TRIBUNALE DI SIENA

Sezione Civile e Concorsuale

CCI - Liquidazione Giudiziale n. 36/2025

Società xxxx in liquidazione
con sede in Via xxxx n. xx, CAP 53014, Monteroni D'Arbia (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxxx

Giudice relatore
Dott.ssa Marta Dell'Unto

Curatore
Dott. Marco Benelli



"Lotto 1 - Perizia di Stima dei beni Immobili in forma anonima"

Lotto di vendita ubicato in Via Liguria n. 21, CAP 53014, Monteroni D'Arbia (SI)

Il Perito
arch. Alessandro Stocchi

Allegati
Allegato n.1 - Documentazione catastale;
Allegato n.2 - Documentazione Edilizia;
Allegato n.3 - Titoli di Provenienza e Atti;
Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari;
Allegato n.5 - Visura camerale.

Arezzo lì, 21.01.2026

Il sottoscritto Arch. Alessandro Stocchi, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Arezzo al n. 487, con studio in Via della Regghia n. 52, Arezzo, su incarico autorizzato dal G.D. in data 30.09.2025, redige la Perizia Estimativa, nella Liquidazione Giudiziale n. 36/2025 dei beni Immobili della Società "xxxx", con sede in Via xxxx n. xx, CAP 53014, Monteroni D'Arbia (SI), Codice fiscale xxxxxxxxxxxx, R.E.A. n. SI- xxxx.

La presente perizia ha l'obiettivo di fornire una valutazione accurata dei beni immobili del Lotto 1, siti in Via Liguria n. 21, CAP 53014, Monteroni D'Arbia (SI), di proprietà della Società "xxxx in liquidazione".

Il perito ha effettuato i sopralluoghi necessari per redigere la stima in data 09.10.2025 e in data 23.10.2025.

Sommario

Premessa 15
Descrizione sintetica del lotto 1 16
Identificazione catastale sintetica: 17
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 17
A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 17
A1) Foglio 75, particella 84, subalterno 11, BCNC ai subalterni 7 e 9. 17
B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 17
C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T. 17
Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 17
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325; 17
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40. 17
Identificazione catastale completa: 17
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 17
A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 17
A1) Foglio 75, particella 84, subalterno 11, BCNC ai subalterni 7 (lotto A) e 9 (Lotto B). 18
B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 19
C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T. 20
Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 21
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325; 21
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40. 22
Inquadramento territoriale 23
Documentazione Catastale 25
Estratto della mappa catastale 25
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 26

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 26
B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 27
C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T. 27
(Categoria catastale F/1: Area Urbana) 27
Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 28
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325; 28
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40. 28
Estratto dell'ultimo elaborato planimetrico depositato 29
Elenco dei subalterni assegnati 30
Planimetrie catastali 31
A) Planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 31
B) Planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 33
Elaborato planimetrico 35
C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T. 35
Estratti di mappa 36
Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 36
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325; 36
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40. 37
Descrizione del Lotto 1 38
Stato di occupazione dell'immobile 41
Costituzione di Condominio 41
Stato di manutenzione dell'immobile 41
Rilievo fotografico effettuato in data 09.10.2025 42
Rilievo fotografico esterno del Lotto 1 42
Rilievo fotografico interno del Lotto 1 58
Elenco delle ispezioni effettuate presso la Ex Conservatoria - Iscrizioni e Trascrizioni 78
Codice fiscale: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, senza restrizioni 78
Denominazione: XXXXXXXX, senza restrizioni 82
Soggetti del Repertorio XXXXXXXXXXX 84
Soggetti del Repertorio XXXXX - S.R.L. 85
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 6 87
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 7 88
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 8 89
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto T: F.75 – P.lla 149 90

