURATORE
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA AGENDO PER SE' E SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, DICHIARA DI CONCEDERE . HE ACCETTA, PER SE' E SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO LE SOTTOELENATE SERVITU': A) DI ALLACCIARSI ED UTILIZZARE LE RETI FOGNARIE ESISTENTI NELLA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' CONCEDENTE AL SERVIZIO DEL CENTRO AZIENDALE CON IL SOLO OBBLIGO DI ESEGUIRE LE NECESSARIE OPERE A PERFETTA REGOLA D'ARTE E DI CONCORRERE IN FUTURO ALLE SPESE DI MANUTENZIONE DELLE DETTE RETI FOGNARIE; LE RETI FOGNARIE ESISTENTI RISULTANO INSISTERE, FRA L'ALTRO, SULLE PARTICELLE 98, 25 E 13 DEL FOGLIO 66 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI ASCIANO ED IL LORO TRACCIATO E' MESSO IN EVIDENZA CON COLORI VERDE E VIOLA NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "A". RESTA ESPRESSAMENTE CONVENUTO CHE OVE IN FUTURO LE TUBAZIONI DELLE RETI FOGNARIE ESISTENTI DOVESSERO RIVELARSI NON SUFFICIENTI A SOPPORTARE IL MAGGIOR CARICO (RISPETTO ALL'ATTUALE) DERIVANTE DAL CONCESSO DIRITTO DI UTILIZZAZIONE DELLE STESSE, LA (SUOI AVENTI CAUSA) DOVRA' PROVVEDERE ALLE OPERE NECESSARIE PER L'ADEGUAMENTO DELLE STESSE SOSTENENDO OGNI SPESA CHE SI RENDERA' A TAL FINE NECESSARIA; B) DI ATTRAVERSAMENTO DELLA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' CONCEDENTE CON TUBAZIONI E CANNEGGIATE PER FOGNATURE DI ACQUE BIANCHE E NERE AL FINE DI REALIZZARE GLI ALLACCIAMENTI DELLA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' CONCESSIONARIA ALLE RETI FOGNARIE ESISTENTI



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5468

Registro particolare n. 3381

Presentazione n. 33 del 30/06/2011

DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO A) CON IL SOLO OBBLIGO DI ESEGUIRE LE NECESSARIE OPERE A PERFETTA REGOLA D'ARTE E DELLA RIDUZIONE IN PRISTINO DELLE PARTI INTERESSATE DAI LAVORI; IL TRACCIATO DEI TRATTI FOGNARI PER I QUALI VIENE COSTITUITA LA SERVITU' E' MESSO IN EVIDENZA CON TRATTEGGIO DI COLORE VERDE E VIOLA NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "A" E RISULTA INSISTERE SULLA PARTICELLA 98 DEL FOGLIO 66 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI ASCIANO; C) PER INSTALLARE E MANTENERE SU PORZIONE DELLE PARTICELLE 25, 98 E 13 DEL FOGLIO 66 DEL CATASTO TERRENI DI ASCIANO UN IMPIANTO DI DEPURAZIONE IN CONFORMITA' ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA. L'AREA ALL'INTERNO DELLA QUALE VERRANNO INSTALLATI IL DEPURATORE E LE EVENTUALI VASCHE DI PRIMA RACCOLTA MISURA ML 10 (DIECI) X ML 20 (VENTI) E SARA' DELIMITATA SUL POSTO CON UNA RETE METALLICA PLASTIFICATA DELL'ALTEZZA DI ML 1,80 (UNO VIRGOLA OTTANTA). L'UBICAZIONE DI DETTA AREA MEGLIO RISULTA EVIDENZIATA CON TRATTEGGIO DI COLORE VIOLA NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "A"; IL TUTTO CON L'OBBLIGO PER LA SOCIETA' CONCESSIONARIA DI REALIZZARE A PERFETTA REGOLA D'ARTE ED A PROPRIE TOTALI CURE E SPESE IL DEPURATORE NONCHE' LA RECINZIONE ALL'INTERNO DELLA QUALE DETTO DEPURATORE SARA' COLLOCATO, CON RIDUZIONE IN PRISTINO DELLE ZONE INTERESSATE DAI LAVORI. IL DEPURATORE E LE ALTRE OPERE APPENA MENZIONATE ANDRANNO REALIZZATE A CURA E SPESE DELLA SOCIETA' CONCESSIONARIA ENTRO IL 30 GIUGNO 2012; D) DI REALIZZARE E MANTENERE SULLA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' CONCEDENTE GLI SCARICHI CHE DAL DEPURATORE CONDURRANNO AL FIUME ARBIA ATTRAVERSANDO TUTTAVIA ANCHE PROPRIETA' DI TERZI. LA SOCIETA' CONCESSIONARIA INOLTRE SI IMPEGNA A FARE APPOSITA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO AGLI ENTI COMPETENTI, OLTRE CHE IN NOME PROPRIO ANCHE PER CONTO DELLA SOCIETA' CONCEDENTE LA QUALE PRESTA SIN DA ORA IL PROPRIO ASSENSO A TALE SCOPO. TUTTE LE CONCESSE SERVITU' DI CUI SOPRA COMPREDONO IL DIRITTO DI REALIZZARE E MANTENERE LE NECESSARIE OPERE NONCHE' IL DIRITTO DI ACCEDERE AI FONDI SERVENTI PER LA MANUTENZIONE DELLE RETI FOGNARIE E DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE. LE OPERE DOVRANNO ESSERE REALIZZATE A PERFETTA REGOLA D'ARTE, CON L'OBBLIGO DELLA RIDUZIONE IN PRISTINO DELLE PARTI INTERESSATE DAI LAVORI ED A UNA PROFONDITA' TALE DA NON RECARRE PREGIUDIZIO ALLE NORMALI ESIGENZE AGRICOLE DEL FONDO; PER LE OPERE DA REALIZZARE O INSTALLARE IN SUPERFICIE (POZZETTI, ETC.) LE STESSE DOVRANNO ESSERE ADEGUATAMENTE SEGNALATE. LA SOCIETA' CONCEDENTE (E SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO) AVRA' DIRITTO (SERVITU') DI ALLACCIARE GRATUITAMENTE TUTTE LE SUE RESTANTI PROPRIETA' (PER TUTTE LE SUE ACQUE REFLUE) ALLE RETI FOGNARIE ED AL DEPURATORE CHE VERRANNO REALIZZATI DALLA SOCIETA' CONCESSIONARIA CON IL SOLO OBBLIGO DI PARTECIPARE ALLE SPESE DI MANUTENZIONE CHE IN FUTURO SI RENDERANNO NECESSARIE. IN PARTICOLARE IL DIRITTO CONCESSO RISULTA ESTESO AL FABBRICATO CHE SARA' RICOSTRUITO DALLA SOCIETA' FATTORIA SALTEANO - S.R.L. SULL'AREA RAPPRESENTATA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI ASCIANO NEL FOGLIO 66 PARTICELLA 76, FABBRICATO DI CUI OGGI ESISTONO SOLTANTO DELLE FONDAMENTA (DETTA AREA RISULTA MEGLIO INDICATA CON COLORE GIALLO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "A")
.L. RICONOSCE ALTRESI' ALLA SOCIETA' VENDITRICE LA FACOLTA' DI RICOSTRUIRE IL DETTO FABBRICATO SULL'AREA DOVE OGGI SI TROVANO SOLTANTO LE SUE FONDAMENTA E CIO' ANCHE IN EVENTUALE DEROGA ALLE VIGENTI NORMATIVE IN ORDINE ALLA DISTANZA DALLA PARETE FINESTRATA DELL'EDIFICIO AD USO ABITATIVO ANTISTANTE DI PROPRIETA' DELLA
...ANDO ATTO CHE LE RELATIVE SERVITU' TRA I DUE EDIFICI DEVONO INTENDERSI GIA' COSTITUITE PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA AI SENSI DELL'ART. 1061 CODICE CIVILE IN FORZA DEGLI ATTI A ROGITO NOTAIO COPPINI IN DATA 29 SETTEMBRE 2006 N. 45913/17276 REPERTORIO REGISTRATO A SIENA IL DI' 11 OTTOBRE 2006 AL N. 4684 SERIE 1T ED IN DATA



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 283718 del 14/04/2021

Inizio ispezione 14/04/2021 15:38:36

Richiedente CRSSNT per conto di
CRSSNT64T42I726T

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5468

Registro particolare n. 3381

Presentazione n. 33 del 30/06/2011

12 FEBBRAIO 2008 N. 48907/19032 REPERTORIO REGISTRATO A SIENA IL 14 FEBBRAIO 2008 AL N. 1348
SERIE 1T.



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

IL CREDITORE

nei confronti di

IL DEBITORE

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.4

Atto di compravendita a rogito Notaio Riccardo Coppini di Siena del 12.02.2008 rep .n. 48907, racc. n. 19032

Siena, lì 01.06.2021

Il CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





RICCARDO COPPINI
NOTAIO

N. 48907 Repertorio

N. 19032 Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaotto, il giorno dodici (12) del mese di Febbraio.

In Siena, nel mio Studio, Via dei Montanini n.c. 110.

Avanti a me Dottor RICCARDO COPPINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano, sono comparsi i Signori:

- " " nato a " il " e domiciliato a " Via " geome- tra, 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 " con sede in " , Via " , Capi- tale Sociale Euro 1.040.000,00 interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Firenze: (Partita I.V.A. " a quanto appres- so autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data 31 marzo 2006 e con delibera dell'as- semblea ordinaria degli azionisti in data 9 maggio 2006 che, in estratti da me Notaio autenticati in data 29 settembre 2006 numeri 45910 e 45911 repertorio, si trovano allegati ri- spettivamente sotto le lettere "A" e "B" al precedente atto a mio rogito in data 29 settembre 2006 numero 45913/17276 re- pertorio, registrato a Siena il dì 11 ottobre 2006 al n.4684 serie 1T;

- " nato a " il " e domiciliato per la carica in " a n.c. " imprenditore, il quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma nella sua qualità di Amministra- tore Unico e come tale legittimo rappresentante della società " con sede in "), Strada " , Capitale Sociale Euro 47.514,03 versa- to, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Siena: " a quanto appres- so autorizzato con delibera dell'Assemblea dei soci in data 3 gennaio 2008 che in estratto da me Notaio autenticato in data odierna numero 48906 repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostan- ziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei Componenti.

Componenti della cui identità personale, qualifica e rappre- sentanza, io Notaio sono certo i quali convengono e stipulano quanto segue:

la Società " con sede in " tramite il suo costituito rappresentante, vende alla Società " con sede in " che, tramite il suo costituito rappresentante, accetta e compra:

tramite il suo costituito rappresentante, accetta e compra:

tramite il suo costituito rappresentante, accetta e compra:

tramite il suo costituito rappresentante, accetta e compra:

tramite il suo costituito rappresentante, accetta e compra:

Registrato a Siena
Il 14/02/2008
al n. 1348
Serie 1T
Esatti Euro 89.004,00

Trascritto a SIENA
Il 14/02/2008
al n. 1811 R.G.
al n. 1096 R.P.



Complesso immobiliare costituito da più fabbricati con terreno agricolo circostante ubicato in Comune di Asciano, Località Salteano e precisamente:

1) villa padronale che si sviluppa su un piano seminterrato e tre piani fuori terra così composta:

Piano seminterrato: cantina;

Piano terreno: cucina, due ingressi, cinque vani, due ripostigli e vano scala;

Piano primo: dodici vani, tre disimpegni, due bagni, vano scala e terrazza;

Piano secondo: soffitte praticabili;

2) appartamento per civile abitazione (ubicato all'interno della villa padronale) che si sviluppa su tre piani fuori terra così composto:

Piano terreno: cantina, ingresso e vano scala;

Piano primo: cucina, due camere, due bagni, disimpegno e vano scala;

Piano secondo: due locali soffitte praticabili, vano scala e terrazza (lastrico solare);

3) fabbricato già destinato a chiesa (oggi sconsacrata) elevato di un solo piano fuori terra;

4) magazzino che si sviluppa su due piani fuori terra (collegati tra di loro da scala esterna) così composto:

Piano terreno: tre ampi locali;

Piano primo: unico locale;

5) magazzino sviluppato al piano terreno di un fabbricato di maggiore consistenza e composto da quattro locali;

6) appartamento sviluppato al piano primo (con accesso dal piano terreno tramite scala esterna autonoma) di un fabbricato di maggiore consistenza, composto da tre camere, cucina, soggiorno, w.c. e due disimpegni;

7) appartamento sviluppato al piano primo (con accesso dal piano terreno tramite scala esterna autonoma) di un fabbricato di maggiore consistenza, composto da camera, cucina e w.c.;

8) appartamento sviluppato al piano primo (con accesso dal piano terreno tramite scala esterna autonoma) di un fabbricato di maggiore consistenza, composto da due camere, cucina, soggiorno, bagno, ripostiglio e due disimpegni;

9) locale ad uso rimessa macchine;

10) terreno circostante i suddetti fabbricati della superficie complessiva di Ha. 2.81.98 (ettari due, are ottantuno e centiare novantotto).

Quanto sopra è rappresentato all'Agenzia del Territorio di Siena come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Asciano

1) Foglio 66 particella 11 subalterno 3, Categoria A/8, Classe 3, vani catastali 42,5 (quarantadue virgola cinque) e rendita catastale di Euro 9.877,24;

2) Foglio 66 particella 11 subalterno 4, Categoria A/2, Classe 1, vani catastali 6,5 (sei virgola cinque) e rendita cata-



stale di Euro 503,55;

3) Foglio 66 particella 11 subalterno 5, Categoria B/7, Classe 2, metri cubi 77 (settantasette) e rendita catastale di Euro 20,68;

4) Foglio 66 particella 11 subalterno 6, Categoria C/2, Classe 5, metri quadrati 513 (cinquecentotredici) e rendita catastale di Euro 1.218,73;

5) Foglio 66 particella 11 subalterno 8, Categoria C/2, Classe 2, metri quadrati 342 (trecentoquarantadue) e rendita catastale di Euro 494,56;

6) Foglio 66 particella 11 subalterno 9, Categoria A/3, Classe U, vani catastali 7,5 (sette virgola cinque) e rendita catastale di Euro 619,75;

7) Foglio 66 particella 11 subalterno 10, Categoria A/3, Classe U, vani catastali 3,5 (tre virgola cinque) e rendita catastale di Euro 289,22;

8) Foglio 66 particella 11 subalterno 11, Categoria A/3, Classe U, vani catastali 5,5 (cinque virgola cinque) e rendita catastale di Euro 454,48;

9) Foglio 66 particella 11 subalterno 7, Categoria D/10 e rendita catastale di Euro 740,00;

Catasto Terreni del Comune di Asciano

10) Foglio 66 particelle 15, 19 e 88 (ex 7/A) della superficie complessiva di Ha. 2.81.98 (ettari due, are ottantuno e centiare novantotto) con i redditi complessivi Dominicale di Euro 55,28 ed Agrario di Euro 18,84.

Il resede di pertinenza del complesso immobiliare è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Asciano al Foglio 66 particella 11 subalterno 12 (bene comune non censibile ai subalterni della particella 11).

Confini: Strada Comunale di Salteano, società venditrice da più lati, Nucci, salvo se altri.

Il tutto come meglio risulta dalle planimetrie, dall'elaborato planimetrico e dall'estratto di mappa del Catasto Terreni che, in un unico inserto, previo attento esame, firmati dai Comparenti e da me Notaio, vengono allegati al presente atto sotto la lettera "B", omissane la lettura delle parti scritte per espressa e concorde volontà dei Comparenti.

Il fabbricato e l'area di pertinenza allo stesso annessa erano rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Asciano nel Foglio 66 particelle 10, 11, 71, 92 (ex 8/B), 94 (ex 16/A) e 96 (ex 73/A) della superficie complessiva di metri quadrati 10.365 (diecimilatrecentosessantacinque) e per la fusione di dette particelle ed il loro trasferimento al Catasto Fabbricati è stata presentata denuncia di cambiamento (tipo mappale) in data 22 agosto 2006 n. 65259 protocollo.

Ai fini della continuità della storia ipo-catastale si precisa che:

- il subalterno 3 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione e fusione dei subal-



terni 1 e 2 dello stesso foglio e particella, giusta denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085771 protocollo;

- il subalterno 4 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 2 della particella 46 dello stesso foglio, giusta denuncie presentate all'Agenzia del Territorio di Siena in data 15 febbraio 2007 n. SI0017767 protocollo ed in data 17 ottobre 2006 n. SI0085771 protocollo;

- il subalterno 5 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione della particella 10 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085781 protocollo;

- il subalterno 6 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 3 della particella 73 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085793 protocollo;

- il subalterno 7 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla particella 8 del Foglio 66 del Catasto Terreni, giusta tipo mappale in data 22 agosto 2006 n. 65259 protocollo, sopra citato, nonchè denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio in data 17 ottobre 2006 n. SI0085874 protocollo;

- il subalterno 8 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 1 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085813 protocollo;

- il subalterno 9 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 4 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085816 protocollo;

- il subalterno 10 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 3 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085824 protocollo;

- il subalterno 11 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 2 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085827 protocollo.

Quanto sopra è pervenuto alla società venditrice per atto di fusione per incorporazione ai rogiti Notaio Carlo Beltrandi di Firenze in data 23 dicembre 1988 numero 21651 repertorio, registrato a Firenze il 28 dicembre 1988 al n.8647, trascritto il 3 gennaio 1989 al n.33 registro particolare e successi-



vo atto di trasformazione ai rogiti Notaio Giuseppe Greco di Firenze in data 25 novembre 2002 numero 303846/16208 repertorio, registrato a Firenze il 29 novembre 2002 al n. 6109 trascritto il 5 dicembre 2002 al n.8265 registro particolare. Precisano le parti che la tettoia attualmente rappresentata dalla particella 11 subalterno 7 dovrà essere demolita entro e non oltre il 31 gennaio 2009 a cura e spese della società venditrice. Detta demolizione (già prevista nel Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale relativo a

resentato dalla società venditrice e approvato dal Comune di Asciano così come in appresso meglio precisato) dovrà avvenire nel pieno rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti. La relativa volumetria resterà di proprietà della società venditrice e la stessa dovrà essere trasferita all'interno della sua residua proprietà.

La società acquirente dichiara di prestare il proprio consenso a quanto sopra ogni eccezione rimossa nonchè di rinunciare ad ogni pretesa in ordine alla detta volumetria impegnandosi a non richiedere in futuro la sua utilizzazione nell'ambito della proprietà compravenduta e/o altrove. Una volta eseguita la demolizione della tettoia la società venditrice dovrà provvedere, a proprie cure e spese, alle necessarie variazioni catastali restando obbligata la società acquirente a sottoscrivere i documenti che a tal fine si rendessero necessari. A seguito di detta variazione la particella 11 subalterno 7 verrà a rappresentare un'area urbana.

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è stato tra loro convenuto in complessivi Euro 3.605.000,00 (tremilionescentocinquemila virgola zero zero) di cui Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero) per l'area adibita a pineta rappresentata al Catasto Terreni di Asciano nel Foglio 66 particelle 15 e 19 della superficie complessiva di Ha. 1.42.98 (ettari uno, are quarantadue e centiare novantotto).

Detto prezzo viene pagato e regolato come segue:

- quanto ad Euro 480.000,00 (quattrocentottantamila 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 ad Euro 625.000,00 (seicentoventicinquemila virgola zero zero) vengono corrisposti contestualmente alla sottoscrizione del presente atto con le modalità in appresso indicate e di detta somma pertanto la società venditrice rilascia alla società acquirente ampia ricevuta e quietanza;
- quanto al saldo pari ad Euro 2.500.000,00 (duemilionescentocinquemila 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

a seguito del contratto di mutuo che quest'ultima andrà a stipulare con la AGRILEASING - Banca per il Leasing delle Banche di Credito Cooperativo Casse Rurali e Artigiane - S.p.A. 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 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, nonchè 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 il presente titolo.

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, dichiarano:

a) entrambe le parti che il prezzo, quale sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- Euro 100.000,00 mediante assegno bancario numero 0003638871-02 tratto sulla Banca di Credito Cooperativo di Sovicille Filiale di Siena intestato alla società venditrice e non trasferibile;

- Euro 100.000,00 mediante assegno bancario numero 0003638872-03 tratto sulla Banca di Credito Cooperativo di Sovicille Filiale di Siena intestato alla società venditrice e non trasferibile;

- Euro 280.000,00 quale quota parte del bonifico della maggior somma di Euro 400.000,00 numero 0580020300143 in data 18 luglio 2006 eseguito sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Monteroni d'Arbia;

- Euro 137.303,53 (centotrentasettemilatrecentotré virgola cinquantatré) mediante assegno bancario numero 0003872381-06 tratto in data odierna sulla Banca CRAS Credito Cooperativo Sovicille Agenzia di Siena intestato alla società venditrice e non trasferibile;

- Euro 487.696,47 (quattrocentottantasettemilaseicentonovantasei virgola quarantasette) mediante numero dieci assegni circolari tutti emessi in data odierna sulla ICCREA BANCA di Roma tramite Bancasciano Credito Cooperativo Filiale di Siena



intestati (su espressa richiesta della società venditrice in quanto finalizzati all'estinzione del mutuo ipotecario di cui in appresso) alla

e non trasferibili, recanti i numeri e gli importi:

Serie SE n. 4012005796-06 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

Serie SE n. 4012005806-03 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

Serie SE n. 4012006056-06 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

Serie SE n. 4012006066-03 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

Serie SE n. 4012005816-00 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

Serie SE n. 4012005826-10 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

Serie SE n. 4012005916-09 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

Serie SE n. 4012006046-09 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

Serie SE n. 4012006076-00 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

Serie SE n. 4012006086-10 di Euro 37.696,47 (trentasettemila-seicentonovantasei virgola quarantasette);

- Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero) saranno corrisposti a seguito dell'esecuzione del mandato irrevocabile come sopra conferito;

b) la società venditrice che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile;

c) la società acquirente che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento della Signora

nata a

e domiciliata in

Via di

Codice Fiscale

nella sua qualità di titolare dell'impresa individuale denominata

Par-

tita IVA

numero di iscrizione a ruolo degli agenti

di affari in mediazione della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Siena: 611 ed al R.E.A

si-123261 e che per tale attività è stata sostenuta una spesa di complessivi Euro 25.920,00 (venticinquemilanovecento-

venti virgola zero zero) (come da fattura numero 02 in data 18 gennaio 2007) somma pagata a mezzo assegno bancario numero

11570700 tratto sulla Banca Monteriggioni Credito Cooperativo Filiale di Siena 2.

La compravendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, affissi ed infissi, usi e servitù, adiacenze, dipendenze e pertinenze, parti in comune come per legge, consuetudine e destinazione, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili oggi si trovano, libe-



ri da persone e da cose.

La società acquirente dichiara di aver visitato gli immobili e di averli trovati di suo pieno gradimento ed idonei all'uso che intende farne ed esonera espressamente la società venditrice dall' eseguire ulteriori opere di qualunque genere, anche di adeguamento degli impianti eventualmente non a norma. La società venditrice dichiara e la società acquirente prende atto ed accetta quanto segue:

a) le parti si concedono reciprocamente, impegnandosi a costituirle eventualmente nei modi di legge, servitù di elettrodotto, acquedotto ed in generale di servizi per utenze sui rispettivi fondi con l'impegno reciproco a realizzare le opere necessarie con il minor aggravio possibile per i fondi serventi;

b) la società venditrice, agendo per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, concede alla società acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo il diritto di utilizzare l'impianto fognante delle acque nere esistente al servizio del centro aziendale; d'altro canto la società acquirente per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a realizzare a sue cura e spese un impianto di depurazione in conformità alle vigenti disposizioni in materia, al quale potranno gratuitamente allacciarsi tutte le restanti proprietà della società venditrice alle quali farà carico solo obbligo di concorrere alla futura manutenzione dell'impianto; a tal fine la società venditrice per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo si impegna e si obbliga a mettere a disposizione della società acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo il terreno necessario per la realizzazione di detto impianto di depurazione in prossimità degli attuali pozzi assorbenti, provvedendo, se del caso, a costituire le necessarie servitù;

c) la società venditrice dichiara che la proprietà compravenduta ha accesso diretto dalla Strada Comunale di Salteano attraverso la viabilità esistente; dichiara altresì che il recesso rappresentato dal subalterno 12 della particella 11 è gravato da servitù di passo e transito per accedere alla proprietà della stessa società acquirente rappresentata dalla particella 70 del foglio 11, servitù da esercitarsi su una striscia di terreno della larghezza di metri quattro messa in evidenza con colore rosso nella planimetria che trovasi allegata sotto la lettera "E" al precedente atto a mio rogito in data 29 settembre 2006 numero 45913/17726 repertorio, registrato a Siena il di 11 ottobre 2006 al n.4684 serie 1T;

d) la società acquirente dichiara che i beni oggetto della presente compravendita sono e rimangono gravati da due servitù, una permanente sotterranea costituita dall'acquedotto che adduce l'acqua alla Fattoria Salteano per le necessità della propria attività ed una di superficie per l'irrigazione dei terreni della Fattoria con attingimento dal fiume Arbia sottostante;



e) la società acquirente anche per i propri aventi causa prende atto, inoltre, che i beni oggetto della presente compravendita ricadono all'interno dell'"Azienda Faunistico Venatoria di Salteano" di cui la società venditrice è concessionaria, originariamente costituita in forza della Delibera del Consiglio Provinciale di Siena n. 179 del 31 luglio 1981 e successive modifiche, integrazioni e rinnovi; la società acquirente si dichiara edotta delle limitazioni nascenti sia nei confronti delle competenti autorità, sia nei confronti della società venditrice, da tale regime, impegnandosi al rispetto delle norme che da ciò discendono; la società acquirente non acquisisce nessun diritto di caccia e rimane vincolata alle direttive del Direttore Concessionario e non potrà altresì compiere atti o svolgere attività che siano in contrasto o di ostacolo al libero e regolare svolgimento dell'attività venatoria, così come organizzata dal titolare della Concessione;

f) la società acquirente per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo si impegna e si obbliga a costruire, a proprie cure e spese, lungo e sul confine tra le particelle 11 (di proprietà della società acquirente) e 72 (di proprietà della società venditrice) del foglio 66 una demarcazione netta della proprietà avente un adeguato impatto ambientale con le modalità da concordare tra le parti (es. barriera verde, etc.).

La società venditrice garantisce la buona ed assoluta proprietà dei beni venduti e la loro libertà da pesi, vincoli, privilegi d'ogni natura, diritti di prelazione a terzi spettanti ed ipoteche ad eccezione di quanto segue:

a) dell'ipoteca iscritta in data 8 marzo 2001 n.357 registro particolare a favore dell'Istituto Nazionale di Credito Agrario S.p.A. per complessive Lire 4.200.000.000 (gravante i subalterni 3, 4 e 5 della particella 11 del foglio 66 unitamente a maggiore consistenza) per la quale viene rilasciato assenso alla cancellazione dai beni compravenduti con atto da me Notaio autentificato in data odierna numero 48905/19031 repertorio, in corso di registrazione ed annotazione perchè nei termini;

b) dell'ipoteca iscritta in data 9 luglio 2004 n.1931 registro particolare a favore della .. per complessivi Euro 1.000.000,00 (gravante i subalterni 3, 4 e 5 della particella 11 del foglio 66 unitamente a maggiore consistenza) per la quale viene rilasciato assenso alla cancellazione dai beni compravenduti con atto da me Notaio autentificato in data odierna numero 48904/19030 repertorio, in corso di registrazione ed annotazione perchè nei termini.

Relativamente alle predette formalità la società venditrice si impegna e si obbliga a provvedere alla loro materiale cancellazione, a proprie cure e spese, entro e non oltre tre mesi da oggi.



La società venditrice dichiara e garantisce, altresì, che non esistono soggetti che possano esercitare sui terreni compravenduti diritti di prelazione agraria ai sensi delle Leggi numero 590 del 26 maggio 1965 e numero 817 del 14 agosto 1971, avendo provveduto a notificare al Signor Nucci Marco (unico avente diritto) rituale offerta di acquisto relativamente alle particelle 15 e 19 e non avendo lo stesso nei termini di legge dichiarato di volersi avvalere del diritto di prelazione a lui concesso dalle norme sopra citate.

La società venditrice dichiara e garantisce che le trascrizioni eseguite in data 13 marzo 1995 al n. 1241 registro particolare ed in data 2 aprile 1996 al n. 1631 registro particolare relative all'atto d'obbligo ai sensi della Legge Regionale 19 febbraio 1979 n.10 a rogito Notaio Giuseppe Greco di Firenze in data 23 febbraio 1995 numero 182.089/8.189 repertorio, registrato a Firenze il 7 marzo 1995 al n.1966 e successivo atto integrativo agli stessi rogiti in data 20 marzo 1996 numero 196736/9087 repertorio registrato a Firenze il 5 aprile 1996 al n. 2507 e la trascrizione eseguita in data 30 luglio 1997 al n. 4236 registro particolare relativa all'atto d'obbligo ai sensi delle Leggi Regionali 14 aprile 1995 n. 64 e 4 aprile 1997 n. 25 autenticato dal Notaio Romano Ceccherini di Siena in data 24 luglio 1997 numero 23910/10070 repertorio, registrato a Siena in data 29 luglio 1997 al n.1082 vol.43, non risultano in alcun modo pregiudizievoli sia alla stipula del presente atto che alla futura ristrutturazione dei fabbricati compravenduti così come meglio risulta dalle delibere del Consiglio Comunale di Asciano in data 15 novembre 1996 n. 61 ed in data 26 maggio 1997 n. 23 con le quali veniva rispettivamente adottato e definitivamente approvato il Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale relativo alla Azienda Agricola Salteano, che prevedeva espressamente la vendita dei terreni e dei fabbricati oggetto del presente atto, fabbricati peraltro già deruralizzati con precedenti provvedimenti ai sensi delle Leggi 10/1979 e 64/1995 e 25/1997; quanto sopra risulta altresì espressamente richiamato nell'estratto del Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale allegato sotto la lettera "A" all'atto d'obbligo autenticato dal Notaio Ceccherini di Siena in data 24 luglio 1997 numero 23919 repertorio, già sopra citato; la società venditrice prende atto che la società acquirente è addivenuta alla stipula della presente compravendita presupponendo la piena veridicità della dichiarazione di cui sopra.

La società venditrice dichiara e garantisce di aver sempre regolarmente corrisposto tutte le tasse ed imposte relative ai beni compravenduti impegnandosi a farlo a proprie cure e spese anche successivamente alla data odierna per quelle già maturate a tale data ma il cui pagamento debba essere effettuato in epoca successiva.

La società venditrice offre ogni più ampia garanzia per tutti



i casi di evizione e molestia.

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, dichiara:

a) ai sensi della Legge 21 Novembre 2000 numero 353 (Legge quadro in materia di incendi boschivi):

- che le aree e gli immobili oggetto di compravendita non sono ricompresi nelle zone di cui all'articolo 10 della citata Legge 21 Novembre 2000 numero 353;

b) in ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia:

- che i fabbricati compravenduti sono stati edificati anteriormente al primo Settembre 1967;

- che successivamente gli stessi non sono stati oggetto di opere, lavori o mutamenti di destinazione d'uso per i quali occorresse il rilascio di licenze, concessioni o autorizzazioni ad eccezione delle opere per le quali sono state presentate e rilasciate dal Comune di Asciano:

. Denuncia Inizio Attività in data 7 dicembre 2006 Pratica Edilizia n. 1994/2006 per ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso e realizzazione di n. 8 (otto) unità immobiliari nel fabbricato denominato "Casa Flora" (particella 11 subalterno 8); inizio lavori in data 27 dicembre 2007;

. Denuncia Inizio Attività in data 7 dicembre 2006 Pratica Edilizia n. 1995/2006 per ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso e realizzazione di n. 5 (cinque) unità immobiliari nel fabbricato denominato "Granaio" (particella 11 subalterno 6); inizio lavori in data 27 dicembre 2007.

Le parti confermano e danno atto che tutti gli oneri dovuti in relazione alle Denunce di Inizio Attività sopra citate sono stati corrisposti dalla società acquirente e resteranno a suo carico.

Garantisce pertanto la società venditrice la piena conformità dei fabbricati compravenduti alle vigenti norme in materia edilizia ed urbanistica.

La società venditrice, tramite il suo legale rappresentante, consegna a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in contratto, rilasciato dal Comune di Asciano in data 14 gennaio 2008 (Protocollo n. 537); detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei Componenti.

La società venditrice dichiara altresì che dalla data del rilascio del suddetto certificato fino ad oggi non sono intervenuti mutamenti negli strumenti urbanistici relativamente ai terreni oggetto del presente contratto.

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 la società venditrice dichiara che tutti i fabbricati oggetto di compravendi-



ta sono stati edificati prima del dì 8 ottobre 2005 e successivamente a tale data non hanno subito interventi di ristrutturazione in quanto quelli di cui alle D.I.A. sopra citate sono stati appena iniziati; detti fabbricati hanno altresì superficie inferiore a metri quadrati 1000 (mille) con la sola eccezione di quello rappresentato al Catasto Fabbricati nel Foglio 66 particella 11 subalterni 3 e 4 per il quale, pertanto, al presente contratto si allega, sotto la lettera "D", firmato dai Comparenti e da me Notaio, omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei Comparenti, l'attestato di qualificazione energetica predisposto e asseverato dal _____, data 8 febbraio 2008; da tale attestato risulta che il fabbricato è comunque totalmente privo di impianti ed allo stesso non si applica pertanto la normativa in riferimento.

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 in possesso avviene in data odierna.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società acquirente.

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che:

- alle porzioni di fabbricato ad uso abitativo (classificate in categoria A/2 - A/3 - A/8 - particella 11 subalterni 3, 4, 9, 10 e 11) deve attribuirsi un valore di Euro 2.370.000,00 (duemilionitrecentosettantamila virgola zero zero);
- alle porzioni di fabbricato strumentali per natura (classificate in categoria C/2 e B/7 - particella 11 subalterni 5, 6 e 8) deve attribuirsi un valore di Euro 1.125.000,00 (unmilioneventicinquemila virgola zero zero);
- ai terreni, ivi compresa l'area di risulta dalla demolizione della tettoia (particella 11 subalterno 7 del Catasto Fabbricati e particelle 15, 19 e 88 del Catasto Terreni) deve attribuirsi un valore di Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero).

Relativamente ai fabbricati abitativi le parti dichiarano che il presente trasferimento è esente da IVA ai sensi dell'articolo 10 comma 8 bis del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633 e pertanto sarà assoggettato alle ordinarie imposte proporzionali di registro, trascrizione e catastale. Richiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1, comma 1, punto sesto, della Tariffa Parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (imposta di registro 1%), dall'articolo 1, nota, della Tariffa allegata al D.P.R. 31 ottobre 1990 n. 347 (imposta di trascrizione in misura fissa) e dall'articolo 10, secondo comma, del D.P.R. 31 ottobre 1990 n. 347 (imposta catastale in misura fissa). A tal fine la parte acquirente dichiara che il trasferimento, avente per oggetto porzioni di fabbricato ad uso abitativo e relative



pertinenze, è esente da imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'articolo 10, primo comma, numero 8 bis del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 ed è effettuato nei confronti di impresa che ha per oggetto principale dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili. La società acquirente dichiara altresì che intende trasferire quanto oggi acquistato entro tre anni.

La società acquirente dichiara di essere edotta che, ove non si realizzi la condizione, alla quale è subordinata l'applicazione dell'aliquota dell'1%, del ritrasferimento entro il triennio, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura ordinaria e si rende applicabile una soprattassa del 30% oltre agli interessi di mora di cui al comma 4 dell'articolo 55 del D.P.R. 131/86.

Relativamente alle porzioni di fabbricato strumentali per natura (classificate in categoria B/7 e C/2) e non suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni, il presente trasferimento è esente da I.V.A. ai sensi dell'articolo 10 comma 1 punto 8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, non ricorrendo le ipotesi di cui alle lettere a), b), c) e d) del medesimo comma; in particolare la società venditrice dichiara di non esercitare l'opzione di cui alla citata lettera d); la società acquirente dichiara di essere soggetto passivo d'imposta I.V.A. e che la propria relativa percentuale di detraibilità è superiore al 25%.

Conseguentemente, trattandosi di operazione rientrante nell'ambito applicativo I.V.A. pur se esente da imposta, si richiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 131/1986, come anche indicato nella circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 27/E del 4 agosto 2006. Le imposte di trascrizione e catastali verranno applicate in modo proporzionale nella rispettiva misura del 3% e dell'1%.

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 sette fogli di cui sono occupate ventiquattro pagine fin qui è stato da me Notaio letto ai signori comparenti, i quali da me interpellati riconosciutolo conforme alla loro volontà lo approvano e sottoscrivono alle ore dodici e trenta.

F.to BATIGNANI GIANCARLO

" MORENO MANCINELLI

" RICCARDO COPPINI Notaio



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.5

Atto di costituzione e cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio Riccardo Coppini di Siena del 27.06.2011 rep. n. 56623, racc. n. 23004

Siena, li 01.06.2021

II CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





RICCARDO COPPINI
NOTAIO

N. 56623 Repertorio

N. 23004 Raccolta

COSTITUZIONE E CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaundici, il giorno ventisette (27) del mese di Giugno.

In Siena, nel mio Studio, 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:

- CANTINI SANDRO nato a Scarlino (GR) il dì 11 Febbraio 1968, residente a Firenze, Via Mameli n.c. 13/A, il quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma nella sua qualità di Liquidatore e come tale legale rappresentante della società ' (società in liquidazione) con sede in (SI), Località Capitale

Sociale Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Siena: (Partita I.V.A. numero di iscrizione al REA: SI-87431,

in virtù dei poteri al medesimo conferiti con delibera dell'assemblea dei soci in data 23 novembre 2010 e di cui al verbale da me Notaio ricevuto in pari data numero 55039/22268 repertorio, registrato a Siena il 25 novembre 2010 al numero 7589 serie 1T (nel proseguo per brevità denominata anche "Società Venditrice" o "Società Concedente");

- ato a il e domiciliato per la carica in

il quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale legittimo rappresentante della società " ;

con sede in i

Capitale Sociale Euro 47.514,03 versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Siena: 00212710529, a quanto appresso autorizzato con delibera dell'assemblea dei soci in data 24 giugno 2011;

(nel proseguo per brevità denominata anche "Società Acquirente" o "Società Concessionaria");

("Società Venditrice" e "Società Acquirente" nel proseguo saranno indicate anche per brevità "Parti");

Componenti della cui identità personale, qualifica e rappresentanza, io Notaio sono certo i quali

PREMESSO

a) che con atti a mio rogito in data 29 settembre 2006 n. 45913/17276 repertorio registrato a Siena il dì 11 ottobre 2006 al n. 4684 serie 1T trascritto il 12 ottobre 2006 al n. 7083 registro particolare ed in data 12 febbraio 2008 n. 48907/19032 repertorio registrato a Siena il 14 febbraio 2008 al n. 1348 serie 1T trascritto il 14 febbraio 2008 al n. 1096 registro particolare, la società eb-
be a vendere alla che ebbe ad ac-

Registrato a Siena
il 30/06/2011
al n. 4108
Serie 1T
Esatti Euro 840,00

Trascritto a SIENA
il 30/06/2011
al n. 5466 R.G.
al n. 3379 R.P.

Trascritto a SIENA
il 30/06/2011
al n. 5467 R.G.
al n. 3380 R.P.

Trascritto a SIENA
il 30/06/2011
al n. 5468 R.G.
al n. 3381 R.P.



quistare un complesso immobiliare costituito da più fabbricati e terreno circostante in Comune di Asciano, località Salteano;

b) che le Parti intendono con il presente atto integrare i succitati atti di compravendita a mio rogito in data 29 settembre 2006 n. 45913/17276 repertorio ed in data 12 febbraio 2008 n. 48907/19032 repertorio sopra citati, ferma rimanendo ogni pattuizione in detti atti contenuta che le Parti confermano espressamente;

quanto sopra premesso ed approvato e da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

1) ACCESSO ALLA PROPRIETA' DELLA IMMOBILIARE

1.1) Al fine di dotare la proprietà della Società Acquirente di un più agevole accesso dalla viabilità esistente, la " (in liquidazione) con sede in .

no vende alla Società " " con sede i che, tramite il suo costituito rappresentante, accetta e compra:

- piccolo appezzamento di terreno in Comune di Asciano (SI), località Salteano, rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Asciano al Foglio 66 particella 99 della superficie di mq. 175 (centosettantacinque) con redditi dominicale di Euro 0,01 e agrario di Euro 0,01.

Confini: Società Acquirente, Società Venditrice da più lati, salvo se altri.

Il tutto come meglio risulta dalla planimetria che, previo attento esame, firmata dai Comparenti e da me Notaio, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei Comparenti.

Ai fini della continuità della storia ipo-catastale si precisa che la particella 99 del Foglio 66 deriva dal frazionamento della particella 12 dello stesso Foglio approvato dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 13 dicembre 2010 numero SI0104137 protocollo.

Quanto sopra è pervenuto alla Società Venditrice per atto di fusione per incorporazione ai rogiti Notaio Carlo Beltrandi di Firenze in data 23 dicembre 1988 numero 21651 repertorio, registrato a Firenze il 28 dicembre 1988 al n.8647, trascritto il 3 gennaio 1989 al n.33 registro particolare e successivi atti di:

. trasformazione ai rogiti Notaio Giuseppe Greco di Firenze in data 25 novembre 2002 numero 303846/16208 repertorio, registrato a Firenze 3 il 29 novembre 2002 al n. 6109 trascritto il 5 dicembre 2002 al n.8265 registro particolare;

. trasferimento della sede sociale ai rogiti Notaio Stefano Faucci di Tavarnelle in Val di Pesa in data 29 aprile 2009 n. 32431/6319 repertorio trascritto il 29 maggio 2009 al n. 3281 registro particolare;

. di ulteriore trasformazione ai rogiti Notaio Stefano Faucci



di Tavarnelle Val di Pesa in data 18 febbraio 2011 n. 37162/7611 repertorio trascritto a Siena il 18 marzo 2011 al n. 1337 registro particolare.

1.2) Sempre al fine di dotare la proprietà della Società Acquirente di un più agevole accesso dalla viabilità esistente, la " " (in liquidazione) con sede in

costituisce

a favore della proprietà della Società "

con sede " (che accetta) rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Asciano nel foglio 66 particella 11 (fondo dominante)

ed a carico della sua proprietà ubicata in Comune di Asciano, località Salteano e rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Asciano nel foglio 66 particella 98 (fondo servente)

la servitù di passo e transito con ogni mezzo da esercitarsi esclusivamente sulla porzione della detta particella messa in evidenza con colore viola nella planimetria come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Confini del fondo servente: residua proprietà della Società venditrice da più lati, proprietà Società Acquirente, salvo se altri.

1.3) L. per sè e suoi aventi causa a qualsiasi titolo si impegna e si obbliga a provvedere, a proprie totali cure e spese, a sistemare l'area oggetto della cessione e di cui sub 1.1 e della costituzione della servitù di passo e transito e di cui sub 1.2 con materiale idoneo al transito di mezzi (misto di cava stabilizzato) ed a regimare le acque meteoriche con idonee canalette e griglie per la raccolta e lo smaltimento nel sottostante terreno di proprietà della Società Venditrice.

La Società Acquirente prende atto che l'area interessata dalla servitù potrebbe essere attraversata da canalizzazioni per servizi ed utenze.

L'ingresso alla viabilità esclusiva della Società Venditrice dovrà essere inoltre munito di apposita sbarra di chiusura da installare a cura e spese della Società Acquirente.

Infine la società " per sè e suoi aventi causa a qualsiasi titolo si impegna e si obbliga a delimitare, a proprie totali cure e spese, i confini tra la sua proprietà e la proprietà della società

mediante la realizzazione di una steccionata in legno di castagno di altezza variabile da cm 90 (novanta) a cm 110 (centodieci) circa disposta a Croce di Sant'Andrea, con interposta rete metallica plastificata di colore verde; detta recinzione dovrà essere collocata sul confine tra le due proprietà previo rilievo dello stesso da eseguirsi in contraddittorio fra tecnici di fiducia di entrambe le parti; le relative opere dovranno essere completate entro e non oltre il 31 dicembre 2011 e saranno comunque realizzate in conformità ad eventuali prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.



2) COSTITUZIONE DI SERVITU' DI FOGNATURA E DI INSTALLAZIONE DI DEPURATORE.

2.1) : (in liquidazione), agendo per sè e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, dichiara di concedere alla che accetta, per sè e suoi aventi causa a qualsiasi titolo le sottoelencate servitù:

a) di allacciarsi ed utilizzare le reti fognarie esistenti nella proprietà della Società Concedente al servizio del centro aziendale con il solo obbligo di eseguire le necessarie opere a perfetta regola d'arte e di concorrere in futuro alle spese di manutenzione delle dette reti fognarie; le reti fognarie esistenti risultano insistere, fra l'altro, sulle particelle 98, 25 e 13 del foglio 66 del Catasto Terreni del Comune di Asciano (a confine con Società Acquirente e Società Venditrice da più lati salvo se altri) ed il loro tracciato è messo in evidenza con colori verde e viola nella planimetria come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Resta espressamente convenuto che ove in futuro le tubazioni delle reti fognarie esistenti dovessero rivelarsi non sufficienti a sopportare il maggior carico (rispetto all'attuale) derivante dal concesso diritto di utilizzazione delle stesse, la Società (o suoi aventi causa) dovrà provvedere alle opere necessarie per l'adeguamento delle stesse sostenendo ogni spesa che si renderà a tal fine necessaria;

b) di attraversamento della proprietà della Società Concedente con tubazioni e caneggiate per fognature di acque bianche e nere al fine di realizzare gli allacciamenti della proprietà della Società Concessionaria alle reti fognarie esistenti di cui al precedente punto a) con il solo obbligo di eseguire le necessarie opere a perfetta regola d'arte e della riduzione in pristino delle parti interessate dai lavori; il tracciato dei tratti fognari per i quali viene costituita la servitù è messo in evidenza con tratteggio di colore verde e viola nella planimetria come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A" e risulta insistere sulla particella 98 del foglio 66 del Catasto Terreni del Comune di Asciano;

c) per installare e mantenere su porzione delle particelle 25, 98 e 13 del foglio 66 del Catasto Terreni di Asciano (a confine con fosso e residua proprietà Società Concedente da più lati, salvo se altri) un impianto di depurazione in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia.

L'area all'interno della quale verranno installati il depuratore e le eventuali vasche di prima raccolta misura ml 10 (dieci) x ml 20 (venti) e sarà delimitata sul posto con una rete metallica plastificata dell'altezza di ml 1,80 (uno virgola ottanta).

L'ubicazione di detta area meglio risulta evidenziata con tratteggio di colore viola nella planimetria come sopra alle-



gata al presente atto sotto la lettera "A"; il tutto con l'obbligo per la Società Concessionaria di realizzare a perfetta regola d'arte ed a proprie totali cure e spese il depuratore nonché la recinzione all'interno della quale detto depuratore sarà collocato, con riduzione in pristino delle zone interessate dai lavori. Il depuratore e le altre opere appena menzionate andranno realizzate a cura e spese della società concessionaria entro il 30 Giugno 2012;

d) di realizzare e mantenere sulla proprietà della Società Concedente gli scarichi che dal depuratore condurranno al fiume Arbia attraversando tuttavia anche proprietà di terzi.

La Società Concessionaria inoltre si impegna a fare apposita richiesta di autorizzazione allo scarico agli enti competenti, oltre che in nome proprio anche per conto della Società Concedente la quale presta sin da ora il proprio assenso a tale scopo.

2.2) Tutte le concesse servitù di cui sopra comprendono il diritto di realizzare e mantenere le necessarie opere nonché il diritto di accedere ai fondi serventi per la manutenzione delle reti fognarie e dell'impianto di depurazione.

Le opere dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte, con l'obbligo della riduzione in pristino delle parti interessate dai lavori ed a una profondità tale da non recare pregiudizio alle normali esigenze agricole del fondo; per le opere da realizzare o installare in superficie (pozzetti, etc.) le stesse dovranno essere adeguatamente segnalate.

2.3) La Società Concedente (e suoi aventi causa a qualsiasi titolo) avrà diritto (servitù) di allacciare gratuitamente tutte le sue restanti proprietà (per tutte le sue acque reflue) alle reti fognarie ed al depuratore che verranno realizzati dalla Società Concessionaria con il solo obbligo di partecipare alle spese di manutenzione che in futuro si renderanno necessarie.

In particolare il diritto concesso risulta esteso al fabbricato che sarà ricostruito dalla società

sull'area rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Asciano nel foglio 66 particella 76, fabbricato di cui oggi esistono soltanto delle fondamenta (detta area risulta meglio indicata con colore giallo nella planimetria come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A").

La società] iconosce altresì alla Società Venditrice la facoltà di ricostruire il detto fabbricato sull'area dove oggi si trovano soltanto le sue fondamenta e ciò anche in eventuale deroga alle vigenti normative in ordine alla distanza dalla parete finestrata dell'edificio ad uso abitativo antistante di proprietà della

ando atto che le relative servitù tra i due edifici devono intendersi già costituite per destinazione del padre di famiglia ai sensi dell'art. 1061 codice civile in forza degli atti a mio rogito in data 29 settembre 2006 e 12



febbraio 2008 citati al punto a) delle premesse.

3) CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DEL TERRENO E LA COSTITUZIONE DELLE SERVITÙ

3.1) Il corrispettivo della compravendita di cui sub 1) nonché della costituzione delle servitù di cui sub 1) e 2), viene tra le Parti convenuto in Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) (di cui Euro 1000,00 (mille virgola zero zero) per la cessione del terreno ed Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per la costituzione delle servitù).

Le Parti dichiarano che l'obbligazione di pagamento del corrispettivo come sopra convenuto è stata estinta mediante compensazione volontaria (ai sensi dell'articolo 1252 del Codice Civile) del relativo debito della :

con il credito di pari importo vantato dalla medesima nei confronti della

(in liquidazione) in dipendenza della fattura n. 02 in data 27 giugno 2011 emessa a fronte di lavori eseguiti nella proprietà della R.L. (in liquidazione).

Stante l'intervenuta compensazione la (in liquidazione) rilascia alla

piena ricevuta e quietanza del suddetto corrispettivo dichiarando pertanto di non avere altro da chiedere o pretendere a qualsiasi titolo o ragione per il presente atto.

3.2) 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:

- a) che nessun corrispettivo in denaro viene pagato in relazione al presente atto;
- b) che il presente atto è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

4) PARTI COMUNI ALLA CESSIONE ED ALLA COSTITUZIONE DELLE SERVITÙ

4.1) La cessione del terreno e la costituzione delle servitù sono fatte ed accettate a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, affissi ed infissi, usi e servitù, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili oggi si trovano.