C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto T: F.75 – P.lla 251 92
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto T: F.75 – P.lla 253 94
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 5..... 96
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 1..... 98
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 2..... 100
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 3..... 102
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 4..... 104
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 105
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/10/1981 – R.P. xxxx R.G. xxxxx 108
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/1987 – R.P. xxxxx, R.G. xxxxx 110
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/08/1995 – R.P. xxxx, R.G. xxxx..... 114
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 02/12/1999 – R.P. xxxx, R.G. xxxx..... 118
Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 18/07/2002 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 120
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx..... 122
Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 124
Nota di Rettifica TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx .. 125
Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 128
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2018 – R.P. xxxx, R.G. xxxx..... 134
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/11/2018 – R.P. xxxx, R.G. xxxx..... 136
Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 25/01/2023 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 137
Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2023 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 140
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 – R.P. xxxx, R.G. xxxx..... 142
Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 144
Titoli di Provenienza..... 147
1. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/10/1981 – R.P. xxxx R.G. xxxxx 147
2. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/1987 – R.P. xxxxx, R.G. xxxxx..... 149
3. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 153
Titolo di provenienza e rispondenza con la Nota di trascrizione..... 155
Atto di conferimento in società, Notaio Xxxx xxxx, Rep. n xxxx racc. xxxxx del 30/09/1981..... 155
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/10/1981 – R.P. xxxx R.G. xxxxx 156
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/1987 – R.P. xxxxx, R.G. xxxxx..... 159
Atto di compravendita, Notaio Xxxx xxxx, Rep. xxxx del 16/04/2004..... 163
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 164
Titolo di provenienza e rispondenza con le risultanze catastali 166
Atto di conferimento in società, Notaio Xxxx xxxx, Rep. n xxxx racc. xxxxxxxx del 30/09/1981 .. 166

Risultanze Catastali 167
Atto di compravendita, Notaio Xxxxxxxx, Rep. n. xxxx del 23/12/1986 168
Risultanze Catastali 169
Atto di compravendita, Notaio Xxxx xxxx, Rep. xxxx del 16/04/2004 173
Risultanze Catastali 174
Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e Vincoli 176
Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 176
Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita 182
1. Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 182
2. Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 188
Riepilogo sintetico delle Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi 191
Elenco delle pratiche edilizie consultate dal Perito 191
1. Pratica Edilizia n. xxxx del 09.04.1976 191
2. Pratica Edilizia n. xxxx del 08.11.1977 191
3. Prima Variante del 05.11.1977, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1977 191
4. Seconda Variante Pratica Edilizia n. xxxx/1977, Variante al P.C. n. xxxx del 29.03.1977 191
5. Pratica Edilizia n. xxxx del 18.01.1980, prot. xxxx 191
6. Pratica Edilizia n. xxxx del 01.09.1989 191
7. Pratica Edilizia n. xxxx del 22.05.1991 191
8. Pratica Edilizia n. xxxx del 08.01.1996, prot. n. xxxx 191
9. Prima Variante del 13.10.1998, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1997 191
10. Seconda Variante del 30.11.1999, prot. xxxx, P.E. n. xxxx/VA02, Variante alla C.E. n. xxxx del 18.03.1996. 191
11. Pratica Edilizia DIA n. xxxx del 30.04.2008 191
12. Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 08.03.2022, pratica n. xxxx 192
13. Pratica Edilizia n. xxxx/2022, domanda del 11.04.2022 prot. xxxx, Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx 192
14. Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022 192
15. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022 192
16. Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022 192
17. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022 192
Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi 193
1. Pratica Edilizia n. xxxx del 09.04.1976 193
Estratto della relazione tecnica del progettista 197
Estratto degli elaborati progettuali 198

2. Pratica Edilizia n. xxxx del 08.11.1977 203
Permesso di Costruzione n. xxxx del 29.03.1977 203
Domanda del Permesso di Abitabilità 19.08.1981, prot. n. xxxx 203
Estratto del Permesso di Costruzione n. xxxx del 29.03.1977 203
Estratto della domanda del Permesso di Abitabilità 19.08.1981, prot. n. xxxx 207
Estratto degli elaborati progettuali 211
3. Prima Variante del 05.11.1977, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1977 213
Concessione Edilizia prot. n. xxxx del 05.12.1977 213
Estratto degli elaborati progettuali 215
Tavola n. 1 - Pianta delle fondazioni 215
Tavola n. 2 - Pianta Piano Terreno e Sezione 215
Tavola n. 3 - Prospetti 215
Tavola n. 4 – Rappresentazione Planimetrica relativa all'ubicazione del fabbricato in progetto 216
4. Seconda Variante Pratica Edilizia n. xxxx/1977, Variante al P.C. n. xxxx del 29.03.1977 217
Concessione Edilizia Seconda Variante n. xxxx del 07.08.1981 217
Estratto della C.E. Seconda Variante n. xxxx del 07.08.1981 217
Estratto degli elaborati progettuali 220
Tavola n. 2 - Pianta Piano terreno e Sezione 220
Tavola n. 3 - Prospetti 220
Tavola n. 4 – Rappresentazione Planimetrica relativa all'ubicazione del fabbricato in progetto 220
5. Pratica Edilizia n. xxxx del 18.01.1980, prot. xxxx 222
Concessione Edilizia n. xxxx del 02.04.1981 222
Estratto della C.E. n. xxxx del 02.04.1981 222
Estratto degli elaborati progettuali 225
Tavola unica 225
6. Pratica Edilizia n. xxxx del 01.09.1989 228
Estratto dell'autorizzazione 228
Estratto dell'elaborato progettuale 228
7. Pratica Edilizia n. xxxx del 22.05.1991 229
Estratto dell'autorizzazione 229
Estratto dell'elaborato progettuale 229
8. Pratica Edilizia n. xxxx del 08.01.1996, prot. n. xxxx 230
Concessione n. xxxx del 29.03.1997 230

Estratto Concessione n. xxxx del 18.03.1997 230
Estratto della relazione tecnica del progettista 234
Estratto della documentazione fotografica 239
Estratto degli elaborati progettuali 241
Tavola n. 1 - Pianta e Prospetti, Stato attuale 241
Tavola n. 2 - Pianta e Sezioni, Stato trasformato 241
Tavola n. 3 - Prospetti, Stato trasformato 241
Tavola n. 4 - Pianta e Sezioni, Stato sovrapposto 242
Tavola n. 5 - Prospetti, Stato sovrapposto 242
Tavola n. 6 – Sistemazione esterna 242
Estratto del Diniego Ufficio Tecnico del Comune di Monteroni d'Arbia (SI) 243
9. Prima Variante del 13.10.1998, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1997 244
Concessione Edilizia n. xxxx del 22.12.1999, prot. xxxx 244
Estratto della Concessione Edilizia n. xxxx del 22.12.1999, prot. xxxx 244
Estratto della relazione tecnica del progettista 247
Estratto della documentazione fotografica 249
Estratto degli elaborati progettuali 252
Tavola n. 1 - Piante 252
Tavola n. 1 - Prospetti 255
10. Seconda Variante del 30.11.1999, prot. xxxx, P.E. n. xxxx/VA02, Variante alla C.E. n. xxxx del 18.03.1996 263
Concessione Edilizia n. xxxx/VA01 del 01/03/2000 263
Estratto della Concessione Edilizia n. xxxx/VA01 del 01/03/2000 263
Estratto della relazione tecnica del progettista 264
Estratto di PRG 265
Estratto degli elaborati progettuali 266
Tavola n. 1 – Pianta piano terra, progetto 266
Tavola n. 2 – Pianta piano terra, variante 266
Tavola n. 3 – Pianta piano terra, sovrapposto 267
11. Pratica Edilizia DIA n. xxxx del 30.04.2008 268
Estratto della DIA 268
Estratto dell'Autorizzazione Paesaggistica 270
Estratto della documentazione fotografica 271
Estratto degli elaborati progettuali 275
12. Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 08.03.2022, pratica n. xxxx 276