4.2) La Società Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dei beni oggetto del presente atto, ed in particolare:

. relativamente al bene oggetto di compravendita, dichiara e garantisce la libertà dello stesso da pesi, gravami, oneri



reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti, ipoteche e oneri fiscali qualsiasi;

. relativamente ai fondi serventi, dichiara e garantisce che sugli stessi non gravano altre servitù, gravami o diritti incompatibili con le servitù costituite.

La Società Venditrice offre ogni più ampia garanzia per tutti i casi di evizione e molestia.

La Società Venditrice dichiara che sull'originaria particella 12 (oggi 99) del foglio 66 del Catasto Terreni di Asciano grava la trascrizione in data 30 luglio 1997 n. 4236 registro particolare relativa ad atto d'obbligo ai sensi delle Leggi Regionali 14 aprile 1995 n. 64 e 4 aprile 1995 n. 25 autenticato dal Notaio Romano Ceccherini di Siena in data 24 luglio 1997 n. 23919 repertorio registrato a Siena il 29 luglio 1997 al n. 1082 vol. 43; in relazione a detto atto d'obbligo le Parti dichiarano che la odierna compravendita è posta in essere ai sensi dell'art. 46, comma 4°, lettera a) e comma 5° della Legge 3 gennaio 2005 n. 1 (aggiustamento di confini).

4.3) 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, ai sensi della Legge 21 Novembre 2000 numero 353 (Legge quadro in materia di incendi boschivi), dichiara che l'area oggetto di cessione non è ricompresa nelle zone di cui all'articolo 10 della citata Legge 21 Novembre 2000 numero 353.

4.4) La Società Venditrice, consegna a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto, rilasciato dal Sindaco del Comune Asciano in data 2 dicembre 2010. Detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa e concordante volontà dei Componenti.

La Società Venditrice dichiara altresì che dalla data del rilascio del suddetto certificato fino ad oggi non sono intervenuti mutamenti negli strumenti urbanistici relativamente ai terreni oggetto del presente contratto.

4.5) 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.

4.6) Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

4.7) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Società Acquirente.

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 Comparenti, i quali da me interpellati riconosciuto conforme alla loro volontà lo approvano e sottoscrivono alle ore dieci e trenta.

F.to

" l

" RICCARDO COPPINI Notaio



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

ARUBAPEC S.P.A.

nei confronti di

ARUBAPEC S.P.A.

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.6

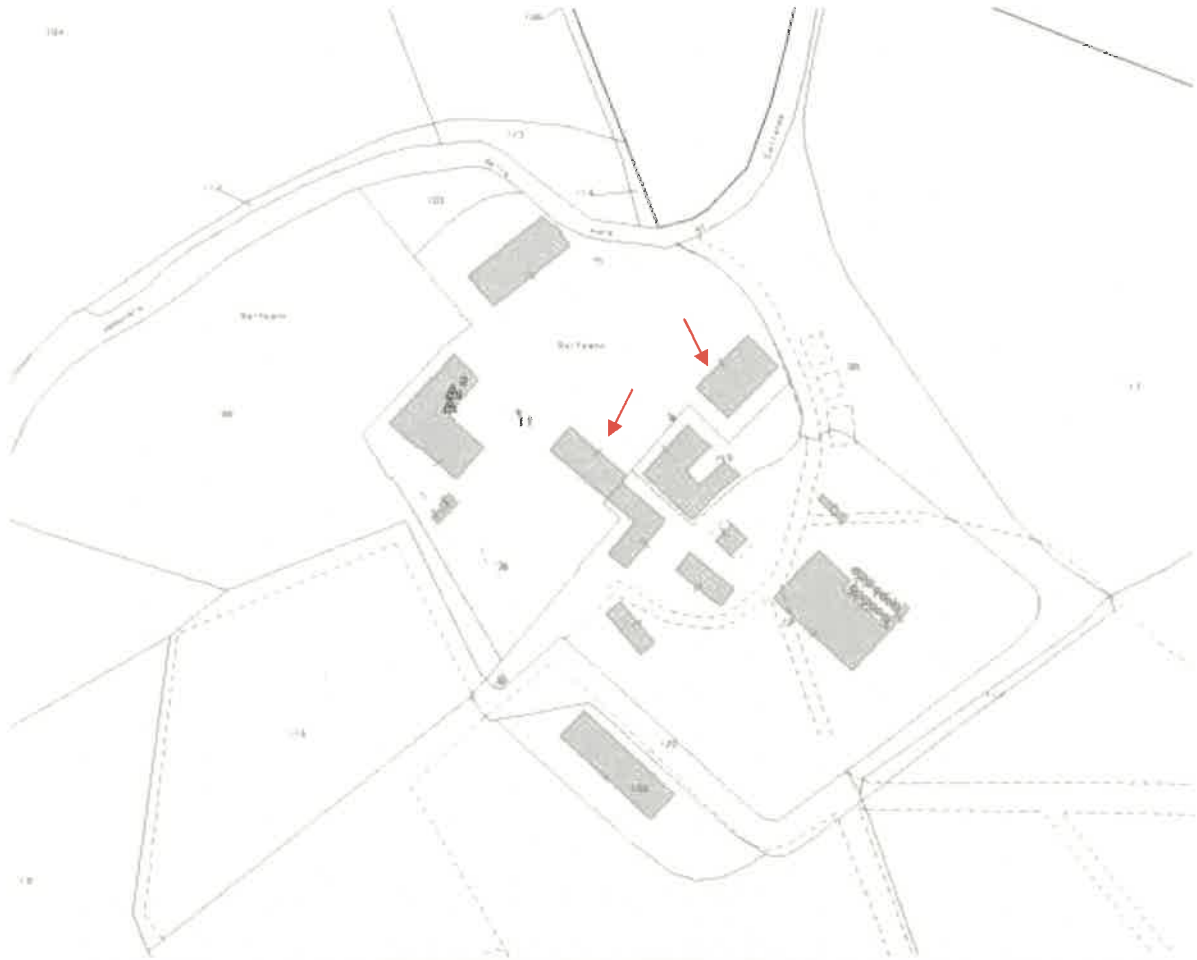
Documentazione fotografica

Siena, li 01.06.2021


Geom. Simonetta Cresti

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





Estratto di mappa F°66 p.lla 11



Ortofoto



Casa Flora



Prospetto nord-est



Prospetto est



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it



Prospetto nord-ovest

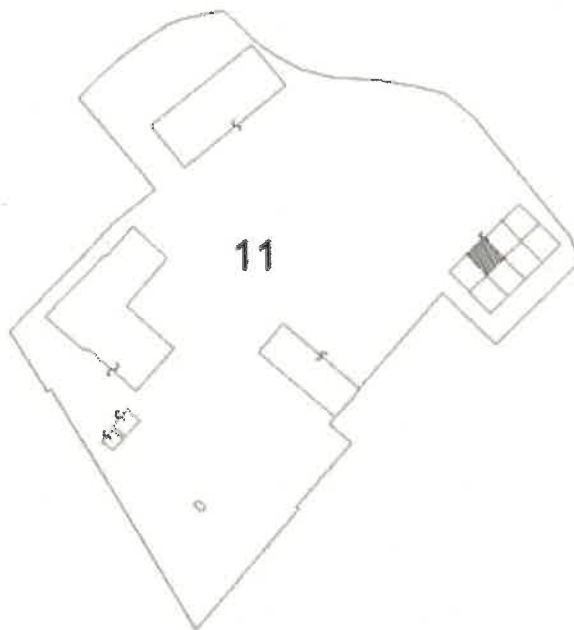


Prospetti nord-ovest e sud-ovest

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Casa Flora
Appartamento F°66 p.lla 11 Sub. 32



P.T.



Soggiorno-K





Disimpegno e w.c.



Rip. sottoscala



P.1°



Scala di collegamento



Disimpegno





Camera doppia



Camera singola





Bagno

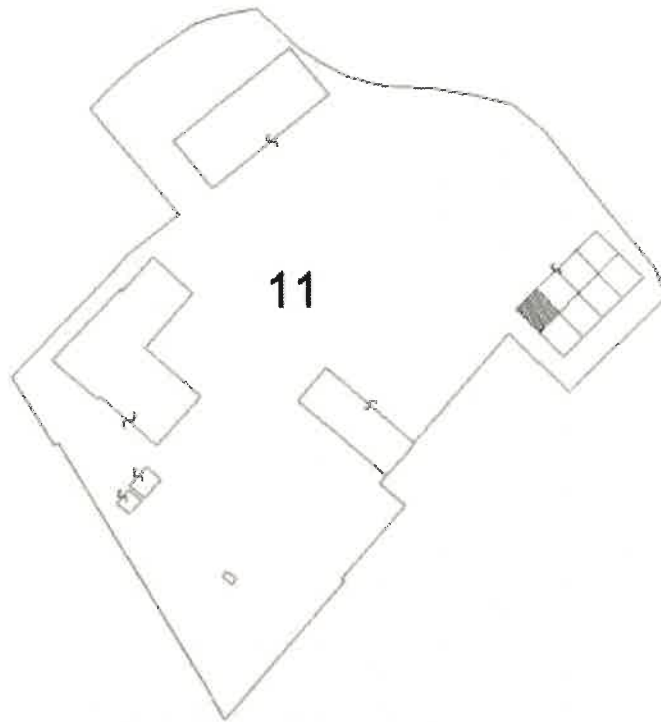
P.2°



Locale sottotetto



Casa Flora
Appartamento F°66 p.lla 11 Sub. 34



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it



P.T.



Soggiorno-K

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





Soggiorno-k



Bagno





Rip.sottoscala



Scala di collegamento



P.1°



Disimpegno



Bagno





Camera singola



Camera doppia





Camera doppia

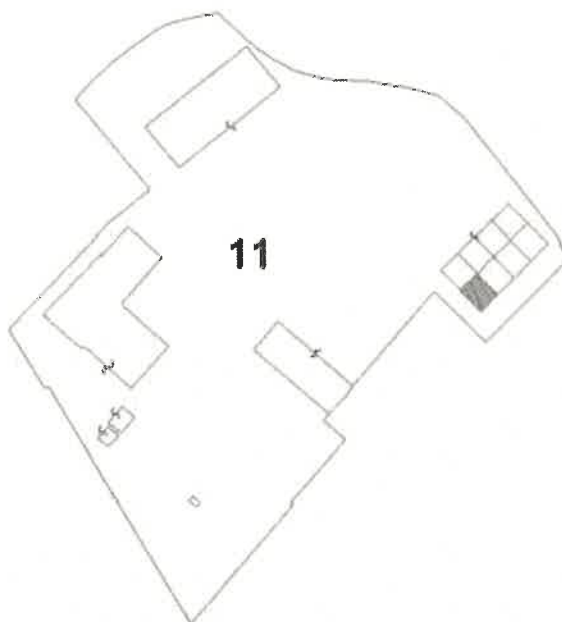
P.2°



Sottotetto



Casa Flora
Appartamento F°66 p.lla 11 Sub. 36





Resede di pertinenza



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it



P.T.



Soggiorno-k

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





Soggiorno-k



Bagno





Rip.sottoscala



Scala di collegamento



P.1°



Disimpegno



Camera doppia





Camera singola



Bagno



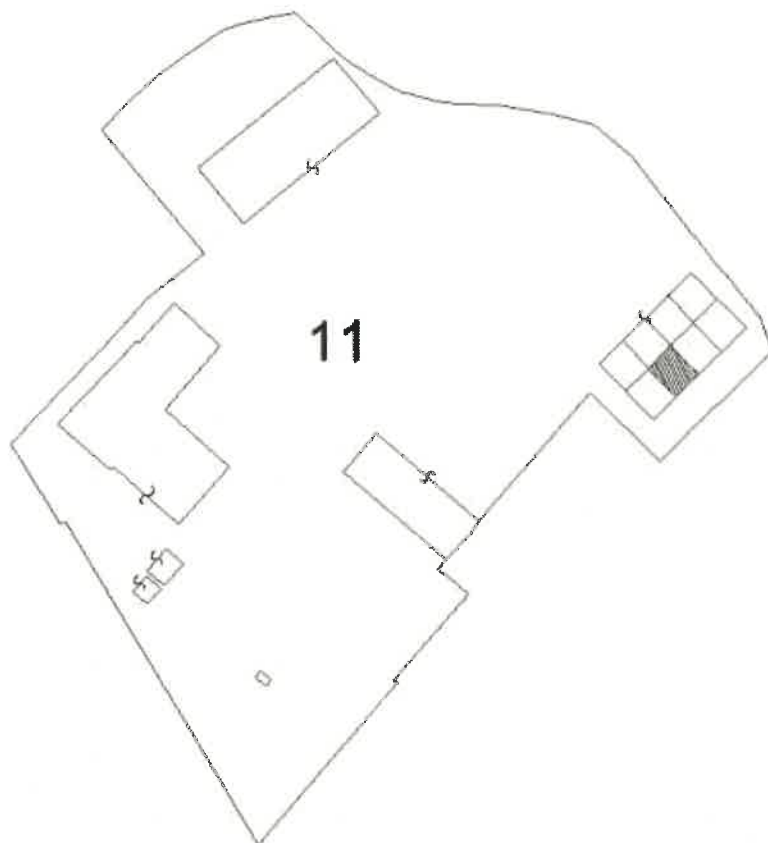
P.2°



Sottotetto



Casa Flora
Appartamento F°66 p.lla 11 Sub. 38



P.T.



Soggiorno-k

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





Soggiorno-k



Bagno





Bagno



Rip. sottoscala



P.1°



Scala di collegamento



Bagno





Camera singola



Camera doppia



P.2°



Sottotetto



Granaio



Prospetto nord-est



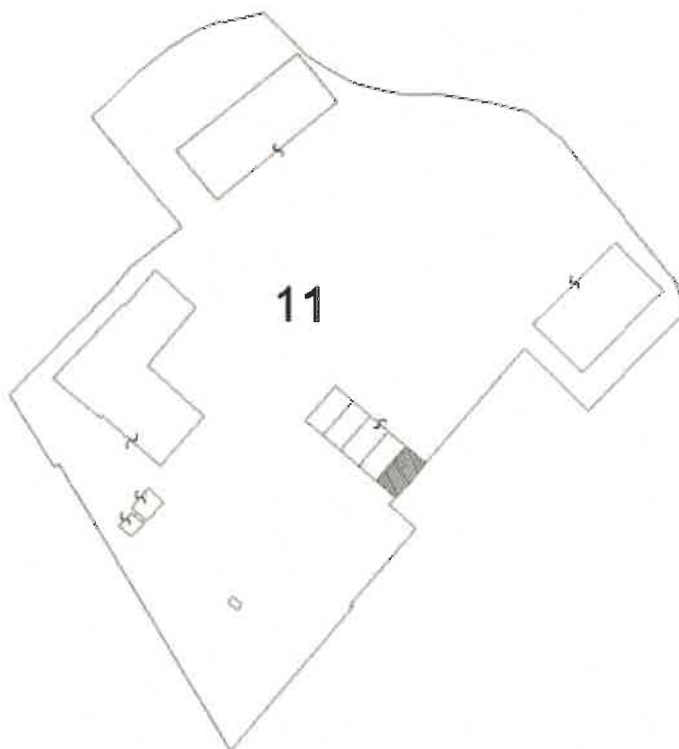
Prospetto nord ovest





Prospetto sud-ovest

Granaio
Appartamento F°66 p.lla 11 Sub. 14





Prospetto nord-est



Prospetto sud-ovest



P.T.



Soggiorno





Bagno e rip. sottoscala



Cucina



P.1°



Disimpegno



Accesso al bagno ed alla camera da letto





Bagno



Camera





Camera

P.2°



Sottotetto





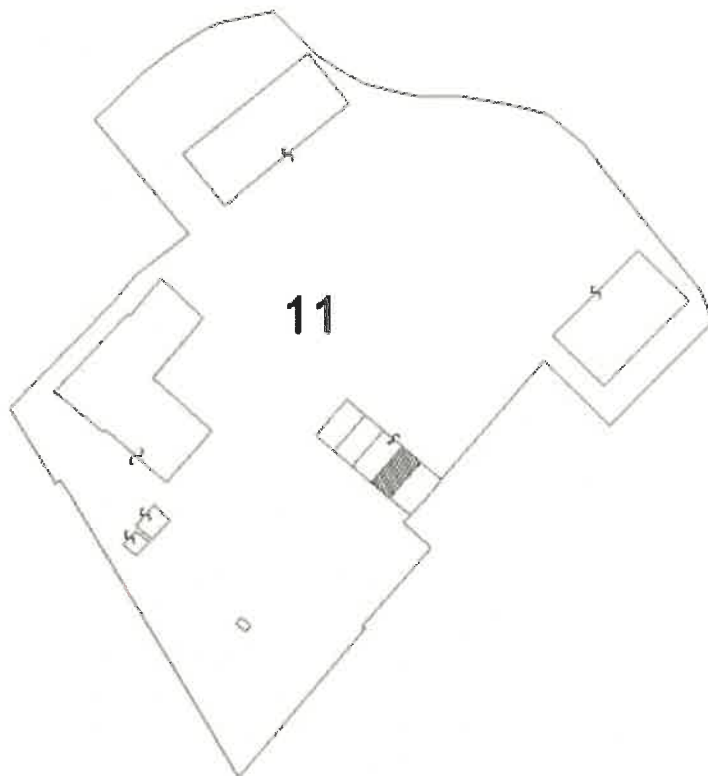
Sottotetto



Bagno



Granaio
Appartamento F°66 p.lla 11 Sub. 17



Prospetto nord-est





Prospetto sud-ovest

P.T.



Soggiorno





Soggiorno



Cucina





Bagno e rip. sottoscala

P.1°



Disimpegno





Camera



Camera





Bagno

P.2°



Sottotetto





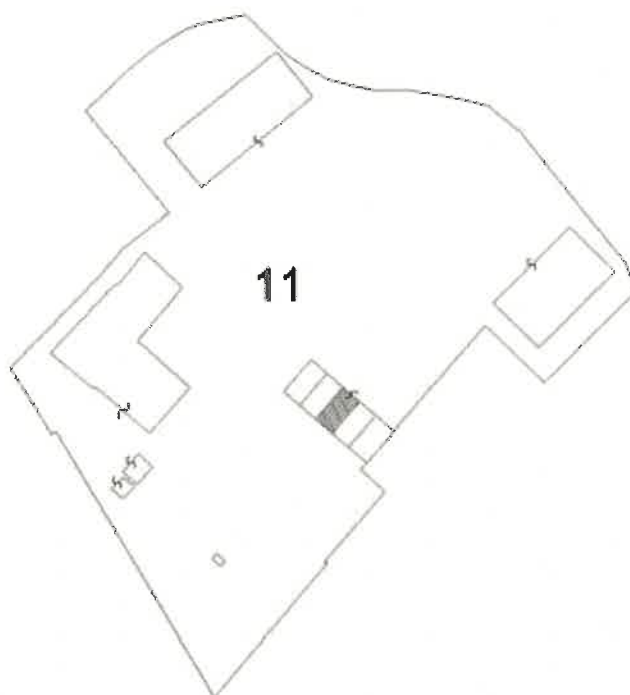
Sottotetto



Bagno



Granaio
Appartamento F°66 p.IIa 11 Sub. 20



Prospetto nord-est





Prospetto sud-ovest

P.T.



Soggiorno





Soggiorno



Cucina





Bagno e rip. sottoscala

P.1°



Disimpegno





Disimpegno



Camera





Camera



Bagno



P.2°



Sottotetto



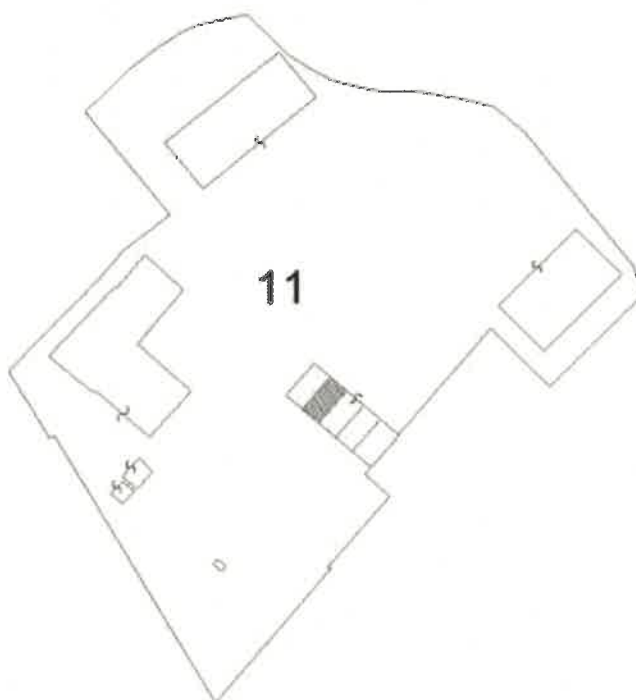
Bagno





Sottotetto

*Granaio
Appartamento F°66 p.lla 11 Sub. 23*





Prospetto nord-est



Prospetto sud-ovest



P.T.



Soggiorno





Cucina



Bagno e rip. sottoscala



P.1°



Disimpegno



Camera





Camera



Bagno

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



P.2°



Sottotetto



Bagno



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it



Prospetto nord-est



Prospetto sud-ovest

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



P.T.



Soggiorno



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it



Cucina



Bagno e rip. sottoscala

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



P.1°



Disimpegno



Camera





Bagno



Camera



P.2°



Sottotetto



Sottotetto



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it



Bagno



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.8

Prat. Edilizia n. 1994 DIA prot. n. 16607 del 07.12.2006

Siena, lì 01.06.2021

II CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



C. Comune di Asciano (SI)
Posta in attivo del 07/12/06 assegnata a:
o Sindaco
o Assessore
o Segretario
o Resp. del procedimento
Numero di protocollo attribuito
in ASTA 07/12/06 16607



COMUNE DI ASCIANO

Provincia di Siena

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E/O VARIANTE ALLA D.I.A.

Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)

2 copie in carta semplice + domanda unica

Servizio Edilizia Pubblica e Privata

Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

2 copia in carta semplice

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

1. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ovvero VARIANTE alla DIA n. del
(ai sensi della L.R.1/2005)

Caratteristiche:

- NON ONEROSA ovvero ONEROSA totale oneri €.

- NON SOGGETTA a preventiva acquisizione di atto di assenso ovvero

SOGGETTA a preventiva acquisizione dei seguenti atto di assenso:

2. Dati relativi all'area o all'immobile:

immobile o area sito in località SALTEANO

via/piazza STRADA DI COLLANZA n.c.

dati catastali: - edificio non accampionato

OVVERO Catasto Terreni Catasto Fabbricati

foglio n. 66 particella n. 71 subb. nn. foglio n. particella n. subb. nn.

foglio n. particella n. subb. nn. foglio n. particella n. subb. nn.

foglio n. particella n. subb. nn. foglio n. particella n. subb. nn.

foglio n. particella n. subb. nn. foglio n. particella n. subb. nn.

foglio n. particella n. subb. nn. foglio n. particella n. subb. nn.

foglio n. particella n. subb. nn. foglio n. particella n. subb. nn.

Totale mq catastali (eventuale)

3. Oggetto dell'intervento: (descrizione sommaria degli interventi e delle opere)

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN CIVILE
ABITAZIONE PER REALIZZARE N° 8 APPARTAMENTI

COMUN E DI ASCIANO
PROT 16607 ■ 1994

DEL 07/12/06



4. Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio attività (L.R. 1/2005)

Barrare o evidenziare gli interventi oggetto della presente DIA

ART. 79 COMMA 1. Sono sottoposti a denuncia d'inizio dell'attività:

- a) gli interventi di cui all'articolo 78, comma 1 qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 55, dai piani complessi d'intervento di cui all'articolo 56, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
- b) le opere di riinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58;
- d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

ART. 79 COMMA 2. Sono inoltre sottoposti a denuncia di inizio dell'attività i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché realizzati esclusivamente con opere interne:

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia**, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
 - 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'articolo 52 ovvero dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
 - 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autonimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;
- e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

[]

.....

L'indicazione sopra riportata non costituisce VINCOLO per la classificazione dell'intervento effettuata dal Comune anche ai fini del calcolo degli oneri ovvero della determinazione della realizzabilità



dell'intervento

5. Il sottoscritto (in caso di ulteriori aventi titolo compilare l'allegato C del presente modulo)

cognome _____ nome (_____)
nato a _____ prov. _____ il _____
cittadinanza italiana
C.F. _____ (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di _____ prov. _____ c.a.p. _____
tel. _____ fax _____
e-mail _____@_____
in qualità di proprietario/comproprietario ovvero **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**
oltre quale legale rappresentante ovvero _____
della società PROPRIETARIA con denominazione o ragione sociale _____
s.p.a.
con sede legale ovvero amministrativa nel comune di FIESOLE prov. FIRENZE
c.a.p. 50014 tel _____ fax _____
tel. _____ fax _____ cell. _____
e-mail _____@_____
C.F. _____ (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
P.IVA D _____

6. Altri aventi titolo (ognuno dovrà compilare la scheda allegato C al presente modello)

cognome _____ nome _____
C.F. _____ (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
cognome _____ nome _____
C.F. _____ (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
cognome _____ nome _____
C.F. _____ (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
cognome _____ nome _____
C.F. _____ (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
cognome _____ nome _____
C.F. _____ (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
cognome _____ nome _____
C.F. _____ (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
cognome _____ nome _____
C.F. _____ (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
cognome _____ nome _____
C.F. _____ (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

dichiara/dichiarano

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, **che per le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività intende/ono avvalersi dei soggetti qui di seguito indicati:**



7. [X] Progettista

cognome. M. [redacted] nome [redacted]
nato a [redacted]
cittadinanza italiana
C.F. N. [redacted] (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di [redacted] prov. [redacted] c.a.p. [redacted]
[redacted] n.c. [redacted]
tel. C. [redacted] fax [redacted] cell. [redacted]
e-mail [redacted]@ [redacted]
iscritto all'ordine I [redacted] della provincia di [redacted] con il n. [redacted]
studio professionale nel comune di [redacted] prov. [redacted] c.a.p. [redacted]

8. Direttore dei Lavori

- sarà comunicato prima dell'inizio dei lavori ovvero
 medesimo tecnico incaricato della progettazione
 altro professionista abilitato qui di seguito indicato:
cognome.....
nome.....
nato/a a prov. il
cittadinanza italiana ovvero.....
C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di prov. c.a.p.
via/piazza n.c.
tel. fax cell.
e-mail@.....
iscritto all'ordine/collegio..... della
provincia di con il n.
studio professionale nel comune di prov. c.a.p.

9. Impresa esecutrice dei lavori

- sarà comunicata prima dell'inizio dei lavori ovvero
 lavori in economia diretta tramite l'impresa qui di seguito indicata:
cognome..... nome.....
nato/a a prov. il
cittadinanza italiana ovvero.....
C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di prov. c.a.p.
via/piazza n.c.
tel. fax cell.
e-mail@.....
quale legale rappresentante ovvero
della società ovvero con denominazione o ragione
sociale.....
con sede legale ovvero amministrativa nel comune di prov.
c.a.p. tel. fax
tel. fax cell.



e-mail.....@..... (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

C.F.....
P.IVA.....

10. Dati relativi all'attività economica (da compilare in caso di attività produttive)

- punto non compilato ovvero

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile prima dell'intervento:
..... superficie di vendita mq

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile dopo l'intervento:
..... superficie di vendita mq

tipo di attività economica (ai sensi dell'art.4, L.R. n.39/94)

- Industriale artigianale Turistico-ricettiva
 Commerciale esercizio di vicinato Commerciale media struttura
 Commerciale grande struttura Centro commerciale
 Direzionale Agricola Pubblico o di interesse pubblico

breve descrizione dell'attività economica:

11. Altro

12. L'avente titolo (e agli ulteriori aventi titolo i cui dati sono allegati alla presente denuncia)
dichiara/dichiarano inoltre

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

- di sottoscrivere quanto indicato nella presente denuncia di inizio attività;
- che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;
- la legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile oggetto della presente denuncia di inizio attività;
- che, ai sensi della L.R. 1/2005, le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data;
- di essere consapevole del fatto di dover comunicare, se dovuta, la notifica preliminare di cui agli artt.3, 11, 12, 13 del D.Lgs 494/96, ai sensi della L.R.1/2005, e del fatto che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;
- di essere a conoscenza che ai sensi della L.R. 1/2005, la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che, qualora non vengano ultimati i lavori nei termini, di presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata;
- di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà depositare un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi della L.R. 1/2005;
- di essere a conoscenza dell'obbligo di depositare, se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi della L.R. 1/2005, che comunque dovrà avvenire entro tre anni dalla data di presentazione della denuncia;
- di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;
- di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
- che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che, qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa esecutrice del



13. Dichiarazione di asseveramento del professionista incaricato

Il/La sottoscritto/a Progettista

Cognome [redacted]

nome [redacted]

nato a T [redacted] prov. [redacted] il [redacted]

cittadinanza italiana

C.F. [redacted] **OBBLIGATORIO L. 311/2004)**

residente nel comune di C [redacted] 2

via [redacted] n.c. [redacted]

tel [redacted] fax [redacted] cell [redacted]

e-mail [redacted] @ [redacted] [] (barrare se certificata)

iscritto all'ordine [redacted] della provincia di [redacted] con il n. [redacted]

studio professionale nel comune di [redacted] prov. [redacted] c.a.p. [redacted]

assevera

sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R.1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale che le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia di opere edilizie

a tal fine dichiara

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- a. di sottoscrivere i punti 1, 2, 3, 4, 8, 10 di cui alla presente denuncia di inizio attività;
- b. che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;
- c. che la legittimità dello stato attuale dell'immobile, per quanto risulta dalla documentazione in possesso, deriva da:

(citare anche gli estremi delle pratiche che non hanno avuto esito positivo):

- l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi ovvero è stato oggetto dei seguenti interventi

Licenza/Concessione edilizia n. del/...../.....

Licenza/Concessione edilizia n. del/...../.....

Autorizzazione edilizia n. del/...../.....

Autorizzazione edilizia n. del/...../.....

Denuncia di inizio attività n. del/...../.....

Denuncia di inizio attività n. del/...../.....

Comunicazione (art.26, L.47/85) n. del/...../.....

Sanatoria (art.13, L.47/85) n. del/...../.....

Autoriz. in sanatoria (art.37, L.R.52/99) n. del/...../.....

Agibilità/Abitabilità n. del/...../..... Altro n.

Altro n. del/...../.....

Immobile pre-esistente al in quanto realizzato nell'anno come risulta da e pertanto

Dati relativi al P.R.G.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA A

e che per l'immobile in oggetto



non è stata presentata alcuna istanza di condono edilizio ovvero

sono state presentate le seguenti istanze di condono edilizio con l'esito di seguito specificato.

L.47/85

conc. n. del .../.../...

diniego di sanatoria ord. n. del .../.../...

in corso di definizione - istanza n. del .../.../...

L.724/94

conc. n. del .../.../...

diniego di sanatoria ord. n. del .../.../...

in corso di definizione - istanza n. del .../.../...

Condono ai sensi di:

conc. n. del .../.../...

diniego di sanatoria ord. n. del .../.../...

in corso di definizione - istanza n. del .../.../...

d. CHE LE OPERE E GLI INTERVENTI NON SONO SOGGETTI AI VINCOLI DI CUI ALLA L.R. 1/2005

OVVERO che le opere e gli interventi sono soggetti ai vincoli di cui alla L.R. 1/2005, di seguito riportati, e che pertanto i lavori non potranno avere inizio prima del rilascio dei relativi atti di assenso, e a tal fine, allega alla presente denuncia di inizio attività la documentazione idonea per la preventiva acquisizione degli atti di cui sopra:

esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;

gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla L.394/91 (Legge quadro sulle aree protette);

gli immobili interessati siano assoggettati alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della L.183/89 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);

il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al D.M. 1444/88, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico;

f. che l'intervento NON comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici ovvero riguarda i seguenti impianti:

X) elettrico X termico, X idro-sanitario, []

e a tale riguardo saranno adempiti gli obblighi di cui alla L.46/90, D.P.R.447/91 e L.10/91, D.P.R.412/93 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01). In particolare si dichiara che la redazione e il deposito del progetto degli impianti NON è obbligatorio ovvero

è obbligatorio

g. che l'intervento NON necessita, ai fini dell'art.125 del D.P.R.380/01 (art.28 della L.10/91), prima dell'inizio dei relativi lavori, il deposito presso il Comune del progetto di contenimento dei consumi ovvero

NECESSITA di tale adempimenti

h. che l'intervento NON è soggetto alla L.1086/71 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01) e della L.R.88/82 per quanto attiene all'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture in cemento armato e profilati metallici ovvero è soggetto

- che l'intervento NON è soggetto alla disciplina della L.64/74 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01) e della L.R.88/82 ovvero è soggetto e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto

i. che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento proposto NON è soggetto ovvero E' soggetto alle disposizioni di cui all'art.24 della L.104/92 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01), trattandosi di edificio o spazio pubblico o privato aperto al pubblico, e pertanto (nel caso in cui sia soggetto) le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R. 503/96, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività.

Inoltre l'intervento proposto NON è soggetto ovvero

E' soggetto alle prescrizioni della L.13/89 e del D.M.236/89 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01), e della L.R.47/91, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività e permette di conseguire:

accessibilità visitabilità adattabilità



1. Allegati alla presente

Allegato A. Dichiarazione dell'Impresa che esegue i lavori

Allegato B. Dichiarazione del direttore dei lavori

Allegato C. Dichiarazione sostitutiva degli altri aventi titolo

Allegare inoltre la documentazione prevista dalla normativa Comunale:

Sono inoltre allegati i seguenti pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori:

In fede, li 6-12-06

L'avente titolo.....

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure copia di)

timbro e firma del professionista.....

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure copia (documento in corso di validità))

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme nonché dalle norme di PRG e di

attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti

La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni e certificazioni prodotte dall'interessato, salvi i

poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza conseguenti ai sensi e per gli effetti di cui

al D.P.R. 445/00.



[REDACTED]

[REDACTED]

Telefono e

[REDACTED]

Siena, 27 Novembre 2006

RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CASA FLORA" -
LOCALITA' SALTEANO - COMUNE DI ASCIANO,

PROPRIETA' - [REDACTED]
PROGETTO e D.L. [REDACTED]

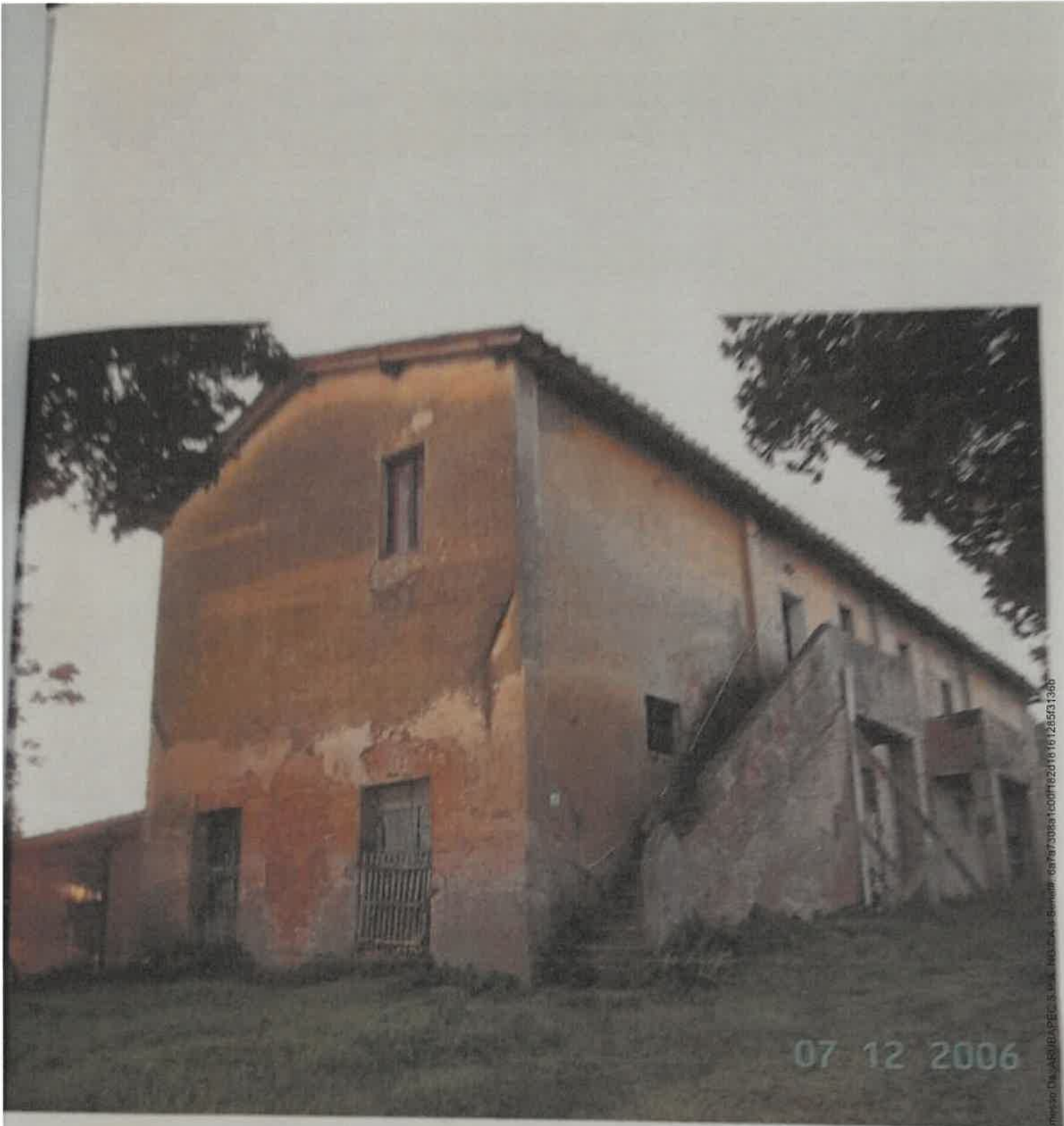
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUN E DI ASCIANO
PROT 16607 N 1992
DEL 07/12/06



[REDACTED]











07 12 2006



[REDACTED]

[REDACTED]

Siena, 27 Novembre 2006

RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CASA FLORA" -
LOCALITA' SALTEANO - COMUNE DI ASCIANO,

PROPRIETA' - [REDACTED]
PROGETTO e D.L. [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI ASCIANO
PROT. N. 16607 N. 1996
DEL 07/12/06



[REDACTED]



STATO ATTUALE

L'edificio è censito al N.C.E.U. del Comune di Asciano nel foglio 66 - parti IIa 71, si presenta a pianta rettangolare su due piani fuori terra ad eccezione dell'angolo posto a Nord Est che presenta un unico livello.

I locali del piano terra erano in origine utilizzati come magazzini e stalle mentre il piano primo era destinato ad abitazioni (3 appartamenti).

Successivamente, il manufatto, insieme ad altre costruzioni di proprietà della fattoria, ha perso le caratteristiche funzionali all'attività agricola, tanto da essere stato deruralizzato insieme alle altre costruzioni non più utili ai piani aziendali.

A tale scopo si rimanda al P.M.A.A. approvato dal C.C. di Asciano nel quale si menziona l'edificio in questione alla lettera D, come già deruralizzato con precedenti provvedimenti in base alla Legge 10/79.

La struttura è realizzata in muratura di mattoni pieni di vario spessore con solai di piano a voltine in laterizio e putrelle di ferro e copertura in legno (travi, travicelli e mezzane) di varie tipologie (a padiglione nella parte centrale, a due falde nella parte a Nord-Ovest ed a unica falda nella parte a Nord Est. Manto di copertura tradizionale in tegole e coppi.

Il paramento esterno si presenta intonacato ad esclusione della parte che si eleva su di un unico livello con mattoni a faccia vista.

IL PROGETTO

Nel rispetto della maglia strutturale esistente, prevediamo il cambio di destinazione d'uso in civile abitazione e la realizzazione di 8 appartamenti.

Gli alloggi sono tagliati da terra a tetto, con la zona giorno al piano terra e la zona notte al piano primo. Nella parte centrale, priva di aperture, sono posti i servizi -WC e bagni (dotati di aspirazione forzata), il vano scala e l'eventuale ripostiglio.

Tutti i locali del piano terra, che subiscono cambio di destinazione d'uso in abitazione, verificano che il rapporto tra superficie finestrata e vano sia superiore ad 1/8, per i locali del piano primo, tale verifica non è necessaria perché la destinazione originaria è abitativa.

Le altezze interne consentono la realizzazione di sottotetti utilizzati come vani tecnici, utili per gli impianti tecnologici.

Nella parte di edificio a Nord Est più basso prevediamo un' appartamento su di un unico livello.

Non viene apportata alcuna modifica alle quote d'imposta dei solai, alle altezze di gronda e del colmo od abbassamenti del piano terra.

All'esterno dell'edificio è prevista la demolizione della scala ed una serie di modesti interventi alle aperture che non modificano l'impostazione attuale. In sostanza si portano a terra le spallette delle finestre eliminandone i parapetti, oppure si restringono alcune aperture, o si trasformano porte in finestre.

Del punto di vista strutturale l'edificio necessita di interventi di consolidamento che riguardano il rifacimento della copertura in legno, la realizzazione dei vespai a terra, il consolidamento del solaio di piano. Per questo intervento valuteremo in loco dopo avere effettuato saggi e prove la possibilità di mantenere l'attuale tipologia a voltine in laterizio e putrelle. In caso contrario



procederemo al rifacimento del solaio impiegando travi in legno con travicelli e mezzane, sempre comunque mantenendo l'attuale quota d'imposta (in questo caso riferita ai travicelli).

In ogni caso, opereremo in modo tale da effettuare un intervento di miglioramento sismico in ottemperanza alle vigenti normative, depositando la pratica al competente Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio della Provincia di Siena (ex Genio Civile).

Le facciate manterranno l'impostazione attuale e pertanto sarà rifatto l'intonaco sulle facciate ad esclusione della zona a faccia vista dove procederemo a trattare i mattoni con sabbiatura e successiva stuccatura delle connettiture.

Gli infissi riprendono la tipica tipologia delle case coloniche e sono in legno nel colore naturale, con scuri interni e regoletti fermavetro, le porte finestre del piano terra sono dotate anche di scuri esterni in legno a doghe orizzontali.

In ottemperanza alle attuali normative in relazione ai sistemi di anticaduta nelle coperture, (L.R. 1/05 art 82) prevediamo lucernari a raso per l'accesso al tetto, su ogni falda e da ogni alloggio, a cui saranno poi associate linee vita con modalità che presenteremo in fase successiva.

Nel resede esterno non saranno praticati movimenti di terra o recinzioni.

Lungo il perimetro dell'edificio è previsto un marciapiede pavimentato in cotto.

Il Progettista e D.L.

Ing. 























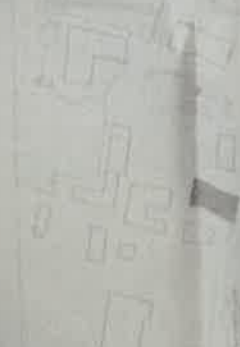
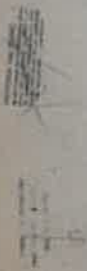




COMUNE DI ASCIANO

PROGETTO DI...
AUTORE...
DATA...

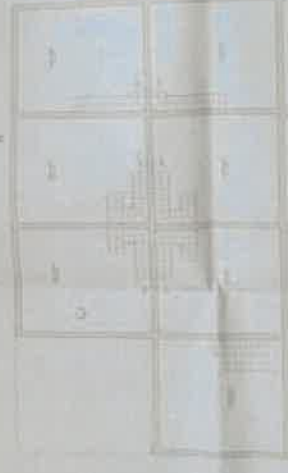
PROFESSIONE...
CANTIERE...
CANTIERE...



PIANTA FONDA TERZA



PIANTA PRIMO PIANO



PIANTA TUTTO PIANO



FRONTE OVEST



FRONTE EST



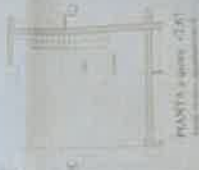
FRONTE NORD



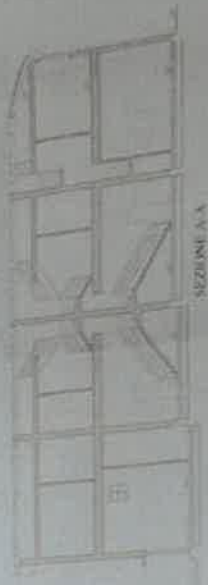
FRONTE SUD



SEZIONE C-C



SEZIONE D-D



SEZIONE A-A



COMUNE DI ASCIANO
Provincia di Siena

21/12/07

13313

21/12/07

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI EDILIZI

1 / Spett.le Ufficio per le Attività produttive (U.A.P.)

- Copia in carta semplice
- Servizio Pubblico Pubblicità e Privato
- Spett.le Ufficio per l'Edilizia (U.E.)

1 copia in carta semplice

PRATICA EDILIZIA INTESATA A (Indicare Cognome/Nome o Impresa)
FATTORIA DI SALTEANO s.p.a.

1. **Comunicazione di inizio dei lavori edilizi**
- Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996**
2. **Pratiche edilizie di riferimento: RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO "CASA FLORA"**

LOC. SALTEANO
N. 1994/2000 (prot. 16807 del 07-12-06) e prot. 4514 del 03-04-07

n. _____ del _____

n. _____ del _____

n. _____ del _____

2. Il sottoscritto (anche a nome degli altri eventuali aventi titolo)

Cognome _____

Nome _____

nato a _____

cittadinanza italiana ovvero _____

C.F. _____

residente nel comune di _____

e-mail _____ @ _____

in qualità di proprietario/comproprietario ovvero PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

inoltre quale legale rappresentante ovvero della società PROPRIETARIA con denominazione o ragione sociale _____

con sede legale ovvero amministrativa nel comune di _____

tel. _____ fax _____ cell. _____

e-mail _____ @ _____

C.F. _____ P.IVA _____

comunica
consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano



l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- che i lavori eseguiti all'area o all'immobile relativo alle pratiche edilizie di cui al punto 2 avranno inizio in data odierna ovvero dalla data **27-12-2007**

- di essere consapevole dell'obbligo previsto dalla vigente normativa circa l'installazione sul luogo dei lavori di idonea cartellonistica contenente, con carattere ben visibile, l'indicazione delle opere in corso di realizzazione la natura dell'atto abilitativo, il titolare, progettista, direttore dei lavori ecc.....)

4. Direttore dei Lavori

- medesimo tecnico incaricato della progettazione

altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome.....

nome.....

nato/a a prov. il

cittadinanza italiana ovvero.....

C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

residente nel comune di prov. c.a.p.

via/piazza n.c.

tel. fax cell.

e-mail @ [] (barrare se certificata)

iscritto all'ordine/collegio della

provincia di con il n.

studio professionale nel comune di prov. c.a.p.

5. Impresa esecutrice dei lavori

- lavori in economia diretta

ovvero [] tramite l'impresa già indicata nella

ovvero [X] tramite l'impresa qui di seguito indicata:

cognome [REDACTED]

nome [REDACTED]

nato a [REDACTED]

cittadinanza italiana ovvero.....

residente nel comune di [REDACTED]

e-mail @ [] (barrare se certificata)

quale legale rappresentante ovvero [X]

della società ovvero con denominazione o ragione

sociale [REDACTED]

con sede legale ovvero [X] amministrativa nel comune di [REDACTED]

te [REDACTED]



e-mail [redacted]@ [redacted] [] (barrare se certificata)

C [redacted] (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

P.IV [redacted]

- che qualunque altra variazione del direttore dei lavori e/o del costruttore verrà contestualmente comunicata

6. Allegati alla presente

Allegato A Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996 ("Legge Biagi")

Deposito ai sensi della L. 10/1991

Deposito ai sensi della L. 46/1990

Deposito PROGETTO U.R.T.T. DI SIENA (EX GENIO CIVILE)

[redacted]

In fede, li SIENA 21 DICEMBRE [redacted]

l'avente titolo [redacted]

(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare [redacted] riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.



Allegato A Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996 ("Legge Biagi")

Il Committente (come definito dall'art. 2 comma 1 D.Lgs 494/1996)

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
Nato a S [redacted]
cittadinanza italiana ovvero
C.F. [redacted] (04)
residente nel comune di [redacted]
via/piazza [redacted] 0
tel. [redacted] cell.
e-mail@.....
in qualità di proprietario/comproprietario ovvero **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**
inoltre quale legale rappresentante ovvero
della società **PROPRIETARIA** ovvero con
denominazione o ragione sociale [redacted]
con sede legale ovvero amministrativa nel comune di [redacted]
[redacted] fax.....
tel. fax..... cell.....
e-mail@.....
C.F. P.IVA [redacted]

e/o

Il responsabile dei Lavori (come definito dall'art. 2 comma 1 D.Lgs 494/1996)

medesimo tecnico incaricato della progettazione
ovvero altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome
nome
nato a prov..... il.....
cittadinanza italiana ovvero
C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di prov. c.a.p.
via/piazza..... n.c.
tel fax. cell.....
e-mail@..... (barrare se certificata)
iscritto all'ordine/collegio..... della
provincia di con il n.
studio professionale nel comune di prov..... c.a.p.....

consapevoli che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano
l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la
decadenza dai benefici conseguenti

Dichiara/no





- di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.lgs. 494/1996, come modificato dal D.Lgs. 276/2003, ed in particolare di quanto previsto dal riportato art. 3 con particolare riferimento agli obblighi di comunicazione introdotti dal comma 8 del citato articolo.
 D.Lgs. 14-8-1996 n. 494 - Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili. Pubblicato nella Gazz. Uff. 23 settembre 1996, n. 223, S.O.

- la documentazione prevista dall'art. 94/1996

timbro e firma del committente 77193

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

timbro e firma del responsabile dei lavori 995701 Vers. L. 2.000.000.000

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.

ISTRUZIONI

Modello per la presentazione della comunicazione di inizio dei lavori edilizi contenente anche gli adempimenti della c.d. "Legge Biagi" che ha modificato il D.Lgs. 494/1996 prevedendo l'obbligo per il committente ovvero il responsabile dei lavori di comunicare una serie di informazioni inerenti l'esecuzione dei lavori edilizi di cui troverete dettagli in questo modello.

La comunicazione è obbligatoria ed è sanzionata la sua omissione. La comunicazione va presentata al momento della DIA edilizia ovvero, in caso di interventi soggetti a concessione/autorizzazione prima dell'inizio dei lavori stessi.

La comunicazione ha efficacia immediata se completa e regolare (seguono gli accertamenti previsti dalla legge). Il firmatario della presente autocertifica sotto responsabilità penale il possesso dei requisiti e l'esistenza delle certificazioni indicate. Assicurarsi della veridicità delle dichiarazioni.

Verificare la presenza di Codici Fiscali ai sensi della L. 311/2004 (finanziaria per l'anno 2005).



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di


Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.9

Deposito strutturale alla Regione Toscana –Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio prot. n. 028687 del 22.11.2007

Siena, li 01.06.2021

 **Il CTU**
Geom. Simonetta Cresti

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Ufficio Tecnico del GENIO CIVILE di
SIENA
Secco di SIENA



Protocollo generale

1994/001-2



Progetto scritto a DEPOSITO PROGETTO al n. 1055: <input checked="" type="checkbox"/> D.P.R. 380/01 art. 80 e 84*, L.R. 1/05 art. 105 bis <input type="checkbox"/> D.P.R. 280/01 art. 85, 83 e 84**, L.R. 1/05 art. 105 bis <small>* art. 17 e 18 Legge 84/74 ** art. 8 Legge 108/72 e art. 17 e 18 Legge 84/74</small>	Nel rispetto di: <input type="checkbox"/> D.M. 14/01/2008 <input type="checkbox"/> D.M. 14/06/2005* <input checked="" type="checkbox"/> D.M. 16/01/1996* <small>* con norme emanate dal D.L. 248/07 art. 20, convertito con L. 21/08</small>	<input type="checkbox"/> Nuovo Progetto <input checked="" type="checkbox"/> Variante/Integrazione n° 1 al progetto n° 28687 <input type="checkbox"/> altro
Zona di classificazione sismica: <input type="checkbox"/> 3b <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4		

Descrizione dell'intervento: Progetto di RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO DENOMINATO CASA FLORA

Comune	ASCIANO	Estremi catastali	Fog. 66-P.la 71
Loc.	SALTEANO	Estremi Prat./Conc. Comunale	
Via	STRADA DI COLLANZA	Estremi Denuncia inizio Attività	

Committente	[redacted]	Ditta Costruttrice	[redacted]
sede legale* Comune	[redacted]	sede legale* Comune	[redacted]
Via	[redacted]	Via	ST [redacted]
legale rappresentante* MANCINI	[redacted]	legale rappresentante*	[redacted]
nato a TERNI	[redacted]	nato a [redacted]	[redacted]
domiciliato in	[redacted]	domiciliato in	[redacted]
Via	[redacted]	Via	[redacted]
Tel.	[redacted]	Tel.	[redacted]
e-mail	[redacted]	e-mail	[redacted]
Codice Fiscale	[redacted]	Codice Fiscale	[redacted]

* indicare in caso di società o enti

Il committente per il progetto è domiciliato presso (facoltativo) _____

Progettista Strutturale	[redacted]	Direttore dei Lavori Strutturale	[redacted]
nato a	[redacted]	nato a	[redacted]
iscritto all'Albo Ingegneri	[redacted]	iscritto all'Albo Ingegneri	[redacted]
prov. di Siena	[redacted]	prov. di [redacted]	[redacted]
domiciliato in Siena	[redacted]	domiciliato in [redacted]	[redacted]
Via	[redacted]	Via	[redacted]
Tel.	[redacted]	Tel.	[redacted]
e-mail	[redacted]	e-mail	[redacted]
Codice Fiscale	[redacted]	Codice Fiscale	[redacted]

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

VISTO: SI ATTESTA l'avvenuto deposito del progetto ai sensi delle Leggi sopracitate. Progetto n° L'incaricato:	(timbro) 	Controllo obbligatorio (Art. 105 ter c. 4) <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
--	------------------	--

Firmato Da: CRESTI SIMONETTA Emis: 09/09/2018 16:12:55 [31.366]

Accettatari
 Progettista
 Società del Lavoro
 Altro (specificare)



DESTINAZIONE (riferimento al Regolamento n. 36/11 del 01/12/2011, all. A)

X EDIFICI E/O INFRASTRUTTURE ORDINARIE

A) EDIFICI DI INTERESSE STRATEGICO E OPERE INFRASTRUTTURALI

1. Strutture ospedaliere e sanitarie
 - a) Ospedali, case di Cura e strutture funzionali primarie associate
 - b) Aziende sanitarie, presidi medici, poliambulatori ed altre strutture sanitarie, dotate di Pronto Soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza e accoglienza
 - c) Centrali operative 118
2. Strutture Civili
 - a) Edifici istituzionali di enti pubblici
 - b) sedi di Sale Operative per la gestione delle emergenze (COM, COC)
 - c) centri funzionali di supporto alle attività di protezione civile
 - d) edifici ed opere individuate nei piani d'emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
3. Strutture Militari
 - a) Caserme delle Forze Armate, dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, dei Vigili del Fuoco, della Guardia di Finanza, del Corpo Forestale dello Stato
4. Infrastrutture
 - a) Centrali Elettriche di importanza primaria
 - b) Strutture primarie per le telecomunicazioni (radio, televisioni, telefonia fissa e portatile, ponti radio della rete nazionale)
 - c) Vie di comunicazione (strade, ferrovie) ed opere d'arte annesse, limitatamente a quelle strategiche individuate nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
 - d) Piani aeroportuali ed elporti individuati nei piani di emergenza e in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
 - e) Strutture primarie connesse con la produzione, il trasporto e la distribuzione di materiali combustibili (siodotti, gasdotti)
 - f) Strutture primarie connesse con il funzionamento di scoperti locali
5. Altre strutture e infrastrutture specificate nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza.
 - Altre strutture


B) EDIFICI E OPERE INFRASTRUTTURALI RILEVANTI

1. Strutture per l'istruzione sia pubbliche che private
 - a) Scuole di ogni ordine e grado, comprese le strutture funzionali primarie annesse
 - b) Palestre annesse agli edifici scolastici
 - c) Edifici universitari, accademie, conservatori e relative strutture gestionali e di coordinamento
2. Strutture Civili
 - a) Uffici amministrativi degli enti pubblici
 - b) Uffici con notevole accesso al pubblico (uffici postali e bancomat principali, centri civici, centri per convogli, mense)
 - c) Edifici con elevato contenuto artistico o patrimoniale (musei, biblioteche)
 - d) Edifici per il culto con superficie utile > 200 mq
 - e) Sale per lo spettacolo, teatri, cinema, sale da ballo, con capienza utile > 100 persone
 - f) Edifici adatti ad attività sportive o ad esse funzionali e destinati al pubblico, con capienza utile > 100 persone (Stadi, tribune, palazzetti dello sport)
 - g) Grandi magazzini di vendita, mercati coperti, centri commerciali con superficie di vendita > 2500 mq
 - h) Edifici con destinazione residenziale con cubatura > 5.000 mc ed altezza > 25 m
 - i) Edifici con destinazione alberghiera con capacità ricettiva > 50 persone
 - j) Strutture sanitarie o socioassistenziali con ospiti non autosufficienti (ospizi, orfanotrofi)
3. Strutture Industriali
 - a) Edifici industriali ove sia prevista una presenza contemporanea media > 200 addetti
 - b) Edifici industriali nei quali avvengono lavorazioni di materie instabili o pericolose
4. Infrastrutture
 - a) Vie di comunicazione (strade, ferrovie, banchiere portuali, piste aeroportuali, funivie) ed opere d'arte annesse, il collasso delle quali può determinare gravi conseguenze in termini di perdita di vite umane, ovvero interruzioni prolungate del traffico
 - b) Opere di ritenuta (dighe) con volume di acqua invasata > 50000 mc o altezza dello sbarramento > 5 m
 - c) Impianti primari di depurazione
5. Altre strutture e infrastrutture individuate nei piani di emergenza o in altre disposizioni di protezione civile
 - Altre strutture

Firmato Dal: CRESTI SIMONETTA Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a7a7306a1c00f162d1816128503136b

SISTEMI COSTRUTTIVI E NORME DI RIFERIMENTO

<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Interventi su costruzioni esistenti: <input type="checkbox"/> Adeguamento sismico <input type="checkbox"/> Miglioramento sismico <input checked="" type="checkbox"/> Riparazione o intervento locale	<p align="center">Normativa tecnica di riferimento</p> <input type="checkbox"/> D.M. 14/01/2008 <input checked="" type="checkbox"/> D.M. 16/01/1996 (motivare nella relazione) <input type="checkbox"/> Altro	<p align="center">Regolarità edifici</p> <input checked="" type="checkbox"/> Edificio regolare in altezza <input checked="" type="checkbox"/> Edificio regolare in pianta <input type="checkbox"/> Edificio non regolare
---	--	---



<input type="checkbox"/> in cemento armato	<input type="checkbox"/> In opera	<input type="checkbox"/> Prefabbricato
<input type="checkbox"/> In acciaio	<input type="checkbox"/> Mista c.a. e acciaio	
<input checked="" type="checkbox"/> In muratura	<input type="checkbox"/> ordinaria	<input type="checkbox"/> armata <input type="checkbox"/> mista
<input type="checkbox"/> In legno		
<input type="checkbox"/> Altro		
<input type="checkbox"/> Con dispositivi di isolamento sismico o dissipazione		

ALLEGATI

Il sottoscritto in qualità di Committente dichiara sotto la propria personale responsabilità di aver allegato la seguente documentazione in duplice esemplare, firmata dal Progettista Strutturale e controfirmata dal Direttore dei Lavori Strutturale:

- A01 Asseverazione Mod. A - Attestazione versamento bollettino Conto Corrente Postale/bonifico
- A02 Prospetto calcolo volumi (ove previsto)
- A1 Relazione di calcolo strutturale
 - A1.1 Relazione generale illustrativa dell'opera
 - A1.2 Normativa di riferimento
 - A1.3 Descrizione del modello strutturale
 - A1.4 Valutazione della sicurezza e delle prestazioni della struttura
 - A1.5 Fascicolo dei calcoli
- A2 Relazione sui materiali
- A3 Elaborati grafici
 - A3.1 Planimetria ubicativa
 - A3.2 Disegni architettonici elaborati n° 3
 - A3.3 Elementi per l'ispezione e la manutenzione elaborati n°
 - A3.4 Disegni esecutivi delle strutture elaborati n°
 - A3.5 Particolari costruttivi elaborati n°
- A4 Piano di manutenzione delle strutture
- A5 Relazioni specialistiche
 - A5.1 Relazione geologica
 - A5.2 Relazione geotecnica e sulle fondazioni
 - A5.3 Relazione sulla modellazione sismica (pericolosità sismica)
- A6 Copia del certificato previsto dall'art. 9 della L. 1086/71 (art. 58 D.P.R. 380/01) e dall'art. 7 della L. 64/74 (art. 56 D.P.R. 380/01) per le strutture prefabbricate
- A7 Dichiarazione rilasciata dalla competente Amministrazione per edificio di speciale importanza artistica - art. 16 L. 64/74 (art. 92 D.P.R. 380/01)
- A8 Elenco dettagliato, redatto dal progettista, degli elaborati presentati (obbligatorio)
- Altri

totale allegati n°

Firmato Da: CRESTI SIMONETTA Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. NG CA 3 Smla# 667a7308a *c001182d1816128553136b



Nomina del Collaudatore e Accettazione dell'incarico (D.P.R. 380/01 e D.M. 14/01/2008 p.to 9.1)

Il sottoscritto _____ in qualità di Committente dichiara di nominare Collaudatore dei lavori in oggetto:

Incarico all'Abito

Prov. di _____

Comune di _____

Via _____

n. _____

Il sottoscritto _____ in qualità di Collaudatore dichiara di accettare l'incarico conferitogli, di non aver partecipato alla progettazione dell'opera, di essere iscritto all'Albo professionale di almeno dieci anni e di impegnarsi a non prendere parte alla direzione o alla esecuzione dei lavori.

Il Collaudatore (timbro e firma) _____



X Trattandosi di opere di riparazione o intervento locale eseguite su un edificio esistente ai sensi del D.M. 14/01/2008, punto 8.4.3, non si effettuerà il Collaudo Statico.

Il/la sottoscritto/a _____ in qualità di Committente dichiara di autorizzare Ing. _____ a svolgere tutte le funzioni amministrative presso i competenti Uffici Regionali.

FIRME

Il Committente _____

Il Costruttore (timbro e firma) _____

Dichiarazioni di responsabilità

Il sottoscritto _____ in qualità di progettista, ognuno per le rispettive competenze, asseverano che il progetto depositato è conforme alla vigente normativa indicata, esecutivo e completo in ogni suo elaborato, che sono state rispettate le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e negli atti del governo del territorio con riferimento alla fattibilità degli interventi a seguito delle indagini geologiche, e contestualmente assevera/asseverano la relazione di calcolo contenuta nel progetto.

(timbro e firma) _____

(timbro e firma) _____

(timbro e firma) _____

Il sottoscritto _____ in qualità di costruttore dichiarano che si impegna/impegnano a realizzare l'opera così come è descritta nel progetto.

(timbro e firma) _____

(timbro e firma) _____

(timbro e firma) _____

Il sottoscritto/la _____ il progetto depositato è eseguibile ed è conforme alla vigente normativa, e che risulta adeguato alle prescrizioni di cui all'art. 106 della L.R. 1/2005.

(timbro e firma) _____

(timbro e firma) _____

(timbro e firma) _____

Informativa art. 13 Codice in materia di protezione dei dati personali

Il Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n.196/2003), prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo quanto previsto dalla normativa, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003), Le forniamo le seguenti informazioni:

1. I dati da Lei forniti verranno trattati per le finalità previste dalla Legge Regionale n° 1/05 - capo V Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico.
2. Il trattamento sarà effettuato con modalità manuali e informatizzate.
3. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi delle leggi citate e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporterà la mancata prosecuzione del procedimento.
4. I dati saranno comunicati al Comune di competenza, ai sensi art. 105 bis della L.R. 1/05.
5. Il titolare del trattamento è la Regione Toscana - Giunta Regionale.
6. Il responsabile del trattamento è il dirigente responsabile della struttura regionale competente, ai sensi della L.R. 1/05 e successive integrazioni. Le strutture regionali sono inoltre riportate al sito web: <http://www.rete.toscana.it/aeit/pta/sismica/normativereg/index.htm>
7. Gli incaricati sono individuati nei dipendenti assegnati all'ufficio del responsabile della struttura regionale competente, di cui al p.to 6.
8. In ogni momento potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

ARUBAPEC S.P.A.

nei confronti di

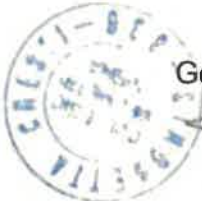
Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.10

Comunicazione di variazione intestazione P.E. 194 alla I
n. 2239 del 14.02.2008

Siena, li 01.06.2021

 Il CTU
Geom. Simonetta Cresti

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



1
L. 11/01/08 (81)
Prestazione di servizi di
1. Consulenza
2. Assistenza
3. Segreteria
4. Spese del procedimento
5. Numero di protocollo attribuito
6. Data
16/02/08
CFD021
2039

1934

All'Ufficio Tecnico
del COMUNE DI ASCIANO

OGGETTO: Variazione intestazione D.I.A. del 7.12.2006 pratica edilizia
1994/2006

I sottoscritti Signori [redacted]
[redacted]
nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della
[redacted] con sede in [redacted] frazione [redacted]
Do [redacted] capitale sociale Euro 1.040.000,00
interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro
Imprese di Firenze: [redacted] (partita I.V.A. [redacted] e
[redacted] a [redacted] e domiciliato per
la carica in [redacted] imprenditore, nella sua
qualità di Amministratore Unico della società [redacted]
[redacted] con sede in [redacted] capitale sociale
Euro 47.514,03 versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di
iscrizione al Registro Imprese di Siena: [redacted]

COMUNICANO

che in data odierna con atto a rogito Notaio Coppini di Siena in corso
di registrazione il fabbricato di cui alla D.I.A. in oggetto è stato
acquistato dalla società [redacted]
Pertanto si chiede che la suddetta D.I.A. e gli oneri relativi e
conseguenti vengano intestati alla suddetta società.

Siena 12 febbraio 2008

In Fede

[redacted signature area]



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

i

nei confronti di

I ...

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

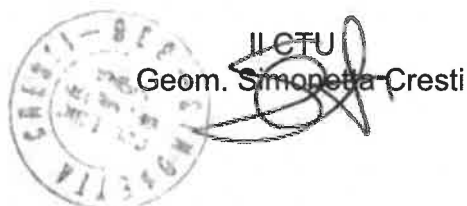
PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.11

Variante in corso d'opera DIA prot. n. 8570 del 16.09.2010

Siena, li 01.06.2021

IL CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



1994/001-1 1999/001



MUNICIPALITÀ
COMUNE DI ASCIANO
Provincia di Siena

1994/001-1
DIRETTORE GENERALE
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DIRETTORE SEGRETERIA
DIA "EDIFICIO CASA FLORA"
1994/001-1 (1)
1994/001-1 (2)
1994/001-1 (3)
1994/001-1 (4)

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A
INTELLAZIONE PRELIMINARE ALLA D.I.A.

[] Spontello Unico per le Attività produttive (SUAP)

3 copie in carta semplice - domanda unica

X Servizio Edilizia Pubblica e Privata

[] Spontello Unico per l'Edilizia (SUE)

2 copie in carta semplice

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

1. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ovvero [X] **VARIANTE** alla DIA n. 1994 del
per norme della L.R. 1/2000

Caratteristiche:

- **NON ONEROSA** ovvero [] **ONEROSA** totale oneri E.

- **NON SOGGETTA** a preventiva acquisizione di atto di assenso ovvero

[] **SOGGETTA** a preventiva acquisizione dei seguenti atto di assenso:

2. Dati relativi all'area o all'immobile:

immobile o area sito in **COMUNE DI ASCIANO** località **SALTEANO**

via/piazza **STRADA DI COLLANZA** n.c.

dati catastali: - edificio non accampionato

OVVERO [] Catasto Terreni [] Catasto Fabbricati

foglio n. 66	particella n. 71	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.

Totale mq catastali (eventuale)

3. Oggetto dell'intervento: (descrizione sommaria degli interventi e delle opere)

LAVORI DI COMPLETAMENTO CON LEGGERE MODIFICHE DISTRIBUTIVE INTERNE ED ESTERNE IN VARIANTE ALLA D.I.A. N° 1994 RELATIVA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER REALIZZARE N° 8 APPARTAMENTI - EDIFICIO CASA FLORA

Comune di Asciano (SI)
POSTA IN ARRIVO

16 SET. 2010

Sindaco Segretario

Assessore

Resp. procedimento

Prot. N° **8570** del **16/9/10**



4. Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio attività (L.R. 1/2005) Barrare o evidenziare gli interventi oggetto della presente DIA

ART. 79 COMMA 1 Sono sottoposti a denuncia di inizio dell'attività:

- gli interventi di cui all'articolo 78, comma 1 qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 55, dai piani complessivi d'intervento di cui all'articolo 56, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
- le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e forchiere;
- i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58;
- le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

ART. 79 COMMA 2 Sono inoltre sottoposti a denuncia di inizio dell'attività i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché realizzati esclusivamente con opere interne:

- interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale;
- interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;
- interventi di ristrutturazione edilizia**, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
 - le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'articolo 52 ovvero dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
 - le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;
- interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

[]
L'indicazione sopra riportata non costituisce VINCOLO per la classificazione dell'intervento effettuata dal Comune anche ai fini del calcolo degli oneri ovvero della determinazione della realizzabilità dell'intervento





5. Il sottoscritto (in caso di ulteriori aventi titolo compilare l'allegato C del presente modulo)

cognome [redacted]
 nato a TE [redacted]
 cittadinanza italiana [redacted]
 C.F. N. [redacted]
 residente nel comune di [redacted] sv. S. [redacted]
 via STR [redacted] 9
 tel. fax cell. [redacted]
 e-mail [redacted]@ [redacted]
 in qualità di proprietario/comproprietario ovvero
 inoltre quale legale rappresentante ovvero
 della società PROPRIETARIA con denominazione o ragione sociale IN [redacted]
 con sede legale ovvero amministrativa nel comune di [redacted]
 c.a.p. [redacted] tel [redacted] fax [redacted]
 tel [redacted] fax [redacted] cell. [redacted]
 e-mail [redacted]@ [redacted]
 C.F. 00212710529 (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
 P.IVA 00212710529

6. Altri aventi titolo (ognuno dovrà compilare la scheda allegato C al presente modello)

- cognome nome
 C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
- cognome nome
 C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
- cognome nome
 C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
- cognome nome
 C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
- cognome nome
 C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
- cognome nome
 C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
- cognome nome
 C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
- cognome nome
 C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
- cognome nome
 C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

dichiara/dichiarano

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, che per le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività intende/ono avvalersi dei soggetti qui di seguito indicati:





7. [X] Progettista

cognome [redacted]
nato a [redacted]
cittadinanza italiana
C.F. [redacted]
residente nel ca [redacted]
via [redacted]
tel. [redacted]
e-mail [redacted]
iscritto all'ordine [redacted]
studio professionale nel comune di [redacted]

8. Direttore dei Lavori

- sarà comunicato prima dell'inizio dei lavori ovvero
 medesimo tecnico incaricato della progettazione
 altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome
nome
nato/a a prov. il
cittadinanza italiana ovvero
C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di prov. c.a.p.
via/piazza n.c.
tel. fax cell.
e-mail @
iscritto all'ordine/collegio della
provincia di con il n.
studio professionale nel comune di prov. c.a.p.

9. Impresa esecutrice dei lavori

- sarà comunicata prima dell'inizio dei lavori ovvero
 lavori in economia diretta tramite l'impresa qui di seguito indicata: cognome nome

[redacted]
cittadinanza italiana ovvero
C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di [redacted]
via/piazza [redacted]
tel. 05 [redacted] cell. [redacted]
e-mail [redacted] @ [redacted]
quale legale rappresentante ovvero
della società ovvero con denominazione o ragione
sociale [redacted]
con sede legale ovvero amministrativa nel comune di [redacted]
c.a.p. [redacted]
e-mail [redacted] @ [redacted]
C.I. [redacted] (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
P.IVA 00 [redacted]





10. Dati relativi all'attività economica (da compilare in caso di attività produttive)

- punto non compilato ovvero
destinazione d'uso dell'area o dell'immobile prima dell'intervento:
superficie di vendita mq
destinazione d'uso dell'area o dell'immobile dopo l'intervento:
superficie di vendita mq

tipo di attività economica (ai sensi dell'art.4, L.R. n.39/94)

- Industriale artigianale Turistico-ricettiva
- Commerciale esercizio di vicinato Commerciale media struttura
- Commerciale grande struttura Centro commerciale
- Direzionale Agricola Pubblico o di interesse pubblico
-

breve descrizione dell'attività economica:

11. Altro

12. L'avente titolo (e agli ulteriori aventi titolo i cui dati sono allegati alla presente denuncia)

dichiara/dichiarano inoltre

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

- a. di sottoscrivere quanto indicato nella presente denuncia di inizio attività;
- b. che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;
- c. la legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile oggetto della presente denuncia di inizio attività;
- d. che, ai sensi della L.R. 1/2005, le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data;
- e. di essere consapevole del fatto di dover comunicare, se dovuta, la notifica preliminare di cui agli artt.3, 11, 12, 13 del D.Lgs.494/96, ai sensi della L.R.1/2005, e del fatto che l'inosservanza di tale disposizione impedisca l'inizio dei lavori;
- f. di essere a conoscenza che ai sensi della L.R. 1/2005, la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che, qualora non vengano ultimati i lavori nei termini, di presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata;
- g. di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà depositare un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi della L.R. 1/2005;
- h. di essere a conoscenza dell'obbligo di depositare, se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi della L.R. 1/2005, che comunque dovrà avvenire entro tre anni dalla data di presentazione della denuncia;
- i. di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;
- j. di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
- k. che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- l. che, qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa esecutrice dei lavori dovrà comunicare i relativi dati;





m. che il presente intervento non è soggetto ovvero è soggetto alla corresponsione dei contributi. In caso in cui l'intervento sia soggetto alla corresponsione dei contributi allega l'attestazione di pagamento ovvero

si impegna a corrispondere l'importo dovuto entro 20 giorni dalla data del deposito della presente denuncia

opta per il pagamento rateizzato, la prima rata del quale sarà corrisposta entro 20 giorni dalla data di deposito della presente denuncia, unitamente alla consegna di fidejussione a garanzia delle rimanenti rate, esplicitate nell'apposito modello allegato;

n. di essere al corrente che in caso di ritardato od omesso pagamento dei contributi verranno applicate le sanzioni amministrative di cui alla L.R. 1/2005,

o. che ogni comunicazione sia inviata agli indirizzi indicati nella presente ed inoltre al seguente soggetto o indirizzo:

cognome..... nome.....
nato/a a..... prov..... il.....
cittadinanza italiana ovvero.....
C.F..... (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di..... prov..... c.a.p.....
via/piazza..... n.c.....
tel..... fax..... cell.....
e-mail.....@.....
In fede, li 14 -09-2010.....
l'avente titolo.....

(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.





13. Dichiarazione di asseveramento del professionista incaricato

Il/La sottoscritto/a Progettista

Cognome _____
nome _____
nato a _____ prov. _____
cittadinanza italiana _____
C.F. _____
residente nel comune di _____
via _____
tel. _____
e-mail _____ @ _____ [] (barrare se certificata)
iscritto all'ordine _____
studio professionale nel comune _____

assevera

sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R.1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale che le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia di opere edilizie

a tal fine dichiara

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- a. di sottoscrivere i punti 1, 2, 3, 4, 8, 10 di cui alla presente denuncia di inizio attività;
- b. che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;
- c. che la legittimità dello stato attuale dell'immobile, per quanto risulta dalla documentazione in possesso, deriva da:

(citare anche gli estremi delle pratiche che non hanno avuto esito positivo):

- l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi ovvero è stato oggetto dei seguenti interventi

Licenza/Concessione edilizia n. _____ del _____/_____/_____
 Licenza/Concessione edilizia n. _____ del _____/_____/_____
 Autorizzazione edilizia n. _____ del _____/_____/_____
 Autorizzazione edilizia n. _____ del _____/_____/_____
 Denuncia di inizio attività n. _____ del _____/_____/_____
 Denuncia di inizio attività n. _____ del _____/_____/_____
 Comunicazione (art.26, L.47/85) n. _____ del _____/_____/_____
 Sanatoria (art.13, L.47/85) n. _____ del _____/_____/_____
 Autoriz. in sanatoria (art.37, L.R.52/99) n. _____ del _____/_____/_____
 Agibilità/Abitabilità n. _____ del _____/_____/_____ Altro _____ n. _____
 del _____/_____/_____
 Altro _____ n. _____ del _____/_____/_____
 Immobile pre-esistente al _____ in quanto realizzato nell'anno _____ come risulta da _____
 e pertanto _____

Dati relativi al P.R.G.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA A _____





e che per l'immobile in oggetto

non è stata presentata alcuna istanza di condono edilizio ovvero

sono state presentate le seguenti istanze di condono edilizio con l'esito di seguito specificato:

L.47/85

conc. n. del/...../.....

diniego di sanatoria ord. n. del/...../.....

in corso di definizione - istanza n. del/...../.....

L.724/94

conc. n. del/...../.....

diniego di sanatoria ord. n. del/...../.....

in corso di definizione - istanza n. del/...../.....

Condono ai sensi di:

conc. n. del/...../.....

diniego di sanatoria ord. n. del/...../.....

in corso di definizione - istanza n. del/...../.....

d. CHE LE OPERE E GLI INTERVENTI NON SONO SOGGETTI AI VINCOLI DI CUI ALLA L.R. 1/2005

OVVERO che le opere e gli interventi sono soggetti al vincoli di cui alla L.R. 1/2005, di seguito riportati, e che pertanto i lavori non potranno avere inizio prima del rilascio dei relativi atti di assenso, e a tal fine, allega alla presente denuncia di inizio attività la documentazione idonea per la preventiva acquisizione degli atti di cui sopra:

esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;

gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla **L.394/91** (Legge quadro sulle aree protette);

gli immobili interessati siano assoggettati alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei **plani di bacino di cui al titolo II capo II della L.183/89** (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);

Il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al D.M.1444/68, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico;

f. che l'intervento **NON comporta** l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici ovvero riguarda i seguenti impianti:

elettrico termico, idro-sanitario,

e a tale riguardo saranno adempiti gli obblighi di cui alla **L.46/90**, **D.P.R.447/91** e **L.10/91**, **D.P.R.412/93** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**). In particolare si dichiara che la redazione e il deposito del progetto degli impianti **NON** è obbligatorio ovvero

è obbligatorio

g. che l'intervento **NON necessita**, ai fini dell'**art.125 del D.P.R.380/01** (**art.28 della L.10/91**), prima dell'inizio dei relativi lavori, il deposito presso il Comune del progetto di contenimento dei consumi ovvero

NECESSITA di tale adempimenti

h. che l'intervento **NON è soggetto** alla **L.1086/71** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**) e della **L.R.88/82** per quanto attiene all'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture in cemento armato e profilati metallici ovvero **è soggetto**

- che l'intervento **NON è soggetto** alla disciplina della **L.64/74** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**) e della **L.R.88/82** ovvero **è soggetto** e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto

i. che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento proposto **NON è soggetto** ovvero

E' soggetto alle disposizioni di cui all'**art.24 della L.104/92** (di cui alla **parte II del D.P.R.380/01**), trattandosi di edificio o spazio pubblico o privato aperto al pubblico, e pertanto (nel caso in cui sia soggetto) le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal **D.P.R.503/96**, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività.

Inoltre l'intervento proposto **NON è soggetto** ovvero





E' soggetto alle prescrizioni della L.13/89 e del D.M.236/89 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01), e della L.R.47/91, come da dichiarazioni e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività e permette di conseguire

accessibilità visitabilità adattabilità

l. che le opere sono progettate in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio ed inoltre che l'attività **NON è compresa** ovvero

è compresa tra quelle elencate dal D.M.16/02/1982.

k. che ai fini del D.Lgs.285/92 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R.495/92 l'intervento **NON necessita** ovvero

necessita del nullaosta da parte degli Enti competenti. In caso in cui l'intervento necessiti si allega copia del progetto per la richiesta all'Ente in modo da ottenere il rilascio del relativo nullaosta

l. che ai sensi del D.P.R.152/99 le opere **NON interessano** ovvero

interessano la zona di rispetto assoluto dei pozzi (ml. 10)

m. che ai sensi del D.P.R.152/99 le opere **NON interessano** ovvero

interessano la zona di rispetto relativo dei pozzi (ml.200)

n. che l'immobile e la relativa area **non sono sottoposti** ovvero

sono sottoposti a ulteriori vincoli. In caso ulteriori vincoli si allega copia o copie del progetto per la richiesta agli Enti di seguito riportati

..... in modo da ottenere il rilascio del o dei relativi

nullaosta

o. che le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data.

p. di essere a conoscenza che la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori che attesti la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato;

q. che per le opere previste il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione **NON sono dovuti** ovvero

sono dovuti

La eventuale somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta a euro e verrà corrisposta:

in un'unica soluzione ovvero ratealmente + fideiussione

r. che per le opere previste il contributo relativo al costo di costruzione **NON è dovuto** ovvero

è dovuto

la eventuale somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta a euro e verrà corrisposta

in un'unica soluzione ovvero ratealmente + fideiussione

s. che le opere progettate **NON ricadono** ovvero

ricadono nell'ambito di applicazione del D.Lgs.494/96;

t. Per quanto riguarda il materiale di risulta lo stesso:

Sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto ovvero

sarà trasportato alla discarica autorizzata di

u. Che nella progettazione sono rispettate le norme IGIENICO-EDILIZIE e le norme IGIENICO-SANITARIE. In particolare si dichiara di essere consapevoli che a seguito della presentazione della presente dichiarazione non si procederà ad acquisire il parere ASL (se non richiesto in merito ad eventuali deroghe e negli altri casi previsti dalla normativa), salve le verifiche ed i controlli sulle dichiarazioni prodotte

v. Di aver richiesto, relativamente all'immobile/opere in oggetto, il parere preventivo in data prot. N. al quale è seguito rilascio dell'atto N. da

z. Altro:

SIENA, 14-09- 2010

timbro e firma del professionista incaricato

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare foto dell'atto di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti leggi e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni rese dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.





14. Allegati alla presente

- Allegato A. Dichiarazione dell'Impresa che esegue i lavori
 - Allegato B. Dichiarazione del direttore dei lavori
 - Allegato C. Dichiarazione sostitutiva degli altri aventi titolo
- Allegare inoltre la documentazione prevista dalla normativa Comunale:

-
-
-
-
-
-
-
-
-

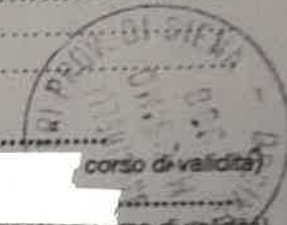
Sono inoltre allegati i seguenti pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori:

-
-
-
-
-

In fede, li 14-09-2010

L'avente titolo...

[Redacted signature area]



(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

timbro e firma del professionista incaricato

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di situazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.
La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.



1994, VOI-3

Dett. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

VARIANTE ALLA D.I.A. N° 1994
RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO DENOMINATO "CASA FLORA" -
LOCALITA' SALTEANO - COMUNE DI ASCIANO,

PROPRIETA' - [REDACTED]
PROGETTO e D.L. - [REDACTED]



RELAZIONE TECNICA





Nell'edificio in oggetto, censito al N.C.E.U. del Comune di Asciano nel foglio 66 - part.lla 71, sono in corso lavori di ristrutturazione con D.I.A. n° 1994 che prevedono il parziale cambio di destinazione in civile abitazione con realizzazione di 8 unità abitative.

La variante che presentiamo porta alcune modifiche interne ed esterne di modesta entità senza alterare la volumetria dell'edificio e l'impostazione del progetto che prevede otto appartamenti tagliati da terra a tetto, di cui 7 formati da zona giorno (soggiorno, cucina e servizio) al piano terra e reparto notte (due camere e bagno al piano primo) ed 1 alloggio su di un solo livello situato nell'angolo Nord Est dell'edificio che sviluppa su di un solo piano. Ogni alloggio è provvisto di locale tecnico nel sottotetto con accesso interno a mezzo di scale fisse in muratura e talvolta di elementi prefabbricati retrattili a scomparsa.

Le modifiche che vengono apportate sono:

- lo spostamento delle scale interne di collegamento tra i vari piani riposizionando i vani nel rispetto delle norme igienico sanitarie;
- il ridimensionamento e riposizionamento dei lucernari in copertura;
- la riduzione dei locali tecnici con chiusura delle parti basse lungo le zone più basse situate in corrispondenza della gronda;
- un leggero rialzamento del calpestio al piano terra per aumentare il grado di isolamento dal terreno con inserimento di marciapiede e gradini ;

Nota: al termine dei lavori sarà presentata aggiornamento e variazione catastale per l'identificazione delle varie unità immobiliari.

Documenti allegati:

- elaborati grafici in n° 3 tavole:
tav. 1 : stato di progetto (corrispondente al progetto della DIA n° 1994);
tav. 2 : stato modificato;
tav. 3 : sovrapposto;
- copia del deposito al Genio Civile;

Il Progettista e D.L.

Ing. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



CUMULI DI ANCIANO

PROGETTO ARCHITETTICO
ESECUTIVO
ELENCO DEI MATERIALI
E SPECIFICAZIONI
ELENCO DEI LAVORI
E SPECIFICAZIONI

The image displays a set of architectural drawings for a building project. The drawings are organized into several sections:

- SEZIONI N/A**: A vertical section drawing showing the internal structure and roof profile.
- SEZIONI S-N**: Another vertical section drawing, showing a different cut through the building.
- FRONTI SUD**: A series of four photographs showing the exterior facade of the building from the south side.
- FRONTI OVEST**: A series of four photographs showing the exterior facade from the west side.
- FRONTI EST**: A series of four photographs showing the exterior facade from the east side.
- FRONTI NORD**: A series of four photographs showing the exterior facade from the north side.
- PUNTO PIANO TERRA**: A detailed floor plan of the ground floor, showing room layouts, walls, and furniture placement.
- PUNTO PIANO PRIMO**: A detailed floor plan of the first floor, showing room layouts and furniture placement.
- PUNTO PIANO SECONDO**: A detailed floor plan of the second floor, showing room layouts and furniture placement.
- PUNTO PIANO TERZO**: A detailed floor plan of the third floor, showing room layouts and furniture placement.
- PUNTO PIANO QUARTO**: A detailed floor plan of the fourth floor, showing room layouts and furniture placement.
- PUNTO PIANO QUINTO**: A detailed floor plan of the fifth floor, showing room layouts and furniture placement.
- PUNTO PIANO SESTO**: A detailed floor plan of the sixth floor, showing room layouts and furniture placement.
- PUNTO PIANO SESTO SUPERIORE**: A detailed floor plan of the top floor, showing room layouts and furniture placement.
- FRONTI SUD**, **FRONTI OVEST**, **FRONTI EST**, **FRONTI NORD**: A series of architectural elevations showing the building's facade from different perspectives.

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

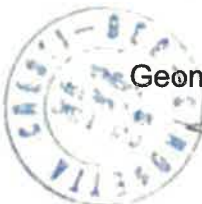
Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.12

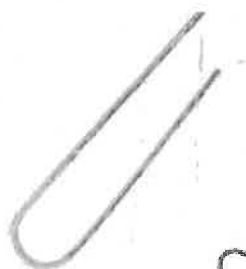
Versamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione

Siena, lì 01.06.2021

 II CTU
Geom. Simonetta Cresti

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





Comune di Asciano

Con il presente, si certifica che il documento presentato da:

L.

avente per oggetto: **DIA**

è stato protocollato in data 7/12/2006 alle ore 15:52:23 al numero di registro generale 16607

Il documento viene trasmesso a:

Comune di Asciano \Area Urbanistica in competenza da **Riccardo Sforzi**

L'operatore
Lucia Dami

case flore 8 opp.





COMUNE DI ASCIANO

PROVINCIA DI SIENA

UFFICIO TECNICO

Pratica N. 1396/2007

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Richiedente Sig. _____

Progettista _____

OPERA DA REALIZZARE

RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E REALIZZAZIONE DI N.8
UNITA' IMMOBILIARI PORZIONE DI FABBRICATO FACENTE PARTE DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE FATTORIA DI SALTEANO

Volume = mc. 2893.95 Superficie Utile mq.
mc.

Opere di Urbanizzazione PRIMARIA

mc.	2893.95	x	tariffa: € 4,41	€ 12.762,32
-----	---------	---	--------------------	-------------

Totale

Opere di urbanizzazione SECONDARIA

mc.	2893,95	x	€ 12,74	€ 36.868,92
-----	---------	---	---------	-------------

Totale € 49.631,24

TOTALE COMPLESSIVO DA VERSARE = € 49.631,24

Asciano 05/03/2007 12.17



Epr. Srp. SINDACO
DEL COMUNE DI ASCIANO

Oggetto: PRATICHE ED. N° $\frac{1994}{2000}$ e $\frac{1995}{2000}$
RISTRUTTURAZIONE EDIFICI IN LOC. SALTEANO

PROPRIETA': [REDACTED]
PROGETTO: [REDACTED]

In allegato alla presente trasmetto
copie dei contributi relativi agli oneri
di urbanizzazione primarie e secondarie
e del costo di costruzione
relativi alle due pratiche sopra
citate.

Dott. [REDACTED]
[REDACTED]

Luogo, 03/04/07

Comune di Asciano (SI)
Posta in arrivo del 03/04/07 assegnata a:
 Sindaco
 Assessore
 Segretario
 Resp. del procedimento
Nominato di ruolo colto attribuito
in data 03/04/07

SFORZI
4516



**MONTE
DEI PASCHI
DI SIENA**
BANCA DAL 1773



data 03.04.07 ora 10:33
0599001800102 05990

SERVIZIO DI TESORERIA E CASSA PER CONTO DI

Esercizio 2007 Bolletta n. 739

4 COMUNE DI ASCIANO

DA [REDACTED]

RICEVIAMO € 9.784,48*

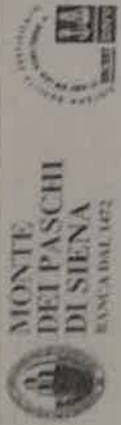
NOVE MILA SETTECENTO DOTTANTACQUATTRO/48
CAUSALE COSTO DI COSTRUZIONE PR ED 1994-2000

IN RELAZIONE ALLA CARTA CONTABILE N. 592 / I F
SALVI I DIRITTI DELL'ENTE

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA
CAPOALE DI
ASCIANO
IL TESORIERE/CASSIERE

GRUPPOMPS

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni 3 - www.mps.it - Capitale sociale: € 1.935.272.632,00
Riserve: € 4.305.000.700,92 - Codice fiscale, Partita IVA e n. iscrizione al Registro delle Imprese in Siena 01884660526
Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 03030 - Codice Gruppo 103036 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi



MONTE
DEI PASCHI
DI SIENA
BANCA DAL 1472

data

03.04.07

ora

10:30

0599001800099

05990

SERVIZIO DI TESORERIA E CASSA PER CONTO DI

I COMUNE DI ASCIANO

Esercizio 2007 Bolletta n. 738

DA

RICEVIAMO €

149.631,241

QUARANTAVEMLASEICENTOTRENTUNO/24

CAUSALE ONERI URB PRIM E SEC. PR. ED 1994-2000

IN RELAZIONE ALLA CARTA CONTABILE N. 581 / 1 F
SALVI I DIRITTI DELL'ENTE

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA
FILIALE DI
ASCIANO
IL TESORIERE/CASSIERE

GRUPPOMPS

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni 3 - www.mps.it - Capitale sociale: € 1.935.273.832,00
Riserve € 2.395.489.799,97 - Codice fiscale: Partita IVA e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena (08834990526)
Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 10306 - Codice Gruppo 10306 - Adesioni al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

I

nei confronti di

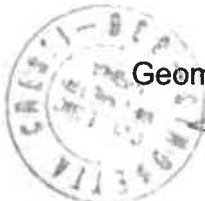
Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.13

Prat. Edilizia n. 1995 DIA prot. n. 16608 del 07.12.2006

Siena, li 01.06.2021

 II CTU
Geom. Simonetta Cresti

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





COMUNE DI ASCIANO

Provincia di Siena

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E/O VARIANTE ALLA D.I.A.

Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)

2 copie in carta semplice - domanda unica
 Servizio Edilizia Pubblica e Privata
 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

2 copia in carta semplice

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

1. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ovvero VARIANTE alla DIA n. del

(ai sensi della L.R. 1/2005)

Caratteristiche:

- NON ONEROSA ovvero ONEROSA totale oneri €
- NON SOGGETTA a preventiva acquisizione di atto di assenso ovvero
- SOGGETTA a preventiva acquisizione del seguente atto di assenso:

2. Dati relativi all'area o all'immobile:

immobile o area sito in località SALTEANO

via/piazza STRADA DI COLLANZA n.c.

dati catastali: - edificio non accampionato

OVVERO Catasto Terreni Catasto Fabbricati

foglio n. 66	particella n. 73	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.

Totale mq catastali (eventuale)

3. Oggetto dell'intervento: (descrizione sommaria degli interventi e delle opere)

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN CIVILE
 ABITAZIONE PER REALIZZARE N° 5 APPARTAMENTI

COMUNE DI ASCIANO

PROT. 16608 N° 1995

DEL 07/12/08



4. Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio attività (L.R. 1/2005)

Barrare o evidenziare gli interventi oggetto della presente DIA

ART. 79 COMMA 1. Sono sottoposti a denuncia d'inizio dell'attività:

- a) gli interventi di cui all'articolo 78, comma 1 qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 55, dai piani complessivi d'intervento di cui all'articolo 56, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
- b) le opere di riutilizzo e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58;
- d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

ART. 79 COMMA 2. Sono inoltre sottoposti a denuncia di inizio dell'attività i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché realizzati esclusivamente con opere interne:

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;
- d) **interventi di ristrutturazione edilizia**, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
 - 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'articolo 52 ovvero dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
 - 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;
- e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

[]

.....

L'indicazione sopra riportata non costituisce VINCOLO per la classificazione dell'intervento effettuata dal Comune anche ai fini del calcolo degli oneri ovvero della determinazione della realizzabilità



dell'intervento

5. Il sottoscritto (in caso di ulteriori aventi titolo compilare l'allegato C del presente modulo)

cognome

nato a

cittadinanza italiana

C.F.

residente nel comune di

via

tel.

e-mail

in qualità di proprietario/comproprietario ovvero PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

inoltre quale legale rappresentante ovvero

della società PROPRIETARIA con denominazione o ragione sociale FATTORIA SALTEANO s.p.a.

con sede legale ovvero amministrativa nel comune di

c.a.p.

tel.

fax

tel.

fax

cell.

e-mail

C.F.

(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

P.IVA

6. Altri aventi titolo (ognuno dovrà compilare la scheda allegato C al presente modello)

cognome

nome

C.F.

(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

cognome

nome

C.F.

(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

cognome

nome

C.F.

(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

cognome

nome

C.F.

(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

cognome

nome

C.F.

(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

cognome

nome

C.F.

(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

cognome

nome

C.F.

(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

cognome

nome

C.F.

(OBBLIGATORIO L. 311/2004)

dichiara/dichiarano

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, che per le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività intende/ono avvalersi dei soggetti qui di seguito indicati:



7. [X] Progettista

cognome [redacted]
nato a [redacted]
cittadinanza italiana
C.F. [redacted] (2004)
residente nel comune di [redacted]
via [redacted] 9
tel [redacted]
e-mail [redacted]@
iscritto all'ordine IN [redacted]
studio professionale nel comune di [redacted]

8. Direttore dei Lavori

- sarà comunicato prima dell'inizio dei lavori ovvero
 medesimo tecnico incaricato della progettazione
 altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome.....
nome.....
nato/a a prov. il
cittadinanza italiana ovvero.....
C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di prov c.a.p.....
via/piazza n.c.....
tel fax cell.....
e-mail@.....
iscritto all'ordine/collegio della
provincia di con il n.
studio professionale nel comune di prov c.a.p.....

9. Impresa esecutrice dei lavori

- sarà comunicata prima dell'inizio dei lavori ovvero
 lavori in economia diretta tramite l'impresa qui di seguito indicata:

cognome..... nome.....
nato/a a prov. il
cittadinanza italiana ovvero.....
C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di prov c.a.p.....
via/piazza n.c.....
tel fax cell.....
e-mail@.....
quale legale rappresentante ovvero
della società ovvero con denominazione o ragione
sociale.....
con sede legale ovvero amministrativa nel comune di prov.....
c.a.p..... tel..... fax.....
tel fax cell.....



e-mail.....@..... (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

C.F.....

P.IVA.....

10. Dati relativi all'attività economica (da compilare in caso di attività produttive)

- punto non compilato ovvero

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile prima dell'intervento:
.....superficie di vendita mq

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile dopo l'intervento:
.....superficie di vendita mq

tipo di attività economica (ai sensi dell'art.4, L.R. n.39/94)

- Industriale artigianale Turistico-ricettiva
 Commerciale esercizio di vicinato Commerciale media struttura
 Commerciale grande struttura Centro commerciale
 Direzionale Agricola Pubblico o di interesse pubblico

breve descrizione dell'attività economica:

11. Altro

12. L'avente titolo (e agli ulteriori aventi titolo i cui dati sono allegati alla presente denuncia)

dichiara/dichiarano inoltre

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

- a. di sottoscrivere quanto indicato nella presente denuncia di inizio attività;
- b. che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;
- c. la legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile oggetto della presente denuncia di inizio attività;
- d. che, ai sensi della L.R. 1/2005, le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data;
- e. di essere consapevole del fatto di dover comunicare, se dovuta, la notifica preliminare di cui agli artt.3, 11, 12, 13 del D.Lgs.494/96, ai sensi della L.R.1/2005, e del fatto che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;
- f. di essere a conoscenza che ai sensi della L.R. 1/2005, la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che, qualora non vengano ultimati i lavori nei termini, di presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata;
- g. di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà depositare un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi della L.R. 1/2005;
- h. di essere a conoscenza dell'obbligo di depositare, se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi della L.R. 1/2005, che comunque dovrà avvenire entro tre anni dalla data di presentazione della denuncia;
- i. di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;
- j. di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
- k. che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- l. che, qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa esecutrice dei



- lavori dovrà comunicare i relativi dati;
- m. che il presente intervento non è soggetto ovvero [X] è soggetto alla corresponsione dei contributi. In caso in cui l'intervento sia soggetto alla corresponsione dei contributi allega l'attestazione di pagamento ovvero
- [] si impegna a corrispondere l'importo dovuto entro 20 giorni dalla data del deposito della presente denuncia
- [] cota per il pagamento rateizzato, la prima rata del quale sarà corrisposta entro 20 giorni dalla data di deposito della presente denuncia, unitamente alla consegna di fidejussione a garanzia delle rimanenti rate, esplicitate nell'apposito modello allegato;
- n. di essere al corrente che in caso di ritardato od omesso pagamento dei contributi verranno applicate le sanzioni amministrative di cui alla L.R. 1/2005;
- o. che ogni comunicazione sia inviata agli indirizzi indicati nella presente ed inoltre al seguente soggetto o indirizzo:

cognome nome

nato/a prov. il

cittadinanza italiana ovvero (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

C.F.

residente nel comune di prov. c.a.p.

via/piazza n.c.

tel. fax. cell.

e-mail

In fede, li 6-12-2006

l'avente titolo

(firma da apporre davanti all'impiegato)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni, norme e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla verità delle dichiarazioni, autocertificazioni e attestazioni presentate, salvo i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e in ipotesi di decadenza dai benefici effetti di cui al D.P.R. 445/00.



13. Dichiarazione di asseveramento del professionista incaricato

Il/La sottoscritto/a Progettista

Cognome N. [redacted]

nome [redacted]

nato a [redacted] 054

cittadinanza italiana

C.F. [redacted]

residente nel comune [redacted]

via L. [redacted]

tel. [redacted]

e-mail [redacted] @ [redacted] [] (barrare se certificata)

iscritto all'ordine [redacted]

studio professionale nel comune di [redacted]

assevera

sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R.1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale che le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia di opere edilizie

a tal fine dichiara

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- a. di sottoscrivere i punti 1, 2, 3, 4, 8, 10 di cui alla presente denuncia di inizio attività;
- b. che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;
- c. che la legittimità dello stato attuale dell'immobile, per quanto risulta dalla documentazione in possesso, deriva da:

(citare anche gli estremi delle pratiche che non hanno avuto esito positivo):

- l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi ovvero è stato oggetto dei seguenti interventi

Licenza/Concessione edilizia n. del/...../.....