Estratto della relazione tecnica del progettista 276
Estratto degli elaborati progettuali 279
Tavola n. 1 – Piante, stato attuale 286
Tavola n. 2 – Piante, stato modificato 287
Tavola n. 3 – Piante, stato sovrapposto 288
13. Pratica Edilizia n. xxxx/2022, domanda del 11.04.2022 prot. xxxx, Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx 289
Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022 289
Estratto della relazione paesaggistica 289
Estratto della documentazione fotografica dello stato attuale 290
Estratto dell'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022 302
Estratto degli elaborati progettuali 305
Tavola n. 1B/4 Marzo 2022 – Stato Attuale, Piante, Prospetti e Sezioni 305
Tavola n. 2B/8 Marzo 2022 – Stato di Progetto, Piante, Prospetti e Sezioni 305
Tavola n. 32B/8 Marzo 2022 – Stato Confronto, Piante, Prospetti e Sezioni 306
Tavola n. 5B/8 Marzo 2022 – Tavola di dettaglio delle insegne 306
Tavola n. 4A/8 Marzo 2022 – Stato Confronto, Piante, Prospetti e Sezioni 307
Tavola n. 6A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato Attuale 307
Tavola n. 7A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato di Progetto 308
Tavola n. 8A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato di Confronto 308
14. Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022 309
Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022 309
Estratto della relazione paesaggistica 309
Estratto degli elaborati progettuali 313
Tavola n. 1/3 Aprile 2022 – Stato Attuale, Piante e Prospetto 313
Tavola n. 2/3 Aprile 2022 – Stato di Progetto, Piante e Prospetto 313
Tavola n. 2/3 Aprile 2022 – Stato di Confronto, Piante e Prospetto 314
15. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022 315
Estratto della domanda 315
Estratto della relazione tecnica del progettista e documentazione fotografica 318
Estratto Autorizzazione Paesaggistica n. xxxx del 10.05.2022 331
Estratto degli elaborati progettuali 334
Tavola n.1 – Elaborati grafici fabbricato A, stato attuale 334
Tavola n.2 – Elaborati grafici fabbricato A, stato modificato 334

Tavola n.3 – Elaborati grafici fabbricato A, stato sovrapposto 335
Tavola n.5 – Oneri urbanizzazione, schemi calcolo SUL e Volumi 335
Tavola n.6 – Elaborati grafici fabbricato A, sistemazione esterna 336
Tavola n.7 – Elaborati grafici fabbricato A, schema impianti reflui 336
Tavola n.8 – Verifica rapporto illuminante e aeroilluminante 337
Tavola n.9 – Elaborati grafici fabbricato A, verifica L.13/89 337
Tavola n. IE01 – Planimetria distribuzione impianti elettrici e speciali 338
Tavola n. IE04 – Planimetria impianto allarme (in allegato) 338
Tavola n. IE05 – Planimetria impianti e rivelazione segnalazioni incendi 339
Tavola – Impianto di climatizzazione in pompa di calore tipo VRF per attività commerciale. 339
Tavola – Schema simbolico dei collegamenti, centrale termica - idrica 340
Tavola – Impianto idrico sanitario 340
Tavola – Impianto aeraulico per attività commerciale 341
16. Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022 342
Fine lavori parziale immobile A 342
Agibilità parziale del 14.06.2022, prot. xxxx 342
Estratto della relazione tecnica del progettista Impianti elettrici e speciali 342
Estratto degli elaborati progettuali 343
Tavola unica – Tavola di fine lavori parziale 343
Dettaglio 343
Estratto Legenda, unità soggetta ad attestazione di agibilità e attività esistente 344
Planimetrie catastali 345
Tavola n. IE01 – Planimetria distribuzione dorsali 347
Tavola n. IE02 – Planimetria impianto illuminazione 347
Tavola n. IE03 – Planimetria Impianti forza motrice e trasmissione dati 348
Tavola n. IE04 – Planimetria impianto allarme (in allegato) 348
Tavola n. IE05 – Planimetria impianti e rivelazione segnalazioni incendi 349
Tavola – Impianto di climatizzazione in pompa di calore tipo VRF per attività commerciale. 349
Agibilità parziale del 14.06.2022, prot. 9265 350
17. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022 359
Agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx 359
Estratto della domanda 359
Estratto degli elaborati progettuali 360
Tavola unica – Elaborati grafici fabbricato A, Tavola fine lavori parziale 360