Licenza/Concessione edilizia n. del/...../.....

Autorizzazione edilizia n. del/...../.....

Autorizzazione edilizia n. del/...../.....

Denuncia di inizio attività n. del/...../.....

Denuncia di inizio attività n. del/...../.....

Comunicazione (art.26, L.47/85) n. del/...../.....

Sanatoria (art.13, L.47/85) n. del/...../.....

Autoriz. in sanatoria (art.37, L.R.52/99) n. del/...../.....

Agibilità/Abitabilità n. del/...../.....

Altro n. del/...../.....

Altro n. del/...../.....

Immobile pre-esistente al in quanto realizzato nell'anno come risulta da e pertanto

Dati relativi al P.R.G.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA A

..... e che per l'immobile in oggetto



non è stata presentata alcuna istanza di condono edilizio ovvero

sono state presentate le seguenti istanze di condono edilizio con l'esito di seguito specificato:

L.47/85

conc. n. del/...../.....
diniego di sanatoria ord. n. del/...../.....
in corso di definizione - istanza n. del/...../.....

L.724/94

conc. n. del/...../.....
diniego di sanatoria ord. n. del/...../.....
in corso di definizione - istanza n. del/...../.....

Condono ai sensi di:

conc. n. del/...../.....
diniego di sanatoria ord. n. del/...../.....
in corso di definizione - istanza n. del/...../.....

d CHE LE OPERE E GLI INTERVENTI NON SONO SOGGETTI AI VINCOLI DI CUI ALLA L.R. 1/2005

OVVERO che le opere e gli interventi sono soggetti ai vincoli di cui alla L.R. 1/2005, di seguito riportati, e che pertanto i lavori non potranno avere inizio prima del rilascio dei relativi atti di assenso, e a tal fine, allega alla presente denuncia di inizio attività la documentazione idonea per la preventiva acquisizione degli atti di cui sopra.

esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;

gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla L.394/91 (Legge quadro sulle aree protette);

gli immobili interessati siano assoggettati alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della L.183/89 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);

il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al D.M.1444/68, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico;

f che l'intervento NON comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici ovvero riguarda i seguenti impianti:

elettrico termico, idro-sanitario,

e a tale riguardo saranno adempiuti gli obblighi di cui alla L.46/90, D.P.R.447/91 e L.10/91, D.P.R.412/93 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01). In particolare si dichiara che la redazione e il deposito del progetto degli impianti NON è obbligatorio ovvero

è obbligatorio

g che l'intervento NON necessita, ai fini dell'art.125 del D.P.R.380/01 (art.28 della L.10/91), prima dell'inizio dei relativi lavori, il deposito presso il Comune del progetto di contenimento dei consumi ovvero

NECESSITA di tale adempimenti

h che l'intervento NON è soggetto alla L.1086/71 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01) e della L.R.88/82 per quanto attiene all'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture in cemento armato e profilati metallici ovvero è soggetto

- che l'intervento NON è soggetto alla disciplina della L.64/74 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01) e della L.R.88/82 ovvero è soggetto e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto

i che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento proposto NON è soggetto ovvero E' soggetto alle disposizioni di cui all'art.24 della L.104/92 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01),

trattandosi di edificio o spazio pubblico o privato aperto al pubblico, e pertanto (nel caso in cui sia soggetto) le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R.503/96, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività.

Inoltre l'intervento proposto NON è soggetto ovvero

E' soggetto alle prescrizioni della L.13/89 e del D.M.236/89 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01), e della L.R.47/91, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività e permette di conseguire:

accessibilità visitabilità adattabilità



j. che le opere sono progettate in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio ed inoltre che l'attività **NON è compresa** ovvero

è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16/02/1982

k. che ai fini del D.Lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 495/92 l'intervento: **NON necessita** ovvero

necessita del nullaosta da parte degli Enti competenti. In caso in cui l'intervento necessiti si allega copia del progetto per la richiesta all'Ente, in modo da ottenere il rilascio del relativo nullaosta

l. che ai sensi del D.P.R. 152/99 le opere **NON interessano** ovvero

interessano la zona di rispetto assoluto dei pozzi (ml. 10)

m. che ai sensi del D.P.R. 152/99 le opere **NON interessano** ovvero

interessano la zona di rispetto relativo dei pozzi (ml. 200)

n. che l'immobile e la relativa area **non sono sottoposti** ovvero

sono sottoposti a ulteriori vincoli. In caso ulteriori vincoli si allega copia o copie del progetto per la richiesta agli Enti di seguito riportati

..... in modo da ottenere il rilascio del o dei relativi

nullaosta

o. che le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia **avranno inizio non prima di 20 giorni** dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data.

p. di essere a conoscenza che la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori che attesti la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato.

q. che per le opere previste il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione **NON sono dovuti** ovvero

sono dovuti

La eventuale somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta a euro

..... e verrà corrisposta

in un'unica soluzione ovvero **ratealmente + fideiussione**

r. che per le opere previste il contributo relativo al **costo di costruzione NON è dovuto** ovvero

è dovuto

La eventuale somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta a euro

..... e verrà corrisposta

in un'unica soluzione ovvero **ratealmente + fideiussione**

s. che le opere progettate **NON ricadono** ovvero

ricadono nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96.

t. Per quanto riguarda il materiale di risulta lo stesso:

Sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto ovvero

sarà trasportato alla discarica autorizzata di

u. Che nella progettazione sono rispettate le norme **IGIENICO-EDILIZIE** e le norme **IGIENICO-SANITARIE**. In particolare si dichiara di essere consapevoli che a seguito della presentazione della presente dichiarazione non si procederà ad acquisire il parere ASL (se non richiesto in merito ad eventuali deroghe e negli altri casi previsti dalla normativa), salvo le verifiche ed i controlli sulle dichiarazioni prodotte.

v. Di aver richiesto, relativamente all'immobile/opere in oggetto parere preventivo in data prot. N. al quale è seguito rilascio dell'atto N. del

z. Altro:

SIENA, 6-12- 2006

timbro e firma del professionista incaricato

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)
La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di situazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.

Allegato B. Dichiarazione del direttore dei lavori

(obbligatorio per i lavori non in economia diretta)

Il sottoscritto

Cognome

Nome

Cittadinanza italiana

Ci

residente

via

tel. 0577

e-mail

scritto all'ordine

[1 (barrare se certificata)]

studio professionale nel comune di

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza

dichiara di accettare l'incarico di direttore dei lavori relativamente agli interventi e alle opere di cui alla presente denuncia

In fede, il 6-12- 2006

timbro e firma del direttore dei lavori

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e dai regolamenti nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri Uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguenti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.



Dott. Ing. [REDACTED]

[REDACTED]

Siena, 27 Novembre 2006

RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "GRANAIO" -
LOCALITA' SALTEANO - COMUNE DI ASCIANO,

PROPRIETA' - [REDACTED] SALTEANO s.p.a.
PROGETTO e D.L. [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI ASCIANO
PROT. N. 608 / 1995
DEL 07/12/06



STATO ATTUALE

L'edificio è censito al N.C.E.U. del Comune di Asciano nel foglio 66 - part.lla 73, si presenta a pianta rettangolare con due piani fuori terra. I locali del piano terra erano in origine utilizzati come magazzini e depositi mentre il piano costituito da un unico ambiente era impiegato come granaio. Successivamente il manufatto, insieme ad altre costruzioni di proprietà della fattoria, ha perso le caratteristiche funzionali all'attività agricola, tanto da essere stato deruralizzato insieme alle altre costruzioni non più utili ai piani aziendali. A tale scopo si rimanda al P.M.A.A. approvato dal C.C. di Asciano nel quale si menziona l'edificio in questione alla lettera H., come già deruralizzato con precedenti provvedimenti in base alla Legge 10/79.

La struttura è costituita da travi e pilastri in cemento armato con solaio di piano in latero cemento, copertura in legno a capanna con capriate e travi di falda. I paramenti esterni sono di mattoni pieni a faccia vista.

IL PROGETTO

Nel rispetto della maglia strutturale esistente, prevediamo il cambio di destinazione d'uso in civile abitazione e la realizzazione di 5 appartamenti.

Gli alloggi sono tagliati da terra a tetto, con la zona giorno al piano terra e la zona notte al piano primo. Nella parte centrale, priva di aperture, sono posti i servizi -WC e bagni (dotati di aspirazione forzata), il vano scala e l'eventuale ripostiglio.

Le altezze interne consentono la realizzazione di sottotetti utilizzati come vani tecnici, utili per gli impianti tecnologici. Tutti i vani soddisfano il requisito minimo di illuminazione ed areazione di 1/8: tale verifica è stata eseguita in tutti i locali del piano terra e primo (soggiorni, cucine, camere) perché si ha completo cambio di destinazione d'uso.

Non viene apportata alcuna modifica alle quote d'imposta dei solai, alle altezze di gronda e del colmo od abbassamenti del piano terra.

Abbiamo previsto il rialzamento del calpestio del piano primo per consentire il passaggio delle tubazioni degli impianti e la realizzazione di vespai areati.

All'esterno dell'edificio è prevista la demolizione della scala ed una serie di modesti interventi alle aperture del piano terra che non modificano l'impostazione attuale. In sostanza si portano a terra le spallette delle finestre eliminandone i parapetti, oppure si restringono alcune aperture al piano terra realizzando porte finestre o finestre di forma rettangolare, ottenute riquadrando il vuoto con muratura, intonacata ed arretrata di alcuni centimetri rispetto al paramento esterno in modo da poter leggere integralmente l'attuale forma.

Dal punto di vista strutturale l'edificio si presenta in ottime condizioni e gli interventi previsti riguardano solo la manutenzione della copertura, la realizzazione dei vespai a terra, l'apertura di asole nel solaio di piano per il passaggio delle scale interne. In ogni caso opereremo in modo tale da effettuare un intervento di miglioramento sismico in ottemperanza alle vigenti normative, depositando la pratica al competente Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio della Provincia di Siena (ex Genio Civile).



Le facciate manterranno l'impostazione attuale e pertanto tratteremo i mattoni a vista con una sabbiatura e stuccatura delle connettiture, rivestiremo la struttura in cemento armato con un intonaco termico per isolare l'ossatura dell'edificio allo scopo di evitare ponti termici.

È possibile che l'intonaco a cappotto davanti ai pilastri ed alle travi aggetti di alcuni centimetri rispetto alle misure attuali, comunque non si prevedono demolizioni dei paramenti esterni e pertanto non si apportano modifiche alle volumetrie).

Gli infissi riprendono la tipica tipologia delle case coloniche e sono in legno nel colore naturale, con scuri interni e regoletti fermavetro, le porte finestre del piano terra sono dotate anche di scuri esterni in legno a doghe orizzontali.

In ottemperanza alle attuali normative in relazione ai sistemi di anticaduta nelle coperture, (L.R. 1/05 art 82) prevediamo lucernari a raso per l'accesso al tetto, su ogni falda e da ogni alloggio, a cui saranno poi associate linee vita con modalità che presenteremo in fase successiva.

Nel resede esterno non saranno praticati movimenti di terra o recinzioni.

Lungo il perimetro dell'edificio è previsto un marciapiede pavimentato in cotto.

Il Progettista e D.L.

ing. [REDACTED]



Dott. Ing. [REDACTED]

Telefono e fax 0577 247230

Siena, 27 Novembre 2006

RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "GRANAIO" -
LOCALITA' SALTEANO - COMUNE DI ASCIANO,

PROPRIETA' - [REDACTED]
PROGETTO e D.L. - [REDACTED]

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUN. DI ASCIANO
PROT. 16608 N. 1995

DEL DT. 12/06



[REDACTED]



07 12 2006

Firmato Da: CRESTI SIMONETTA Emesso Da: ARUBA SpA - NG CA 306412011824111132853136b





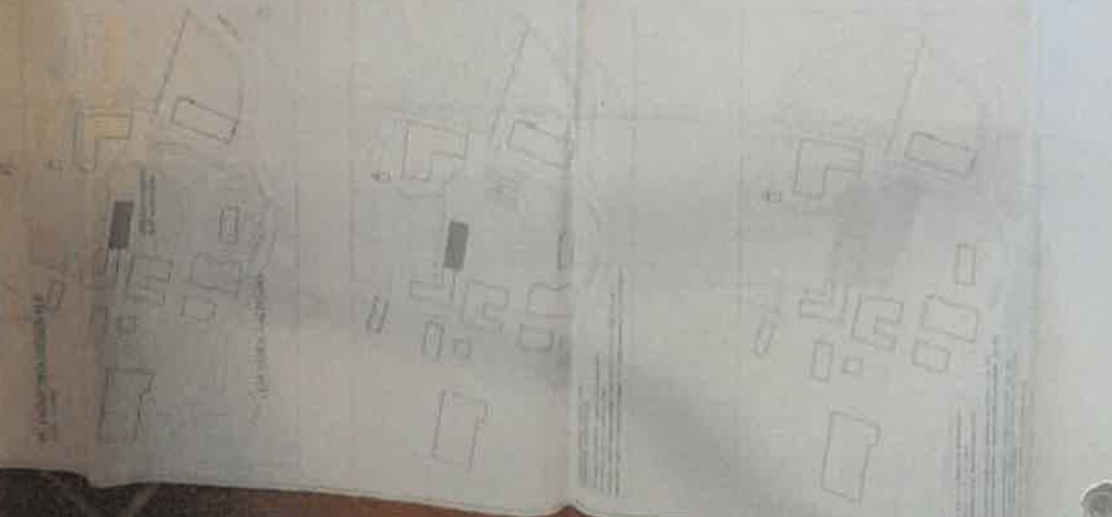


COMUNE DI ASCIANO

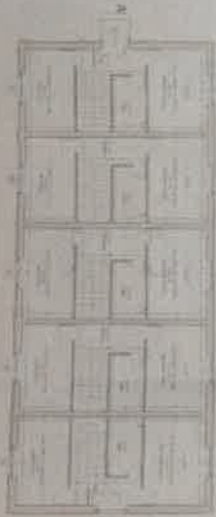
Il presente progetto è stato approvato dalla Giunta Comunale in data 10/05/2011 con deliberazione n. 15/11. L'ingegner C. Cresti Simionetta ha redatto il progetto in data 10/05/2011. Il presente progetto è stato approvato dalla Giunta Comunale in data 10/05/2011 con deliberazione n. 15/11. L'ingegner C. Cresti Simionetta ha redatto il progetto in data 10/05/2011.



10/05/2011



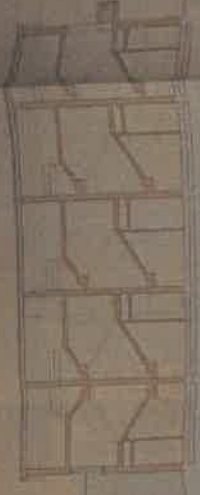
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA METEORICO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO PRIMO



FRONTE NORD



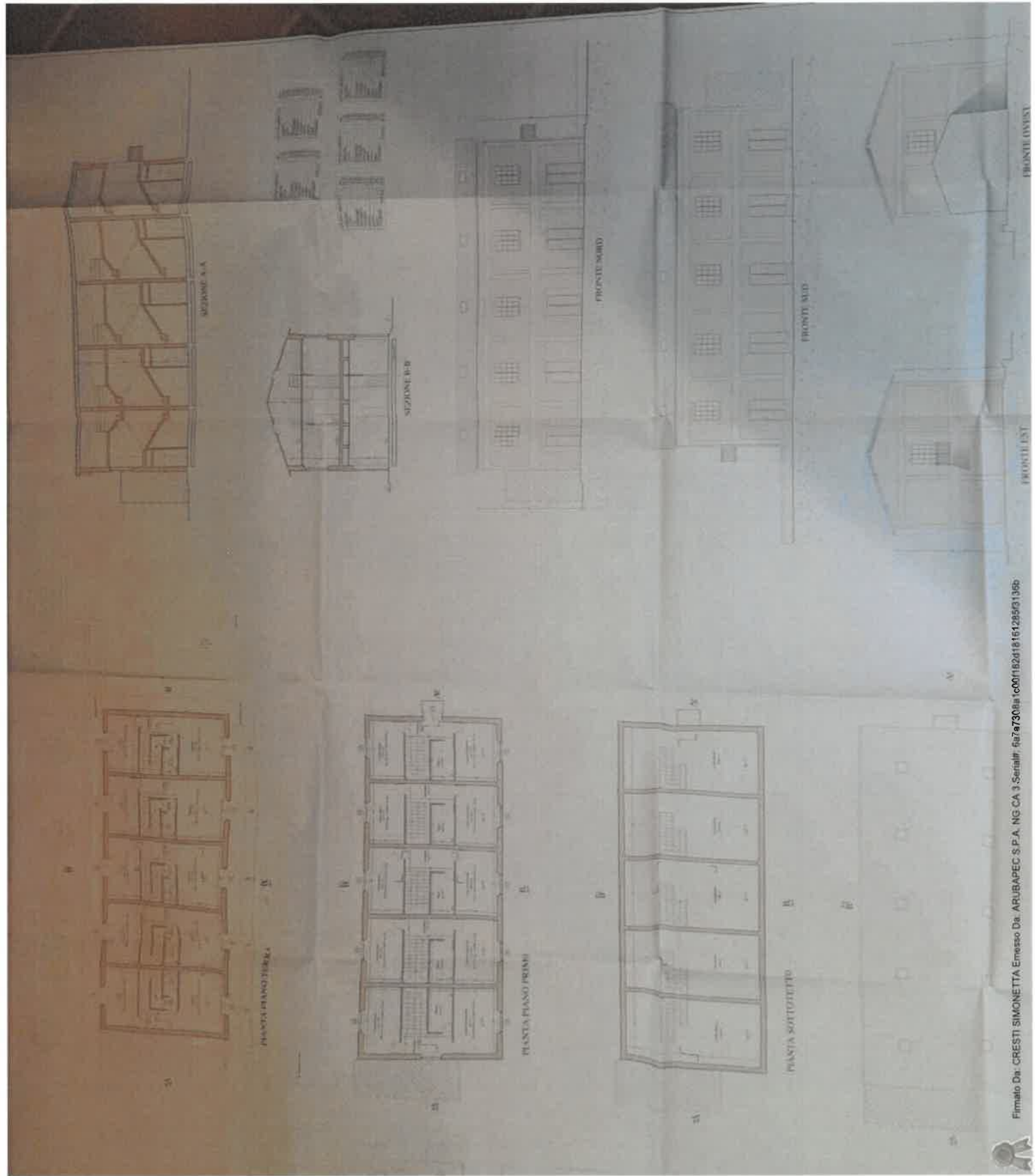
FRONTE SUD



FRONTE OVEST

FRONTE OVEST





COMUNE DI ASCIANO

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
DELL'EDIFICIO DENOMINATO "GRANAIO"
POSTO IN LOC. SALTEANO
CENSITO AL N.C.E.U. FOGLIO 66 PART.LLA 73

Tavola 2
STATO DI
PROGETTO

Piante
Prospetti
Sezioni

Planimetria generale

PROPRIETA': [REDACTED]
([REDACTED])
frazione [REDACTED]

PROGETTO: I [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

scala 1:100
1:1000

elenco delle tavole:

- Tav. n°1: STATO ATTUALE (piante, prospetti, sezioni - planimetria generale)
- Tav. n°2: PROGETTO - Piante, prospetti e sezioni, verifica L.122/89 e DCRT 230/94
- Tav. n°3: SOVRAPPOSTO

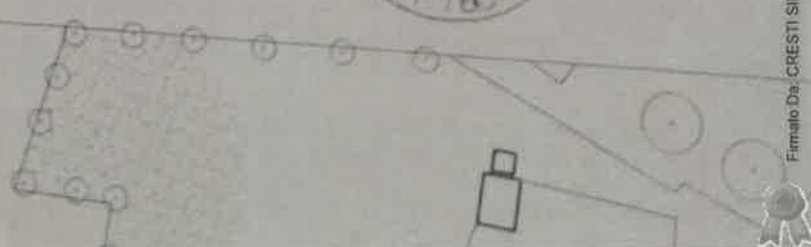
27/11/2006

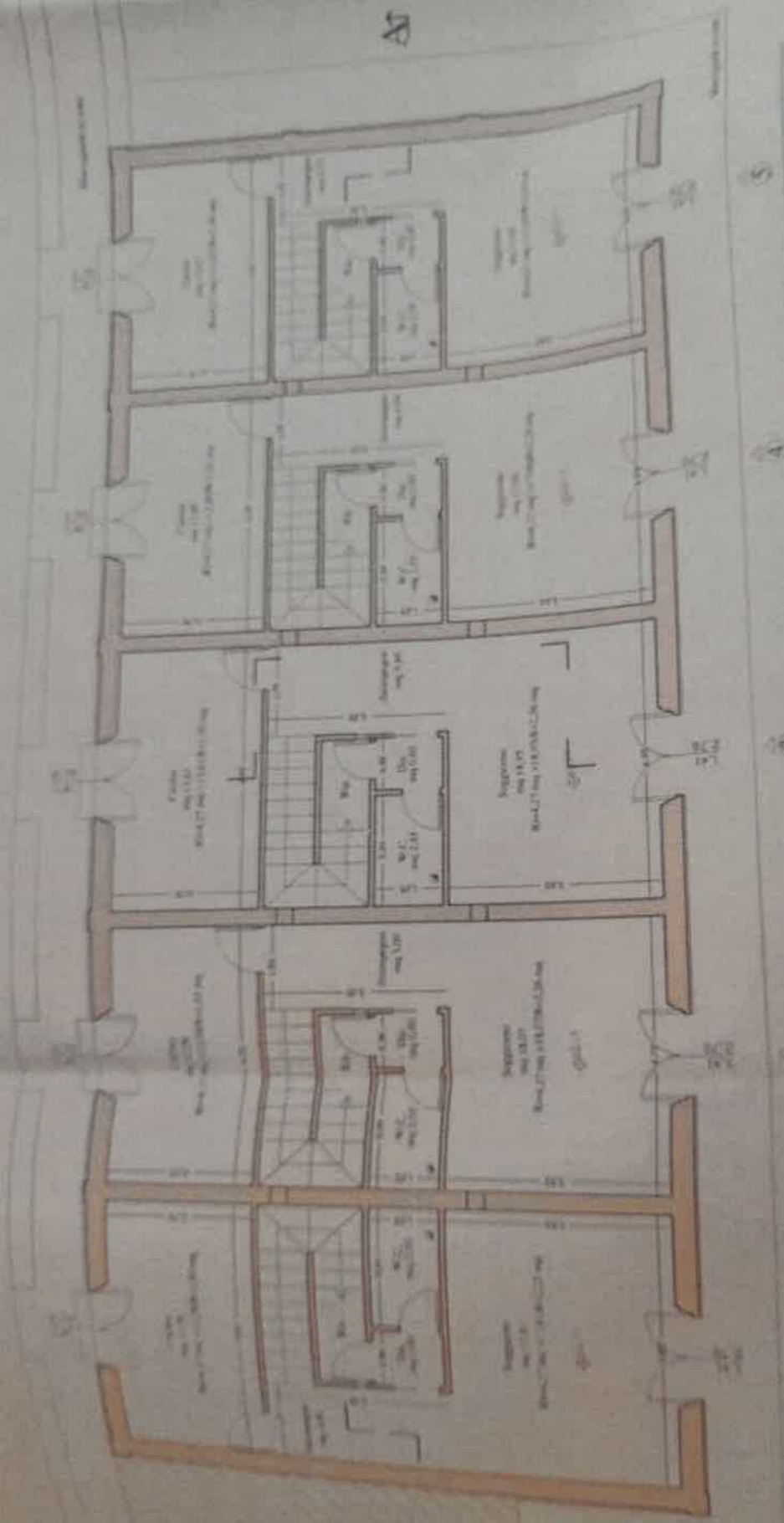
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

COMUNE DI ASCIANO
PROT. 16606 ■ 1995
DEL 07/12/06



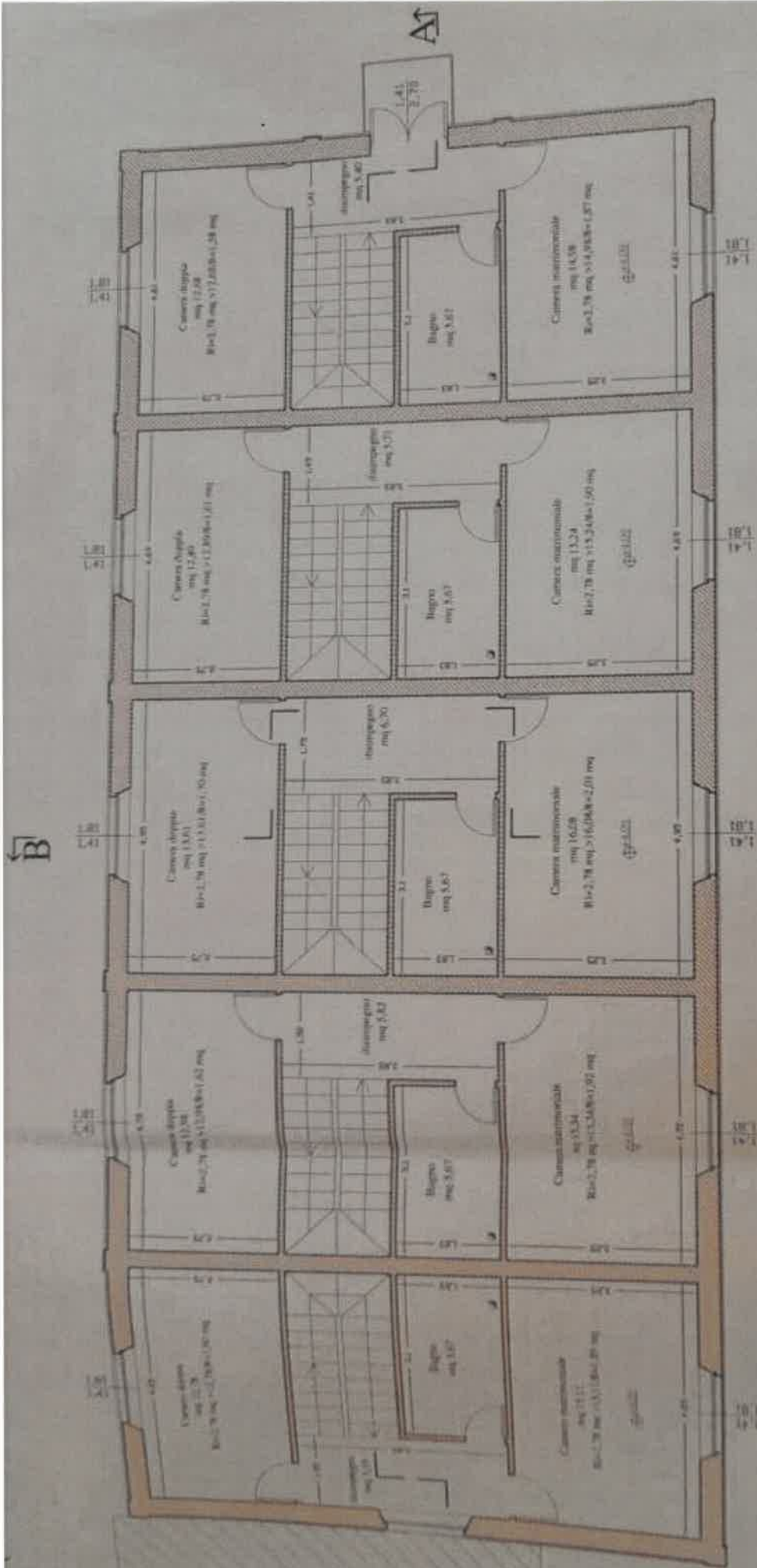
PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:1000





PIANTA PIANO TERRA

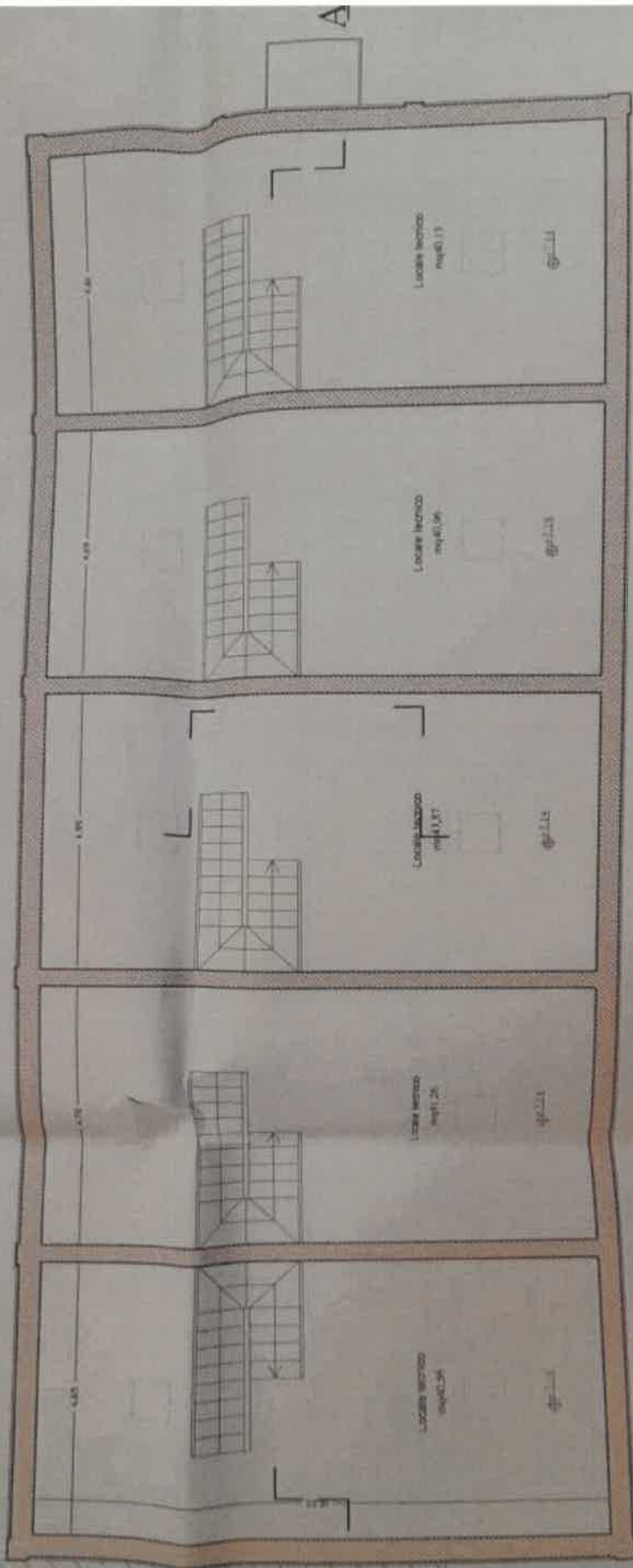
B



PIANTA PIANO PRIMO



B



B

PIANTA SOTTOTETTO

B



B

B

1A

PIANTA COPERTURE



21/12/07 183B



COMUNE DI ASCIANO

Provincia di Siena

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI EDILIZI

- Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)
- 2 copie in carta semplice
- Servizio Edilizia Pubblica e Privata
- Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)
- 2 copie in carta semplice

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A (Indicare Cognome/Nome o Impresa)
FATTORIA DI SALTEANO s.p.a.

1. Comunicazione di inizio dei lavori edilizi

Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996

2. Pratiche edilizie di riferimento: [REDACTED]

N. [REDACTED]
 n. del n. del
 n. del
 n. del

3. Il sottoscritto (anche a nome degli altri eventuali aventi titolo)

Cognome [REDACTED]
 Nome [REDACTED]
 nato a [REDACTED] prov. (SI) il 04-03-1954
 cittadinanza italiana ovvero [REDACTED]
 C.F. [REDACTED]
 residente nel comune di [REDACTED]

e-mail [REDACTED]@.....
 in qualità di proprietario/comproprietario ovvero PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

inoltre quale legale rappresentante ovvero
 della società PROPRIETARIA con denominazione o ragione sociale [REDACTED]
 s.p.a.
 con sede legale ovvero amministrativa nel comune di [REDACTED]
 c.a.p. [REDACTED] tel. [REDACTED] fax [REDACTED]
 tel. [REDACTED] fax [REDACTED] cell. [REDACTED]
 e-mail [REDACTED]@.....
 C.F. [REDACTED] P.IVA [REDACTED]

comunica

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano

P.A. NG CA 3 Serial#: 6a7a7308a1c00f182d18161285f3136b Firmato Da: CRESTI SIMONETTA Emesso Da: ARUBAPE



e-mail@ [] (barrare se certificata)

C.F.00533400529 (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

P.IVA 00533400529

- che qualunque altra variazione del direttore dei lavori e/o del costruttore verrà contestualmente comunicata

6. Allegati alla presente

Allegato A Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996 ("Legge Biagi")

Deposito ai sensi della L. 10/1991

Deposito ai sensi della L. 46/1990

Deposito PROGETTO U.R.T.T. DI SIENA (EX GENIO CIVILE)

.....

In fede, il SIENA 21 DICEMBRE 2007

l'avente titolo.....

(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia della firma autografa)
La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalla vig. dalle
nome di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed altri atti La
presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte
dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici
conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.



l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- che i lavori eseguiti all'area o all'immobile relativo alle pratiche edilizie di cui al punto 2 avranno inizio in data odierna ovvero dalla data 27-12-2007

- di essere consapevole dell'obbligo previsto dalla vigente normativa circa l'installazione sul luogo dei lavori di idonea cartellonistica contenente, con carattere ben visibile, l'indicazione delle opere in corso di realizzazione la natura dell'atto abilitativo, il titolare, progettista, direttore dei lavori ecc.....)

4. Direttore dei Lavori

- medesimo tecnico incaricato della progettazione

altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome.....

nome.....

nato/a prov. il

cittadinanza italiana ovvero.....

C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

residente nel comune di prov. c.a.p.

via/piazza n.c.

tel. fax cell.

e-mail @ [] (barrare se certificata)

iscritto all'ordine/collegio della

provincia di con il n.

studio professionale nel comune di prov. c.a.p.

5. Impresa esecutrice dei lavori

- lavori in economia diretta

ovvero [] tramite l'impresa già indicata nella

ovvero [X] tramite l'impresa qui di seguito indicata:

cognome [REDACTED]

nome [REDACTED]

nato/a [REDACTED]

cittadinanza italiana ovvero [REDACTED]

C.F. [REDACTED] A (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

residente nel comune di S. [REDACTED]

via/piazza [REDACTED]

tel. [REDACTED]

e-mail @ [] (barrare se certificata)

quale legale rappresentante ovvero [X]

della società ovvero

sociale [REDACTED] con denominazione o ragione

con sede legale ovvero [X] amministrativa nel comune di [REDACTED]

c.a.f. [REDACTED]



Allegato A Comunicazione ai sensi dell'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996 ("Legge Biagi")
Il Committente (come definito dall'art. 2 comma 1 D.Lgs 494/1996)

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
Nato a [redacted]
cittadinanza italiana ovvero [redacted] (2004)
C.F. [redacted]
residente nel comune di [redacted]
via/piazza [redacted] 90
tel. [redacted] cell. [redacted]
e-mail [redacted]@ [redacted]
in qualità di proprietario/comproprietario ovvero PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE
oltre quale legale rappresentante ovvero
della società PROPRIETARIA ovvero [redacted] con
denominazione o ragione sociale [redacted]
con sede legale ovvero amministrativa nel c. [redacted]
tel. [redacted] fax [redacted]
e-mail [redacted]@ [redacted]
C.F. [redacted] P.IVA [redacted]
e/o [redacted]

Il responsabile dei Lavori (come definito dall'art. 2 comma 1 D.Lgs 494/1996)
medesimo tecnico incaricato della progettazione
ovvero altro professionista abilitato qui di seguito indicato:
cognome [redacted]
nome [redacted]

nato a [redacted] prov. [redacted] il [redacted]
cittadinanza italiana ovvero [redacted]
C.F. [redacted] (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di [redacted] prov. [redacted] c.a.p. [redacted]
via/piazza [redacted] n.c. [redacted]
tel. [redacted] fax [redacted] cell. [redacted]
e-mail [redacted]@ [redacted] (barrare se certificata)
iscritto all'ordine/collegio [redacted] della
provincia di [redacted] con il n. [redacted]
studio professionale nel comune di [redacted] prov. [redacted] c.a.p. [redacted]

consapevoli che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano
l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la
decadenza dai benefici conseguenti
Dichiara/no



di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.lgs. 494/1996, come modificato dal D.Lgs. 276/2003, ed in particolare di quanto previsto dal riportato art. 3 con particolare riferimento agli obblighi di comunicazione introdotti dal comma 8 del citato articolo:
D.Lgs. 14-8-1996 n. 494 - Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili. Pubblicato nella Gazz. Uff. 23 settembre 1996, n. 223, S.O.

Allegano

la documentazione prevista dall'art. 3

Imbro e firma del committente

Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia

Imbro e firma del responsabile dei lavori

Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia

La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.

ISTRUZIONI

Modello per la presentazione della comunicazione di inizio dei lavori edilizi contenente anche gli adempimenti della c.d. "Legge Biagi" che ha modificato il D.Lgs. 494/1996 prevedendo l'obbligo per il committente ovvero il responsabile dei lavori di comunicare una serie di informazioni inerenti l'esecuzione dei lavori edilizi di cui troverete dettagli in questo modello.

La comunicazione è obbligatoria ed è sanzionata la sua omissione. La comunicazione va presentata al momento della DIA edilizia ovvero, in caso di interventi soggetti a concessione/autorizzazione prima dell'inizio dei lavori stessi.

La comunicazione ha efficacia immediata se completa e regolare (seguono gli accertamenti previsti dalla legge). Il firmatario della presente autocertifica sotto responsabilità penale il possesso dei requisiti e l'esistenza delle certificazioni indicate. Assicurarsi della veridicità delle dichiarazioni.

Verificare la presenza di Codici Fiscali ai sensi della L. 311/2004 (finanziaria per l'anno 2005).



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

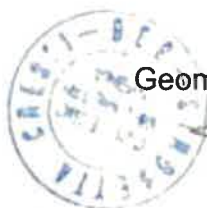

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.14

Deposito strutturale alla Regione Toscana –Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio prot. n. 028688 del 22.11.2007

Siena, li 01.06.2021

 Il GTU
Geom.  Cresti

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

All'Ufficio Regionale per la Tutela
dell'Acqua e del Territorio di



Protocollo generale

DOMANDA DI DEPOSITO
progetto ai sensi:
 Legge 84/74 art. 17* e L.R. 88/82
art. 2
 Legge 84/74 art. 17*, Legge
1086/71* art. 4 e L.R. 88/82 art. 2

Nel rispetto di:
 D.M. 14/09/2008
 D.M. 16/01/1996*

Nuovo Progetto
 Variante/integrazione n° al progetto n°
 Condono edilizio (escluso sanatoria ordinaria art. 140 L.R. 1/05)
Zona di classificazione aiomica n° 3

Descrizione dell'intervento: Progetto di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE IN CIVILE ABITAZIONE
EDIFICIO DENOMINATO "GRANAIO"

Comune	ASCIANO	Estremi catastali	F.06- P.la 73
Loc.	BALTEANO	Estremi Prat./Cont. Comunale	
Via	STR. DI COLLANZA	Estremi Denuncia Inizio Attività	N° 1995 / 2000
Committente	[REDACTED]	Ditta Costruttrice	[REDACTED]
sede legale*, Comune	[REDACTED]	sede legale*: Comune	[REDACTED]
Via	[REDACTED]	Via	[REDACTED]
legale rappresentante*	[REDACTED]	legale rappresentante*	[REDACTED]
nato a Sinalunga	[REDACTED]	nato a	[REDACTED]
domiciliato in	[REDACTED]	domiciliato in	SIENA
Via	[REDACTED]	Via	[REDACTED]
Tel.	[REDACTED]	Tel.	[REDACTED] Fax
e-mail	[REDACTED]	e-mail	[REDACTED]
Codice Fiscale	[REDACTED]	Codice Fiscale	[REDACTED]

Il committente per il progetto è domiciliato presso (facoltativo) _____

Progettista Strutturale	[REDACTED]	Direttore dei Lavori Strutturale	[REDACTED]
nato a	[REDACTED]	nato a	[REDACTED]
iscritto all'Albo	[REDACTED]	iscritto all'Albo	[REDACTED]
prov. di	[REDACTED]	prov. di	[REDACTED]
domiciliato in	[REDACTED]	domiciliato in	[REDACTED]
Via	[REDACTED]	Via	[REDACTED]
Tel.	[REDACTED]	Tel.	[REDACTED]
e-mail	[REDACTED]	e-mail	[REDACTED]
Codice Fiscale	[REDACTED]	Codice Fiscale	[REDACTED]

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

<p>VISTO; SI ATTESTA l'avvenuto deposito del progetto ai sensi delle Leggi sopracitate.</p> <p>Progetto n° Il</p> <p>L'incaricato:</p>	<p>(timbro)</p>	<p>Controllo obbligatorio</p> <p><input type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>
		<p>[Signature]</p>

AREE SOGGETTE RESPONSABILITÀ (vedi anche elenco allegato)

Costruzioni	[REDACTED]
Progettati	[REDACTED]
Scelta dei Lavori	[REDACTED]
Obie costruiti	[REDACTED]

DESTINAZIONE

EDIFICI ORDINARI:

X. Uscite abitative.

Edificio scolastico / collegiale (meno plurale).

Palazzina privata.

Muro di sostegno di h. > 10 metri, cemento.

Pano di azze di h. > 1

Manufatti vari (garage, Alveari, Ripostigli, Loc. tecnici).

Opere idrauliche di sbarramento.

Altro.

EDIFICI "STRATEGICI" (del. D.R. 804/03)

1. Strutture Ospedaliere

- a) Ospedali;
- b) Case di Cura;
- c) Prontoi soccorsi - ambulatori;
- d) Istit. A.B.L.

2. Strutture Civili

- a) sedi Prefetture;
- b) sedi Regioni;
- c) sedi Province;
- d) Municipi;
- e) sedi Comunità Montana;
- f) Stato (Uffici Tecnici).

3. Strutture Militari

- a) Caserme delle Forze Armate, Carabinieri, Pubblica Sicurezza, Vigili del Fuoco, Guardia di Finanza, Corpo Forestale dello Stato.

4. Infrastrutture

- a) Centrali Elettriche;
- b) Centrali Operative;
- c) Impianti per le telecomunicazioni (radio, televisioni, ponti radio della rete nazionale).

EDIFICI "RILEVANTI" (del. D.R. 804/03):

1. Strutture per l'istruzione:

- a) Asili Nido;
- b) Scuole Materne;
- c) Scuole Elementari;
- d) Scuole Medie Inferiori;
- e) Scuole Medie Superiori;
- f) Licei;
- g) Istituti Tecnici e Professionali;
- h) Palestre;
- i) Università;
- j) Accademie e Conservatori;
- k) Provveditorati e Rettorati.

2. Strutture Civili:

- a) Stato (uffici amministrativi, finanziari);
- b) Sedi comunali decentrate;
- c) Uffici con accesso al pubblico;
- d) Poste e Telegrafi;
- e) Centro civico - centro per riunioni;
- f) Musei - Biblioteche;
- g) Carceri - Uffici Giudiziari;
- h) Chiese;
- i) Sale per lo spettacolo, teatri, Cinema, sale da ballo, edifici per mostre;
- j) Edifici annessi agli impianti sportivi destinati al pubblico - Stadi;
- k) Grandi magazzini di vendita - Mercati coperti;
- l) Banche;
- m) Edifici con cubatura > di 5000 mc. per ogni scala;

3. Strutture Industriali:

- a) Edifici industriali con forte concentrazione di manodopera;
- b) Edifici a carattere industriale nei quali avvengono lavorazioni di materie pericolose.

4. Infrastrutture:

- a) Stazioni ferroviarie;
- b) Stazioni autobus e tranviaria - metropolitana;
- c) Stazioni aeroportuali e navali.

BISTEMI COSTRUTTIVI

<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Interventi ed ristrutturazioni esistenti <input checked="" type="checkbox"/> Miglioramento sismico <input type="checkbox"/> Adeguamento sismico <input type="checkbox"/> Conventiamento * <input type="checkbox"/> Riparazioni * * ai sensi D.M. 14/09/2005	Rispettando <input type="checkbox"/> D.M. 14/09/2005 <input type="checkbox"/> Circolare P.C.M. n° 3274/03 a successive integrazioni <input type="checkbox"/> Codici internazionali (specificare) <input type="checkbox"/> Letteratura tecnica consolidata (specificare) <input checked="" type="checkbox"/> D.M. 16/01/1990	Regolarità edifici <input checked="" type="checkbox"/> Edificio regolare in altezza <input checked="" type="checkbox"/> Edificio regolare in pianta <input type="checkbox"/> Edificio non regolare
<input type="checkbox"/> In cemento armato <input type="checkbox"/> In acciaio <input type="checkbox"/> Misti c.a. e acciaio <input checked="" type="checkbox"/> In muratura: <input checked="" type="checkbox"/> ordinata <input type="checkbox"/> armata <input type="checkbox"/> In legno <input type="checkbox"/> A telaio <input type="checkbox"/> A pareti <input type="checkbox"/> Con dispositivi di isolamento sismico	<input type="checkbox"/> Misto a telaio e pareti <input type="checkbox"/> A nucleo <input type="checkbox"/> A ossatura pendolare in acciaio con pareti o nuclei <input type="checkbox"/> Prefabbricato <input type="checkbox"/> A telaio con controventi: <input type="checkbox"/> concentrici <input type="checkbox"/> eccentrici <input type="checkbox"/> A mensola <input type="checkbox"/> Intelaiato controventato	

ALLEGATI:

Il sottoscritto in qualità di Committente dichiara sotto la propria personale responsabilità di aver allegato la seguente documentazione in duplice esemplare, firmata dal Progettista Strutturale e controfirmata dal Direttore dei Lavori Strutturale:

- A1 Planimetria ubicativa con indicate le altezze dei fabbricati limitrofi e la larghezza delle "strade";
 - A2 Progetto architettonico, elaborati n° 3
 - A3 Relazione tecnica generale; elaborati n°
 - A4 Relazione materiali impiegati; elaborati n° 1
 - A5 Relazione geologica; elaborati n°
 - A6 Relazione geotecnica; elaborati n° 1
 - A7 Relazione sulle fondazioni; elaborati n°
 - A8 Relazione di calcolo; elaborati n° 1
 - A9 Fascicolo dei calcoli; elaborati n°
 - A10 Disegni esecutivi delle strutture e particolari costruttivi; elaborati n° 1
 - A11 Copia del certificato previsto dall'art. 9 della L. 1086/71 (art. 56 D.P.R. 380/01) e dall'art. 7 della L. 64/74 (art. 56 D.P.R. 380/01) per le strutture prefabbricate;
 - A12 Dichiarazione rilasciata dalla competente Amministrazione per edificio di speciale importanza artistica - art. 16 L. 64/74 (art. 9 D.P.R. 380/01);
 - A13 Elenco dettagliato, redatto dal progettista, degli elaborati presentati (obbligatorio);
 - Altri
- totale allegati n°

Nomina del Collaudatore e Accettazione dell'incarico

Il sottoscritto **IMMOBILIARE EMMEGIA srl** in qualità di Committente dichiara di nominare Collaudatore dei lavori in oggetto:

Il **[redacted]** iscritto al **[redacted]** Prov. **[redacted]** domiciliato in **[redacted]**

Il sottoscritto **[redacted]** in qualità di Collaudatore dichiara di accettare l'incarico conferito con la presente alla progettazione dell'opera, di essere iscritto all'Albo professionale da almeno dieci anni e di impegnarsi a [redacted] e all'esecuzione dei lavori.

Il Collaudatore (timbro e firma) **[redacted]**

Trattandosi di opere di miglioramento sismico eseguite su un edificio esistente ai sensi del D.M. 16/01/90 Collaudo Statico.

Firmato Da: CRESTI SIMONETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a7a730ba1c00f182d18161285f3136b

Comunicazione di inizio lavori - Raccomandata con AR

Il sottoscritto in qualità di Committente dichiara che l'inizio dei lavori strutturali relativi al progetto in oggetto, sarà comunicato successivamente per lettera raccomandata con ar, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 6/12/1982 n° 88

Comunicazione di inizio lavori - Raccomandata a mano

Il sottoscritto in qualità di committente dichiara che inizierà i lavori relativi alla pratica in oggetto
a _____ giorni dopo la data di accettazione in deposito della presente (termine minimo previsto dalla legge)
il giorno _____

Il sottoscritto in qualità di Committente dichiara di autorizzare il _____ a _____ a gestire tutte le funzioni amministrative presso i competenti Uffici Regionali

Firme

Cap. Soc. int. vers. L. 2.000.000,000

Dichiarazioni di responsabilità

Il sottoscritto/i in qualità di **progettista/i** conuno per le rispettive competenze, dichiara/dichiarano che il progetto depositato è conforme alle norme normative indicate, e _____

(timbro e firma)

(timbro e firma)

Il sottoscritto/i in qualità di **costruttore** dichiara/dichiarano che si impegna/impegnano a realizzare l'opera così come è descritta nel progetto.

POB _____
(timbro e firma)

(timbro e firma)

(timbro e firma)

Il sottoscritto/i in qualità di **direttore dei lavori** dichiara/dichiarano che il progetto depositato è eseguito ed è conforme alle norme normative

(timbro e firma)

(timbro e firma)

Informativa art. 13 Codice in materia di protezione dei dati personali

Il Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n.196/2003), prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo quanto previsto dalla normativa, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003), Le forniamo le seguenti informazioni:

1. I dati da Lei forniti verranno trattati per le finalità previste dalla Legge n° 64/74 - capo III vigilanza sulle costruzioni - e Legge Regionale n° 88/82 - Disciplina dei controlli sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico.

2. Il trattamento sarà effettuato con modalità manuali e informatizzate.

3. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi delle leggi citate e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporterà la mancata prosecuzione del procedimento.

4. I dati saranno comunicati al Comune di competenza, ai sensi art. 2 della L.R. 88/82.

5. Il titolare del trattamento è la Regione Toscana - Giunta Regionale.

6. I responsabili del trattamento sono i dirigenti responsabili delle strutture regionali competenti, ai sensi della L.R. 88/82 e successive integrazioni. Le strutture regionali sono inoltre riportate al sito web: <http://www.rcte.toscana.it/struttura/elezione/comunicazione/india.htm>.

7. Gli incaricati sono individuati nei dipendenti assegnati all'ufficio del responsabile delle strutture regionali competenti, di cui al p. 6.

8. In ogni momento potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

.....