Dettaglio planimetria 360
Dettaglio degli Ingressi principali ai lotti 1, 2 e 3 362
Estratto Legenda, Unità soggetta ad attestazione di agibilità, già dotata di agibilità e unità con fine lavori a finire. 362
Tavola n. IE01 – Planimetria distribuzione impianti elettrici e speciali 363
Agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx 364
Estratto della Normativa Edilizia vigente sull'area 370
Premessa 370
Piano Regolatore Generale "Variante 2000" del Comune di Monteroni d'Arbia (SI) 371
Tavola 2.2 - Estratto "Quadro d'insieme delle previsioni" 371
Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione PRG "Art. 36 DO -Zone per attività produttive, soggette a parziale adeguamento delle urbanizzazioni e riqualificazione ambientale". 372
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B1i - Usi del Suolo" 374
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B2i – Stratigrafia degli insediamenti" 375
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B3ii – Piano Regolatore vigente" 376
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B4ii – Stato di attuazione del PRG vigente" 378
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B6ii – Vincoli" 380
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C1ii – Invarianti strutturali" 381
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C2ii – Tutele strategiche" 382
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B13 – Reti Tecnologiche, Linee Elettriche" . 385
Piano Strutturale, giugno 2010, estratto "Tavola C.g2 – Carta della pericolosità idraulica" 386
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola Cg.5 – Allegato B, Perim. Dett. Torrente Arbia" 387
Regione Toscana – Cartografia PIT con valenza di Piano Paesaggistico 388
Foto Aeree (Regione Toscana) 389
Volo 1978 389
Volo 1988 389
Volo 1996 390
Volo 2002 390
Volo 2005 391
Volo 2007 391
Volo 2010 392
Volo 2016 392
Volo 2019 393
Volo 2021 393

Volo 2022 394
Volo 2023 394
Volo 2024/2025 395
Volo 2024/2025, sovrapposizione con le particelle catastali 395
Conformità Catastale e Urbanistico-Edilizia 396
Elenco delle pratiche edilizie consultate dal Perito 396
1. Pratica Edilizia n. xxxx del 09.04.1976 396
2. Pratica Edilizia n. xxxx del 08.11.1977 396
3. Prima Variante del 05.11.1977, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1977 396
4. Seconda Variante Pratica Edilizia n. xxxx/1977, Variante al P.C. n. xxxx del 29.03.1977 396
5. Pratica Edilizia n. xxxx del 18.01.1980, prot. xxxx 396
6. Pratica Edilizia n. xxxx del 01.09.1989 396
7. Pratica Edilizia n. xxxx del 22.05.1991 396
8. Pratica Edilizia n. xxxx del 08.01.1996, prot. n. xxxx 396
9. Prima Variante del 13.10.1998, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1997 397
10. Seconda Variante del 30.11.1999, prot. xxxx, P.E. n. xxxx/VA02, Variante alla C.E. n. xxxx del 18.03.1996. 397
11. Pratica Edilizia DIA n. xxxx del 30.04.2008 397
12. Pratica Edilizia n. xxxx/2022, domanda del 11.04.2022 prot. xxxx, Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx 397
13. Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022 397
14. Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 08.03.2022, pratica n. xxxx 397
15. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022 397
16. Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022 397
17. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022 397
Analisi della Regolarità Catastale 398
Identificazione catastale sintetica: 398
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 398
A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 398
A1) Foglio 75, particella 84, subalterno 11, BCNC ai subalterni 7 (lotto A) e 9 (Lotto B). 398
B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 398
C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T. 398
Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 398
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325; 398
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40. 398

Identificazione catastale completa: 399
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 399
A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 399
A1) Foglio 75, particella 84, subalterno 11, BCNC ai subalterni 7 (lotto A) e 9 (Lotto B). 400
B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 401
C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T. 402
Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 403
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325; 403
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40. 404
Estratto dell'ultimo elaborato planimetrico depositato 405
Elenco dei subalterni assegnati 406
Planimetrie catastali 407
A) Planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 407
B) Planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 409
Elaborato planimetrico 411
C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T. 411
(Categoria catastale F/1: Area Urbana) 411
Estratti di mappa 412
Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 412
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325; 412
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40. 413
Principali difformità rilevate: 414
Dettaglio della planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T 414
Dettaglio della planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 415
Sovrapposizione tra il resede ad uso esclusivo della planimetria catastale e l'elaborato progettuale 416
Estratto planimetria catastale Foglio 75, p.lla 84, sub. 6, graffato con il sub. 7, ... 417
Estratto della mappa catastale 418
Estratto dell'elaborato planimetrico 419
Conformità Catastale 420
Analisi della Regolarità Urbanistica/edilizia sulla base delle disposizioni vigenti in materia Urbanistica/edilizia 421
Estratto degli elaborati progettuali 421
Tavola n.2 – Elaborati grafici Fabbricato A, stato modificato 421

Dettaglio della planimetria "ingresso principale" 422
Dettaglio del prospetto corrispondente 422
Foto dell'ingresso principale 423
Dettaglio della planimetria "magazzino" 424
Dettaglio della planimetria "laterale Nord" 425
Conformità Urbanistico-edilizia 426
Estratto Testo Unico Edilizia DPR 380/2001 (versione 20.0 – settembre 2025) 427
Art. 36 (L) Accertamento di conformità 427
Art. 36-bis (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali 427
Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività 429
Art. 38 (L) Interventi eseguiti in base a permesso annullato 430
Art. 39 (L) Annullamento del permesso di costruire da parte della regione 430
Art. 40 (L) Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione 431
Art. 41 (L) Demolizione di opere abusive 431
Art. 46 (L) Nullità degli atti giuridici 432
L.R. 65/2014, aggiornata al 08.09.2025 433
Art. 206 433
Art. 206 bis 433
Art. 209 434
Art. 209 bis 435
L.R. 51/2025 437
Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2025 440
OMI - Valori Agricoli Medi della Provincia di Siena, Regione Agraria n.5, Monteroni d'Arbia, ... 442
Provincia di Siena – Valori agricoli medi dei terreni, anno 2025 443
Calcolo della Superficie Commerciale 444
Superfici suddivise in funzione della categoria catastale e destinazione d'uso 444
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 444
A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 444
A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6. 444
B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 444
C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T. 444
(Categoria catastale F/1: Area Urbana) 444
Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 444
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325; 444

E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40. 444
Computo delle superfici suddiviso in funzione della categoria catastale e destinazione d'uso ... 445
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 445
A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 445
Estratto della Planimetria catastale con evidenziata la superficie commerciale 445
Superficie commerciale 445
A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6. 446
Estratto della Planimetria catastale con evidenziata la superficie commerciale 446
Superficie commerciale 446
B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 447
Estratto della Planimetria catastale con evidenziata la superficie commerciale 447
Superficie commerciale 447
C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T. 448
Estratto dell'elaborato planimetrico con evidenziata la particella in oggetto 448
Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 449
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo. 449
Estratto di mappa con evidenziata la particella in oggetto 449
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40. 450
Estratto di mappa con evidenziata la particella in oggetto 450
Stima del Valore di Mercato con l'utilizzo del metodo comparativo 451
Lotto 1 suddiviso in funzione della categoria catastale e destinazione d'uso 451
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 451
A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 451
A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6; 451
B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 451
C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T. 451
Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 451
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325; 451
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40. 451
Valori di Stima 452
A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T. 452
A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6 452
B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T. 452
C) Area Urbana, Foglio 75, particella 253, subalterno 1 452
D) Foglio 75, particella 149, Terreno qualità seminativo 453

E) Foglio 75, particella 251, Terreno qualità seminativo 453
Riepilogo dei Valori di Stima con l'utilizzo del metodo comparativo 454
A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8 454
A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6 454
B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2 454
C) Area urbana, ad uso esclusivo, foglio 75, particella 253, subalterno 1 454
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo 454
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo 454
Stima del Valore di Mercato con l'utilizzo del metodo del rendimento 455
Formula generale del metodo diretto o a capitalizzazione semplice 455
Riepilogo valori di stima utilizzando il metodo comparativo e il metodo a capitalizzazione semplice 457

Premessa

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del trasferimento di proprietà, inclusa la conformità alle vigenti normative ambientali, catastali, edilizie-urbanistiche ed impiantistiche. Pertanto, anche se il Perito non avesse riportato in perizia per qualsivoglia motivo le informazioni, sarà esclusivo onere dell'acquirente reperirne ulteriori presso gli enti pubblici. L'acquirente dovrà effettuare le eventuali regolarizzazioni necessarie previste dalla vigente normativa in materia di agibilità/abitabilità, sanatoria edilizia, sanatoria urbanistica, regolarizzazioni edilizie e catastali, conformità impiantistiche, conformità ambientali, trattamento e smaltimento di materiali di qualunque natura e tipologia.