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.15

Comunicazione di variazione intestazione P.E. 194 alla
n. 2237 del 14.02.2008

Siena, li 01.06.2021

 Il CTU
Geom. Simonetta Cresti

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Comune di Asciano (SI)
Ufficio Tecnico
15/02/09
1937

All'Ufficio Tecnico
del COMUNE DI ASCIANO

1995

OGGETTO: Variazione intestazione D.I.A. del 7.12.2006 pratica edilizia
1995-2004

È sottoscritti Signori:

[redacted]
[redacted]
[redacted] nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della
[redacted] con sede in [redacted]
[redacted] capitale sociale Euro 1.040.000,00
interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro
Imprese di Firenze: [redacted] Partita I.V.A. [redacted]

[redacted]
[redacted] con sede in [redacted] capitale sociale
Euro 47.514,03 versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di
iscrizione al Registro Imprese di Siena: [redacted]

COMUNICANO

che in data odierna con atto a rogito Notaio Coppini di Siena in corso
di registrazione il fabbricato di cui alla D.I.A. in oggetto è stato
acquistato dalla società [redacted]
Pertanto si chiede che la suddetta D.I.A. e gli oneri relativi e
conseguenti vengano intestati alla suddetta società.

Fiene 12 febbraio 2009

La fede

[redacted signature area]



TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

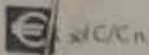
ALL.16

Variante in corso d'opera DIA prot. n. 8570 del 16.09.2010

Siena, li 01.06.2021

Il CTU
Geom. Simonetta Cresti





124537

1995

di Euro

5200

IMPRESA
SOCIETÀ
CINQUANTADUE/00
MUNICIPIO A
COMUNE DI ASCIANO
CASSALE
DIRITTI SEGRETERIA
DIA "EDIFICIO GRANAIO"

MUNICIPIO DI ASCIANO

Provincia di Siena

159/124 05 16-09-10 R1;
10099 (*)52,00*;
1VCY 0191 (*)1,10*;
C/C 000000124537 P 0035

BOLOGNA DELL'UFFICIO POSTALE

PRATICA DI INIZIO ATTIVITÀ RELATIVA ALLA DIA

Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)

2 copie in carta semplice + domanda unica

Servizio Edilizia Pubblica e Privata

Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

2 copie in carta semplice

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

1. **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** ovvero **VARIANTE** alla DIA n. 1995 del
(ai sensi della L.R. 1/2005)

Caratteristiche:

- **NON ONEROSA** ovvero **ONEROSA** totale oneri €

- **NON SOGGETTA** a preventiva acquisizione di atto di assenso ovvero

SOGGETTA a preventiva acquisizione dei seguenti atto di assenso:

2. **Dati relativi all'area o all'immobile:**

immobile o area sito in COMUNE DI ASCIANO località SALTEANO

via/piazza STRADA DI COLLANZA n.c.

dati catastali: - edificio non accampionato

OVVERO Catasto Terreni Catasto Fabbricati

foglio n 66	particella n 73	subb. nn	foglio n	particella n	subb. nn
foglio n	particella n	subb. nn	foglio n	particella n	subb. nn
foglio n	particella n	subb. nn	foglio n	particella n	subb. nn
foglio n	particella n	subb. nn	foglio n	particella n	subb. nn
foglio n	particella n	subb. nn	foglio n	particella n	subb. nn
foglio n	particella n	subb. nn	foglio n	particella n	subb. nn

Totale mq catastali (eventuale)

3. **Oggetto dell'intervento:** (descrizione sommaria degli interventi e delle opere)

LAVORI DI COMPLETAMENTO CON LEGGERE MODIFICHE DISTRIBUTIVE INTERNE ED ESTERNE IN VARIANTE ALLA DIA. N° 1995 RELATIVA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER REALIZZARE N° 5 APPARTAMENTI - EDIFICIO GRANAIO

Comune di Asciano (SI)
POSTA IN ARRIVO

16 SET. 2010

Sindaco Segretario

Assessore

Resp. del procedimento

Prot. N° 8569 del 16/9/10

4. Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio attività (L.R. 1/2005)
Barrare o evidenziare gli interventi oggetto della presente DIA

ART. 79 COMMA 1 Sono sottoposti a denuncia d'inizio dell'attività:

- a) gli interventi di cui all'articolo 78, comma 1 qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 55, dai piani complessivi d'intervento di cui all'articolo 56, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
- b) le opere di riinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58;
- d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

ART. 79 COMMA 2 Sono inoltre sottoposti a denuncia di inizio dell'attività i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché realizzati esclusivamente con opere interne:

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;
- d) **interventi di ristrutturazione edilizia**, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
 - 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'articolo 52 ovvero dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
 - 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;
- e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

[]
L'indicazione sopra riportata non costituisce VINCOLO per la classificazione dell'intervento effettuata dal Comune anche ai fini del calcolo degli oneri ovvero della determinazione della realizzabilità dell'intervento



5. Il sottoscritto (in caso di ulteriori aventi titolo compilare l'allegato C del presente modulo)

cognome
nato a TER
cittadinanza italiana
C.F.
residente nel comune
via S
tel. fax cell
e-mail
in qualità di proprietario/comproprietario ovvero
inoltre quale legale rappresentante ovvero
della società PROPRIETARIA con denominazione o ragione sociale
con sede legale ovvero amministrativa nel comune di
c.a.p. tel fax
tel. fax cell.
e-mail
C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
P.IVA (.....)

6. Altri aventi titolo (ognuno dovrà compilare la scheda allegato C al presente modello)

cognome.....	nome.....	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
C.F.....		
cognome.....	nome.....	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
C.F.....		
cognome.....	nome.....	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
C.F.....		
cognome.....	nome.....	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
C.F.....		
cognome.....	nome.....	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
C.F.....		
cognome.....	nome.....	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
C.F.....		
cognome.....	nome.....	(OBBLIGATORIO L. 311/2004)
C.F.....		

dichiara/dichiarano

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, che per le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività intende/ono avvalersi dei soggetti qui di seguito indicati:



7. **Progettista**

cognome [redacted]
nato a [redacted]
cittadinanza italiana [redacted]
C.F. M. [redacted]
residente nel comune di [redacted]
tel. [redacted]
e-mail [redacted]
iscritto all'ordine [redacted]
studio professionale nel comune di [redacted]

8. **Direttore dei Lavori**

- sarà comunicato prima dell'inizio dei lavori ovvero
 medesimo tecnico incaricato della progettazione
 altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

cognome.....
nome.....
nato/a a..... prov.il.....
cittadinanza italiana ovvero.....
C.F..... (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di..... prov.....c.a.p.....
via/piazza..... n.c.....
tel..... fax..... cell.....
e-mail.....@.....
iscritto all'ordine/collegio..... della
provincia di..... con il n.....
studio professionale nel comune di..... prov.....c.a.p.....

9. **Impresa esecutrice dei lavori**

- sarà comunicata prima dell'inizio dei lavori ovvero
 lavori in economia diretta tramite l'impresa qui di seguito indicata: cognome nome

[redacted]
nato/a a [redacted]
cittadinanza italiana ovvero.....
C.F..... (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
residente nel comune di [redacted]
via/piazza [redacted] n.c. [redacted]
tel. [redacted] cell. [redacted]
e-mail [redacted]@.....
quale legale rappresentante ovvero
della società ovvero con denominazione o ragione
sociale [redacted]
con sede legale ovvero amministrativa nel comune di Siena prov. Siena
c.a.p. [redacted]
e-mail [redacted]@.....
C.F. [redacted] (OBBLIGATORIO L. 311/2004)
P.IVA [redacted]



10. Dati relativi all'attività economica (da compilare in caso di attività produttive)

- punto non compilato ovvero

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile prima dell'intervento:
.....superficie di vendita mq

destinazione d'uso dell'area o dell'immobile dopo l'intervento:
.....superficie di vendita mq

tipo di attività economica (ai sensi dell'art.4, L.R. n.39/94)

- Industriale artigianale Turistico-ricettiva
 Commerciale esercizio di vicinato Commerciale media struttura
 Commerciale grande struttura Centro commerciale
 Direzionale Agricola Pubblico o di interesse pubblico

breve descrizione dell'attività economica:

11. Altro

12. L'avente titolo (e agli ulteriori aventi titolo i cui dati sono allegati alla presente denuncia)

dichiara/dichiarano inoltre

consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

- a. di sottoscrivere quanto indicato nella presente denuncia di inizio attività;
- b. che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;
- c. la legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile oggetto della presente denuncia di inizio attività;
- d. che, ai sensi della L.R. 1/2005, le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data;
- e. di essere consapevole del fatto di dover comunicare, se dovuta, la notifica preliminare di cui agli artt.3, 11, 12, 13 del D.Lgs.494/96, ai sensi della L.R.1/2005, e del fatto che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;
- f. di essere a conoscenza che ai sensi della L.R. 1/2005, la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che, qualora non vengano ultimati i lavori nei termini, di presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata;
- g. di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà depositare un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi della L.R. 1/2005;
- h. di essere a conoscenza dell'obbligo di depositare, se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi della L.R. 1/2005, che comunque dovrà avvenire entro tre anni dalla data di presentazione della denuncia;
- i. di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;
- j. di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
- k. che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- l. che, qualora successivamente all'inizio lavori, si verifici il subentro di altra impresa esecutrice dei lavori dovrò comunicare i relativi dati;



m. che il presente intervento non è soggetto ovvero è soggetto alla corresponsione dei contributi. In caso in cui l'intervento sia soggetto alla corresponsione dei contributi allega l'attestazione di pagamento ovvero

si impegna a corrispondere l'importo dovuto entro 20 giorni dalla data del deposito della presente denuncia

opta per il pagamento rateizzato, la prima rata del quale sarà corrisposta entro 20 giorni dalla data di deposito della presente denuncia, unitamente alla consegna di fideiussione a garanzia delle rimanenti rate, esplicitate nell'apposito modello allegato;

n. di essere al corrente che in caso di ritardato od omesso pagamento dei contributi verranno applicate le sanzioni amministrative di cui alla L.R. 1/2005;

o. che ogni comunicazione sia inviata agli indirizzi indicati nella presente ed inoltre al seguente soggetto o indirizzo:

cognome..... nome.....

nato/a a prov. il

cittadinanza italiana ovvero.....

C.F..... (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

residente nel comune di prov. c.a.p.....

via/piazza..... n.c.....

tel..... fax..... cell.....

e-mail.....@.....

In fede, li 14 -09-2010.....

l'avente titolo.....

(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento in riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.



13. Dichiarazione di asseveramento del professionista incaricato

Il/La sottoscritto/a Progettista

Cognome _____
nome _____
nato _____ ov. _____
cittadinanza _____
C.F. _____
residente nel comune _____
via _____
tel. _____ cell. _____
e-mail _____ @ _____ [] (barrare se certificata)
iscritto all'ordine _____
studio professionale nel comune _____

assevera

sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R. 1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli artt 359 e 481 del Codice Penale che **le opere e gli interventi della presente denuncia di inizio attività risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia di opere edilizie**

a tal fine dichiara

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- a. di sottoscrivere i punti 1, 2, 3, 4, 8, 10 di cui alla presente denuncia di inizio attività;
- b. che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;
- c. che la legittimità dello stato attuale dell'immobile, per quanto risulta dalla documentazione in possesso, deriva da:

(citare anche gli estremi delle pratiche che non hanno avuto esito positivo):

- l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi ovvero è stato oggetto dei seguenti interventi

Licenza/Concessione edilizia n. del/...../.....
Licenza/Concessione edilizia n. del/...../.....
Autorizzazione edilizia n. del/...../.....
Autorizzazione edilizia n. del/...../.....
Denuncia di inizio attività n. del/...../.....
Denuncia di inizio attività n. del/...../.....
Comunicazione (art.26, L.47/85) n. del/...../.....
Sanatoria (art.13, L.47/85) n. del/...../.....
Autoriz. in sanatoria (art.37, L.R.52/99) n. del/...../.....
Agibilità/Abitabilità n. del/...../..... Altro n.
..... del/...../.....
Altro n. del/...../.....
Immobile pre-esistente al in quanto realizzato nell'anno come risulta da
e pertanto

Dati relativi al P.R.G.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA A



e che per l'immobile in oggetto
non è stata presentata alcuna istanza di condono edilizio ovvero

sono state presentate le seguenti istanze di condono edilizio con l'esito di seguito specificato:

L.47/85

conc. n. del/...../.....
diniego di sanatoria ord. n. del/...../.....
in corso di definizione - istanza n. del/...../.....

L.724/94

conc. n. del/...../.....
diniego di sanatoria ord. n. del/...../.....
in corso di definizione - istanza n. del/...../.....

Condono ai sensi di:

conc. n. del/...../.....
diniego di sanatoria ord. n. del/...../.....
in corso di definizione - istanza n. del/...../.....

di CHE LE OPERE E GLI INTERVENTI NON SONO SOGGETTI AI VINCOLI DI CUI ALLA L.R. 1/2005

OVVERO che le opere e gli interventi sono soggetti ai vincoli di cui alla L.R. 1/2005, di seguito riportati, e che pertanto i lavori non potranno avere inizio prima del rilascio dei relativi atti di assenso, e a tal fine, allega alla presente denuncia di inizio attività la documentazione idonea per la preventiva acquisizione degli atti di cui sopra:

- esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;
- gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla L.394/91 (Legge quadro sulle aree protette);
- gli immobili interessati siano assoggettati alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della L.183/89 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);
- il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al D.M. 1444/68, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico;

f. che l'intervento NON comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici ovvero riguarda i seguenti impianti:

elettrico termico, idro-sanitario,

e a tale riguardo saranno adempiti gli obblighi di cui alla L.46/90, D.P.R.447/91 e L.10/91, D.P.R.412/93 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01). In particolare si dichiara che la redazione e il deposito del progetto degli impianti NON è obbligatorio ovvero

è obbligatorio

g. che l'intervento NON necessita, ai fini dell'art.125 del D.P.R.380/01 (art.28 della L.10/91), prima dell'inizio dei relativi lavori, il deposito presso il Comune del progetto di contenimento dei consumi ovvero

NECESSITA di tale adempimenti

h. che l'intervento NON è soggetto alla L.1086/71 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01) e della L.R.88/82 per quanto attiene all'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture in cemento armato e profilati metallici ovvero è soggetto

- che l'intervento NON è soggetto alla disciplina della L.64/74 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01) e della L.R.88/82 ovvero è soggetto e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto

i. che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento proposto NON è soggetto ovvero E' soggetto alle disposizioni di cui all'art.24 della L.104/92 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01), trattandosi di edificio o spazio pubblico o privato aperto al pubblico, e pertanto (nel caso in cui sia soggetto) le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R.503/96, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività.

Inoltre l'intervento proposto NON è soggetto ovvero



E' soggetto alle prescrizioni della L. 13/89 e del D.M.236/89 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01), e della L.R.47/91, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio attività e permette di conseguire:

accessibilità visitabilità adattabilità

j. che le opere sono progettate in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio ed inoltre che l'attività **NON è compresa** ovvero

è compresa tra quelle elencate dal D.M.16/02/1982.

k. che ai fini del D.Lgs.285/92 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R.495/92 l'intervento: **NON necessita** ovvero

necessita del nullaosta da parte degli Enti competenti. In caso in cui l'intervento necessiti si allega copia del progetto per la richiesta all'Ente..... in modo da ottenere il rilascio del relativo nullaosta

l. che ai sensi del D.P.R.152/99 le opere **NON interessano** ovvero

interessano la zona di rispetto assoluto dei pozzi (ml. 10)

m. che ai sensi del D.P.R.152/99 le opere **NON interessano** ovvero

interessano la zona di rispetto relativo dei pozzi (ml.200)

n. che l'immobile e la relativa area non sono sottoposti ovvero

sono sottoposti a ulteriori vincoli. In caso ulteriori vincoli si allega copia o copie del progetto per la richiesta agli Enti di seguito riportati

..... in modo da ottenere il rilascio del o dei relativi

nullaosta

o. che le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività e comunque entro un anno dalla stessa data;

p. di essere a conoscenza che la presente denuncia di inizio attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre a partire dalla data di deposito, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori che attesti la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato;

q. che per le opere previste il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione **NON sono dovuti** ovvero

sono dovuti

La eventuale somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta a euro e verrà corrisposta:

in un'unica soluzione ovvero ratealmente + fideiussione

r. che per le opere previste il contributo relativo al costo di costruzione **NON è dovuto** ovvero

è dovuto

la eventuale somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta a euro e verrà corrisposta

in un'unica soluzione ovvero ratealmente + fideiussione

s. che le opere progettate **NON ricadono** ovvero

ricadono nell'ambito di applicazione del D.Lgs.494/96,

l. Per quanto riguarda il materiale di risulta lo stesso:

Sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto ovvero

sarà trasportato alla discarica autorizzata di

u. Che nella progettazione sono rispettate le norme **IGIENICO-EDILIZIE** e le norme **IGIENICO-SANITARIE**.

In particolare si dichiara di essere consapevoli che a seguito della presentazione della presente dichiarazione non si procederà ad acquisire il parere ASL (se non richiesto in merito ad eventuali deroghe e negli altri casi previsti dalla normativa), salve le verifiche ed i controlli sulle dichiarazioni prodotte.

v. Di aver richiesto, relativamente all'immobile/opere in oggetto parere preventivo in data prot. N. al quale è seguito rilascio dell'atto N. del

z. Altro:

SIENA, 14-09- 2010

timbro e firma del professionista incaricato

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento / corso di validità)
La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altro tipo. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvo i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.



14. Allegati alla presente

- Allegato A. Dichiarazione dell'impresa che esegue i lavori
 - Allegato B. Dichiarazione del direttore dei lavori
 - Allegato C. Dichiarazione sostitutiva degli altri aventi titolo
- Allegare inoltre la documentazione prevista dalla normativa Comunale:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Sono inoltre allegati i seguenti pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori:

.....

.....


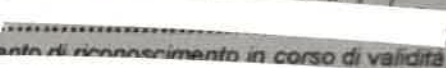
.....

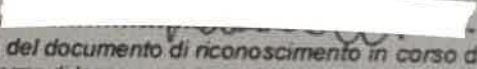
.....

.....

.....

In fede, li 14-09-2010

l'avente titolo.....  

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)
timbro e firma del professionista incaricato..... 

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)
La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di situazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.
La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.



Allegato A. Dichiarazione dell'impresa che esegue i lavori
(obbligatorio per i lavori non in economia diretta)

II/ La sottoscritto/a

cognome

nato/a a

cittadinanza italiana ovvero

C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

residente nel comune

via/piazza

tel.

cell.

e-mail @ [] (barrare se certificata)

quale legale rappresentante ovvero [X]

della società ovvero

con denominazione o ragione

sociale

con sede legale ovvero [X] amministrativa nel

c.a.p.

tel.

fax

cell.

e-mail @ [] (barrare se certificata)

C.F. (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

P.IVA

iscritta alla

iscritta

iscritta all'INA

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza

dichiara di accettare l'incarico di esecutore dei lavori relativamente agli interventi e alle opere di cui alla presente denuncia

In fede, li 14-09-2010

timbro e firma del titolare dell'impresa

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguenti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.



Allegato B. Dichiarazione del direttore dei lavori
(obbligatorio per i lavori non in economia diretta)
Il sottoscritto

Cognome [redacted]

nato a [redacted]

cittadinanza Italiana

C.F. [redacted] (2004)

residente ne [redacted]

via L [redacted]

tel. G [redacted]

e-mail [redacted]@ [redacted] [] (barrare se certificata)

iscritto all'ordine [redacted]

studio professionale nel comune [redacted]

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza.

dichiara di accettare l'incarico di direttore dei lavori [redacted] interventi e alle opere di cui alla presente denuncia

In fede, li 14-09-2010

timbro e firma del direttore dei lavori [redacted]

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguenti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.



Allegato C. Dichiarazione sostitutiva degli altri aventi titolo
in caso di ulteriori aventi titolo allegare alla presente i dati come qui di seguito indicati)

La sottoscritto/a nome prov. il

cognome (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

titolo a prov. c.a.p.

citadinanza Italiana ovvero n.c.

C.F.

residente nel comune di cell.

via/piazza fax @ [] (barrare se certificata)

tel.

e-mail in qualità di proprietario/comproprietario ovvero []

oltre quale con denominazione o ragione

quale legale rappresentante ovvero []

della società ovvero con sede legale ovvero [] amministrativa nel comune di prov.

c.a.p. tel. fax cell.

tel. @ [] (barrare se certificata)

e-mail (OBBLIGATORIO L. 311/2004)

C.F.

P.IVA

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

dichiara

Dati relativi all'area o all'immobile:

immobile o area sito in località

via/piazza n.c.

dati catastali: - edificio non accampionato

OVVERO [] Catasto Terreni [] Catasto Fabbricati

foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.
foglio n.	particella n.	subb. nn.	foglio n.	particella n.	subb. nn.

Totale mq catastali (eventuale)

In fede, li

l'avente titolo

(firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)



Dott. Ing. [REDACTED]

[REDACTED]

VARIANTE ALLA D.L.A. N° 1995
RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO DENOMINATO "GRANAIO" -
LOCALITA' SALTEANO - COMUNE DI ASCIANO,

PROPRIETA' [REDACTED]
PROGETTO e D.L. - [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA



Nell'edificio sono attualmente in corso lavori di ristrutturazione con D.I.A. n° 1995 che prevedono il cambio di destinazione in civile abitazione e la realizzazione di 5 unità abitative.

La variante che presentiamo porta alcune modifiche di modesta entità al progetto di cui sopra senza alterare la volumetria dell'edificio, il numero delle unità immobiliari e l'impostazione originaria del progetto che prevede alloggi tagliati da terra a tetto con zona giorno al piano terra, zona notte al piano primo, sottotetto e resedi esclusivi sul fronte Nord e Sud.

In pratica, le modifiche riguardano :

- lo spostamento delle scale interne di collegamento dei vari livelli con la nuova definizione dei vani giorno e notte nel rispetto delle norme igienico sanitarie;
- il ridimensionamento dei lucernari in copertura;
- l'inserimento di un servizio igienico nella zona centrale più alta del sottotetto ;
- il rialzamento del calpestio a terra per aumentare il grado di isolamento dal terreno e la conseguente aggiunta di due gradini per garantire l'accesso al resede sul fronte Sud;
- la traslazione di due metri del muretto esterno sul fronte Sud per aumentare la superficie a resede e ridurre le interferenze visive con l'ambiente circostante;
- l'inserimento di un marciapiede in piano sul fronte principale Nord in modo da avere gli ingressi alla stessa quota;

Attualmente l'immobile risulta censito con la part.lla 73 nel Foglio 66 del N.C.E.U. ed al termine dei lavori sarà presentata aggiornamento e variazione catastale per l'identificazione delle varie unità immobiliari.

Documenti allegati:

- elaborati grafici in n° 3 tavole:
- tav. 1 : stato di progetto (corrispondente al progetto della DIA n° 1995);
- tav. 2 : stato modificato;
- tav. 3 sovrapposto;
- copia del deposito al Genio Civile;

Il Progettista e D.L.

Ing. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



COMUNE DI ASCIANO

RISTRUTTURAZIONE DELL' EDIFICIO
DENOMINATO "GRANAIO"
POSTO IN LOC. SALTEANO

Tavola 2

STATO
MODIFICATO

VARIANTE ALLA D.I.A. N. 1995

Piante
Prospetti
Sezioni

PROPRIETA' : [REDACTED]

Planimetria generale

PROGETTO: DOTT. ING. [REDACTED]

scala 1:100

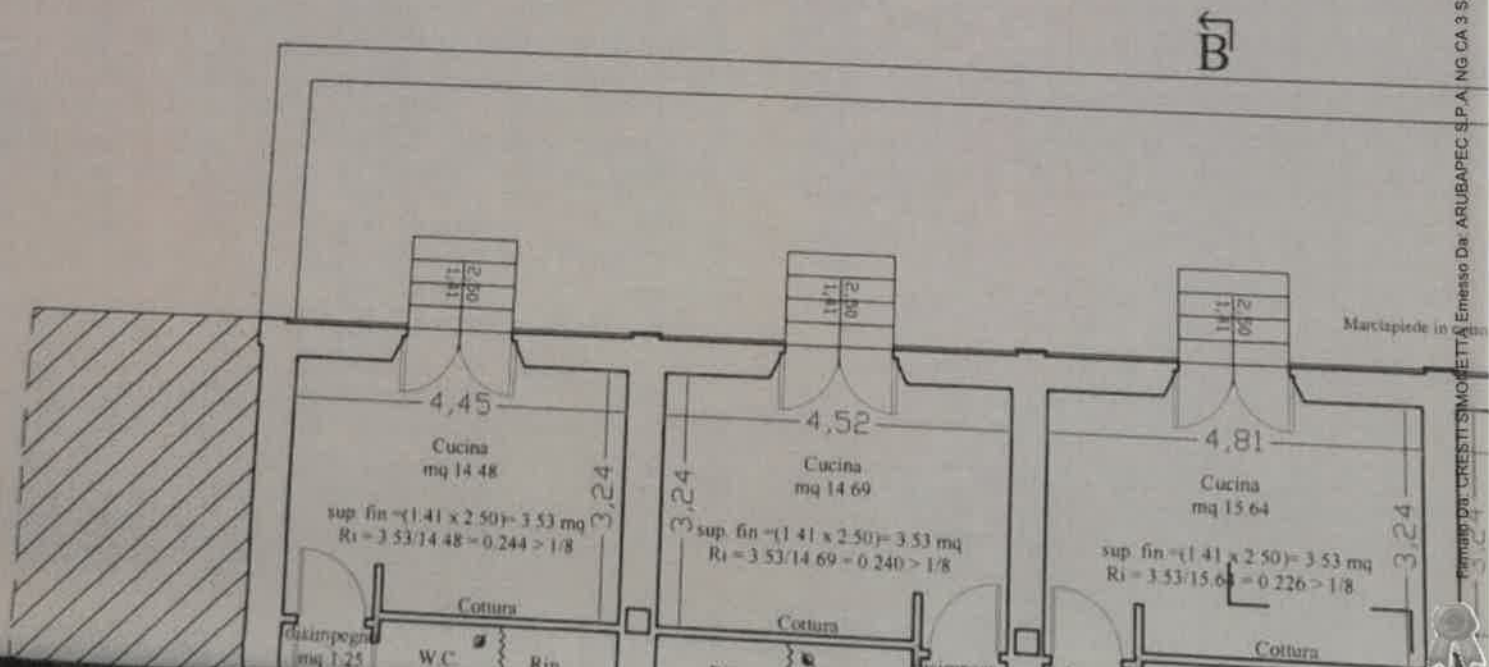
elenco delle tavole:

Tav. n°1: STATO DI PROGETTO (piante, prospetti, sezioni - planimetria generale)

Tav. n°2: STATO MODIFICATO - Piante, prospetti e sezioni

Tav. n°3: STATO SOVRAPPOSTO (piante, prospetti, sezioni)

Agosto 2010



ARUBAPEC S.P.A. - ING. CA. 3 - Serial# - 6a7a7308a1c00f182d18161285f1135b

COMUNE DI ASCIANO

RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "GRANAIO" POSTO IN LOC. SALTEANO

VARESTE ALLA B.I.A. N. 1992

PROPRIETA' IM [REDACTED]

PROGETTO: DOTT. ING. [REDACTED]

Tavola 2

STATO MODIFICATO

Piante
Prospetti
Sezioni

Planimetria generale

Scala 1:100

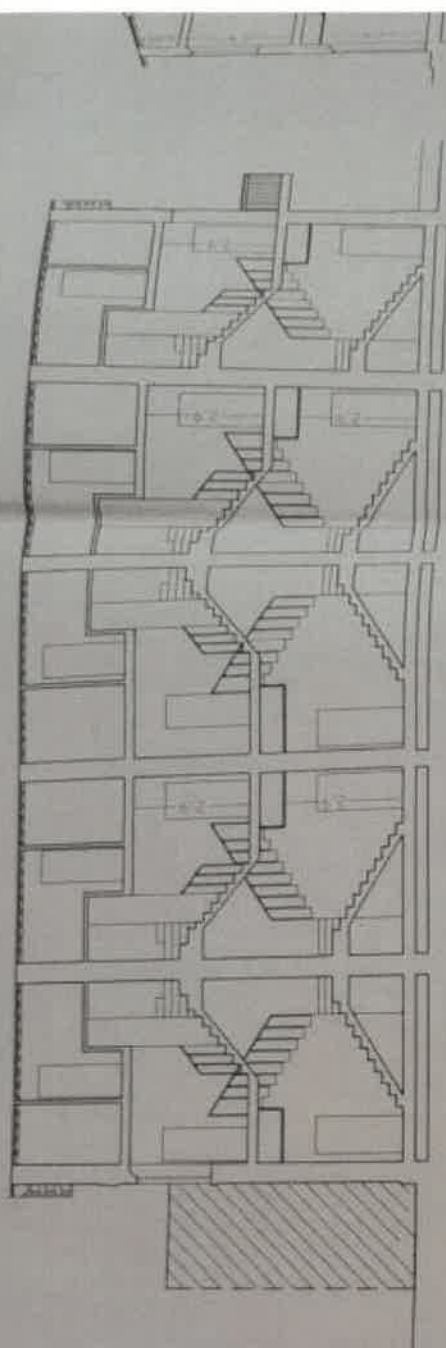
elenco delle tavole:

Tav. n°1 STATO DI PROGETTO (piani, prospetti, sezioni) planimetria generale;

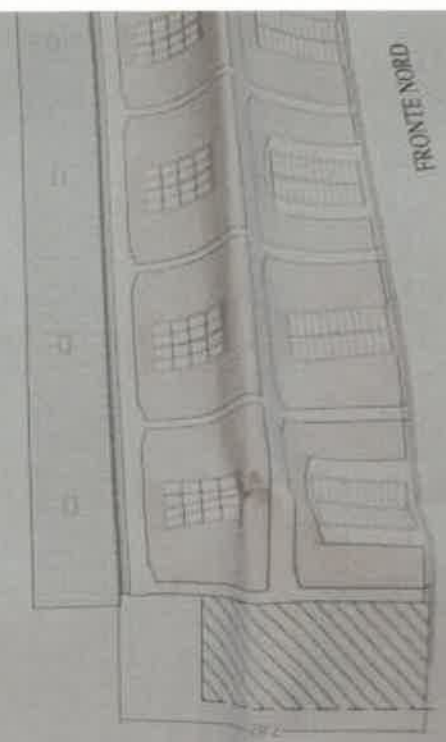
Tav. n°2 STATO MODIFICATO (piani, prospetti e sezioni);

Tav. n°3 STATO MODIFICATO (piani, prospetti, sezioni).

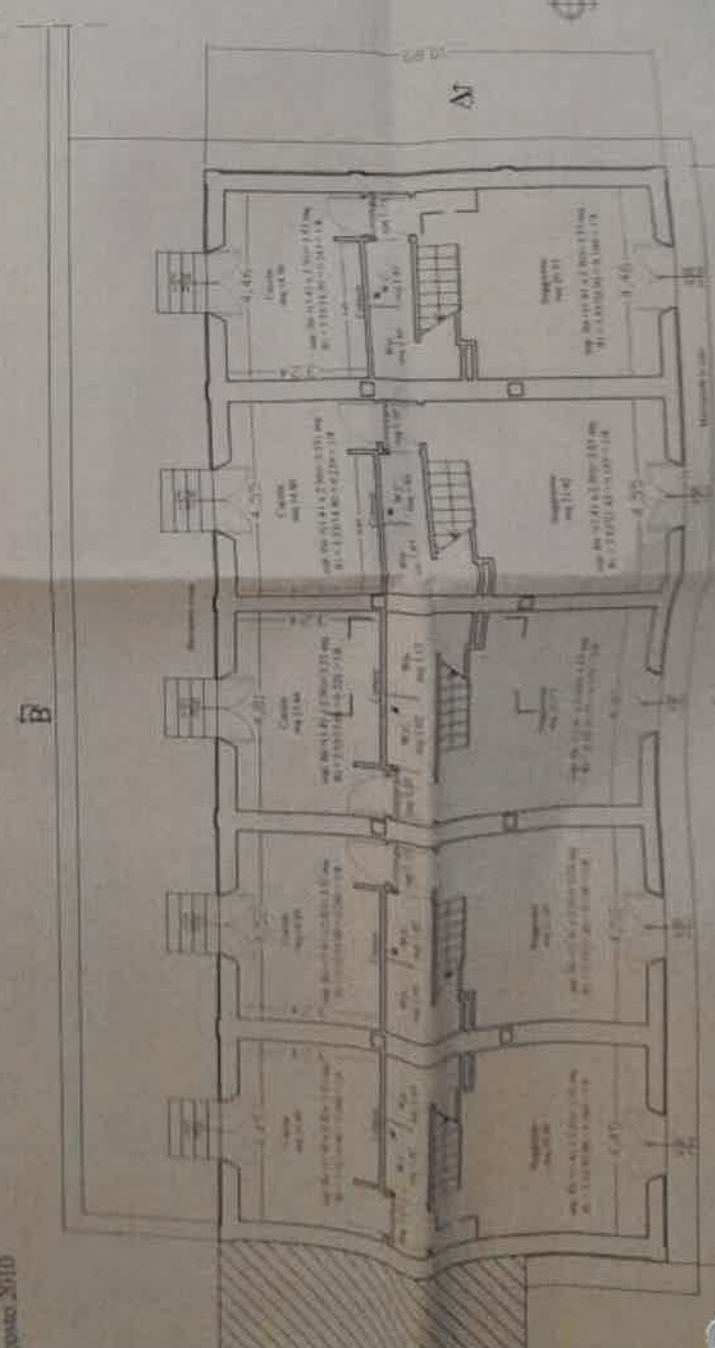
Agosto 2010



SEZIONE A-A



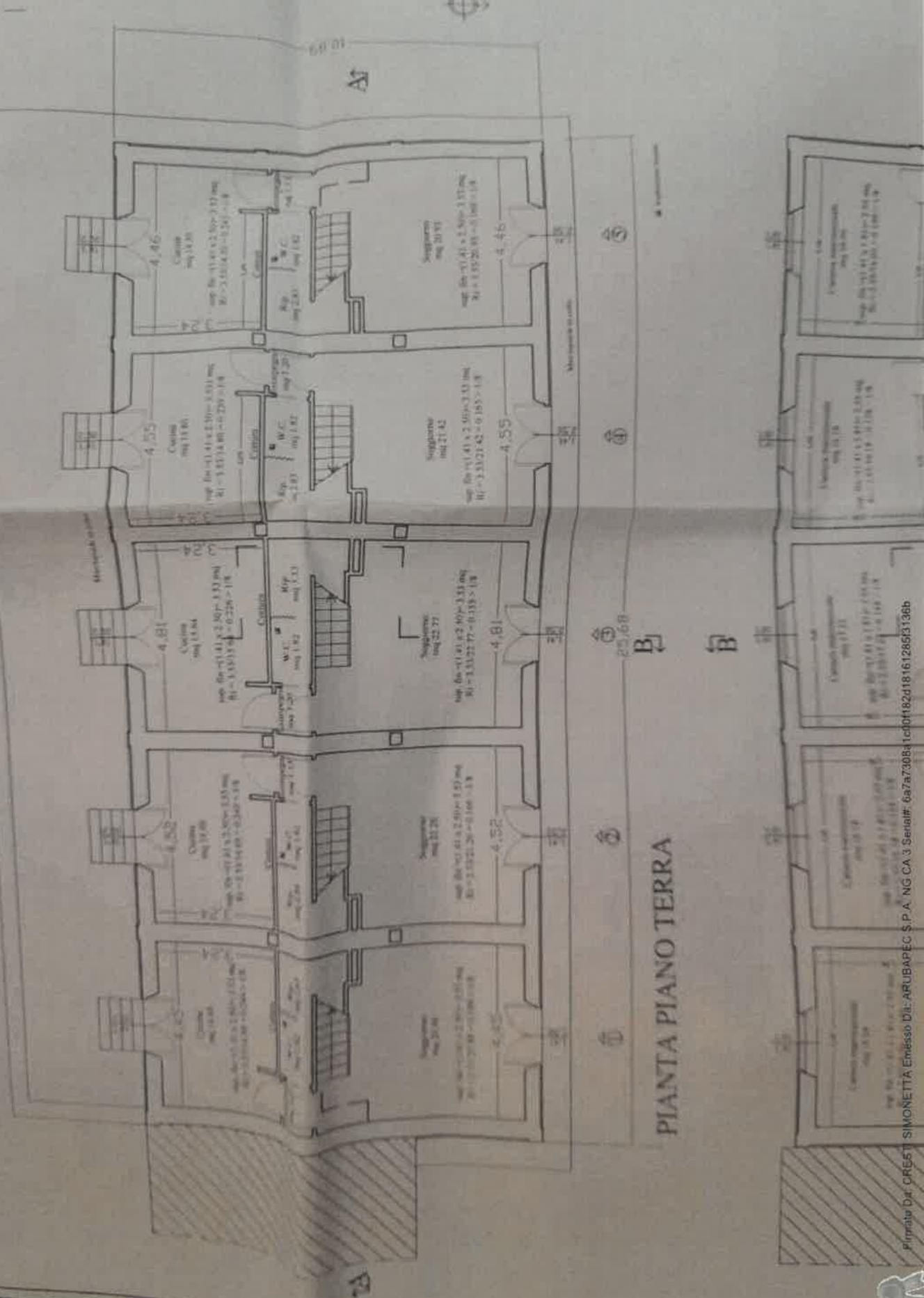
FRONTE NORD



B

elenco opere:
 Tav. n°1: STATO DI PROGETTO (piano, prospetti, sezioni - planimetria generale)
 Tav. n°2: STATO SECONDO A.T.O. (Piano, prospetti e sezioni)
 Tav. n°3: STATO SOVRAPPONTO (piano, prospetti, sezioni)

Agosto 2010

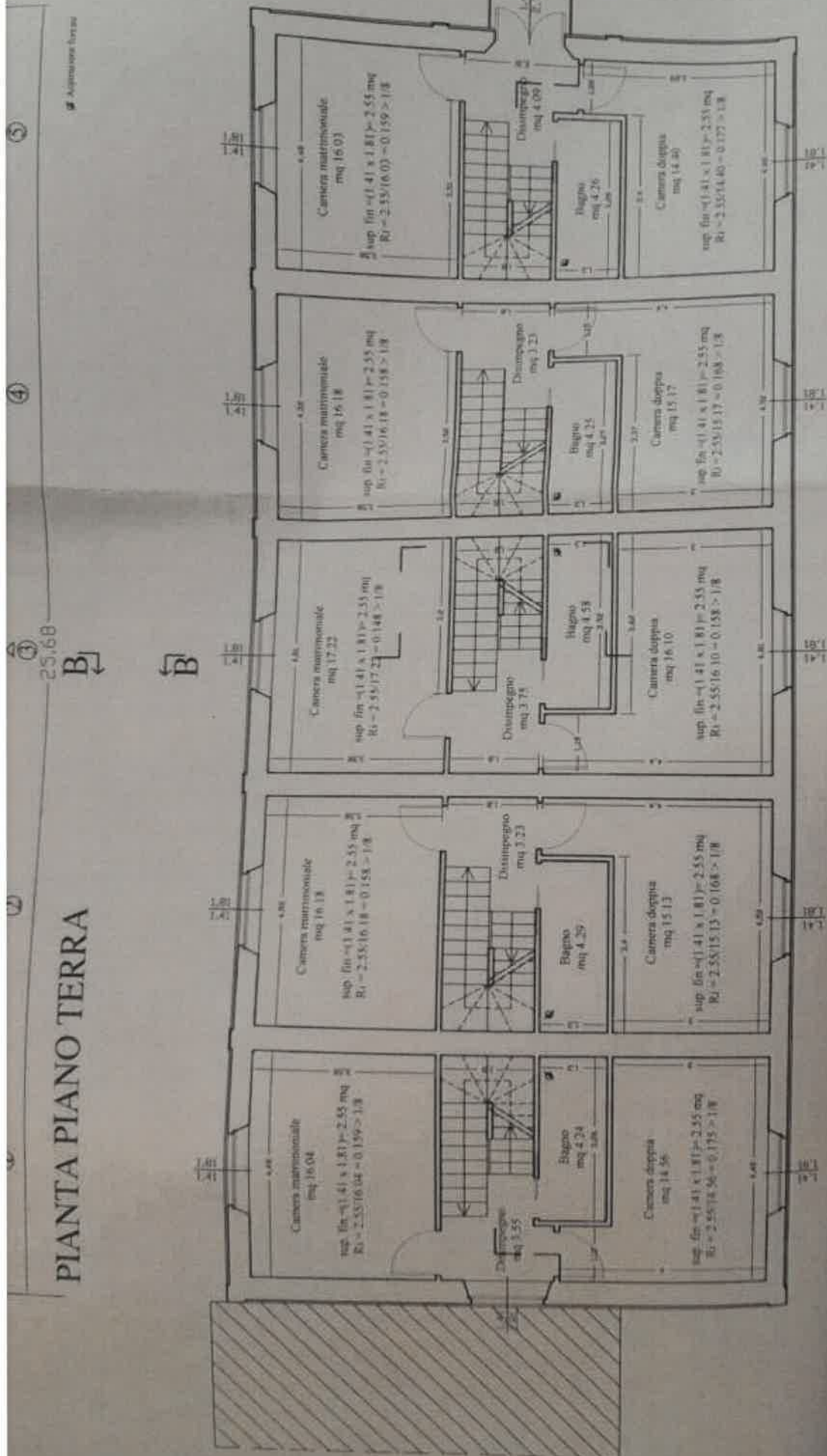


PIANTA PIANO TERRA

25,68

B

B



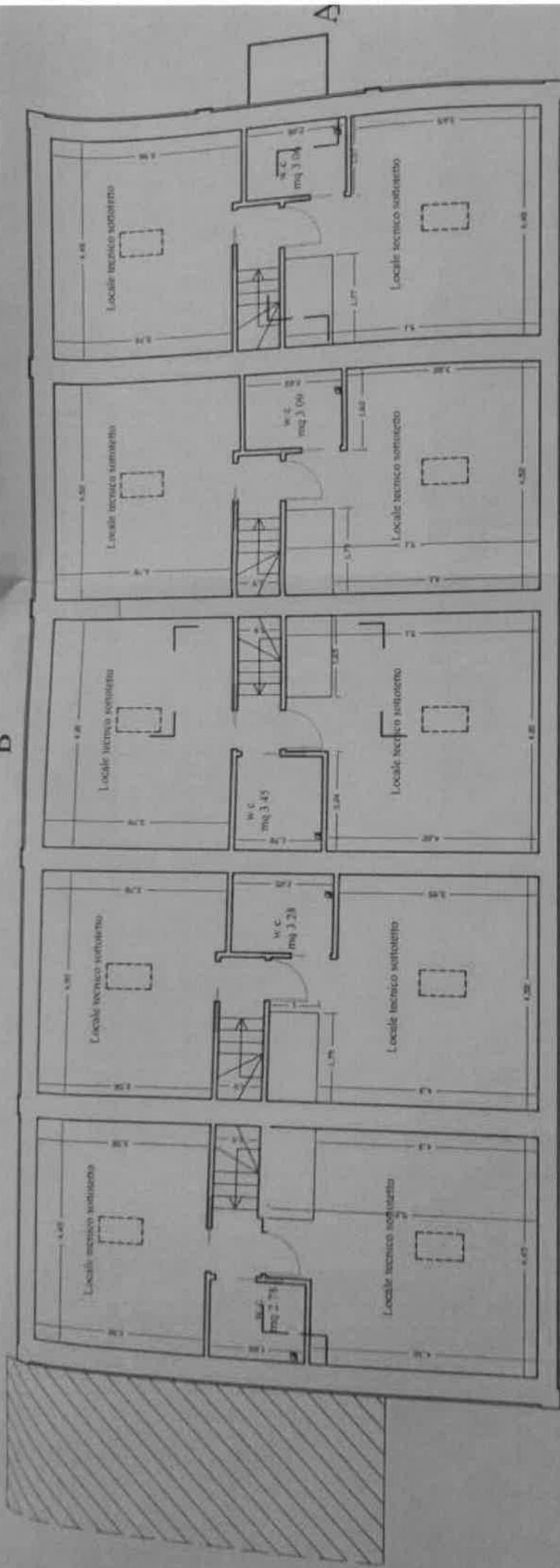
Firmato Da: CRESTI SIMONE PIAZZA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO PRIMO