Si ribadisce che, anche nell'eventualità in cui le informazioni non siano state rinvenute dal perito e non siano menzionate nella perizia di stima, tutte le spese necessarie finalizzate alle regolarizzazioni e al rispetto e ripristino delle conformità dei beni venduti con le vigenti normative dovranno essere sostenute a cura e spese dell'acquirente e non della procedura.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione ex art. 2922 c.c. e alla Legge 47/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e/o passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita, in quanto vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o conformità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, nel rispetto delle vigenti normative, l'esistenza di eventuali vizi, la presenza di materiali di varia tipologia e natura sconosciuta o non documentata dal perito al momento della redazione della presente perizia, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsivoglia genere o natura, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigente, rispetto delle convenzioni edilizie, alla bonifica dei terreni o materiali di varia natura, eventuali spese, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte, inconoscibili o comunque non evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Nelle immagini incluse nella perizia, durante la ricostruzione grafica del perimetro del lotto, è stato necessario sovrapporre documenti provenienti da diverse fonti (foto aeree, planimetrie catastali, elaborati tecnici, documentazione comunale, ecc.). A causa della non perfetta corrispondenza tra le varie fonti, si evidenzia che sono state effettuate alcune approssimazioni nella rappresentazione dei confini di proprietà.

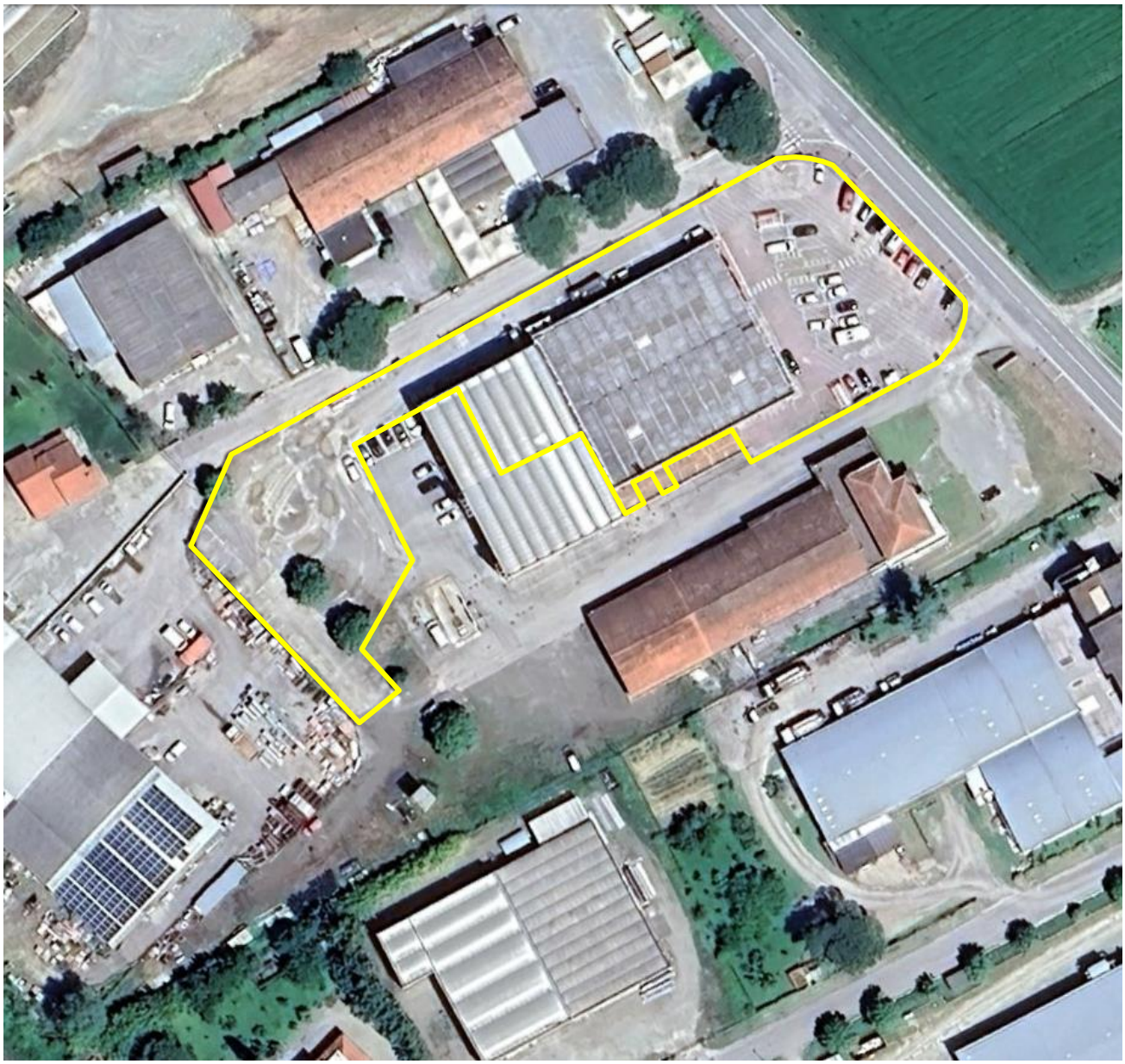
L'insieme dei documenti restituiti in allegati e quanto riportato in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale della presente relazione di stima.