B

B

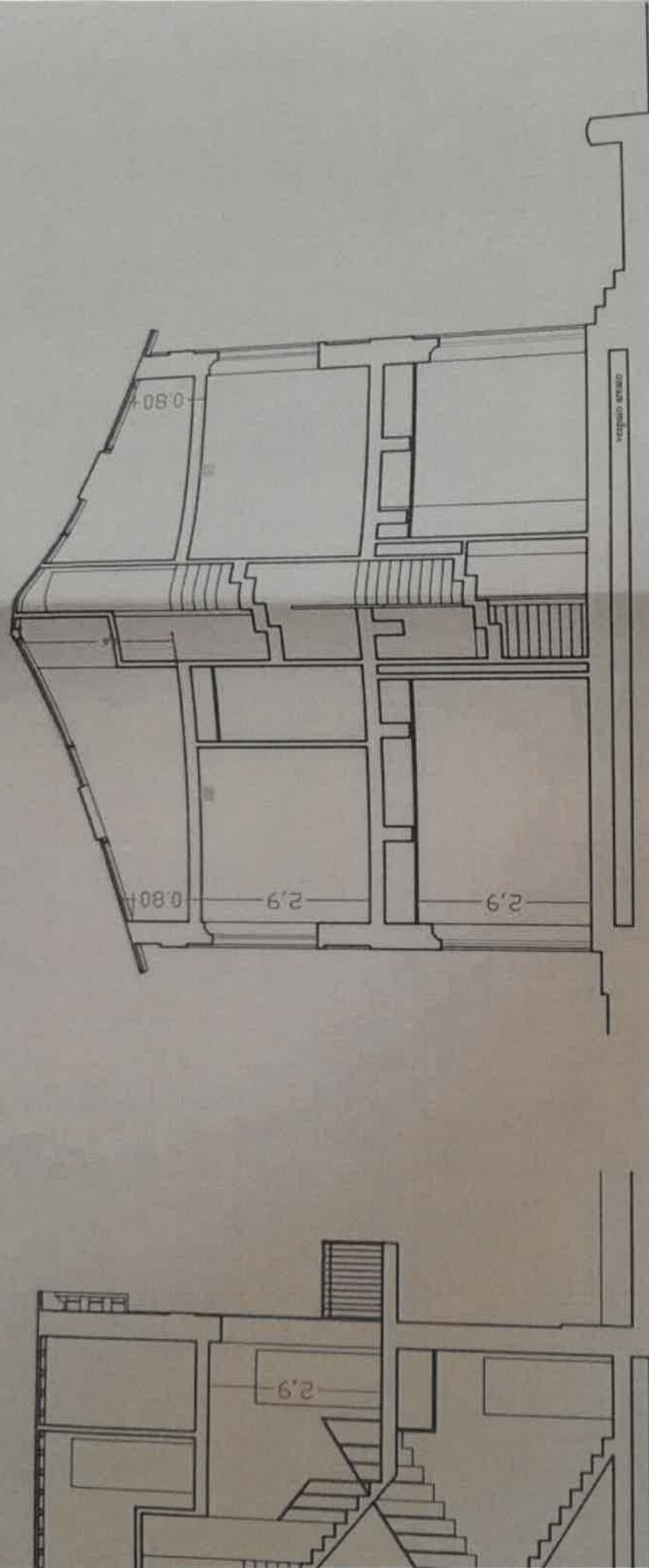


PIANTA SOTTOTETTO

B

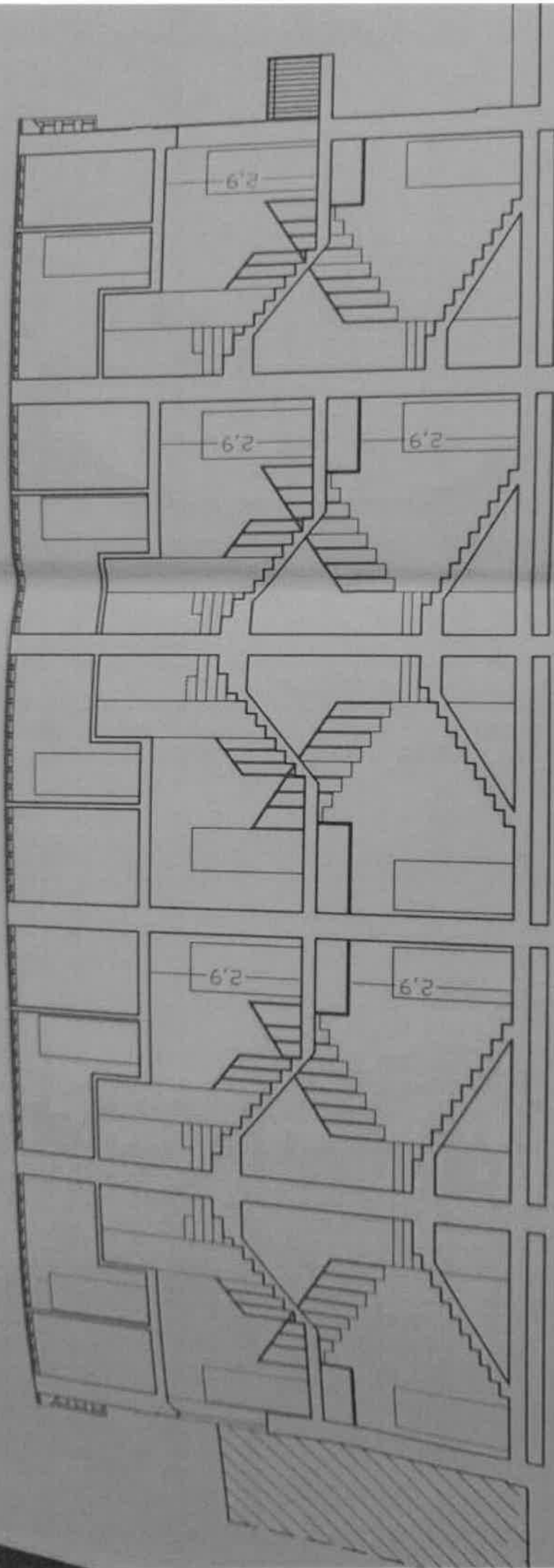
B





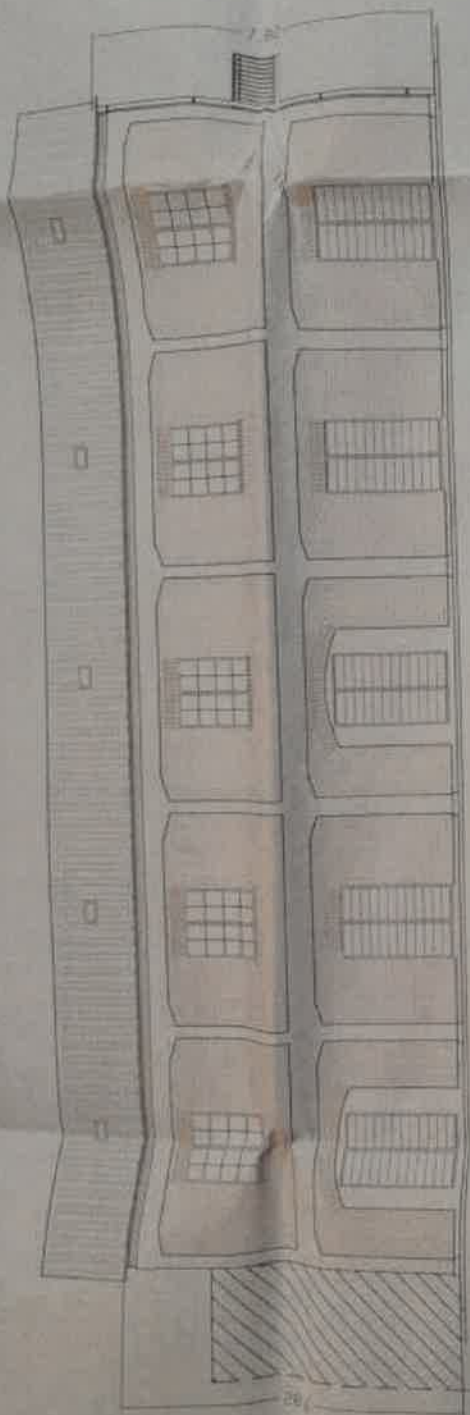
SEZIONE B-B



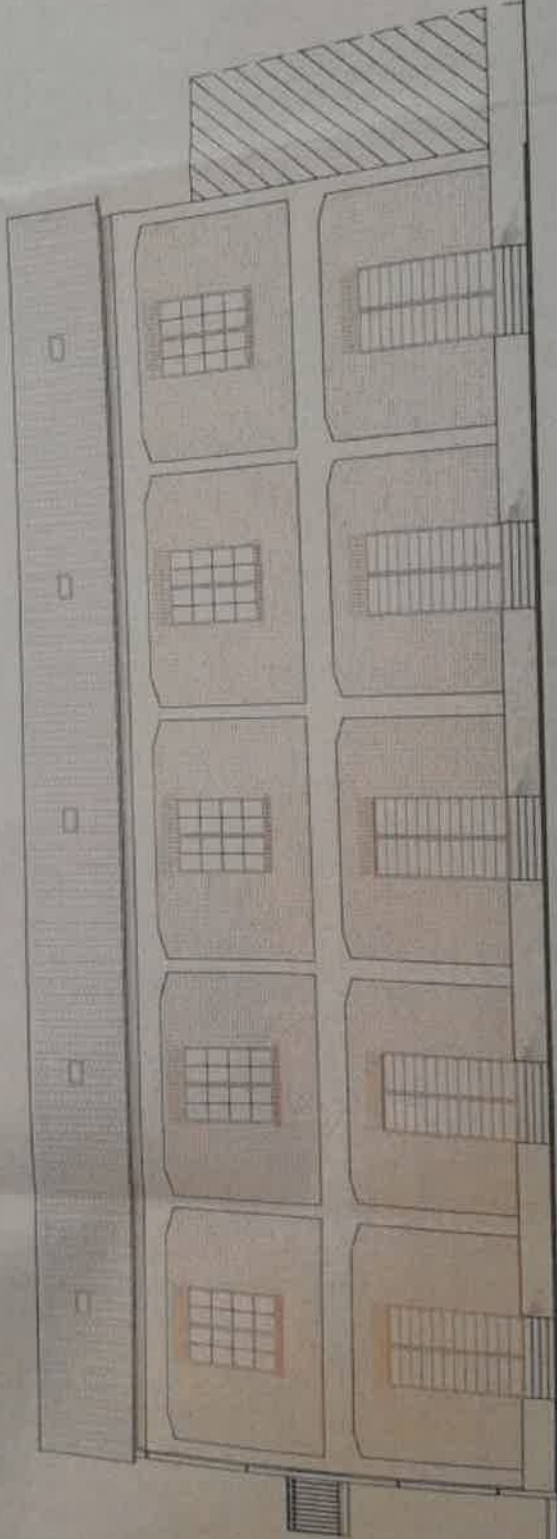


SEZIONE A-A





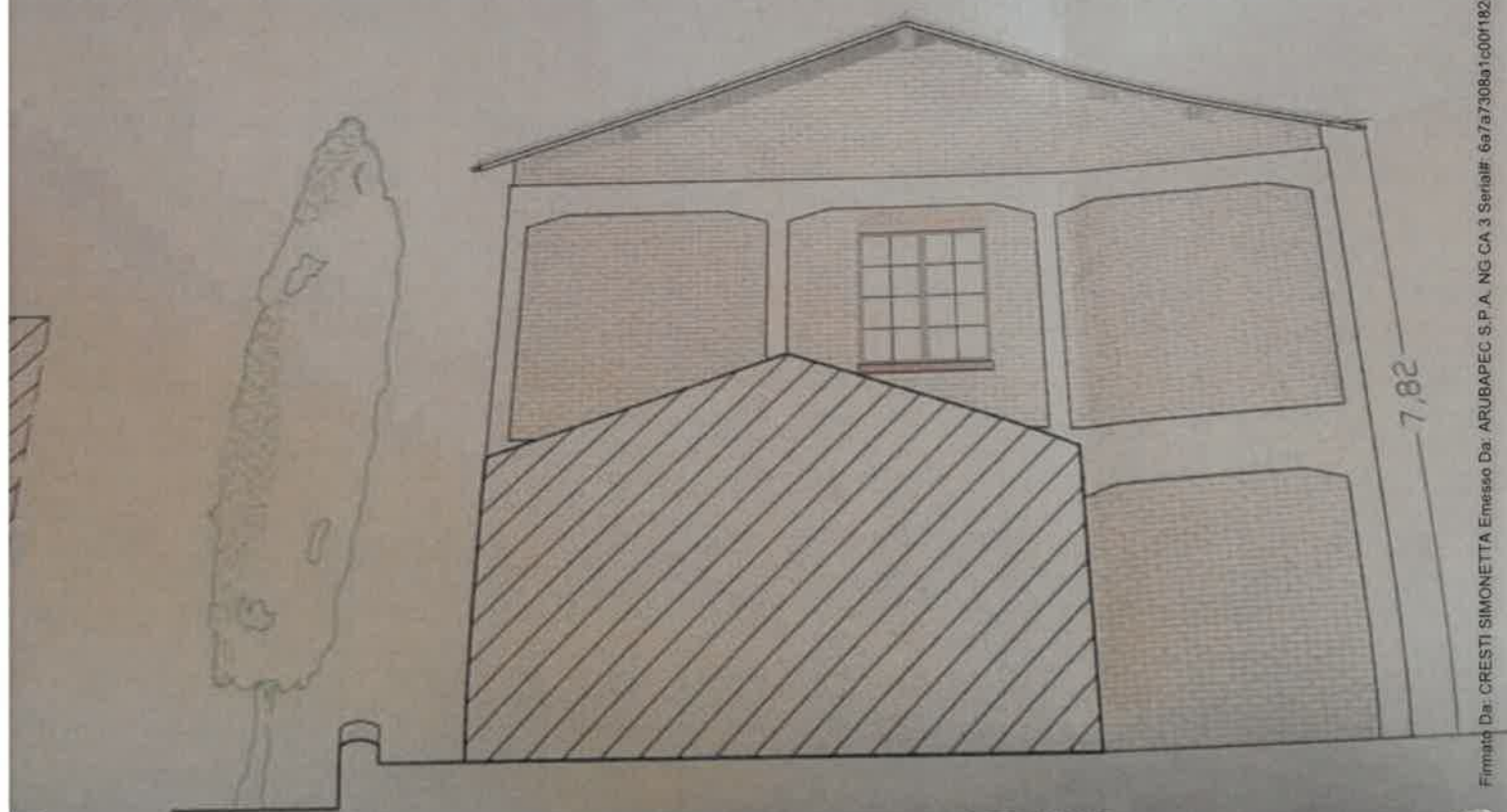
FRONTE NORD



FRONTE SUD



FRONTE EST



FRONTE OVEST

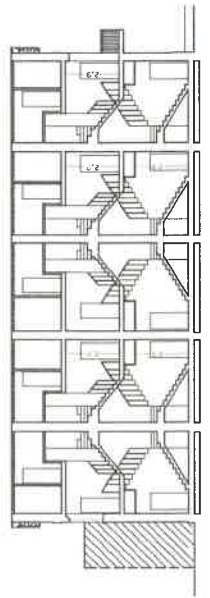


COMUNE DI ASCIANO

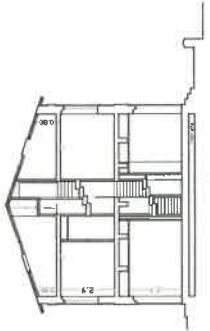
RISTRUTTURAZIONE DELL' EDIFICIO
 DENOMINATO "GRAN MO"
 PUSTI IN LAC. SALTICANO
 SAN MARTELLA S.L.S. 1022
 PROPRIETA' -
 PROGETTO DA

Tavola 2
 STATO
 MODIFICATO
 Pianta
 Prospetti
 Sezioni
 Planimetria generale
 scala 1:100

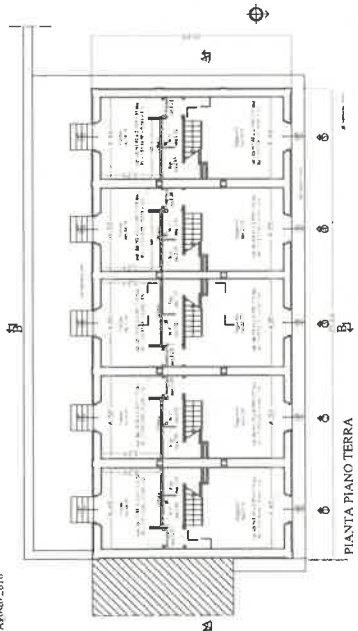
elenco delle tavole:
 Tav. n. 1 STATO DI PROGETTO / piante, prospetti, sezioni - planimetria generale
 Tav. n. 2 STATO MODIFICATO / piante, prospetti, sezioni - planimetria generale
 Agosto 2010



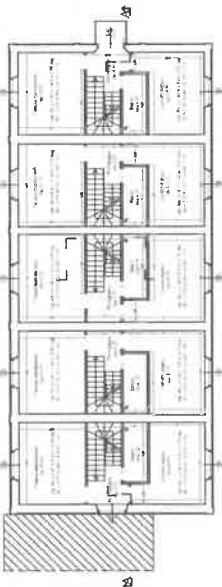
SEZIONE A-A



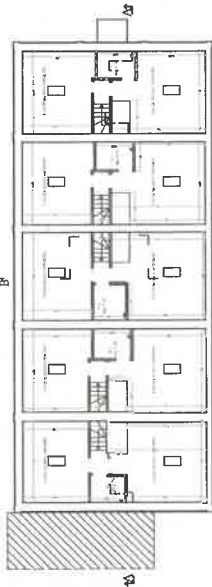
SEZIONE B-B



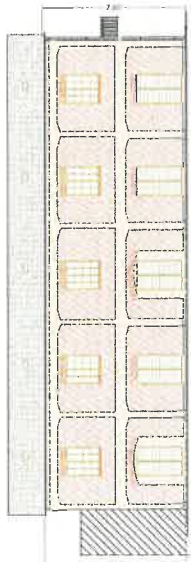
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA SOTTOTETTO



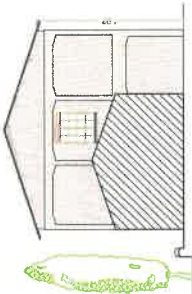
FRONTE NORD



FRONTE SUD



FRONTE EST



FRONTE OVEST

DESCRIZIONE	QUANTITA'	UNITA'	VALORE
OPERE MANO D'OPERA	1000	mq	1000000
OPERE MANO D'OPERA	500	mq	500000
OPERE MANO D'OPERA	200	mq	200000
OPERE MANO D'OPERA	100	mq	100000
OPERE MANO D'OPERA	50	mq	50000
OPERE MANO D'OPERA	25	mq	25000
OPERE MANO D'OPERA	12,5	mq	12500
OPERE MANO D'OPERA	6,25	mq	6250
OPERE MANO D'OPERA	3,125	mq	3125
OPERE MANO D'OPERA	1,5625	mq	1562,5
OPERE MANO D'OPERA	0,78125	mq	781,25
OPERE MANO D'OPERA	0,390625	mq	390,625
OPERE MANO D'OPERA	0,1953125	mq	195,3125
OPERE MANO D'OPERA	0,09765625	mq	97,65625
OPERE MANO D'OPERA	0,048828125	mq	48,828125
OPERE MANO D'OPERA	0,0244140625	mq	24,4140625
OPERE MANO D'OPERA	0,01220703125	mq	12,20703125
OPERE MANO D'OPERA	0,006103515625	mq	6,103515625
OPERE MANO D'OPERA	0,0030517578125	mq	3,0517578125
OPERE MANO D'OPERA	0,00152587890625	mq	1,52587890625
OPERE MANO D'OPERA	0,000762939453125	mq	0,762939453125
OPERE MANO D'OPERA	0,0003814697265625	mq	0,3814697265625
OPERE MANO D'OPERA	0,00019073486328125	mq	0,19073486328125
OPERE MANO D'OPERA	0,000095367431640625	mq	0,095367431640625
OPERE MANO D'OPERA	0,0000476837158203125	mq	0,0476837158203125
OPERE MANO D'OPERA	0,00002384185791015625	mq	0,02384185791015625
OPERE MANO D'OPERA	0,000011920928955078125	mq	0,011920928955078125
OPERE MANO D'OPERA	0,0000596046447776171875	mq	0,00596046447776171875
OPERE MANO D'OPERA	0,00002980232238880859375	mq	0,002980232238880859375
OPERE MANO D'OPERA	0,000014901161194404296875	mq	0,0014901161194404296875
OPERE MANO D'OPERA	0,0000074505805972021484375	mq	0,00074505805972021484375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000372529029860107421875	mq	0,000372529029860107421875
OPERE MANO D'OPERA	0,000001862645149300537109375	mq	0,0001862645149300537109375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000009313225746502685546875	mq	0,00009313225746502685546875
OPERE MANO D'OPERA	0,00000046566128732513427734375	mq	0,000046566128732513427734375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000232830643662567138671875	mq	0,0000232830643662567138671875
OPERE MANO D'OPERA	0,0000001164153218312835693359375	mq	0,00001164153218312835693359375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000058207660915614178467296875	mq	0,000058207660915614178467296875
OPERE MANO D'OPERA	0,000000291038304578070892336484375	mq	0,0000291038304578070892336484375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000001455191522890354461682421875	mq	0,00001455191522890354461682421875
OPERE MANO D'OPERA	0,00000007275957614451772308412109375	mq	0,000007275957614451772308412109375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000036379788072258861542060546875	mq	0,0000036379788072258861542060546875
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000181898940361294307710302734375	mq	0,00000181898940361294307710302734375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000909494701806471538551513671875	mq	0,000000909494701806471538551513671875
OPERE MANO D'OPERA	0,000000004547473509032357692757568359375	mq	0,0000004547473509032357692757568359375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000022737367545161788463787841796875	mq	0,00000022737367545161788463787841796875
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000113686837725808942318939208984375	mq	0,000000113686837725808942318939208984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000568434188629404711594960449421875	mq	0,000000568434188629404711594960449421875
OPERE MANO D'OPERA	0,000000002842170943147023557974802247109375	mq	0,0000002842170943147023557974802247109375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000142108547157351177898740112356484375	mq	0,000000142108547157351177898740112356484375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000710542735786755889493700561782421875	mq	0,0000000710542735786755889493700561782421875
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000035527136789337794474685028089119609375	mq	0,000000035527136789337794474685028089119609375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000177635683946688972373425140445596875	mq	0,0000000177635683946688972373425140445596875
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000888178419733444861867125702227984375	mq	0,00000000888178419733444861867125702227984375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000444089209866722430933628511399421875	mq	0,00000000444089209866722430933628511399421875
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000002220446049333612154668142556997109375	mq	0,000000002220446049333612154668142556997109375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000001110223024666806077334071277998596875	mq	0,000000001110223024666806077334071277998596875
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000005551115123334030388671736399977984375	mq	0,0000000005551115123334030388671736399977984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000002775557561666701944335868199988984375	mq	0,0000000002775557561666701944335868199988984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000001387778780833350972167934099944984375	mq	0,0000000001387778780833350972167934099944984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000006938893904166754860839670499724984375	mq	0,00000000006938893904166754860839670499724984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000000346944695208337743041933524998624984375	mq	0,0000000000346944695208337743041933524998624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000017347234760416887171546676249993124984375	mq	0,0000000000017347234760416887171546676249993124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000867361738020844358578333762499965624984375	mq	0,000000000000867361738020844358578333762499965624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000004336808690104221792891668812499828124984375	mq	0,0000000000004336808690104221792891668812499828124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000216840434505211096445583440624999140624984375	mq	0,000000000000216840434505211096445583440624999140624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000001084202172526055482227917203124999703124984375	mq	0,0000000000001084202172526055482227917203124999703124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000054210108626302774111395860156249998515624984375	mq	0,000000000000054210108626302774111395860156249998515624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000000002710505431315138707979293031249997578124984375	mq	0,00000000000002710505431315138707979293031249997578124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000000135525271565756935398964651562499987890624984375	mq	0,0000000000000135525271565756935398964651562499987890624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000000000677626357827884676994823278124999939453124984375	mq	0,00000000000000677626357827884676994823278124999939453124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000003388131789139423384974116391249999697265624984375	mq	0,000000000000003388131789139423384974116391249999697265624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000000016940658945711711937055815624999934861328124984375	mq	0,0000000000000016940658945711711937055815624999934861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000000847032947285585596852790781249999697265624984375	mq	0,000000000000000847032947285585596852790781249999697265624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000000423516473642782798426395390624999984861328124984375	mq	0,000000000000000423516473642782798426395390624999984861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000000000021175823682139139921319769531249999697265624984375	mq	0,00000000000000021175823682139139921319769531249999697265624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000000000010587911841069569960659878124999984861328124984375	mq	0,00000000000000010587911841069569960659878124999984861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000000000529395592053478498032993906249999697265624984375	mq	0,0000000000000000529395592053478498032993906249999697265624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000000000264697796026739249016496953124999984861328124984375	mq	0,0000000000000000264697796026739249016496953124999984861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000000000001323488980133696245082484781249999697265624984375	mq	0,00000000000000001323488980133696245082484781249999697265624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000000000066174449006684812254122390624999984861328124984375	mq	0,0000000000000000066174449006684812254122390624999984861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000000003308722450334240627061119531249999697265624984375	mq	0,000000000000000003308722450334240627061119531249999697265624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000000000000165436122516712031353055978124999984861328124984375	mq	0,00000000000000000165436122516712031353055978124999984861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000000000827180612583560152652798906249999697265624984375	mq	0,000000000000000000827180612583560152652798906249999697265624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000000000413590306291780076326399453124999984861328124984375	mq	0,000000000000000000413590306291780076326399453124999984861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000000000000020679515314589003816319972656249999697265624984375	mq	0,00000000000000000020679515314589003816319972656249999697265624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000000000103397576572945019081599878124999984861328124984375	mq	0,000000000000000000103397576572945019081599878124999984861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000000000000005169878828647250954079993906249999697265624984375	mq	0,00000000000000000005169878828647250954079993906249999697265624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,00000000000000000002584939414323625477239996953124999984861328124984375	mq	0,00000000000000000002584939414323625477239996953124999984861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000000000012924697071618127386199984861328124984375	mq	0,000000000000000000012924697071618127386199984861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000000000006462348535809063693099993906249999697265624984375	mq	0,000000000000000000006462348535809063693099993906249999697265624984375
OPERE MANO D'OPERA	0,0000000000000000000032311742679045318465499996953124999984861328124984375	mq	0,0000000000000000000032311742679045318465499996953124999984861328124984375
OPERE MANO D'OPERA	0,000000000000000000001615587133952265923274999984861328124984375	mq	0,000000000000000000001615587133952265923

Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

--

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

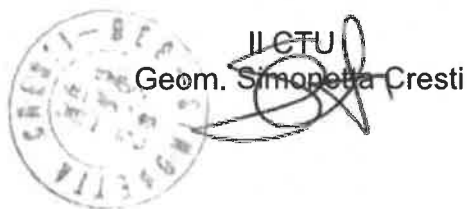
PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.17

SCIA N.65/2016

Siena, li 01.06.2021

IL CTU
Geom. Simonetta Cresti



E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



dott. ing. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



Spett.le Area Tecnica
del Comune di Asciano
53041 ASCIANO (SI)

Oggetto: *Presentazione S.C.I.A. per la realizzazione di un impianto di smaltimento liquami*

In riferimento a quanto indicato in oggetto si allega:

1. Modulo S.C.I.A.
2. Modulo Relazione Asseverata
3. Tavola Grafica Unica
4. Relazione Tecnica e Fotografica
5. Atto notarile
6. Bollettino di C/C postale per Diritti di Segreteria pari ad € 100,00
7. Documento d'identità [redacted]
8. Documento d'identità [redacted]
9. Copia rilascio del Vincolo Idrogeologico per l'area oggetto dell'intervento

Siena, li 04.10.2016

Il Tecnico: ING. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



<p>Al Comune di <u>ASCIANO</u></p> <p><input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive (edilizia produttiva)</p> <p><input type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia (edilizia residenziale)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SCIA</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA in corso di esecuzione dei lavori</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA in variante (che comporta la sospensione dei lavori)</p> <p><input type="checkbox"/> senza necessità di atti di assenso presupposti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> completa di atti di assenso presupposti</p> <p><input type="checkbox"/> con contestuale richiesta di atti di assenso presupposti</p> <p>Indirizzo _____</p> <p>PEC / Posta elettronica _____</p>	<p>Pratica edilizia _____</p> <p>del _____</p> <p>Protocollo _____</p> <div data-bbox="949 616 1380 907" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;"><i>Comune di Asciano (SI)</i></p> <p style="text-align: center;">POSTA IN ARRIVO</p> <p style="text-align: center;">13 OTT. 2016</p> <p style="text-align: center;">- Sindaco _____ - Segretario _____</p> <p style="text-align: center;">- Assessore _____</p> <p style="text-align: center;">- Resp. del procedimento _____</p> <p style="text-align: center;">Prot. N° _____</p> </div> <p style="text-align: right;">versione 1.1</p>
---	--

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

(artt 145, Lr. 10 novembre 2014, n. 65- art. 19, l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	_____		
codice fiscale	_____		
nato a	_____	prov. _____	stato _____
nato il	_____		
residente in	_____	prov. _____	stato _____
indirizzo	_____	n. _____	Esp. _____
PEC / posta elettronica	_____		
Telefono fisso / cellulare	_____		
In qualità di	<input type="checkbox"/> Persona fisica <input checked="" type="checkbox"/> legale rappresentante o procuratore della persona giuridica specificata nel quadro "Dati della ditta o società"		
		Tipo (rosso, nero, altro)	C.A.P. _____



(eventuale)

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

in qualità di _____

della ditta / società _____

codice fiscale _____

p. IVA _____

iscritta alla _____ prov. SI n. _____

C.C.I.A.A. di _____

con sede in _____ prov. SI _____

_____ Esp. _____ Tipo _____ C.A.P. _____
(rosso, nero, altro)

PEC / posta elettronica _____

Telefono fisso / cellulare _____

DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

PROPRIETARIO _____ (Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)

dell'organismo edilizio¹ interessato dall'intervento e di

- a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- a.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

(1) Ai sensi del Regolamento regionale per l'unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi, d.P.G.R. 64/R/2013, si definisce organismo edilizio l'unità immobiliare, o edificio, oppure complesso edilizio, interessato dall'intervento urbanistico-edilizio e/o dal mutamento della destinazione d'uso.

b) Presentazione della segnalazione certificata di inizio attività

AVVISO: il quadro seguente è compilato in automatico in base al tipo di opzione selezionata nel frontespizio (senza necessità di atti di assenso presupposti / completa di atti di assenso presupposti / con contestuale richiesta di atti di assenso presupposti), per modificare il quadro, occorre modificare la selezione nel frontespizio.

di presentare la segnalazione certificata di inizio attività edilizia

- b.1 in assenza di atti di assenso presupposti, in quanto l'intervento oggetto della segnalazione necessita di atti o pareri che possono essere sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati, essendo a conoscenza che l'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 145, comma 5, della l.r. 65/2014, è contestuale alla presentazione della SCIA.
- b.2 essendo già in possesso di tutti gli atti di assenso presupposti, comunque denominati, già rilasciati dalle competenti amministrazioni ed essendo a conoscenza che l'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 145, comma 5, della l.r. 65/2014, è contestuale alla presentazione della SCIA.
- b.3 richiedendo contestualmente allo sportello unico l'acquisizione d'ufficio di tutti gli atti di assenso presupposti, presso le competenti amministrazioni ed essendo a conoscenza che l'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata solo dopo la comunicazione dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi indetta ai sensi dell'art. 147, comma 1, della l.r. 65/2014.

di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 145, comma 5, della l.r. 65/2014, il termine massimo di efficacia della presente SCIA è pari a tre anni dalla data di presentazione;

Il sistema consapevole che l'Amministrazione Comunale, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della presente segnalazione, ha la facoltà di rifiutare il titolo di prosecuzione degli interventi e l'ordine di ripartire della parte posta in essere, ai sensi dell'art. 140, comma 6 della l.r. 65/2014.

Il sistema consapevole dei poteri di vigilanza e controllo attribuiti dall'art. 140 della l.r. 65/2014 all'Amministrazione Comunale in materia di SICR e dell'adozione dei conseguenti provvedimenti inibitori e sanzionatori.

Il sistema è consapevole che ai sensi dell'art. 140, comma 10, della l.r. 65/2014, ultimato l'intervento è progettato o in termini stabiliti, conseguentemente alla verifica di conformità al progetto (ex art. 140, comma 1, l.r. 65/2014), deposita, tramite dell'avvenuta presentazione della variazione calcolata conseguente alle opere realizzate oppure autorizzazioni che lo stesso non hanno comportato modificazioni del classamento.

Il sistema è consapevole che, ai termini del lavori, la conformità dell'opera al progetto contenuto nella presente segnalazione e nella successiva variante (art. 140, comma 1, l.r. 65/2014) deve essere certificata da professionisti abilitati.

Il sistema è consapevole che ai sensi dell'art. 140, comma 3, l.r. 65/2014, al termine dei lavori, l'agibilità delle unità immobiliari, ove prevista ai sensi dell'art. 140, comma 2, della l.r. 65/2014, deve essere attestata da un professionista abilitato, unitamente alla conformità alle norme igienico-sanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e alle istruzioni tecniche di cui all'art. 141, comma 15, della l.r. 65/2014 e che, al momento dell'attribuzione, il professionista abilitato è tenuto a consegnare al comune copie del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b) del d.lgs. 81/2008, ove ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione.

AVVISO - ai sensi dell'art. 2 e c) del quadro seguente possono essere selezionati unicamente se nel formulario viene espressa l'opzione "Cittadino Unico Attività Produttive (redazione produttiva)". I campi non asterischiati per i quali non vengono indicate altre opzioni "Cittadino Unico Edilizia (edilizia residenziale)".

c) Qualificazione dell'intervento

che la presente segnalazione riguarda:

- attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010
- attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

che inoltre la presente segnalazione riguarda:

- nuovo intervento (art. 135, commi 1 e 2, l.r. 65/2014)
- nuovi interventi assoggettati a Permesso di Costruire per i quali - ai sensi dell'art. 134, comma 2, della l.r. 65/2014 - è facoltà dell'avente titolo presentare Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in quanto non ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica
- intervento in corso di esecuzione, ai sensi dell'articolo 200, comma 2, della l.r. 65/2014 (SCIA spontaneamente presentata in corso d'opera), con pagamento di sanzione, e pertanto si allega
- variante in corso d'opera all'alla

che inoltre la presente segnalazione riguarda

- intervento che comporta il frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale, non previsto o non consentito dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, ai sensi dell'art. 139 della l.r. 65/2014 e pertanto
- intervento in deroga alle distanze previste dal d.m. 1444/1968, in conformità a quanto previsto nel piano operativo e/o nello strumento urbanistico attuativo, ai sensi dell'art. 140 della l.r. 65/2014

d) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'area/organismo edilizio

d.1) Ubicazione dell'intervento

sito in _____

comune _____

via _____

cap _____

scala _____ piano _____

C.A.P. _____

Aggiungi

Rimuovi



4.2 Estratto catastali

consulto al catasto

fabbricati foglio n. 99 map. 17 (se presenti)
 terreni sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____

consulto al catasto

fabbricati foglio n. 99 map. 25 (se presenti)
 terreni sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____

consulto al catasto

fabbricati foglio n. 66 map. 98 (se presenti)
 terreni sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____



h) Opere su parti comuni e modifiche esterne

che le opere previste

- 1. non riguardano parti comuni
- 2. riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale
- 3. riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai suoi proprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli abitanti da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità
- 4. riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., appartiene a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

i) Descrizione sintetica dell'intervento

che i lavori per i quali viene inoltrata la presente Segnalazione Certificata Inizio Attività consistono in:

IMPIANTO SMI/TIRENTO LIQUAMI

g) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

- 1. che le opere riguardano un intervento su area libera
- 2. che le opere riguardano un organismo edilizio esistente e che, ai sensi dell'art. 133 comma 7 della l.r. 65/2014, lo stato attuale dello stesso risulta:

h) Calcolo del contributo

che, ai fini della corresponsione del contributo di cui al Titolo VII, Capo I, della l.r. 65/2014, l'intervento da realizzare:

- 1. è a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 188 della l.r. 65/2014 o altra normativa (specificare) _____
- 2. è a titolo oneroso e pertanto

di essere consapevole che il mancato versamento del contributo nei termini di legge comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 192 della l.r. 65/2014

(1) Fino all'approvazione delle linee guida regionali di cui all'art. 219 della l.r. 65/2014 si applicano le linee guida approvate con del Giunta regionale 28 febbraio 2005, n. 322 (art. 243, l.r. 65/2014)

l) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista delle opere architettoniche, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti" e dichiara inoltre



1.1 di aver incaricato, in qualità di progettista delle opere strutturali, di direttore dei lavori, e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti" di cui allego dichiarazione di accettazione dell'incarico

b) Impresa esecutrice dei lavori

1.1 che i lavori sono eseguiti dall'impresa indicata alla sezione 3 dell'allegato "Soggetti coinvolti" di cui allego dichiarazione di accettazione dell'incarico

1.2 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

cg) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

1.1 ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto

1.2 non ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

eg) Diritti di terzi

di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990

og) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo



QUADRO RIPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Alt in possesso del comune o di altre parti di	Alt allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegati soggetti coinvolti	g, d)	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del titolare	-	Sempre obbligatorio
	<input type="checkbox"/>	Procura speciale		Obbligatorio in caso di cura letteraria della SCIA e per utilizzare l'indirizzo PEC del progettista per ogni altra comunicazione relativa alla SCIA, facoltativo negli altri casi
	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori o altra documentazione idonea alla dimostrazione del titolo (ad es. procura speciale, altro atto o terzi titolari di altri diritti reali obbligatori)	f)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piano industriale	c)	Se l'intervento comporta il frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale, ai sensi dell'art. 139 della L.R. 65/2014
	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione		Se l'intervento è in corso di esecuzione ai sensi dell'articolo 206, comma 2, della Lr. 65/2014.
	<input type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari	e)	Se gli eventuali comproprietari dell'organismo edilizio hanno sottoscritto gli elaborati allegati
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione atta a comprovare l'epoca di ultimazione delle opere e la collocazione in relazione alla perimetrazione dei centri abitati	g)	Se l'organismo edilizio è stato interessato da opere ed interventi eseguiti ed ultimati all'esterno della perimetrazione dei centri abitati in data anteriore al 1° settembre 1967 in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, ai sensi dell'art. 207 della Lr. 65/2014
	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo del contributo		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo è calcolato dal tecnico abilitato
	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dell'importo di cui all'art. 183 della Lr. 65/2014		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il pagamento è effettuato in unica soluzione
	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento della prima rata del contributo		Sempre obbligatorio se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e ci si avvale della facoltà di rateizzare il pagamento del contributo, ai sensi dell'art. 190, comma 3, della Lr. 65/2014
	<input type="checkbox"/>	Garanzia fidejussoria per il pagamento delle rate successive del contributo	h)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione illustrativa certificata dal progettista che attesta la conformità del progetto a quanto disposto dalle linee guida regionali per l'edilizia sostenibile		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto l'accesso agli incentivi economici previsti dall'art. 220 della Lr. 65/2014
	<input type="checkbox"/>	Garanzia fidejussoria pari all'importo degli incentivi previsti		



<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di accettazione dell'incarico	i) l)	In caso di incarico: - a professionista in qualità di progettista delle opere strutturali, direttore dei lavori delle opere architettoniche, direttore dei lavori delle opere strutturali o ad altri - tecnici (ad es. per la progettazione degli impianti, per la certificazione energetica, l'esecuzione del Piano di Utilizzo, ecc.); - a una o più imprese esecutrici come indicato ai quadri 2 "Tecnici incaricati" e 3 "Imprese esecutrici" dell' allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	modello ISTAT	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volumi di fabbricati esistenti (art. 7 D.Lgs. n. 322/1999)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	m)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008
<input checked="" type="checkbox"/>	RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati progettuali comprensivi di eventuale relazione descrittiva	-	Sempre obbligatori
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto	-	Sempre obbligatoria
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 52 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001 e alla Lr. 47/1991 e al d.p.g.r. 41r/2009
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'ottenimento della deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche (relazione tecnica e schemi dimostrativi)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici che, ai sensi del d.m. n. 37/2008, sono soggetti al deposito del progetto
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di cui all'art. 6, comma 2, d.lgs. 28/2011 (PAS) e documentazione relativa	6)	Se l'intervento, oltre alla parte edilizia, comporta anche l'installazione o trasformazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili soggette a PAS ai sensi del D.lgs. 28/2011
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici	7)	Se l'intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 102/2005 e/o del d.lgs. n. 26/2011



<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico a firma di tecnico competente in acustica ambientale (art. 12, comma 2, della L. 89/1998 e dell'Allegato A della DGR 857/2013)	8)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 2 o 4, della L. n. 447/1995, secondo le linee guida di cui all'Allegato C della DGR 460/2014.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del legale rappresentante (Allegato A della DGR 857/2013)		Se l'intervento RIENTRA nella attività "a bassa rumorosità" di cui all'Allegato B del D.P.R. n. 227 del 2011: <ul style="list-style-type: none"> • che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali; • ma rispettano i limiti di rumore individuali del d.P.C.M. 14/11/97 (art.4, comma 1, DPR 227/2011).
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del legale rappresentante (Allegato A della DGR 857/2013)		Se l'intervento NON RIENTRA nella attività "a bassa rumorosità" di cui all'Allegato B del DPR 227 del 2011, e rispetta i limiti di rumore individuali del d.P.C.M. 14/11/97 (art.4, comma 2, DPR 227/2011)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico a firma di tecnico competente in acustica ambientale (art. 12, comma 3 L. 89/98 e Allegato B DGR n. 857/2013)		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della L. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autocertificazione a firma di tecnico abilitato in acustica ambientale (art. 12, comma 3bis L. 89/1998 e Allegato B della DGR n. 857/2013)		Se l'intervento riguarda nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere soggette a documentazione di impatto acustico in Comune che ha approvato la classificazione acustica del territorio ai sensi della L. 447/95, ma rispettano i requisiti di protezione acustica (art. 8, comma 3-bis, L. n. 447/1995)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Provvedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo	9)	Se opere soggette a VIA o AIA che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerate come sottoprodotti, e con volumi maggiori di 6000 mc, ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2-bis, d.lgs n. 152/2006 e del d.m. n. 161/2012 (e la VIA o AIA non ha assunto il valore e gli effetti di Stato edilizio)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auto-certificazione del titolare resa all'ARPA al sensi del comma 2 dell'art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013		Se opere non soggette a VIA o AIA, o con volumi inferiori o uguali a 6000 mc, che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, ai sensi del comma 1 dell'articolo 41-bis d.l. n. 69/2013
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auto-certificazione sul riutilizzo nello stesso luogo dei materiali da scavo		Se le opere comportano la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione art. 185, comma 1, lettera c), d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco	10)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Valutazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'ottenimento della deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi, ottenuta ai sensi dell'art. 7 del d.P.R. n. 151/2011		



<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piano di lavori di demolizione o rimozione dell'edificio	11)	Se lo opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Perire igienico sanitario	12)	Se l'intervento è eseguito su edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale e comporta valutazioni tecnico-istruttive sulla conformità alle norme igienico-sanitarie (art. 141, comma 5, L.R. 65/2014)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del parere igienico sanitario		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deroga alle disposizioni igienico sanitarie		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio della deroga alle disposizioni igienico sanitarie		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione geologica di fattibilità dell'intervento	13)	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Attestazione di deposito del progetto strutturale per zone a bassa sismicità (zone sismiche 3 e 4)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il deposito del progetto strutturale		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica (zona sismica 2)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica attestante la fattibilità dell'intervento ai sensi del comma 4 dell'art. 164 della L.R. 65/2014 (sopraelevazioni)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	14)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni (ai sensi del D.Lgs n. 152/2006, Parte IV, Titolo V, della Lr. 25/1998, delle DGR 301/2010 e 1193/2013 e DGR 1151/2013 e 1152/2013 per le aree di bonifica di interesse regionale)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Certificazioni di avversità bonifica/MISP/MISO		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elaborato tecnico della copertura	15)	Se l'intervento prevede opere che riguardano le coperture di nuove costruzioni o di edifici esistenti per le quali si applica il Regolamento regionale approvato con d.p.g.r.n. 75/R del 16/12/2013



VINCOLI

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio della autorizzazione paesaggistica	17)	Se l'intervento ricade in zone sottoposte a tutela e altera i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorizzazione paesaggistica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	18)	Se l'organismo edificio oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parere/Nulla osta da parte della Soprintendenza		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del nulla osta dell'ente gestore dell'area protetta comprensivo dell'autorizzazione al vincolo idrogeologico	19)	Se l'organismo edificio oggetto dei lavori ricade: <ul style="list-style-type: none"> • in area tutelata ai sensi della legge n. 304/1991, • nelle riserve naturali ero nei parchi provinciali di cui alla l.40/95 o • in area soggetta al piano dei parchi regionali di cui alla l.r. 24/94 e 65/97
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nulla osta dell'ente gestore dell'area protetta comprensivo dell'autorizzazione al vincolo idrogeologico		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di inizio lavori relativa al vincolo idrogeologico	20)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e artt. 27 e 39 l.r. 39/2000
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	21)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006, art. 98 r.d. 523/1924 e l.r. 21/2012
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorizzazione relativa al vincolo idraulico		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria alla valutazione di incidenza del progetto ed al rilascio del relativo parere, ove prescritto (studio di incidenza)	22)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nei siti di importanza regionale (SIC, ZPS, SIR-), o nei geotipi di importanza regionale (GIR) di cui alla l.r. 58/2000, anche se ubicato al loro esterno
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Valutazione d'incidenza (VINCA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	23)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deroga alla fascia di rispetto cimiteriale		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	24)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante		



Atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto)

25)

(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depositari)

Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto)

Auto-certificazioni relative alla conformità dell'intervento per i seguenti vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto)

Atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto)

Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto)

26)

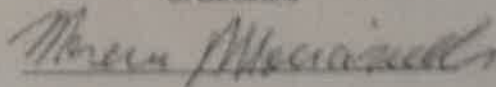
(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)

Auto-certificazioni relative alla conformità dell'intervento per i seguenti vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto)

Data e luogo

SENA 24/09/2011

Atti dichiaranti





Pratica edilizia _____
 del _____
 Protocollo _____

SOGGETTI COINVOLTI

2. TECNICI INCARICATI (compilare obbligatoriamente)

Progettista delle opere architettoniche (sempre necessario)

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

Cognome e Nome _____
 codice fiscale _____
 nato a _____ prov. _____ stato _____
 nato il _____
 residente in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ Esp. _____ Tipo (rosso, nero, altro) _____ C.A.P. _____
 con studio in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ Esp. _____ Tipo (rosso, nero, altro) _____ C.A.P. _____
 iscritto all'ordine/collegio _____ di _____ al n. _____
 Telefono _____ fax _____ cell. _____
 posta elettronica certificata massimo.mancinelli@ingpec.eu

Progettista delle opere strutturali (solo se necessario)

- coincide con il progettista delle opere architettoniche (in tal caso non compilare il quadro seguente contenente i dati del progettista delle opere strutturali)
 incaricato anche come direttore dei lavori delle opere strutturali

Cognome e Nome _____
 codice fiscale _____
 nato a _____ prov. _____ stato _____
 nato il _____
 residente in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ Esp. _____ Tipo (rosso, nero, altro) _____ C.A.P. _____
 con studio in _____ prov. _____ stato _____



"ALLEGATO E"

da compilare a cura del progettista incaricato

- SCIA
- SCIA in corso di esecuzione dei lavori
- SCIA in variante
(che comporta la sospensione dei lavori)
- senza necessità di atti di assenso presupposti
- completa di atti di assenso presupposti
- con contestuale richiesta di atti di assenso presupposti



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Pratica edilizia _____
 del _____
 Protocollo _____

versione 1.1

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(art. 145, comma 2, l.r. 85/2014)

DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome	[REDACTED]		
codice fiscale	[REDACTED]	[REDACTED]	
nato a	[REDACTED]	prov.	[REDACTED] stato
nato il	[REDACTED]		
residente in	[REDACTED]	prov.	[REDACTED] stato
indirizzo	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
con studio in	[REDACTED]	prov.	[REDACTED]
indirizzo	[REDACTED]	Esp.	Tipo (rosso, nero, altro) [REDACTED]
iscritto all'ordine/coll. di	[REDACTED]	di	[REDACTED] al n. [REDACTED]
Telefono	[REDACTED]	fax	[REDACTED] cell. [REDACTED]
posta elettronica certificata	[REDACTED]	[REDACTED]	

Firma per acc...

DICHIARAZIONI

in riferimento all'organismo edilizio (riportare l'ubicazione dell'intervento)

LOCALITA' SALTEANO - 53041 ASCIANO (SI)

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 e di quelle di cui all'art. 19, comma 6, della legge n. 241/1990, sotto la propria responsabilità



dot. ing. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

L'intervento prevede la realizzazione di un impianto di smaltimento liquami fuori dalla pubblica fognatura, a servizio degli edifici di civile abitazione denominati "La Canonica", "Casa Flora", "Granaio", siti in Asciano in località Salteano.

I fabbricati sono costituiti da n. 23 unità immobiliari per un totale di n. 67 **Abitanti Equivalenti**. Il computo degli abitanti equivalenti è stato eseguito considerando come parametro il numero e le superfici delle singole camere (se > 14 mq n° 2 ab. eq. ; se < 14 mq n° 1 ab. eq.). Nello specifico, 29 camere misurano più di 14 mq (quindi 29x 2 ab. = 58 A.E.) e 9 camere misurano meno di 14 mq (quindi 9 x 1 ab. eq = 9 A.E.).

L'impianto viene comunque dimensionato per 120 A.E. per tenere conto di eventuali future richieste di allacciamento da parte degli altri edifici presenti nell'area (Villa e fattoria).

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il sistema di smaltimento dei liquami utilizza le condotte esistenti e consiste nell'inserimento di un sistema di trattamento appropriato alle caratteristiche del luogo ed alle caratteristiche del terreno presente nella zona (natura argillosa).

In particolare il sistema di smaltimento si compone di un trattamento primario dei reflui mediante vasche con degrassatore statico a gravità ed imhoff, ed un trattamento secondario (ossidazione



biologica a fanghi attivi) con vasca di ossidazione e vasca di sedimentazione.

All'ingresso dell'impianto è previsto un pozzetto d'ispezione ed in uscita un pozzetto di campionamento prima di immettersi nella condotta di smaltimento esistente.

Le vasche, coperte, verranno completamente interrare nel terreno e l'area perimetrata con rete metallica alta 1,80 ml.

L'area interessata dall'intervento è individuata al Catasto Terreni al Foglio 66 Part.lla 98-25-13 di proprietà della [redacted] ed a tal proposito si allega autorizzazione da parte della proprietà avvenuta con contratto di cessione di diritti reali, stipulato tra la soc. [redacted] e la soc. [redacted]

IL TECNICO: [redacted]

[redacted signature and stamp]





COMUNE DI ASCIANO

Provincia di Siena
UFFICIO TECNICO - VINCOLO IDROGEOLOGICO

Prot. n. 7480

del 28/06/2016



Spett.le

[redacted]
[redacted]
e p.c. Comando Stazione Forestale
Strada del Romitorio
53040 Rapolano Terme

Oggetto: Istanza dell' [redacted] per la realizzazione di un impianto di smaltimento reflui in Comune di Asciano loc. Salteano, in zona sottoposta a vincolo idrogeologico.

Foglio nr. 66 Particelle nr. 13-25-98

Vista la domanda in oggetto indicata (prot. 6550 del 08.06.2016) ;

Visto il parere tecnico a cura del Dott. Geol. Luca Caselli, consulente tecnico del Comune di Asciano, con cui si propone di concedere il Nulla-Osta, nei soli riguardi forestali (L.R. nr.39/00 e Reg. For. 48/R del 08/08/03), lasciando impregiudicati eventuali diritti di terzi e fatti salvi gli ulteriori adempimenti o rettifiche di altre autorità od enti, ad esecuzione dei lavori oggetto della domanda predetta;

- Le opere di scavo non dovranno eccedere lo stretto necessario alla posa in opera dei manufatti ;
- Gli scavi dovranno essere immediatamente ricolmati evitando ogni ristagno d'acqua al loro interno ed il terreno riconguagliato in loco e adeguatamente costipato e rinverdito al fine di evitare fenomeni di erosione ;
- Per la gestione dell'impianto si prescrive di eseguire le manutenzioni e gli spurghi compatibili con l'impianto proposto e di verificare annualmente, il funzionamento dell'impianto di sub-irrigazione e che non vi siano impantanamenti e/o smottamenti del terreno.



Ritenuto di accogliere la proposta formulata con il rapporto citato e di concedere, quindi, il Nulla-Osta alla esecuzione dei lavori di che trattasi, secondo le modalità e con l'osservanza delle condizioni tutte sopra trascritte.

Viste la L.R. n.39/00, L.R. n.1/03 ed Regolamento Forestale della Toscana n. 48/R del 08/08/2003.

Ritenuto di affidare sul controllo da parte degli organi preposti (cui verrà consegnata copia della presente autorizzazione) affinché sia data esatta applicazione delle normative, prescrizioni e quant'altro previsto nel provvedimento di autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico

SI DISPONE

1) Di accogliere l'istanza del nominativo in oggetto come sopra formulata e di concedere, su conforme parere tecnico, al medesimo nulla-osta, nei soli riguardi forestali ((L.R. nr.39/00 e Reg. For. 48/R del 08/08/03) lasciando impregiudicati eventuali diritti di terzi e fatti salvi gli ulteriori adempimenti o rettifiche di altre Autorità o Enti, all'esecuzione dei lavori richiesti con l'obbligo di osservare le prescrizioni analiticamente indicate nelle premesse.


Detti lavori dovranno essere eseguiti entro il termine di anni TRE dalla data della presente, pena l'annullamento del nulla-osta stesso.

L'originale del presente Nulla-Osta dovrà essere tenuto nel cantiere di lavoro a disposizione degli agenti addetti alla vigilanza.

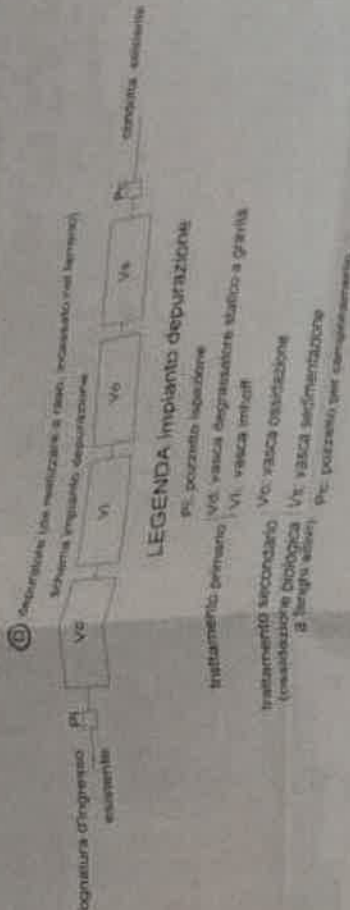
SI INFORMA

Che ai sensi della legge 7/08/1990 n. 241 art. 3 comma 4, al ricevimento del presente atto, può essere proposto ricorso avverso alle Autorità competenti, entro i termini sotto indicati :

- Ricorso agli Organi della Giustizia Amministrativa (TAR) entro sessanta giorni qualora si ritenga lesa un interesse legittimo ;
- Ricorso all'Autorità Giudiziaria Ordinaria nei termini prescrizionali delle norme Civilistiche nel caso si ritenga lesa un diritto soggettivo.

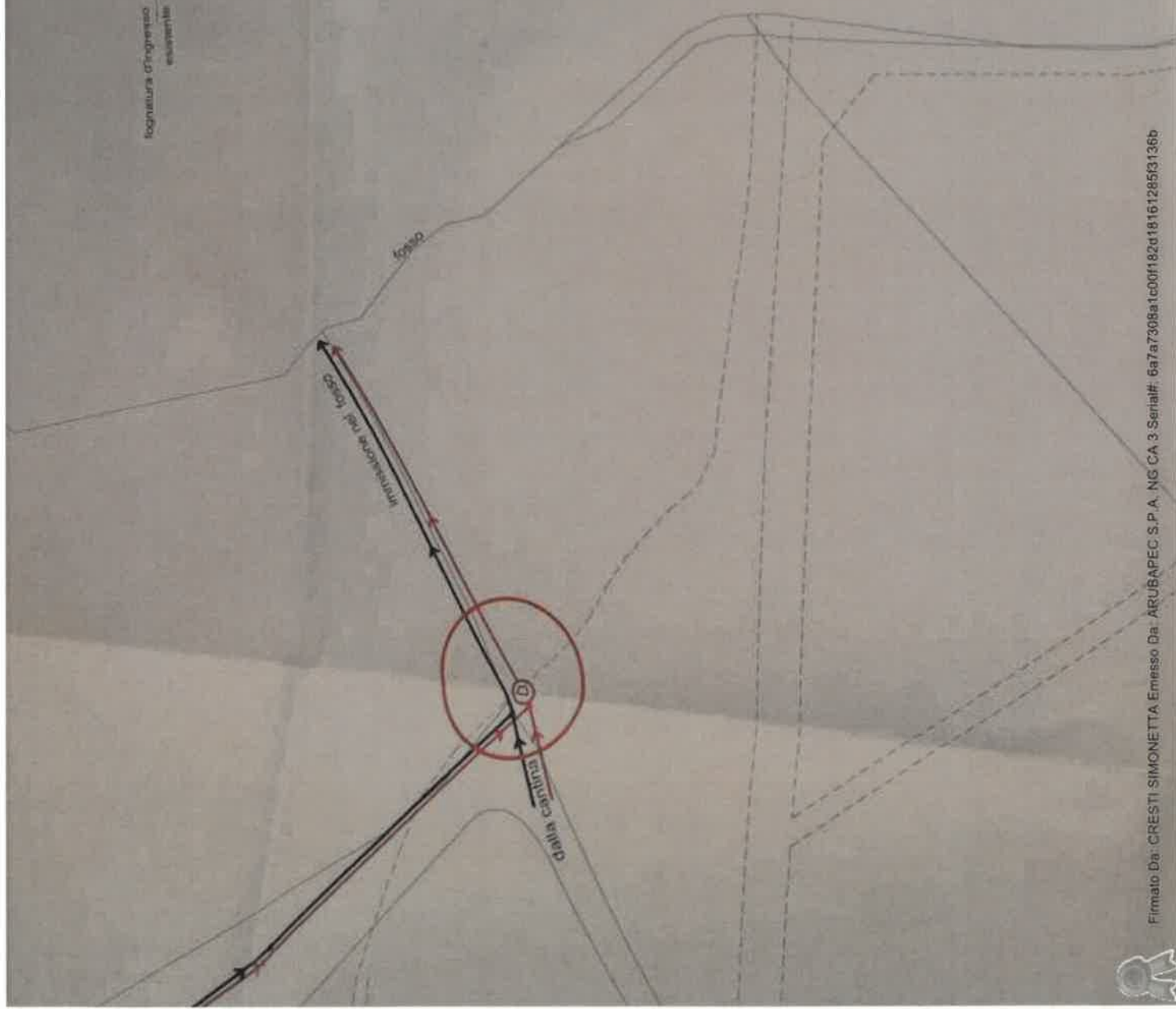




LEGENDA rete fognaria

- zona dove installare il depuratore
- (D) depuratore (da realizzare su area di terreno delle dimensioni di 10m x 20m)
 - fognaio nera esistente
 - fognaio bianca esistente
 - allacciamento alla fognaio nera
 - allacciamento alla fognaio bianca
- percorso di campo al cui interno passano la fognaio bianca e nera



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE

ALL.19

Perizia immobiliare epurata

Siena, lì 01.06.2021

 **IL CTU**
Geom. Simonetta Cresti

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Geom. SIMONETTA CRESTI – Via delle Terme,4 – 53100 Siena
Tel.fax. 057740716 e.mail. simonetta.cresti@geopec.it

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare RG.n.218/2019+40/2021

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

PERIZIA IMMOBILIARE



Siena, lì 01.06.2021

II CTU
Geom. Simonetta Cresti



Indice:

1)Quesiti	Pag. 3
2)Premesse generali	Pag. 11
3)Ispezioni e verifiche catastali	Pag. 13
4)Verifica delle trascrizioni	Pag. 21
5)Servitù attive e passive	Pag. 22
6)Elenco delle formalità pregiudizievoli	Pag. 22
7)Accertamenti urbanistici	Pag. 26
8)Attestati prestazione energetica	Pag. 30
9)Vincoli ed oneri condominiali	Pag. 31
10)Vincoli sovraordinati	Pag. 31
11)Stato di occupazione	Pag. 31
12)Formazione Lotti di Vendita	Pag. 31
13)Descrizione Immobiliare	Pag. 33
15)Determinazione del valore di vendita	Pag. 51
16)Descrizione Lotto di Vendita	Pag. 60



1-QUESITI

1) Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei vent'anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei.

Nella verifica della completezza della documentazione l'esperto dovrà, in particolare, verificare:

la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e a quelli emergenti dai registri immobiliari;

i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;

le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento;

se sussista o meno la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento: qualora in particolare non risulti trascritto un atto (ad esempio, accettazione tacita dell'eredità) necessario ai fini della continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650, co. 1 e 2 c.c., l'esperto dovrà segnalare la circostanza al creditore procedente e al giudice, il quale assegnerà al creditore procedente un termine per integrare la documentazione, o per depositare un atto introduttivo di un giudizio (con relativa nota di trascrizione) avente ad oggetto l'accertamento della titolarità del diritto di proprietà sull'immobile pignorato, acquistato mortis causa;

2) integri la documentazione eventualmente mancante, acquisendo, ove non depositate:

a) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria; b) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;



3) rediga elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene (descrivendole specificamente nel corpo della relazione, ed indicando i soggetti in favore dei quali le iscrizioni sono state prese) ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc.); indichi l'esistenza sui beni pignorati di vincoli - artistici, storici, o alberghieri – di inalienabilità o di indivisibilità;

4) accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); in particolare, indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate (anche se il relativo debito non sia ancora scaduto), eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

5) rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto, nonché indichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà, o derivante da alcuno dei suddetti titoli;

6) riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), indicando i costi a ciò necessari; verifichi presso la cancelleria civile del tribunale:

l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai registri immobiliari);

la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex coniuge dell'esecutato che occupa l'immobile (e acquisirne copia);



più in particolare, per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

le domande giudiziali (indicando se la causa è ancora in corso);

gli atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura;

gli altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio: oneri reali, servitù, diritto d'uso e abitazione, assegnazione al coniuge, ecc.);

per i vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura: le iscrizioni, i pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, le difformità urbanistico-catastali;

7) descriva l'immobile pignorato, previo necessario accesso all'interno ed accurata verifica toponomastica presso il comune, indicando con precisione: il comune, la frazione o località, l'indirizzo completo di numero civico, l'interno, il piano e l'eventuale scala; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale e superficie netta, entrambe in metri quadrati; altezza interna utile; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e i millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascuna porzione: abitazione, magazzino ecc.). Specifichi se il debitore sia titolare di beni comuni non pignorati, posti a servizio dei beni pignorati. Qualora l'immobile consista in abitazione occupata dal debitore e dal suo nucleo familiare, chiarisca se, alla data del sopralluogo, il medesimo possa definirsi o meno "adeguatamente tutelato e mantenuto in stato di buona conservazione" e fornisca precisa indicazione degli elementi in base ai quali ha fondato la propria conclusione in un senso o nell'altro, essendo consapevole che, qualora all'udienza ex art. 569 c.p.c. essa risultasse negativa, il giudice potrà

trarne argomenti per negare al debitore il beneficio del cosiddetto regime di protezione di cui all'art. 560, co. 6 c.p.c.;

8) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento, evidenziando, in caso di rilevata difformità:

se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;



se i dati indicati in pignoramento, ancorché erronei, consentano comunque l'individuazione del bene;

se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, abbiano in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;

9) proceda, previa segnalazione al creditore procedente e autorizzazione del giudice, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

10) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;

11) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno della dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e precisare se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dell'art. 40, co. 6 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'art. 46, co. 5, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 indicando i costi per l'eventuale ripristino nel caso in cui l'abuso non fosse sanabile; dovrà altresì procedere alla verifica dell'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, nonché lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali somme già corrisposte o da corrispondere;

12) accerti lo stato di occupazione del bene, con riferimento sia al momento della relazione di stima, sia alla data della notificazione dell'atto di pignoramento, estraendo (e trasmettendo prima dell'accesso al custode giudiziario) certificati storici di residenza anagrafica e di stato di famiglia. Se l'immobile è occupato da terzi, indichi il titolo in base al quale l'immobile è occupato; ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la data di scadenza per l'eventuale disdetta,



l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio. Determini altresì, in ogni caso, il giusto prezzo della locazione, anche ai fini dell'art. 2923 c.c. e precisando, in particolare, se il canone pattuito fra le parti risulti inferiore di oltre un terzo rispetto al giusto prezzo della locazione medesima. Procederà altresì a quantificare l'indennità di occupazione - determinandola in ragione della metà del giusto prezzo della locazione previamente determinato - allorché gli immobili siano occupati da terzi in difetto di titoli opponibili alla procedura, ovvero in difetto di titolo alcuno, nonché quando il debitore esecutato eserciti attività imprenditoriale presso gli immobili da egli detenuti ovvero, comunque, occupi singole porzioni del compendio immobiliare pignorato diverse dall'abitazione da egli adibita a residenza principale sua e della sua famiglia (ai fini dell'individuazione dei componenti della famiglia e dell'iscrizione presso la porzione immobiliare della residenza anagrafica, varranno le risultanze del certificato di residenza e di stato di famiglia). In caso di beni di natura agricola, e comunque in genere, lo stimatore assumerà informazioni presso il debitore, il terzo occupante, i vicini o le associazioni di categoria, effettuando ricerche presso l'Agenzia delle entrate con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte;

13) alleggi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile in quello di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni) acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;

14) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (verificando se lo stesso è stato trascritto in favore del coniuge assegnatario);

15) precisi le caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, specificando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;



16) dica se sia possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato (ad esempio: abitazione ed autorimessa; ecc.), comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti (le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carroia) ai lotti (passaggio pedonale e/o carroia sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa.

Qualora abbia formato più lotti, l'esperto verifichi se gli impianti elettrico, idrico, termico, risultino o meno in comune ai vari lotti; se risultano in comune, indichi le spese necessarie per la loro separazione. All'atto della descrizione dei lotti, l'esperto specifichi nuovamente le tipologie di beni inseriti nei lotti medesimi, oltre che i relativi dati catastali (ad esempio: lotto 1: abitazione ubicata a ... e censita ..., oltre a terreno ubicato a ..., censito ...; ecc.);

17) determini il valore dell'immobile, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, considerando lo stato di conservazione dello stesso immobile e come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione, muniti di data certa anteriore alla notifica del pignoramento al debitore e, se di durata superiore a nove anni, trascritti in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento.

Quanto ai provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, l'assegnazione dovrà essere ritenuta opponibile alla procedura solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento; soltanto in tale ultimo caso l'immobile verrà valutato tenendo conto che l'immobile resterà nel godimento dell'ex coniuge e dei figli fino al raggiungimento dell'indipendenza economica dell'ultimo dei figli; con la precisazione che il provvedimento di assegnazione non ha effetto riguardo al creditore ipotecario che abbia acquistato il suo diritto sull'immobile in base ad un atto iscritto anteriormente alla trascrizione del provvedimento di assegnazione ed il quale, perciò, può fare vendere coattivamente l'immobile come libero alla consegna.

Nella determinazione del valore di stima, il perito dovrà procedere al calcolo della superficie dell'immobile (previ rilievi metrici), specificando quella commerciale, il valore per



metro quadrato e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (ad esempio: ricerca, raccolta ed esame dei documenti) che prescindono dall'accesso all'immobile.

Almeno trenta giorni prima dell'accesso con il custode giudiziario, l'esperto:

estrarrà e trasmetterà al custode il certificato storico di stato di famiglia e di residenza, nonché l'esistenza di eventuali titoli opponibili;

ricorderà e trasmetterà al custode i recapiti telefonico e di posta elettronica dell'esecutato e/o dei soggetti che occupano l'immobile.

L'esperto, inoltre:

qualora si renda necessario per gravi motivi (impedimento oggettivo) e, comunque, prima della scadenza del termine già assegnatogli, formuli istanza di proroga, indicando il tempo necessario per il completamento della relazione di stima;

invii, entro il termine del trentesimo giorno antecedente l'udienza fissata per gli adempimenti di cui all'art. 569 c.p.c., copia della relazione di stima e degli allegati ai creditori, al debitore (anche se non costituito) ed al custode giudiziario;

ricordi alle parti: che esse possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note all'esperto e che, in tal caso, egli interverrà all'udienza per rendere i chiarimenti necessari; che è raccomandato alle parti medesime di depositare nel fascicolo telematico copia delle osservazioni eventualmente formulate e, comunque, almeno sette giorni prima dell'udienza;

depositi, almeno quindici giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita:

la relazione di stima completa degli allegati, anche in forma anonima, ossia con espunzione del codice fiscale, nonché di cognome e nome del debitore esecutato persona fisica, ovvero del codice fiscale e della denominazione dell'esecutato diverso da persona fisica; la relazione dovrà essere corredata di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, siano indicati: comune, frazione e/o località, indirizzo



completo di numero civico ed interno se assegnato, confini, estensione, dati catastali (limitati per i terreni, alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, alla partita, al foglio, alla particella e all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori) e valore di stima; con la relazione l'esperto presenterà anche le sintesi descrittive per ciascun lotto, i cui estremi saranno posti alla base della pubblicità; allegnerà sempre alla relazione documentazione fotografica dell'esterno e dell'interno, con riferimento a ciascun vano nonché ad eventuali accessori, pertinenze e parti comuni; l'attestazione dell'avvenuta trasmissione delle comunicazioni prescritte (allegando le medesime).

(normalmente pari al quindici per cento), previa decurtazione dal valore commerciale complessivo delle spese necessarie alla sanatoria degli abusi od alla demolizione degli abusi non sanabili e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; quantificherà altresì il costo per la bonifica e/o il conferimento in discarica degli eventuali rifiuti inquinanti e/o speciali eventualmente rinvenuti sul sedime pignorato durante il primo accesso con il custode giudiziario, allegando a tale scopo almeno due preventivi;

18) se l'immobile è pignorato soltanto pro quota:

verifichi l'esistenza di eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli anche sulle quote non pignorate a carico di tutti i comproprietari;

verifichi se l'immobile sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro;

in caso di terreni, predisponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'ufficio competente;



se l'immobile non è divisibile proceda alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c.; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile;

19) nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero;

20) nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno, al netto dei costi di demolizione.

L'esperto effettuerà il primo accesso unitamente al custode giudiziario ed attenendosi alla data ed all'ora che gli saranno state previamente indicate da quest'ultimo a mezzo PEC.

Ordina all'esperto di attivarsi immediatamente per eseguire tutte quelle attività

2-PREMESSE GENERALI

Con decreto di fissazione prima udienza del 29.02.2020 il Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella, affidava alla sottoscritta Geom. Cresti Simonetta, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nell' Esecuzione Immobiliare n. 218/2019 ponendomi i quesiti di rito, relativi al compendio immobiliare oggetto di pignoramento (C.R.I. Siena nota di trascrizione RG 10039 RP 6502 del 04.11.2019) di seguito descritto:

*Proprietà per la quota di 1/1 di con sede in c.f.
....., del compendio immobiliare sito in Comune di Asciano, censito al C.F. di detto comune*

F° 66, p.lla 11, Sub. 14,15,16 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11, Sub. 17,18,19 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11, Sub. 20,21,22 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11, Sub. 23,24,25 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11, Sub. 26,27 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11, Sub. 32,33 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11, Sub. 34,35 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile



F° 66, p.lla 11 , Sub. 36,37 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F°66, p.lla 11,Sub.38,39 (graffati) cat. A/2-abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11 , Sub. 63 –Ente comune

1-Prestato giuramento il 10.03.2020, la scrivente ha verificata preliminarmente, la completezza della documentazione depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, ex art. 567 comma 2° c.p.c., nonché la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento immobiliare.

2-Rilevata una incongruenza tra la descrizione dei beni riportata nella nota di trascrizione del pignoramento immobiliare e lo stato di fatto, in quanto l'immobile censito al C.F. del Comune di Asciano (SI) F° 66, p.lla 11, Sub.63 colpito da pignoramento immobiliare è un b.c.n.c. ai Sub. 3,4,5 della p.lla 11 non colpiti da pignoramento immobiliare , mentre il b.c.n.c. a tutti i subalterni , dal quale si accede agli immobili pignorati è catastalmente identificato al Sub. 65 della p.lla 11, F°66, la scrivente ha comunicato tempestivamente al GE ed al creditore procedente tale circostanza . Con istanza n.4 del 11.01.2021 il creditore procedente chiedeva al GE autorizzazione all'estensione del pignoramento al bene di cui al F° 66, p.lla 11, Sub.65 con restrizione circa al Sub.63.

Il 24.01.2021 il GE autorizzava l'istanza avanzata dal creditore procedente che con nota di trascrizione RG.n.2346 RP n. 1615 del 15.03.2021 procedeva a pignorare l'ente Comune censito al C.F. del Comune di Asciano F° 66 p.lla 11 Sub.65.

In data 17.03.2021 il GE riuniva il fascicolo 40/2021 alla procedura E.I. RG.n.218/2019 . Conseguentemente la perizia immobiliare che segue è relativa al complesso immobiliare oggetto dei pignoramenti C.R.I. Siena nota di trascrizione RG 10039 RP 6502 del 04.11.2019 e nota di trascrizione RG.2346 RP 1615 del 15.03.2021

Proprietà per la quota di 1/1 di _____ con sede in _____ c.f. _____ , del compendio immobiliare sito in Comune di Asciano, censito al C.F. di detto comune

F° 66, p.lla 11 , Sub. 14,15,16 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11 , Sub. 17,18,19 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



F° 66, p.lla 11 , Sub. 20,21,22 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11 , Sub. 23,24,25 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11 , Sub. 26,27 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11 , Sub. 32,33 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11 , Sub. 34,35 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11 , Sub. 36,37 (graffati) cat. A/2 –abitazione di tipo civile

F°66, p.lla 11,Sub.38,39 (graffati) cat. A/2-abitazione di tipo civile

F° 66, p.lla 11 , Sub. 65 –Ente comune

3-ISPEZIONI E VERIFICHE CATASTALI

Ai fini della continuità storico-catastale degli immobili si attesta che la p.lla 11 del F° 66 risulta censita al C.F. del Comune di Asciano come Ente Urbano di ha. 0.10.00 già dalla data di impianto meccanografico del 03.09.1971.

Con variazione D'UFFICIO del 21/11/2002 protocollo n.175666 in atti dal 21/11/2002 per COLLEGAMENTO MAPPE C. T.-C. F. (n. 1516.1/2002) e variazione D'UFFICIO del 21/11/2002 protocollo n. 175678 in atti dal 21/11/2002 COLLEGAMENTO MAPPE C. T.-C. F. (n. 1518.1/2002) veniva variata la superficie della p.lla 11 del F°66 Ente Urbano in ha. 0.13.75

Con Tipo mappale del 28/08/2006 protocollo n. SI0065259 in atti dal 28/08/2006 (n. 65259.1/2006) venivano accorpate alla p.lla 11 del F°66 le superfici dei mappali n. 71,10,92,94,96 del F°11 a loro volta soppressi. La p.lla 11 del F°66 Ente Urbano acquisiva superficie di Ha. 1.03.65

Con Tipo mappale del 25/02/2011 protocollo n. SI0049095 in atti dal 25/02/2011 presentato il 24/02/2011 (n.49095.2/2011) veniva accorpata alla p.lla 11 del F°66 la superficie del mappale n. 102 del F°11 a sua volta soppresso. La p.lla 11 del F°66 Ente Urbano acquisiva superficie di Ha. 1.21.52

Con Tipo mappale del 29/06/2011 protocollo n. SI0090137 in atti dal 29/06/2011 presentato il 29/06/2011 (n.90137.1/2011) veniva accorpata alla p.lla 11 del F°66 la



superficie del mappale n. 99 del F°11 a sua volta soppresso. La p.lla 11 del F°66 Ente Urbano acquisiva superficie di Ha. 1.23.27

Mutamenti dati catastali:

1-Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Asciano (SI) Strada di Salteano, p.T-1°-2°

C.F.-F° 66, p.lla 11,Sub. 14/15/16(graffati), cat. A/2,cl.2,vani 7,5, sup.cat. mq. 152, R.€. 697,22

L'unità immobiliare trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089141 in atti dal 27/06/2011 DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011) con la quale veniva soppresso il Sub.6 della p.lla 11 cat.C/2 mq. 513,00 a sua volta derivante da denuncia di variazione per modifica identificativo del 17.10.2006 prot.n. SI0085793 in atti dal 17.10.2006 del mappale F°66, p.lla 11,Sub.3 Cat.C/2 di mq. 513 costituito con denuncia per costituzione del 28.03.1998 in atti dal 28.03.1998 n. A00634.1/1998

Verifica conformità catastale

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

Intestazione catastale:

2- Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Asciano (SI) Strada di Salteano, p.T-1°-2°

C.F.-F° 66, p.lla 11,Sub. 17/18/19(graffati), cat. A/2,cl.2,vani 7,5, sup.cat. mq. 148, R.€. 697,22

L'unità immobiliare trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089141 in atti dal 27/06/2011 DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011) con la quale veniva soppresso il Sub.6 della p.lla 11 cat.C/2 mq. 513,00 a sua volta derivante da denuncia di variazione per modifica identificativo del 17.10.2006 prot.n. SI0085793 in atti



dal 17.10.2006 del mappale F°66, p.lla 11,Sub.3 Cat.C/2 di mq. 513 costituito con denuncia per costituzione del 28.03.1998 in atti dal 28.03.1998 n. A00634.1/1998

Verifica conformità catastale

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

Intestazione catastale:

3- Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Asciano (SI) Strada di Salteano, p.T-1°-2°

C.F.-F° 66, p.lla 11,Sub. 20/21/22 (graffati), cat. A/2,cl.2,vani 8,5, sup.cat. mq. 154, R.€. 790,18

L'unità immobiliare trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089141 in atti dal 27/06/2011 DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011) con la quale veniva soppresso il Sub.6 della p.lla 11 cat.C/2 mq. 513,00 a sua volta derivante da denuncia di variazione per modifica identificativo del 17.10.2006 prot.n. SI0085793 in atti dal 17.10.2006 del mappale F°66, p.lla 11,Sub.3 Cat.C/2 di mq. 513 costituito con denuncia per costituzione del 28.03.1998 in atti dal 28.03.1998 n. A00634.1/1998

Verifica conformità catastale

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

Intestazione catastale:

4- Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Asciano (SI) Strada di Salteano, p.T-1°-2°

C.F.-F° 66, p.lla 11,Sub. 23/24/25 (graffati), cat. A/2,cl.2,vani 7,5, sup.cat. mq. 146,00 R.€. 697,22



L'unità immobiliare trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089141 in atti dal 27/06/2011 DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011) con la quale veniva soppresso il Sub.6 della p.lla 11 cat.C/2 mq. 513,00 a sua volta derivante da denuncia di variazione per modifica identificativo del 17.10.2006 prot.n. SI0085793 in atti dal 17.10.2006 del mappale F°66, p.lla 11,Sub.3 Cat.C/2 di mq. 513 costituito con denuncia per costituzione del 28.03.1998 in atti dal 28.03.1998 n. A00634.1/1998

Verifica conformità catastale

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

Intestazione catastale:

5- Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Asciano (SI) Strada di Salteano, p.T-1°-2°
C.F.-F° 66, p.lla 11,Sub. 26/27 (graffati), cat. A/2,cl.2,vani 7,5, sup.cat. mq. 160,00 R.€. 697,22

L'unità immobiliare trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089141 in atti dal 27/06/2011 DIVISIONE E FUSIONE (n. 48962.1/2011) con la quale veniva soppresso il Sub.6 della p.lla 11 cat.C/2 mq. 513,00 a sua volta derivante da denuncia di variazione per modifica identificativo del 17.10.2006 prot.n. SI0085793 in atti dal 17.10.2006 del mappale F°66, p.lla 11,Sub.3 Cat.C/2 di mq. 513 costituito con denuncia per costituzione del 28.03.1998 in atti dal 28.03.1998 n. A00634.1/1998

Verifica conformità catastale

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

Intestazione catastale:



6- Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Asciano (SI) Strada di Salteano,
p.T-1°-2°

C.F.-F° 66, p.IIIa 11,Sub. 32/33 (graffati), cat. A/2,cl.2,vani 5,5, sup.cat. mq. 107,00 R.€. 511,29

L'unità immobiliare trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089142 in atti dal 27/06/2011 Frazionamento e fusione con cambio di destinazione (n. 48963.1/2011) con la quale venivano soppressi gli immobili Sub.8,9,10,11 della p.IIIa 11.

-il sub. 8 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 1 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n.SI0085813 protocollo;

il sub. 9 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 4 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n.SI0085816 protocollo;

- il sub. 10 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 3 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085824 protocollo;

- il subalterno 11 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 2 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085827 protocollo.

Verifica conformità catastale

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

Intestazione catastale:

7- Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Asciano (SI) Strada di Salteano,
p.T-1°-2°

C.F.-F° 66, p.IIIa 11,Sub. 34/35 (graffati), cat. A/2,cl.2,vani 5,5, sup.cat. mq. 119,00 R.€. 511,29



L'unità immobiliare trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089142 in atti dal 27/06/2011 Frazionamento e fusione con cambio di destinazione (n. 48963.1/2011) con la quale venivano soppressi gli immobili Sub.8,9,10,11 della p.lla 11.

-il sub. 8 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 1 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n.SI0085813 protocollo;

il sub. 9 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 4 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n.SI0085816 protocollo;

- il sub. 10 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 3 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085824 protocollo;

- il subalterno 11 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 2 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085827 protocollo.

Verifica conformità catastale

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

Intestazione catastale:

8- Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Asciano (SI) Strada di Salteano, p.T-1°-2°

C.F.-F° 66, p.lla 11,Sub. 36/37 (graffati), cat. A/2,cl.2,vani 5, sup.cat. mq. 114,00 R.€. 464,81

L'unità immobiliare trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089142 in atti dal 27/06/2011 Frazionamento e fusione con cambio di destinazione (n. 48963.1/2011) con la quale venivano soppressi gli immobili Sub.8,9,10,11 della p.lla 11.



-il sub. 8 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 1 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n.SI0085813 protocollo;

il sub. 9 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 4 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n.SI0085816 protocollo;

- il sub. 10 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 3 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085824 protocollo;

- il subalterno 11 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 2 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085827 protocollo.

Verifica conformità catastale

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

Intestazione catastale:

9- Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Asciano (SI) Strada di Salteano, p.T-1°-2°

C.F.-F° 66, p.Illa 11,Sub. 38/39 (graffati), cat. A/2,cl.2,vani 5,5 sup.cat. mq. 127,00 R.€. 511,29

L'unità immobiliare trae origine da denuncia di VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089142 in atti dal 27/06/2011 Frazionamento e fusione con cambio di destinazione (n. 48963.1/2011) con la quale venivano soppressi gli immobili Sub.8,9,10,11 della p.Illa 11

-il sub. 8 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 1 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n.SI0085813 protocollo;



il sub. 9 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 4 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n.SI0085816 protocollo;

- il sub. 10 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 3 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085824 protocollo;

- il subalterno 11 della particella 11 del Foglio 66 del Catasto Fabbricati deriva dalla variazione del subalterno 2 della particella 71 dello stesso foglio, eseguita d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Siena in data 17 ottobre 2006 n. SI0085827 protocollo.

Verifica conformità catastale

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

Intestazione catastale:

10- B.C.N.C. sito in Comune di Asciano (SI) Strada di Salteano, p.T

C.F.-F° 66, p.IIa 11,Sub. 65

Ai fini della continuità storico-catastale si attesta che l'attuale identificativo del B.C.N.C. trae origine da VARIAZIONE del 01/07/2011 protocollo n. SI0090400 in atti dal 01/07/2011 AMPLIAMENTO (n. 49115.1/2011) con la quale veniva soppresso il Sub. 13 della p.IIa 11 , a sua volta originato con VARIAZIONE del 27/06/2011 protocollo n. SI0089140 in atti dal 27/06/2011 DIVISIONE E AMPLIAMENTO (n.48960.1/2011) per soppressione dei Sub. 7 e 12 della p.IIa 11. Nella variazione veniva costituito altresì il Sub.63 .

Il Sub. 12 della p.IIa 11 b.c.n.c. a tutti i subalterni, trae origine da denuncia prot. SI0085771 del 17.10.2006 successiva al Tipo Mappale del 28/08/2006 protocollo n. SI0065259 in atti dal 28/08/2006 (n. 65259.1/2006)

4-INDICAZIONE ANALITICA DEI PASSAGGI DI PROPRIETA'



Il compendio immobiliare pignorato è di proprietà

per essere a questa pervenuto dalla

con sede in , fraz.

con:

a) atto di compravendita a rogito Notaio Riccardo Coppini di Siena del rep .n.
racc. n. reg. a Siena il al n. Serie 1T e trascritto a Siena il
al n. RG e n. RP .

La vendeva alla complesso immobiliare costituito da fabbricati e terreno agricolo circostante ubicato in Comune di Asciano, loc. Salteano , rappresentato al

C.F. Comune di Asciano

F° 66 p.IIa 11, Sub.3/4/5/6/7/8/9/10/11

C.T. Comune di Asciano

F° 66 p.IIe 15/19/ e 88 della superficie complessiva di Ha 2.81.98

Il resede di pertinenza del complesso immobiliare è rappresentato al C.F. Comune di Asciano F° 66,p.IIa 11,Sub.12 (b.c.n.c. ai Sub. della p.IIa 11) (cfr.all. 4)

b)atto di costituzione e cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio Riccardo Coppini di Siena del rep. n. racc. n. , registrato a Siena il al n. Serie 1T e trascritto a Siena il ai nn. RG R.P. (cfr.all.5)

Alla venditrice per atto di fusione per incorporazione a rogito Notaio Carlo Beltrandi di Firenze in data rep.n. ,reg. a il al n. , trascritto il al n. RP e successivo atto di trasformazione a rogito Notaio Giuseppe Greco di Firenze del rep. : registrato a Firenze il al n. e trascritto il (al n. RP.

5-SERVITU' ATTIVE E PASSIVE



-Nota di trascrizione RG. n. 5466 RP n. 3379 del 30.06.2011 , atto a rogito Notaio Riccardo Coppini del 27.06.2011 rep. n. 56623/23004 per Cessione di diritti reali a titolo oneroso , a favore di Immobiliare (cessionario) contro |
(cedente) terreno censito al C.T. Comune di Asciano F°66 p.Ila 99 (cfr all.3/g)

-Nota di trascrizione RG. n. 5467 RP n. 3380 del 30.06.2011 , atto a rogito Notaio Riccardo Coppini del 27.06.2011 rep. n. 56623/23004 per Costituzione di diritti reali a titolo oneroso , fondo servente C.T. Comune di Asciano F°66 p.Ila 98;fondo dominante C.T. Comune di Asciano F°66 p.Ila 11
con servitù di passaggio a favore di contro
(cfr all.3/H)

-Nota di trascrizione RG.n. 5468 RP n. 3381 del 30.06.2011 , atto a rogito Notaio Riccardo Coppini del 27.06.2011 rep. n. 56623/23004 per Costituzione di diritti reali a titolo oneroso , fondo servente C.T. Comune di Asciano F°66 p.Ile 25, 98 e 13 con servitù di fognatura e installazione di depuratore a favore di contro
(cfr all.3/i)

6-ELENCO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

-Iscrizione contro r.g. n. 1812 r.p n. 344, pres. n. 26 del 14.02.2008 (Atto Notaio Riccardo Coppini del 12.02.2008 rep. n. 48908/19033) di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, capitale €4.300.000 totale €6.450.000 della durata di anni 3, a favore di

con sede in

, contro

, gravante per la quota di proprietà pari a 1/1

sugli immobili situati in Comune di Asciano (SI) loc. Salteano , censiti al C.F. di detto Comune F° 66, p.Ila 11 Sub.3, cat.A/8; F° 66, p.Ila 11,Sub. 4,cat.A/2; F°66, p.Ila 11, Sub.5, cat. B/7; F°66, p.Ila11,Sub. 6,cat. C/2; F° 66, p.Ila11, Sub.8, cat.C/2;

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena

22



Segue

ANNOTAZIONE presentata il 16/12/2014 Servizio di P.I. di SIENA Registro particolare n. 873 Registro generale n. 8699- PARIFICAZIONE DI GRADO (cfr.all.3/b)

Spese di cancellazione €. 35,00

- Iscrizione contro r.g. n. 3366, r.p n. 608, pres. n. 15 del 21.04.2016 (Atto Tribunale di Siena del 13.04.2016 rep. n. 436/2016) di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di

Codice fiscale (, contro con sede in :

c.f. , gravante tra maggiore consistenza per il diritto di proprietà 1/1 , sugli

immobili situati in Comune di Asciano (SI) loc. Salteano , censiti al C.F. di detto Comune

F°66, p.IIa 11,Sub. 14,15,16(graffati)cat.A/2 vani 7,5;

F°66, p.IIa 11,Sub. 17,18,19 (graffati) cat.A/2 vani 7,5;

F°66, p.IIa 11,Sub. 20,21,22 (graffati) cat.A/2 vani 8,5;

F°66, p.IIa 11,Sub 23,24,25 (graffati) cat.A/2 vani 7,5;

F°66, p.IIa 11,Sub 26,27 (graffati) cat.A/2 vani 7,5;

F°66, p.IIa 11,Sub 32,33 (graffati) cat.A/2 vani 5,5;

F°66, p.IIa 11,Sub 34,35 (graffati) cat.A/2 vani 5,5;

F°66, p.IIa 11,Sub 36,37 (graffati) cat.A/2 vani 5,0;

F°66, p.IIa 11,Sub 38,39 (graffati) cat.A/2 vani 5,5

(cfr all.3/c)

Spese di cancellazione €. 94,00 oltre allo 0,50% dell'importo totale iscritto

-Trascrizione contro r.g. n. 10039 r.p. n.6502 pres. n.3 del 04.11.2019 atto del Tribunale di Siena rep. n. 2597 del 04.10.2019 per verbale di pignoramento immobili a favore di

con sede in c.f. contro

con sede in c.f. , gravante per il

diritto di proprietà 1/1 , sugli immobili situati in Comune di Asciano (SI) loc. Salteano , censiti al C.F. di detto Comune



F°66, p.lla 11,Sub. 14,15,16(graftati)cat.A/2
F°66, p.lla 11,Sub. 17,18,19 (graftati) cat.A/2
F°66, p.lla 11,Sub. 20,21,22 (graftati) cat.A/2
F°66, p.lla 11,Sub 23,24,25 (graftati) cat.A/2
F°66, p.lla 11,Sub 26,27 (graftati) cat.A/2
F°66, p.lla 11,Sub 32,33 (graftati) cat.A/2
F°66, p.lla 11,Sub 34,35 (graftati) cat.A/2
F°66, p.lla 11,Sub 36,37 (graftati) cat.A/2
F°66, p.lla 11,Sub 38,39 (graftati) cat.A/2
F°66, p.lla 11, Sub. 63 –Ente Comune

(cfr all.3/d)

Spese di cancellazione €.200 per l'imposta ipotecaria ;€. 59 per l'imposta di bollo;
€. 35 per la tassa ipotecaria.

- Iscrizione contro r.g. n. 418 r.p n. 55, pres. n. 5 del 19.01.2021 (Atto Giudice di pace di Siena del 13.11.2019 rep. n. 1345/2019) di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di _____ con sede in _____ , Codice fiscale _____ , contro _____ con sede in _____ c.f. _____ , gravante tra maggiore consistenza per il diritto di proprietà 1/1 , sugli immobili situati in Comune di Asciano (SI) loc. Salteano , censiti al C.F. di detto Comune

F°66, p.lla 11,Sub. 14, cat.A/2 ;
F°66, p.lla 11,Sub. 17, cat.A/2;
F°66, p.lla 11,Sub. 20, cat.A/2;
F°66, p.lla 11,Sub 23, cat.A/2;
F°66, p.lla 11,Sub 26, cat.A/2;
F°66, p.lla 11,Sub 32, cat.A/2;
F°66, p.lla 11,Sub 34, cat.A/2;
F°66, p.lla 11,Sub 36, cat.A/2;

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



F°66, p.lla 11,Sub 38, cat.A/2

(cfr all.3/e)

Spese di cancellazione €. 94,00 oltre allo 0,50% dell'importo totale iscritto

-Trascrizione contro r.g. n. 2346 r.p. n.1615 pres. n.8 del 15.03.2021 atto del Tribunale di Siena rep. n. 298/2021 del 17.02.2021 per verbale di pignoramento immobili a favore di

con sede in (c.f. , contro

con sede in : c.f. , gravante per il

diritto di proprietà 1/1 , sull'immobile situato in Comune di Asciano (SI) loc. Salteano , censito al C.F. di detto Comune

F°66, p.lla 11, Sub. 65 –Ente Comune

(cfr all.3/f)

Spese di cancellazione €.200 per l'imposta ipotecaria ;€. 59 per l'imposta di bollo;

€. 35 per la tassa ipotecaria.

7-ACCERTAMENTI URBANISTICI

In base allo strumento urbanistico comunale vigente, il compendio immobiliare in oggetto ricade in zona UTOE Arbia, Sistemi territoriali del paesaggio Crete senesi attraversate dalla Lauretana, nuclei minori del territorio rurale, alla scheda del patrimonio edilizio in territorio extraurbano N. 141 - Art. 18/28/83/84/85/86/87 N.T.A.

Con riferimento alla scheda N.141, le unità immobiliari insistono negli immobili n. 1 Casa Flora in ristrutturazione e n. 7 Granaio per i quali è prevista la categoria di intervento max ri b –Ristrutturazione edilizia B (cfr.all.7)

Art. 18 - Interventi di tipo rib

1. Il tipo d'intervento rib, in aggiunta a quanto previsto per il tipo ria, consente:

a) tutti gli interventi, comunque denominati, fino alla demolizione e ricostruzione, anche non fedele, dell'organismo edilizio, senza aumento di volume o di superficie utile;

b) la totale demolizione con ricostruzione, anche non fedele di edifici residenziali, con contestuale aumento di volume, fino ad un massimo del 20% di quello preesistente e comunque non oltre i 70 mq di SUL e a condizione che sia garantito: - l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che, anche attraverso



l'impiego di impianti tecnologici e dispositivi volti al risparmio energetico, consentano al nuovo edificio il raggiungimento di prestazioni energetiche globali particolarmente qualificanti, superiori comunque ai minimi di legge; - il raggiungimento di una migliore qualità architettonica, anche in relazione al contesto urbanistico e paesaggistico; - il raggiungimento della dotazione minima di parcheggi pertinenziali non inferiore a 1mq/10mc e comunque almeno pari ad un posto auto per ogni unità immobiliare risultante.

c) la sopraelevazione di edifici residenziali in ambito urbano, fino ad un massimo di 50 cm, per raggiungere un'altezza media del piano sottotetto pari: - a ml 2,70, al fine di renderlo abitabile; - a ml. 2,40 al fine di realizzare spazi accessori e di servizio, anche condominiali. Tali sopraelevazioni sono consentite purché riguardino l'intera copertura dell'edificio, anche quando essa risulti frazionata in più unità;

d) l'ampliamento una tantum di unità abitative a destinazione residenziale comprese in edifici uni o bifamiliari collocati su lotti isolati, all'esterno della sagoma, fino ad un massimo di 25 mq complessivi, di superficie utile (Su) e/o accessoria (Snr) o 60 mc di volume; tali ampliamenti sono pertanto esclusi per gli edifici residenziali a schiera o in linea;

e) per gli edifici ed unità immobiliari ad uso residenziale in ambito urbano l'ampliamento una tantum fino ad un massimo del 10% del volume legittimo esistente alla data di approvazione del RU, anche mediante interventi nel resede di pertinenza;

f) per gli edifici ad uso artigianale industriale ubicati nelle "aree della produzione" è consentito l'ampliamento, fino ad un massimo del 20% della Superficie Coperta legittima esistente, a condizione che con l'ampliamento da realizzare non sia superato il rapporto di copertura del 60% sul lotto di riferimento e che, mediante Progetto Unitario Convenzionato di cui all'art. 28-bis del DPR 380/01, sia prevista la sistemazione e riqualificazione del lotto, con miglioramento dell'arredo vegetazionale e realizzazione lungo i fronti stradali di aree pubbliche a verde e/o parcheggio, in ragione del 50% della Superficie Coperta in ampliamento e comunque per una estensione di almeno 200 mq; l'altezza massima consentita è quella degli edifici esistenti sul lotto dell'intervento;

g) per gli edifici a destinazione d'uso agricola sono consentiti, quando realizzati dagli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP), gli interventi di cui all'art. 71, comma 1bis della LR 65/2014 e, mediante PAPMAA, gli interventi di cui all'art. 72 della stessa legge. Gli interventi di cui ai punti b), c), d) ed e) sono tra loro alternativi e non cumulabili.

2. Gli interventi di demolizione con ricostruzione devono altresì osservare le seguenti condizioni:



i) per gli edifici ri b, di cui alle Schede del patrimonio edilizio in territorio extraurbano si dovrà garantire l'utilizzo di caratteri architettonici propri dell'edilizia rurale e il rispetto del successivo Art. 89 - Discipline riguardanti i caratteri degli edifici, oppure, in alternativa si potranno introdurre elementi e caratteri riferiti a linguaggi contemporanei e materiali innovativi, anche al fine di creare nuovi paesaggi di qualità, evitando comunque caratterizzazioni urbane e il ricorso a banalizzazioni vernacolari.*

ii) per gli edifici collocati in ambiti urbani che hanno raggiunto compiutezza per omogeneità degli edifici presenti e per l'impianto urbanistico, così come individuati con apposito segno grafico nelle tav. Discipline del Territorio – Le aree urbane, purché si dia luogo ad una soluzione coerente con i caratteri consolidati prevalenti dello stesso contesto di riferimento e che il progetto dimostri il rispetto dell'immagine consolidata dei luoghi e degli equilibri formali esistenti.

3. Nel caso di complessi edilizi per i quali è ammesso il tipo di intervento rib, pur privi di particolare valore, ma realizzati secondo un progetto unitario e quindi connotati in maniera unitaria, così come individuati nelle Tavole del RU riferite agli ambiti urbani, si dovranno rispettare le scelte progettuali originarie senza introduzione di elementi, anche di finitura, atipici e non consoni rispetto al contesto architettonico esistente, fatta salva la possibilità di modifiche estese all'intero complesso edilizio. Per gli edifici collocati in ambiti urbani riconosciuti come Interventi Unitari (IU) e individuati con apposito segno grafico nelle tavv. Discipline del Territorio – Le aree urbane, in scala 1:2000, eventuali ristrutturazioni con modifiche ai caratteri architettonici ed alle finiture, potranno avvenire attraverso un progetto unitario, senza addizioni e purché si dia luogo ad una soluzione coerente con i caratteri consolidati prevalenti dello stesso contesto di riferimento e che il progetto dimostri il rispetto dell'immagine consolidata dei luoghi e degli equilibri formali esistenti.

Al fine di verificare la regolarità edilizia del compendio immobiliare pignorato, in data 09.11.2020 la sottoscritta ha trasmesso istanza di accesso agli atti edilizi al Comune di Asciano prot. n. 15075 .

Alle ore 10,00 del 07.01.2021 mi sono recata presso la sede comunale per effettuare accesso alle pratiche edilizie richieste ma l'esito è stato negativo , poiché come poi comunicatomi ufficialmente in pari data a mezzo pec. la pratica edilizia n. 1994 avente ad oggetto "intervento ristrutturazione edificio colonico Fattoria Salteano-Casa Flora" e la pratica edilizia n. 1995 avente ad oggetto " Intervento ristrutturazione edificio colonico Granaio Fattoria Salteano" non sono state al momento reperite. (cfr all.7)



Le pratiche edilizie richiamate sono state recuperate dal personale tecnico comunale il 07.05.2021 ed in data 13.05.2021 la scrivente ne ha potuto prendere visione ed estratto copia .

Edificio Casa Flora

Il fabbricato di remota costruzione è stato oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia (attualmente sospesi) di cui alla prat. Edilizia n. 1994 DIA prot. n. 16607 del 07.12.2006 presentata dal _____ in qualità di presidente del C.D.A. della _____

(cfr all. 8)

Comunicazione inizio lavori prot. n. 18377 del 27.12.2007 (cfr all.8)

Deposito strutturale alla Regione Toscana –Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio prot. n. 028687 del 22.11.2007(cfr all.9)

Comunicazione di variazione intestazione P.E. 194 alla _____ prot. n. 2239 del 14.02.2008 (cfr all.10)

Variante in corso d'opera DIA prot. n. 8570 del 16.09.2010 (cfr all 11)

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione risultano regolarmente pagati (cfr all.12)

Difformità edilizie

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alla DIA prot. n. 8570 del 16.09.2010 non emergono irregolarità edilizie sostanziali .

Per portare a completamento l'intervento edilizio, dovendo altresì procedere al deposito di attestazioni di conformità e di abitabilità/agibilità delle unità immobiliari , sarà necessario predisporre S.C.I.A edilizia.

Edificio Granaio

Il fabbricato di remota costruzione è stato oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia (attualmente sospesi) di cui alla prat. Edilizia n. 1995 DIA prot. n. 16608 del 07.12.2006 presentata dal _____ in qualità di presidente del C.d.A. della _____

(cfr all.13)

Comunicazione inizio lavori prot. n. 18378 del 27.12.2007 (cfr all.13)



Deposito strutturale alla Regione Toscana –Ufficio Regionale per la Tutela dell’Acqua e del Territorio prot. n. 028688 del 22.11.2007(cfr all.14)

Comunicazione di variazione intestazione P.E. 194 alla _____ prot. n. 2237 del 14.02.2008 (cfr all.15)

Variante in corso d’opera DIA prot. n. 8570 del 16.09.2010 (cfr all16)

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione risultano regolarmente pagati (cfr all.12)

Difformità edilizie

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alla DIA prot. n. 8569 del 16.09.2010 non emergono irregolarità edilizie sostanziali .

Per portare a completamento l’intervento edilizio, dovendo altresì procedere al deposito di attestazioni di conformità e di abitabilità/agibilità delle unità immobiliari , sarà necessario predisporre S.C.I.A edilizia.

Impianto di depurazione

In data 13.010.2016 prot. n. 12575 veniva depositata al Comune di Asciano dal Sig. _____ , rappresentante legale _____ , SCIA N.65/2016 per la realizzazione di impianto di smaltimento liquami fuori della pubblica fognatura a servizio degli edifici di civile abitazione denominati “La Canonica”, “Casa Flora” e “Granaio”.

Gli interventi previsti nella pratica edilizia non hanno avuto corso, ma la stessa viene richiamata ed allegata alla presente a dimostrazione di quanto si dovrà realizzare per il completamento dell’intervento edilizio. (cfr.all.17)

8-ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il compendio immobiliare oggetto della presente si compone di n.9 unità immobiliari a destinazione civile abitazione, prive di impianti e con grado di finitura al “grezzo” , pertanto ai fini di vendita non è necessario redigere l’attestato di prestazione energetica.

9-VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Il complesso immobiliare non è costituito in condominio e non dispone di tabella dei millesimi generali di proprietà.



10-VINCOLI SOVRAORDINATI

L'area risulta sottoposta a vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923: adeguamento dell'archivio del vincolo idrogeologico alle specifiche tecniche approvate con Decreto 21/11/2003 n.7227 pubblicato su B.U.R.T N.52 del 24/12/2003 ed a vulnerabilità sismica di livello 3

11-STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili sono liberi da persone e arredi ed attualmente in custodia dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Siena ed Arezzo

12-FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

Il compendio immobiliare in oggetto , pignorato per la quota di proprietà pari a 1/1 è costituito dalla totalità delle unità immobiliari (cinque appartamenti) che insistono nel fabbricato denominato Granaio e da quattro appartamenti che insistono nel fabbricato denominato Casa Flora.

Si tratta di unità immobiliari finite al grezzo , che necessitano di opere di completamento , quali finiture interne, impianti tecnologici a comune e privati , sistemazione delle aree esterne di uso comune e pertinenziali , realizzazione dell'impianto di smaltimento liquami fuori dalla fognatura e opere di finitura degli edifici, quali installazione dei canali di gronda e discendenti pluviali .

Considerate tipologia e consistenza delle opere da realizzare, difficilmente attuabili da figure diverse da un imprenditore o impresario edile, si ritiene propedeutico ai fini di vendita, comporre UNICO LOTTO costituito da:

quota di proprietà pari a 1/1 di complesso immobiliare situato in Comune di Asciano, loc. Fattoria di Salteano s.n.c., composto da 9 appartamenti in corso di costruzione , aventi sviluppo terra-tetto , dotati di resedi pertinenziali e di uso comune.

Il tutto censito al C.F. del Comune di Asciano:

1-F°66, p.IIIa 11, Sub.14,15,16(graffati) cat. A/2, cl.2, vani 7,5, sup.cat. mq. 152, R.€. 697,22



2.-F°66, p.IIa 11,Sub.17,18,19 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 7,5, sup.cat. mq. 148, R.€. 697,22

3-F°66, p.IIa 11,Sub.20,21,22 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 8,5, sup.cat. mq. 154, R.€. 790,18

4-F°66, p.IIa 11,Sub.23,24,25 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 7,5, sup.cat. mq. 146, R.€. 697,22

5-F° 66, p.IIa 11,Sub. 26/27 (graffati), cat. A/2,cl.2,vani 7,5, sup.cat. mq. 160,00 R.€. 697,22

6-F°66, p.IIa 11,Sub.32,33 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 5,5, sup.cat. mq. 107, R.€. 511,29

7-F°66, p.IIa 11,Sub.34,35 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 5,5, sup.cat. mq. 119, R.€. 511,29

8-F°66, p.IIa 11,Sub.36,37 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 5, sup.cat. mq. 114, R.€. 464,81

9-F°66, p.IIa 11,Sub.38,39 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 5,5 sup.cat. mq. 127, R.€. 511,29

10-F° 66, p.IIa 11 , Sub. 65 –Ente comune

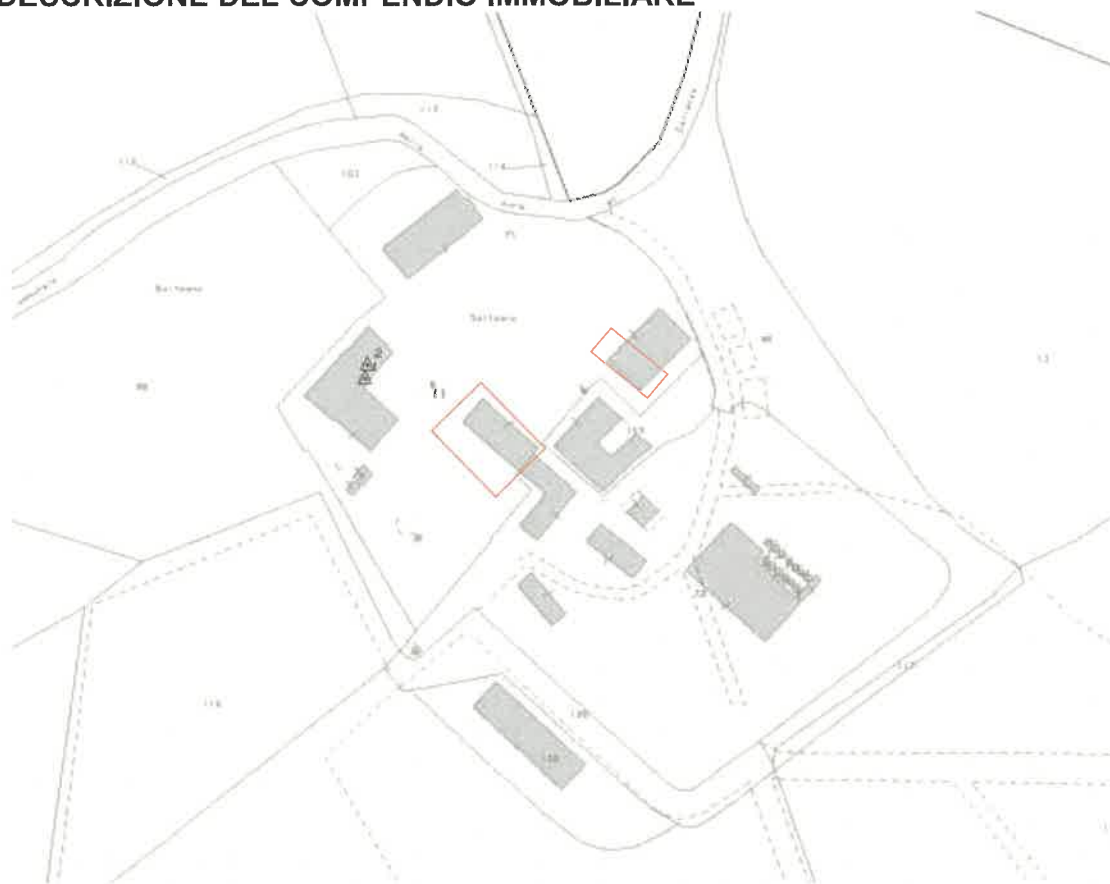
Intestati:

Confini:

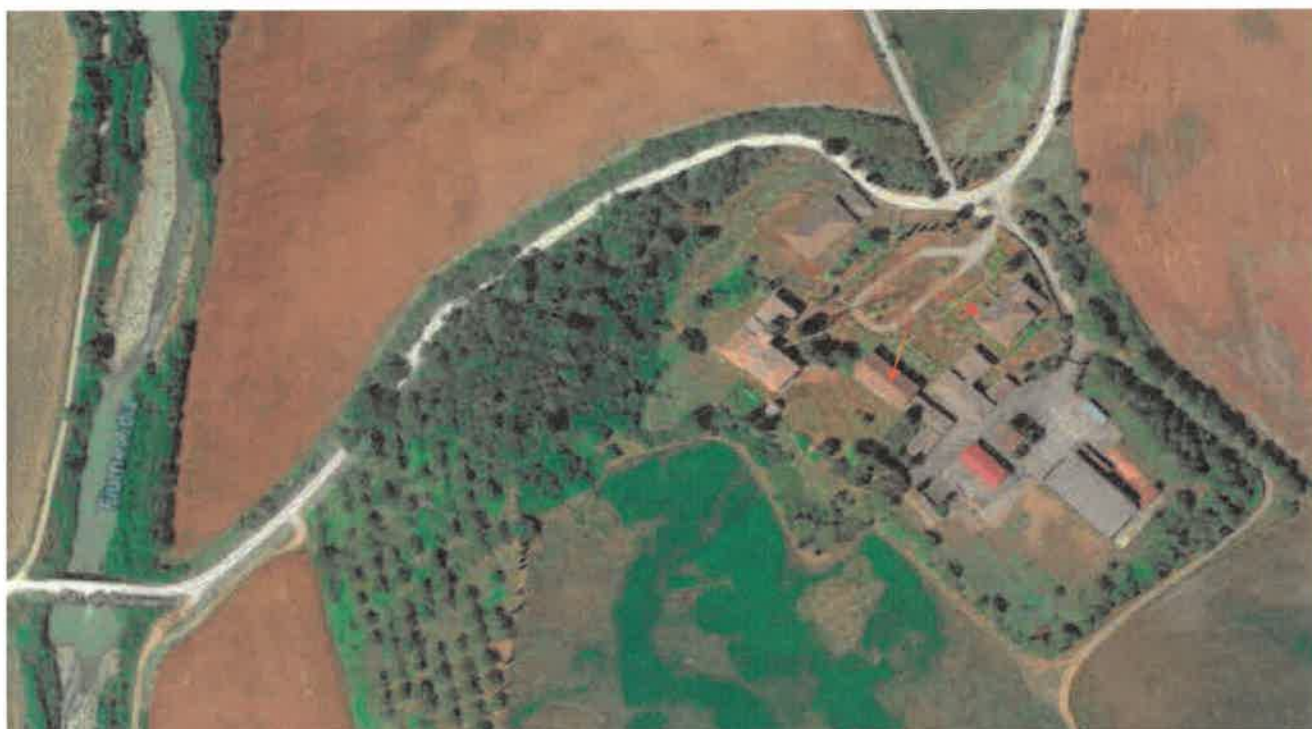
spazi comuni ,s.s.a



13- DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE



Estratto di mappa catastale F°66 p.lla 11



Ortofoto



Alle ore 10,00 del 01.12.2020 avuta la presenza del Dott. Marco Giglietti, incaricato dal custode I.V.G., la sottoscritta si è recata in Comune di Asciano, loc. Salteano per compiere accesso al compendio immobiliare oggetto di procedura.

Sul posto era presente il Sig.

(cfr all.1)

Contesto

Il compendio immobiliare costituisce porzione del nucleo centrale della ex Fattoria di Salteano , borgo agricolo situato a mezza costa nel lembo sud ovest del territorio di Asciano, prossimo al Torrente Arbia che delimita il confine con la frazione di Isola d'Arbia del Comune di Siena .

Salteano è raggiungibile in auto percorrendo la S.S. n.2 Cassia sino alla frazione di Isola d'Arbia e da qui proseguendo per circa 1Km. lungo la strada comunale sterrata della Cura di Collanza.

Il borgo agricolo benché situato in aperta campagna è ben collegato alla città di Siena ed ai comuni della Val d'Arbia anche dalla rete ferroviaria e da servizio di trasporto pubblico con stazione ferroviaria e fermata autobus nella frazione di Isola d'Arbia , dove sono presenti la scuola per l'infanzia e negozi di prima necessità.

La fattoria di Salteano è composta da vari edifici di remota costruzione disposti a semicerchio con ampio piazzale centrale di uso comune .

Per la villa storica con cappella, le ex case coloniche ed il granaio sono stati intrapresi durante l'ultimo ventennio, interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso , volti alla realizzazione di unità abitative di taglio medio, facilmente collocabili sul mercato immobiliare.

I lavori di ristrutturazione degli immobili sono fermi da oltre un decennio , durante il quale sono intervenuti atti vandalici con asportazione di canali di gronda e discendenti pluviali dalle coperture, effrazioni all'interno delle unità abitative con forzatura e rottura di porte e finestre ed asportazione di cavi elettrici.



In mancanza di adeguate protezioni dall'esterno, animali e vegetazione hanno preso possesso degli spazi interni, colpiti altresì dagli agenti atmosferici.

Il compendio immobiliare oggetto della presente è composto da nove unità abitative distribuite in due corpi di fabbrica denominati Granaio e Casa Flora.

Il Granaio è costituito da cinque unità abitative, tutte pignorate, mentre Casa Flora è suddivisa in otto unità abitative, quattro delle quali pignorate.

La consistenza immobiliare è completata dalla quota di proprietà del resede esterno Sub. 65, bene comune a tutti i fabbricati che insistono nel mappale 11 del F° 66.

Descrizione dei fabbricati

A-Granaio

Ex granaio dell'azienda agricola, solido fabbricato in muratura a pianta rettangolare distribuito su tre livelli di piano fuori terra, suddiviso al suo interno in cinque unità abitative terra-tetto, tutte dotate di resede di pertinenza esclusivo.

L'edificio presenta struttura portante in pilastri e travi di c.a. con murature di tamponamento a cassetta in laterizi pieni e forati ed interposta intercapedine in Stilodur, solai in latero-cemento al p.T e legname e laterizi ai piani soprastanti, copertura a falde inclinate in legname e laterizi con soprastante massetto in conglomerato cementizio, coibentazione- impermeabilizzazione e manto in tegole e coppi toscani. Canali di gronda e discendenti pluviali assenti.

Il prospetto sud-est dell'edificio è parzialmente in aderenza ad altro corpo di fabbrica, mentre gli altri sono liberi e con affacci verso spazi privati e resede comune. Le facciate sono finite a mattoni stuccati a faccia vista perimetrati da riquadri intonacati e tinteggiati color ocra e dispongono di aperture di forma regolare ben distanziate e distribuite in ordine sequenziale sui vari livelli di piano.

Gli affacci godono di buona vista panoramica sulla città di Siena e verso la campagna aperta della Val d'Arbia e delle Crete senesi.

Gli spazi esterni di pertinenza esclusiva delle unità abitative che insistono nell'immobile sono delimitati a nord est e nord-ovest da siepi di sempreverdi e staccionate in legno, mentre a sud-ovest l'immobile affaccia su lastricato pavimentato in bozze di travertino



delimitato da muretto basso a mattoni. Le singole porzioni del lastricato, di spettanza delle unità abitative , non sono delimitate.

Stato conservativo

La struttura non presenta lesioni o cedimenti ed appare nell'insieme in ordinario stato conservativo , eccetto l'assenza di canali di gronda e discendenti pluviali trafugati e la vetustà degli infissi esterni, in parte divelti ed in parte rovinati dagli agenti atmosferici .

Descrizione degli appartamenti

L'edificio è suddiviso in cinque unità abitative terra-tetto (p.T-1°-2°), ciascuna avente accesso indipendente da resede esclusivo di pertinenza limitrofo al prospetto principale e corredata di ulteriore resede pavimentato limitrofo al prospetto tergale dell'edificio.

La distribuzione degli spazi interni è analoga per tutti gli appartamenti , suddivisi in zona giorno al p.T (soggiorno, cucina abitabile, bagno e ripostiglio sottoscala); zona notte al p.1° (due camere da letto e bagno); locali soffitta (mansarde) e bagno al p.2° , il tutto collegato da comoda scala interna.

Anche la superficie commerciale delle unità abitative è pressoché identica con modeste variazioni dovute alla consistenza delle aree esterne di pertinenza.

Finiture interne

I lavori di ristrutturazione edilizia dell'immobile hanno raggiunto un buono stato di avanzamento e gli interventi compiuti sono stati realizzati a regola d'arte e con materiali di buona scelta.

Gli appartamenti sono stati portati quasi a completamento, ad esclusione della posa in opera di pavimenti e rivestimenti, infissi interni, caldaia e termosifoni , accessori all'impianto idrosanitario quali deposito idrico, autoclave, sanitari e rubinetterie e allacci . Per la realizzazione dell'impianto elettrico erano stati già passati i cavi all'interno delle forassiti, ma a causa degli atti vandalici sopravvenuti, sarà necessario sfilare tutti i cavi e procedere nuovamente alla realizzazione completa dell'impianto.

Infine sarà necessario effettuare una verifica degli infissi esterni già installati con sostituzione di danneggiati in modo irreversibile.



Si rammenta che per completare l'intervento edilizio dell'immobile Granaio e del fabbricato Casa Flora è altresì necessario completare le sistemazioni delle aree esterne a comune e realizzare l'impianto di smaltimento liquami. Tali interventi sono a carico totale della proprietà.

Calcolo della superficie commerciale delle unità abitative

La superficie commerciale delle U.I. come definito dal DPR 138/1998 e dalle indicazioni OMI è data dalla sommatoria:

- 1- della superficie dell'appartamento, compresi i divisori interni e muri perimetrali (fino allo spessore di cm 50)
- 2- della superficie dei locali sottotetto a servizio diretto dell'abitazione computata al 50%
- 3- della superficie dei terrazzi computata nella misura del 30%
- 4- della superficie dei resede di pertinenza , computata nella misura del 10% fino alla SUN dell'appartamento e nella misura del 2% per la superficie eccedente detto limite

1-Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2 del fabbricato Il Granaio snc, Strada di Salteano, Comune di Asciano
C.F.-F°66, p.lla 11, Sub.14,15,16(graffati) cat. A/2,cl.2, vani 7,5, sup.cat. mq. 152, R.€. 697,22

L'unità immobiliare è composta da: soggiorno, disimpegno, cucina, bagno e rip al p.T; disimpegno , bagno, camera matrimoniale, camera doppia al p.1°; due locali sottotetto e w.c. al p.2°. Completano la consistenza immobiliare un resede esclusivo destinato a giardino della superficie di mq. 47,50 ed un resede esclusivo pavimentato della superficie di mq. 18,36

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq	H.	S.L. mq.	COEFF.	TOT S.C.
--------------	---------	----	----------	--------	----------



P.T					
1) soggiorno	20,88	h.2,90			
2) cucina	14,48	h.2,90			
3) rip.	2,65	h.2,90			
4) disimpegno	1,25	h.2,90			
5) bagno	1,82	h.2,90			
6) scala	4,90				
Somma parziale	45,98				
P.1°					
7) disimpegno	3,55	h.2,90			
8) camera	16,04	h.2,90			
9) bagno	4,24	h.2,90			
10) camera	14,56	h.2,90			
Somma parziale	38,39				
P.2°					
11) w.c.	2,78	Hm.2,40			
12) disimpegno	1,25	Hm.2,40			
Somma parziale	4,03				
Sup. Totale	88,40		121,00	100%	121,00
P.2°					
12) loc.sottotetto	15,93	h.m.1,70	21,00	50%	10,50
13) loc.sottotetto	20,11	h.m.1,70	28,00	50%	14,00
14) resede	47,50			10%	4,75
15) resede	18,36			10%	1,84
TOTALE S.C.					Mq. 152,09

Arrotondato per difetto a mq. 152,00

La S.C. dell'unità immobiliare si attesta in mq. 152,00



2- Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2 del fabbricato Il Granaio snc,
 Strada di Salteano, Comune di Asciano

C.F.-F°66, p.IIa 11, Sub.17,18,19 (graffati) cat. A/2, cl.2, vani 7,5, sup.cat. mq. 148, R.€. 697,22

L'unità immobiliare è composta da: soggiorno, disimpegno, cucina, bagno e rip al p.T; disimpegno, bagno, camera matrimoniale, camera doppia al p.1°; due locali sottotetto e w.c. al p.2°. Completano la consistenza immobiliare un resede esclusivo destinato a giardino della superficie di mq. 47,50 ed un resede esclusivo pavimentato della superficie di mq. 17,50

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq	H.	S.L. mq.	COEFF.	TOT S.C.
P.T					
1) soggiorno	21,26	h.2,90			
2) cucina	14,69	h.2,90			
3) rip.	2,84	h.2,90			
4) disimpegno	1,15	h.2,90			
5) bagno	1,82	h.2,90			
6) scala	4,90				
Somma parziale	46,66				
P.1°					
7) disimpegno	3,23	h.2,90			
8) camera	16,18	h.2,90			
9) bagno	4,29	h.2,90			
10) camera	15,13	h.2,90			
Somma parziale	38,83				
P.2°					
11) w.c.	3,28	Hm.2,40			
12) disimpegno	1,25	Hm.2,40			



Somma parziale	4,53				
Sup. Totale	90,02		121,00	100%	121,00
P.2°					
12)loc.sottotetto	17,08	h.m.1,70	21,40	50%	7,49
13)loc.sottotetto	19,91	h.m.1,70	26,70	50%	13,35
14)resede	47,50			10%	4,75
15)resede	17,50			10%	1,75
TOTALE S.C.					Mq. 148,34

Arrotondato per difetto a mq. 148,00

La S.C. dell'unità immobiliare si attesta in mq. 148,00

3- Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2 del fabbricato Il Granaio snc,
Strada di Salteano, Comune di Asciano

C.F.-F°66, p.IIa 11, Sub.20,21,22 (graffati) cat. A/2, cl.2, vani 8,5, sup.cat. mq. 154, R.€. 790,18

L'unità immobiliare è composta da: soggiorno, disimpegno, cucina, bagno e rip al p.T; disimpegno, bagno, camera matrimoniale, camera doppia al p.1°; due locali sottotetto e w.c. al p.2°. Completano la consistenza immobiliare un resede esclusivo destinato a giardino della superficie di mq. 47,50 ed un resede esclusivo pavimentato della superficie di mq. 17,50

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq	H.	S.L. mq.	COEFF.	TOT S.C.
P.T					
1)soggiorno	22,77	h.2,90			
2)cucina	15,64	h.2,90			
3)rip.	3,13	h.2,90			
4)disimpegno	1,20	h.2,90			
5)bagno	1,82	h.2,90			



6)scala	4,90				
Somma parziale	49,46				
P.1°					
7)disimpegno	3,75	h.2,90			
8)camera	16,10	h.2,90			
9)bagno	4,58	h.2,90			
10)camera	17,22	h.2,90			
Somma parziale	41,65				
P.2°					
11)w.c.	3,34	Hm.2,40			
12)disimpegno	1,25	Hm.2,40			
Somma parziale	4,59				
Sup. Totale	95,70		122,00	100%	122,00
P.2°					
12)loc.sottotetto	18,18	h.m.1,70	22,70	50%	11,35
13)loc.sottotetto	21,08	h.m.1,70	27,30	50%	13,65
14)resede	47,50			10%	4,75
15)resede	17,50			10%	1,75
TOTALE S.C.					Mq. 153,50

Arrotondato per eccesso a mq. 154,00

La S.C. dell'unità immobiliare si attesta in mq. 154,00

4- Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2 del fabbricato Il Granaio snc,
Strada di Salteano, Comune di Asciano

C.F.-F°66, p.lla 11, Sub.23,24,25 (graffati) cat. A/2, cl.2, vani 7,5, sup.cat. mq. 146, R.€.
697,22

L'unità immobiliare è composta da: soggiorno, disimpegno, cucina, bagno e rip al p.T;
disimpegno, bagno, camera matrimoniale, camera doppia al p.1°; due locali sottotetto e



w.c. al p.2°.Completano la consistenza immobiliare un resede esclusivo destinato a giardino della superficie di mq. 47,50 ed un resede esclusivo pavimentato della superficie di mq. 17,50

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq	H.	S.L. mq.	COEFF.	TOT S.C.
P.T					
1)soggiorno	21,42	h.2,90			
2)cucina	14,80	h.2,90			
3)rip.	2,83	h.2,90			
4)disimpegno	1,20	h.2,90			
5)bagno	1,82	h.2,90			
6)scala	4,90				
Somma parziale	46,97				
P.1°					
7)disimpegno	3,25	h.2,90			
8)camera	16,18	h.2,90			
9)bagno	4,25	h.2,90			
10)camera	15,17	h.2,90			
Somma parziale	38,85				
P.2°					
11)w.c.	3,09	Hm.2,40			
12)disimpegno	1,25	Hm.2,40			
Somma parziale	4,34				
Sup. Totale	90,16		116,00	100%	116,00
P.2°					
12)loc.sottotetto	17,08	h.m.1,70	21,40	50%	10,70
13)loc.sottotetto	19,91	h.m.1,70	25,00	50%	12,50
14)resede	47,50			10%	4,75



15)resede	17,50			10%	1,75
TOTALE S.C.					Mq. 145,70

Arrotondato per eccesso a mq. 146,00

La S.C. dell'unità immobiliare si attesta in mq. 146,00

5- Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2 del fabbricato Il Granaio snc,
 Strada di Salteano, Comune di Asciano

C.F.-F° 66, p.IIIa 11, Sub. 26/27 (graffati), cat. A/2, cl.2, vani 7,5, sup.cat. mq. 160,00 R.€.
 697,22

L'unità immobiliare è composta da: soggiorno, disimpegno, cucina, bagno e rip al p.T;
 disimpegno, bagno, camera matrimoniale, camera doppia e terrazzo al p.1°; due locali
 sottotetto e w.c. al p.2°. Completa la consistenza immobiliare un resede esclusivo della
 superficie di mq. 148,00 circa

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq	H.	S.L. mq.	COEFF.	TOT S.C.
P.T					
1)soggiorno	20,93	h.2,90			
2)cucina	14,50	h.2,90			
3)rip.	2,83	h.2,90			
4)disimpegno	1,11	h.2,90			
5)bagno	1,82	h.2,90			
6)scala	4,90				
Somma parziale	46,09				
P.1°					
7)disimpegno	4,09	h.2,90			
8)camera	16,03	h.2,90			
9)bagno	4,26	h.2,90			
10)camera	14,40	h.2,90			



Somma parziale	38,78				
P.2°					
11)w.c.	3,06	Hm.2,40			
12)disimpegno	1,25	Hm.2,40			
Somma parziale	4,31				
Sup. Totale	89,18		121,00	100%	121,00
P.2°					
12)loc.sottotetto	17,08	h.m.1,70	23,00	50%	11,50
13)loc.sottotetto	19,91	h.m.1,70	26,40	50%	13,20
14)terrazzo	2,05		2,05	30%	0,62
15)resede	148,00				
di cui			126,00	10%	12,60
			22	2%	0,44
TOTALE S.C.					Mq. 159,36

Arrotondato per eccesso a mq. 160,00

La S.C. dell'unità immobiliare si attesta in mq. 160,00

B-Casa Flora

Si tratta di ex casa colonica denominata Casa Flora , situata all'estremità est della p.IIa 11 del F° 66

L'edificio a pianta rettangolare è distribuito su tre livelli di piano fuori terra e suddiviso al suo interno in otto unità abitative terra-tetto , tutte dotate di resede di pertinenza esclusivo, di cui solo 4 sono di proprietà della società debitrice .

La struttura portante è in pilastri e travi di ferro e muratura di laterizi pieni e forati con interposta intercapedine in Stilodur.

Il solaio di calpestio del p.T. è in latero-cemento; quello del p.1° è realizzato in ferro e voltine di mattoni stuccati a faccia vista, mentre il solaio del p.2° è in legname e laterizi. La copertura a falde inclinate è in legname e laterizi con soprastante massetto in



conglomerato cementizio, coibentazione- impermeabilizzazione e manto in tegole e coppi toscani, canali di gronda e discendenti pluviali in parte assenti.

Le facciate , libere su tutti i lati e con affacci verso spazi privati e resede comune sono intonacate e tinteggiate e dispongono di aperture di forma regolare ben distanziate e distribuite in ordine sequenziale sui vari livelli di piano.

Gli affacci godono di buona vista panoramica sulla città di Siena e verso la campagna aperta della Val d'Arbia e delle Crete senesi.

Gli spazi esterni di pertinenza esclusiva delle unità abitative che insistono nell'immobile sono delimitati da siepi di sempreverdi e staccionate in legno.

Stato conservativo

La struttura non presenta lesioni o cedimenti ed appare nell'insieme in ordinario stato conservativo , eccettuata la vetustà degli infissi esterni, in parte divelti ed in parte rovinati dagli agenti atmosferici e l'assenza di alcuni canali di gronda e discendenti pluviali.

Descrizione degli appartamenti

L'edificio è suddiviso in otto unità abitative terra-tetto (p.T-1°-2°), ciascuna avente accesso indipendente da resede esclusivo di pertinenza .

La distribuzione degli spazi interni è analoga per tutti gli appartamenti , suddivisi in zona giorno al p.T (soggiorno-K, bagno e ripostiglio sottoscala); zona notte al p.1°(due camere da letto e bagno); locale soffitta (mansarda) al p.2° , il tutto collegato da comoda scala interna.

Anche la superficie commerciale delle unità abitative è pressoché identica con modeste variazioni dovute alla consistenza delle aree esterne di pertinenza.

Finiture interne

I lavori di ristrutturazione edilizia dell'immobile hanno raggiunto un buono stato di avanzamento e gli interventi compiuti sono stati realizzati a regola d'arte e con materiali di buona scelta.

Gli appartamenti sono stati portati quasi a completamento, ad esclusione della posa in opera di rivestimenti, parte delle pavimentazioni, infissi interni, caldaia e termosifoni , accessori all'impianto idrosanitario quali deposito idrico, autoclave, sanitari e rubinetterie e



allacci . Per la realizzazione dell'impianto elettrico erano stati già passati i cavi all'interno delle forassiti, ma a causa degli atti vandalici sopravvenuti, sarà necessario sfilare tutti i cavi e procedere nuovamente alla realizzazione completa dell'impianto.

Infine sarà necessario effettuare una verifica degli infissi esterni già installati con sostituzione di danneggiati in modo irreversibile.

Si rammenta che per completare l'intervento edilizio dell'immobile Granaio e del fabbricato Casa Flora è altresì necessario completare le sistemazioni delle aree esterne a comune e realizzare l'impianto di smaltimento liquami. Tali interventi sono a carico totale della proprietà.

Calcolo della superficie commerciale delle unità abitative

La superficie commerciale delle U.I. come definito dal DPR 138/1998 e dalle indicazioni OMI è data dalla sommatoria:

- 1-della superficie dell'appartamento, compresi i divisori interni e muri perimetrali (fino allo spessore di cm 50)
- 2-della superficie dei locali sottotetto a servizio diretto dell'abitazione con h.min ml. 1,50 computata al 50%
- 3-della superficie dei resede di pertinenza , computata nella misura del 10% fino alla SUN dell'appartamento e nella misura del 2% per la superficie eccedente detto limite

1-Apartmento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2 del fabbricato Casa Flora snc, Strada di Salteano, Comune di Asciano
C.F.-F°66, p.lla 11, Sub.32,33 (graffati) cat. A/2, cl.2, vani 5,5, sup.cat. mq. 107, R.€. 511,29

L'unità immobiliare è composta da: soggiorno-K, disimpegno, bagno e rip sottoscala al p.T; disimpegno , bagno, camera doppia e camera singola al p.1°; locale sottotetto al p.2°. Completano la consistenza immobiliare un resede esclusivo destinato a giardino della superficie di mq. 56,00 circa



CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq	H.	S.L. mq.	COEFF.	TOT S.C.
P.T					
1)soggiorno-K	26,43	h.2,90			
2)disimpegno	4,16	h.2,90			
3)rip.sottoscala	3,04	h.2,90			
4)bagno	3,19	h.2,90			
5)scala	5,12				
Somma parziale	41,94				
P.1°					
6)disimpegno	2,69	h.2,70			
7)camera	10,33	h.2,70			
8)bagno	3,63	h.2,70			
9)camera	14,64	h.2,70			
Somma parziale	31,29				
Sup. Totale	73,23		92,00	100%	92,00
P.2°					
10)loc.sottotetto	16,50	h.m.2,05	19,50	50%	9,75
11)resede	56,00			10%	5,60
TOTALE S.C.					Mq. 107,35

Arrotondato per difetto a mq. 107,00

La S.C. dell'unità immobiliare si attesta in mq. 107,00

2-Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2 del fabbricato Casa Flora snc,
 Strada di Salteano, Comune di Asciano

C.F.-F°66, p.lla 11, Sub.34,35 (graffati) cat. A/2, cl.2, vani 5,5, sup.cat. mq. 119, R.€. 511,29



L'unità immobiliare è composta da: soggiorno-K, disimpegno, bagno e rip sottoscala al p.T; disimpegno , bagno, camera doppia e camera singola al p.1°; locale sottotetto al p.2°. Completano la consistenza immobiliare un resede esclusivo destinato a giardino della superficie di mq. 161,00 circa

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq	H.	S.L. mq.	COEFF.	TOT S.C.
P.T					
1)soggiorno-K	24,77	h.2,90			
2)disimpegno	1,21	h.2,90			
3)rip.sottoscala	3,52	h.2,90			
4)bagno	2,89	h.2,90			
5)scala	4,07				
6)disimpegno	1,71				
Somma parziale	38,17				
P.1°					
7)disimpegno	4,12	h.2,70			
8)camera	9,02	h.2,70			
9)bagno	3,94	h.2,70			
10)camera	14,07	h.2,70			
Somma parziale	31,15				
Sup. Totale	69,32		94,00	100%	94,00
P.2°					
10)loc.sottotetto	6,78	h.m.2,05	27,00	50%	13,50
11)resede	161,00				
di cui			102,00	10%	10,20
			51,00	2%	1,02
TOTALE S.C.					Mq. 118,72

Arrotondato per eccesso a mq. 119,00



La S.C. dell'unità immobiliare si attesta in mq. 119,00

3-Apartmento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2 del fabbricato Casa Flora snc,
Strada di Salteano, Comune di Asciano

C.F.-F°66, p.lla 11, Sub.36,37 (graffati) cat. A/2, cl.2, vani 5, sup.cat. mq. 114, R.€. 464,81

L'unità immobiliare è composta da: soggiorno-K, disimpegno, bagno e rip sottoscala al p.T; disimpegno, bagno, camera doppia e camera singola al p.1°; locale sottotetto al p.2°. Completano la consistenza immobiliare un resede esclusivo destinato a giardino della superficie di mq. 64,00 circa

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq	H.	S.L. mq.	COEFF.	TOT S.C.
P.T					
1)soggiorno-K	25,14	h.2,90			
2)disimpegno	1,10	h.2,90			
3)rip.sottoscala	3,70	h.2,90			
4)bagno	2,78	h.2,90			
5)scala	4,35				
6)disimpegno	1,69				
Somma parziale	38,76				
P.1°					
7)disimpegno	4,55	h.2,70			
8)camera	9,49	h.2,70			
9)bagno	4,37	h.2,70			
10)camera	14,15	h.2,70			
Somma parziale	32,56				
Sup. Totale	71,32		94,00	100%	94,00
P.2°					



10)loc.sottotetto	6,78	h.m.2,05	27,00	50%	13,50
11)resede	64,00			10%	6,40
TOTALE S.C.					Mq. 113,90

Arrotondato per eccesso a mq. 114,00

La S.C. dell'unità immobiliare si attesta in mq. 119,00

4-Appartamento di civile abitazione situato ai p. T-1°-2 del fabbricato Casa Flora snc,
Strada di Salteano, Comune di Asciano

C.F.-F°66, p.IIIa 11, Sub.38,39 (graffati) cat. A/2, cl.2, vani 5,5 sup.cat. mq. 127, R.€. 511,29

L'unità immobiliare è composta da: soggiorno-K, disimpegno, bagno e rip sottoscala al p.T; disimpegno, bagno, camera doppia e camera singola al p.1°; locale sottotetto al p.2°. Completano la consistenza immobiliare un resede esclusivo destinato a giardino della superficie di mq. 27,60 circa

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Destinazione	S.U. mq	H.	S.L. mq.	COEFF.	TOT S.C.
P.T					
1)soggiorno-K	28,18	h.2,90			
2)disimpegno	2,33	h.2,90			
3)rip.sottoscala	3,02	h.2,90			
4)bagno	3,38	h.2,90			
5)scala	4,60				
Somma parziale	41,51				
P.1°					
7)disimpegno	3,04	h.2,70			
8)camera	11,61	h.2,70			
9)bagno	3,97	h.2,70			
10)camera	15,23	h.2,70			
Somma parziale	33,85				



Sup. Totale	75,36		97,00	100%	97,00
P.2°					
10)loc.sottotetto	16,00	h.m.2,05	30,00	50%	15,00
11)resede	27,60			10%	2,8
TOTALE S.C.					Mq. 114,80

Arrotondato per eccesso a mq. 115,00

La S.C. dell'unità immobiliare si attesta in mq. 115,00

C- Resede comune

Costituisce b.c.n.c. un ampio resede sul quale si affacciano gli immobili. L'area esterna risulta in parte suddivisa in zona a verde ed in parte(zona centrale) a piazzale imbrecciato. In adiacenza alla linea di confine sud-est che separa il piazzale dalla limitrofa p.lla 115 del F°66 è situato un pozzo di attingimento idrico.

I lavori di sistemazione dell'area esterna da destinare in parte ad area verde ed in parte a spazi di manovra e posti auto scoperti hanno già avuto inizio mediante canalizzazione delle acque meteoriche, realizzazione di gradinate e camminamenti pavimentati di accesso alle unità abitative, predisposizione delle forassiti per il passaggio dei cavi elettrici dell'illuminazione esterna, delimitazione con pali in ferro e rete metallica dell'area occupata dai depositi GPL a servizio degli immobili e realizzazione dei manufatti che ospiteranno i contatori utenze.

14-ACCERTAMENTI URBANISTICI

Si rimanda a quanto argomentato al paragrafo n.7

15- DETERMINAZIONE DEL VALORE DI VENDITA

Per addivenire al più probabile valore commerciale in regime di libero mercato del compendio immobiliare, la scrivente ha adottato il metodo di stima analitico basato sul valore di trasformazione, pari al valore a nuovo nella sua attuale consistenza, dedotti i costi di ristrutturazione. Tale metodo trova pratica applicazione nella valutazione di immobili suscettivi di intervento di recupero edilizio.



Il valore di mercato del compendio a destinazione d'uso residenziale, viene determinato con la seguente formula :

$$Vmb=(Rt-Kt)1/qn$$

dove:

Vmb= valore di mercato del bene oggetto di stima allo stato di fatto attuale

Rt= ricavi attesi dall'intervento di trasformazione (analogo al valore a nuovo).

Kt= costi previsti per effettuare l'intervento

1/qn= fattore di anticipazione

U= utile di impresa

Per la determinazione del **Rt** ossia del valore di mercato del bene trasformato (valore a nuovo) viene adottato quale metodo di stima il "confronto", basato sui dati reali di mercato (metodo confronto di mercato MCA) ottenuto tramite l'assunzione di informazioni scaturite dalle offerte di vendita di immobili comparabili, di nuova edificazione o ristrutturati e con classe energetica adeguata agli odierni standard e performance, reperite sui circuiti internet delle varie agenzie immobiliari operano nel comune di Asciano .

Dalle ricerche effettuate sono emersi tre immobili comparabili offerti in vendita, situati nel territorio delle crete senesi, in contesto residenziale di pregio e con caratteristiche assimilabili a quelle che avranno gli appartamenti oggetto di valutazione a lavori ultimati.

Zona e qualità dei soggetti comparabili sono migliori rispetto al soggetto di stima in quanto situati in contesto paesaggistico superiore e dotati di ampi spazi di uso comune attrezzati con campi da tennis e impianti natatori:

-Immobiliare Poggio al vento - Asc - 001 - 24/11/2020

Unità abitativa, ripartita su due piani con annesso giardino privato di oltre 450 mq. L'appartamento con ingresso indipendente è composto da ampio soggiorno, cucina, due camere da letto, 2 bagni e mansarda abitabile . Finiture di ottimo livello in stile rustico Toscano. Ristrutturato nel 2010. Mq. 152,00 richiesta €. 275.000,00

Superficie

Consistenza Piano Superficie Coefficiente Tipo superficie Sup. commerciale



Consistenza	Piano	Superficie	Coefficiente	Tipo superficie	Sup. commerciale
Abitazione	1	69,0 m ²	100 %	Principale	69,0 m ²
Mansarda	2	64,0 m ²	60 %	Principale	38,0 m ²
Giardino	Piano Terra	450,0 m ²	10 %	Principale	45,0 m ²
Totale superficie principale					152,0 m ²

-Etrusca Immobiliare - V6950-1 - 26/04/2021

Immerso nelle crete senesi , terra tetto con ingresso indipendente da giardino privato disposto su due piani di circa 110 mq. e cosi' suddiviso: piano terreno soggiorno pranzo con camino, cucina con angolo cottura, bagno e ripostiglio, piano primo 3 camere da letto e bagno con vasca finestrato. Annesso giardino, cantina e posto auto coperto. La proprieta' si completa con piscina e campo da tennis condominiali.

Mq. 110,00 richiesta €. 350.000,00

Superficie

Consistenza	Piano	Superficie	Coefficiente	Tipo superficie	Sup. commerciale
Abitazione	1	110,0 m ²	100 %	Principale	110,0 m ²
Cantina	Piano Terra	8,0 m ²	10 %	Accessoria	0 m ²
Giardino	Piano Terra	220,0 m ²	70 %	Accessoria	154,0 m ²
Posto auto	Piano Terra	5,0 m ²	15 %	Accessoria	0 m ²
Totale superficie principale					110,0 m ²
Totale superficie commerciale (Principali e Accessorie)					264,0 m ²

-Immobiliare SANTALFREDO- H1 HOME 1472_2 - 22/10/2020

Residence Borgo Beccanella a soli 2 km da Asciano. All'interno di questo contesto, a disposizione degli ospiti una rilassante piscina, un campo da tennis ed un ampio parcheggio coperto.

Stupendo terra-tetto arredato di circa 130 mq, finemente ristrutturato negli anni duemila, al piano terra zona giorno composta da un grande soggiorno ,camera doppia, cucina e servizio; la zona notte situata al piano primo è composta da due camere matrimoniali e due bagni. Mq. 130,00–Offerta vendita €. 250.000,00



Trattandosi di immobili offerti in vendita in regime di libero mercato , la scrivente ha ritenuto prudenziale applicare uno sconto medio del 10% sul prezzo rilevato, come normalmente avviene nell'ambito delle contrattazioni private.

Effettuato il raffronto con i comparabili presi a confronto ed operati gli opportuni adeguamenti ai parametri di paragone (superficie, destinazione, manutenzione, zona e qualità) si è ottenuto per gli immobili oggetto di valutazione il valore commerciale di **€/mq. 1.900,00** circa

Calcolo del valore a nuovo Rt complessivo

Sommando le superfici commerciali delle unità immobiliari sopra calcolate si ottiene la superficie commerciale immobiliare complessiva del compendio pari a **mq. 1.220,00**

Rt = mq.1.220,00x €/mq. 1.900,00= **€. 2.318.000,00**

Costi di trasformazione (Kt)

Il costo di trasformazione unitario è riferito al recupero totale del compendio immobiliare mediante intervento di restauro che comprende opere di demolizione, opere di ricostruzione, realizzazione impianti e sistemazione delle aree esterne, con l'obbiettivo di ristrutturare integralmente il compendio edilizio.

Valutate le caratteristiche del complesso immobiliare e non essendo reperibili dati certi riferiti al costo dell'opera in oggetto, quali computi metrici o capitolati d'appalto lavori, per addivenire al più probabile costo di trasformazione del bene, la scrivente si è avvalsa dell'esperienza professionale maturata nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie e della collaborazione di professionisti che operano nel settore (imprese edili ed impiantisti) .

In base alle verifiche effettuate , considerato che l'intervento edilizio in oggetto è classificabile come "ristrutturazione pesante" in edifici realizzati in epoca precedente il 1960, cioè ad alta densità di capitale, con l'obbiettivo di risanare integralmente o di restaurare completamente il manufatto edilizio mediante sostituzione e rifacimento degli elementi orizzontali (solai, pavimenti, soffittature), rifacimento anche parziale degli elementi verticali esterni (murature di facciata, rivestimenti intonaci, tinteggiature) e degli elementi verticali interni (strutturali e non) con la creazione di locali per bagni e cucine, ed



il rifacimento di tutti gli impianti, è emerso quale costo medio unitario a mq. di superficie commerciale €/mq. 1.200,00.

Considerato che i lavori di ristrutturazione sono fermi da lungo tempo;

che durante il periodo di inattività del cantiere le strutture hanno subito atti vandalici e ammaloramenti per i quali si rendono necessarie opere di ripristino;

valutati altresì gli ulteriori interventi da approntare per il completamento dell'opera, quali sistemazione dell'area esterna di uso comune e realizzazione di impianto di depurazione; si ritiene cautelativo determinare il costo medio unitario a mq. di superficie commerciale di **€/mq. 1.250,00** per l'intervento edilizio in oggetto .

Il costo unitario di costruzione è dato dalla sommatoria di vari fattori produttivi , quali materiali, mano d'opera noli e trasporti, e le voci relative alle singole lavorazioni incidono in percentuali diverse sullo stesso costo unitario.

Per determinare il costo unitario delle opere necessarie al completamento dell'intervento edilizio, occorre quindi definire la percentuale dei lavori sino ad oggi compiuti.

Lo stato di avanzamento lavori aveva raggiunto un buon livello, ma a causa del prolungato periodo di inattività del cantiere, che ha dato luogo a prematura vetustà delle strutture e danneggiamenti, la percentuale delle opere realizzate per alcune lavorazioni (quali ad esempio impianto elettrico ed infissi) è da ritenere inferiore a quanto apparentemente visibile.

Nella tabella che segue vengono riportate le voci relative alle varie lavorazioni, la percentuale di incidenza ed il costo a mq. di ciascuna voce , la percentuale delle opere già approntate ed il costo a mq. delle opere necessarie al completamento.

La voce opere murarie ricomprende scavi, demolizioni e ricostruzioni necessari all'intervento di ristrutturazione edilizia degli immobili.

Descrizione	Incidenza Kt/mq	Costo €/mq	Incidenza opera compiuta	Costo opere da realizzare €/mq
Opere murarie,intonaci,pavimenti e rivestimenti	75%	937,50	92%	75,00



Serramenti in legno	4%	50,00	50%	25,00
Imp. elettrico	3%	37,50	20%	30,00
Imp. idro-sanitario	7%	87,50	30%	61,25
Imp. riscaldamento	6%	75,00	20%	60,00
Sistem. aree esterne e impianto smaltimento liquami	5%	62,50	30%	43,75
Totale	100%	1.250,00		295,00

Da ciò viene quantificato il costo di trasformazione (Kt) da sostenere per portare a termine i lavori, ottenuto moltiplicando la superficie commerciale complessiva del compendio immobiliare per il costo a mq. delle opere da realizzare:

S.C. mq. 1.220,00x €/mq. 295,00 =€. 359.900,00 arrotondato per eccesso a €.
360.000,00

Utile di impresa

L' intervento edilizio da realizzare potrebbe essere attuato sia da un investitore "generico" (società immobiliare, operatore economico, ecc.) o direttamente da una impresa edile.

L'investitore "generico" difficilmente ha mezzi e maestranze sufficienti a realizzare le opere, pertanto dovrebbe necessariamente rivolgersi ad impresa edile, alla quale spetta una percentuale sul costo dell'opera definita "utile di impresa" pari al 10% del costo dell'intervento .

Utile di impresa = Kt x10%= €. **36.000,00**

Spese tecniche

Sono gli oneri professionali da sostenere per portare a termine l'opera che comprendono la progettazione architettonica, direzione dei lavori , sicurezza in fase di progettazione e realizzazione dell'opera, collaudo statico e certificazioni di abitabilità/agibilità.

Tale voce discrezionale, viste le peculiarità dell'intervento , viene stimata in misura del 10% del costo dell'opera , oltre spese vive.

Il tutto tradotto in

€. 360.000,00x 0,10 = €. **36.000,00**

E.I. Rg. 218/2019 Tribunale di Siena



Alle spese tecniche debbono essere aggiunti gli onorari professionali relativi alla redazione della tabella dei millesimi generali di proprietà e del regolamento condominiale , per la quantificazione dei quali vengono presi a riferimento gli ONORARI MINIMI riconducibili alla valutazione discrezionale, riportati ad esempio nel documento redatto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Siena nell'anno 2013 :

Millesimi di proprietà generale

Determinazione di millesimi di proprietà generale (Tab. A) con redazione di relazione tecnica illustrativa dei criteri di calcolo, comprese le tabelle aggiuntive per scale ed ascensore.

Quanto sopra con il minimo di:

- per ogni U.I. ad uso residenziale o commerciale € 150,00
- per ogni pertinenza (garage - cantina - posto auto) € 50,00

REGOLAMENTI CONDOMINIALI

Colloqui iniziali con i rappresentanti di Condominio, bozza preventiva, redazione di Regolamento di condominio definitivo, due riunioni condominiali per ratifica dello stesso.

Onorario minimo applicabile € 500,00

Riepilogo

Tabella millesimi generali di proprietà

unità immobiliari N.9

€ .150,00x9,00=€ . 1.350,00

Regolamento condominiale € .500,00

Totale onorari € . 1.850,00 escluso accessori

Totale complessivo onorari professionali € . 37.850,00 **arrotondato per eccesso a € . 38.000,00**

Imprevisti

Eventuali imprevisti in corso d'opera, vengono in fase di redazione del business plan , quantificati mediamente in misura pari al 5% del costo di costruzione. Nel caso in esame, valutata la natura dell'opera da realizzare si ritiene congruo applicare la percentuale media prevista corrispondente a



€. 360.000,00x0,05 =€. **18.000,00**

Guadagno atteso

Si tratta del guadagno atteso dall'imprenditore per l'operazione posta in essere, quantificato con una percentuale pari al 15 % del ricavo pre imposte (Rt)

Il tutto tradotto in

€. 2.318.000,00x 0,15 = €. 347.700,00 arrotondato per eccesso a €. **348.000,00**

Riepilogo costi di trasformazione

Per addivenire alla trasformazione del compendio immobiliare in oggetto sono stati individuati i costi seguenti:

1-costo di ristrutturazione	€. 360.000,00
2-utile di impresa	€. 36.000,00
3-oneri professionali	€. 38.000,00
4-imprevisti	€. 18.000,00
<u>5-guadagno atteso</u>	<u>€. 348.000,00</u>
Totale costi di trasformazione	€. 800.000,00

Fattore di anticipazione 1/qn

Il fattore di anticipazione rappresenta il coefficiente diminutivo per attualizzare ad oggi il valore dell'immobile che si concretizzerà al termine della trasformazione fra n anni .

Considerate le tempistiche necessarie alla vendita del compendio immobiliare (trattasi di vendita coatta e non in condizioni di libero mercato) e del periodo necessario all'imprenditore aggiudicatario per portare a termine l'intervento di trasformazione del compendio immobiliare, compreso il periodo necessario alla fase di commercializzazione , si assume in anni 3 anni la durata del piano di investimento per l'intervento, al tasso fisso del 3,00% per n 3 annualità

$$1/q^n = \mathbf{0,9151}$$

Calcolo del Valore di mercato del bene Vmb

Stante quanto sopra esposto per il calcolo dell'attuale valore di mercato del compendio immobiliare viene impostata la formula che segue:



Vmb=(Rt-Kt)*1/qn

(€. 2.318.000,00-€.800.000,00)x 0,9151= €. 1.389.121,80

Arrotondato per eccesso a €. 1.400.000,00 (euro un milione quattrocentomila,00)

Adeguamenti

In ragione di condizione di vendita coatta ed eventuali vizi occulti si ritiene congruo operare sul valore di mercato sopra determinato un adeguamento forfetario in diminuzione pari al 10%.

Determinazione del prezzo di vendita assoggetto agli abbattimenti

€. 1.400.000,00 –(1.400.000,00 x 0,10) = €. 1.260.000,00

Il valore del LOTTO di vendita è determinato in €. 1.260.000,00 (diconsi euro un milione duecentosessantamila,00)

Copia della presente è stata inviata alle parti in data 18.05.2021

La sottoscritta, con la speranza di aver assolto all'incarico affidatole,ringrazia per la fiducia di cui è stata onorata.

Siena, li 01.06.2021

Il CTU
Geom. Simonetta Cresti



16-DESCRIZIONE LOTTO DI VENDITA

Quota di proprietà pari a 1/1 di complesso immobiliare posto in Comune di Asciano, loc. Fattoria di Salteano s.n.c., composto da n. 9 appartamenti in corso di costruzione.

Nella splendida cornice delle crete senesi, a circa 10,00Km dalla città di Siena, sorge il borgo Fattoria di Salteano composto da tre fabbricati in corso di ristrutturazione da destinare ad edilizia residenziale.

Il lotto di vendita comprende la totalità di un fabbricato sul quale insistono 5 appartamenti terra-tetto e dalla metà di altro immobile ove insistono 4 appartamenti terra-tetto, tutti in corso di costruzione e dotati di giardini privati e ampio piazzale a comune.

Le unità immobiliari si differenziano in due tipologie abitative :

-N.5 appartamenti distribuiti ai p.T-1°-2° collegati da scala interna , composti da: soggiorno, cucina, bagno , ripostiglio al p.T; disimpegno, camera matrimoniale , camera doppia e bagno al p.1°; due locali sottotetto con lucernari e bagno al p.2°.

Il tutto per la S.C. cad . di mq.145,00 circa. Completano la consistenza immobiliare due resedi esclusivi.

-N.4 appartamenti distribuiti ai p.T-1°-2° collegati da scala interna , composti da: soggiorno-K, disimpegno, bagno , ripostiglio al p.T; disimpegno, camera doppia , camera singola e bagno al p.1°; locale sottotetto con lucernario al p.2°.

Il tutto per la S.C. cad . di mq.105,00 circa. Completa la consistenza immobiliare un resede esclusivo.

▪Descrizione catastale:

C.F. del Comune di Asciano:

1-F°66, p.IIa 11,Sub.14,15,16(graftati) cat. A/2,cl.2, vani 7,5, sup. cat. mq. 152, R.€. 697,22

2.-F°66, p.IIa 11,Sub.17,18,19 (graftati) cat. A/2,cl.2, vani 7,5, sup.cat. mq. 148, R.€. 697,22

3-F°66, p.IIa 11,Sub.20,21,22 (graftati) cat. A/2,cl.2, vani 8,5, sup.cat. mq. 154, R.€. 790,18



4-F°66, p.lla 11,Sub.23,24,25 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 7,5, sup.cat. mq. 146, R.€. 697,22

5-F° 66, p.lla 11,Sub. 26/27 (graffati), cat. A/2,cl.2,vani 7,5, sup.cat. mq. 160,00 R.€. 697,22

6-F°66, p.lla 11,Sub.32,33 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 5,5, sup.cat. mq. 107, R.€. 511,29

7-F°66, p.lla 11,Sub.34,35 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 5,5, sup.cat. mq. 119, R.€. 511,29

8-F°66, p.lla 11,Sub.36,37 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 5, sup.cat. mq. 114, R.€. 464,81

9-F°66, p.lla 11,Sub.38,39 (graffati) cat. A/2,cl.2, vani 5,5 sup.cat. mq. 127, R.€. 511,29

10-F° 66, p.lla 11 , Sub. 65 –Ente comune

Prezzo di vendita a base d'asta €. 1.260.000,00 (diconsi euro un milione duecentosessantamila ,00)