Descrizione sintetica del lotto 1

L'immobile oggetto della presente perizia è situato a sud del Comune di Monteroni d'Arbia, in Via Liguria n. 21, CAP 53014, provincia di Siena (SI).

L'immobile è parte di un edificio più ampio che si estende parzialmente su due piani fuori terra (piano terra e primo piano) e parzialmente su un solo piano terra, ospitando diverse attività. Gli ambienti del lotto 1, ubicati solo al piano terra, sono suddivisi in modo funzionale: un ampio negozio destinato alla vendita e all'esposizione, un laboratorio per la produzione di prodotti da forno e gastronomia, oltre ai servizi igienici, ripostigli e una cella frigorifera. L'ambiente è spazioso, con soffitti alti, ed è particolarmente indicato per attività commerciali. Nella zona posteriore si trova un magazzino dotato di celle frigorifere, insieme agli spogliatoi e ai servizi per i dipendenti. L'area è inoltre dotata di un resede ad uso esclusivo e di ampi parcheggi.

Fotografia aerea con individuazione del Lotto 1 oggetto di vendita.



Identificazione catastale sintetica:

<u>Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI)</u>:

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.
(Categoria catastale D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).

A1) Foglio 75, particella 84, subalterno 11, BCNC ai subalterni 7 e 9.

B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.
(Categoria catastale C/2: Magazzini e locali di deposito).

C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T.
(Categoria catastale F/1: Area Urbana).

<u>Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI)</u>:

D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325;

E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40.

Identificazione catastale completa:

Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **6**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **7**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84**

Classamento:
Rendita: **Euro 8.992,00**
Categoria **D/8[a)]**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **7**
Indirizzo: VIA LIGURIA n. 21 Piano T

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

A1) Foglio 75, particella 84, subalterno 11, BCNC ai subalterni 7 (lotto A) e 9 (Lotto B).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **15/01/2026**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/01/2026

Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **11**

Indirizzo: VIA CASSIA SUD n. 574 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.136348.14/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)

Dati identificativi

Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **84** Subalterno **11** Bene comune non censibile - Partita speciale A	VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **84**	

Indirizzo

VIA CASSIA SUD n. 574 Piano T	VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.136348.14/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)

Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A	VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.136348.14/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)

B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025

Immobile di catasto fabbricati **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **8**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84**

Classamento:
Rendita: **Euro 379,60**
Categoria **C/2[a)]**, Classe **1**, Consistenza **245 m²**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **8**
Indirizzo: VIA LIGURIA n. 89 Piano T
Dati di superficie: Totale: **257 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T.
(Categoria catastale F/1: Area Urbana).

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2026

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/01/2026
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **253** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **253**

Classamento:

Categoria **F/1**[a], Consistenza **460 m²**
Foglio **75** Particella **253** Subalterno **1**
Indirizzo: VIA LIGURIA n. SNC Piano T

Intestati catastali

1.

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325;

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **149**
Partita: **148**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 1,43 Lire 2.763**
agrario **Euro 1,09 Lire 2.113**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **325 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40.

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**

Foglio **75** Particella **251**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,18**
agrario **Euro 0,13**

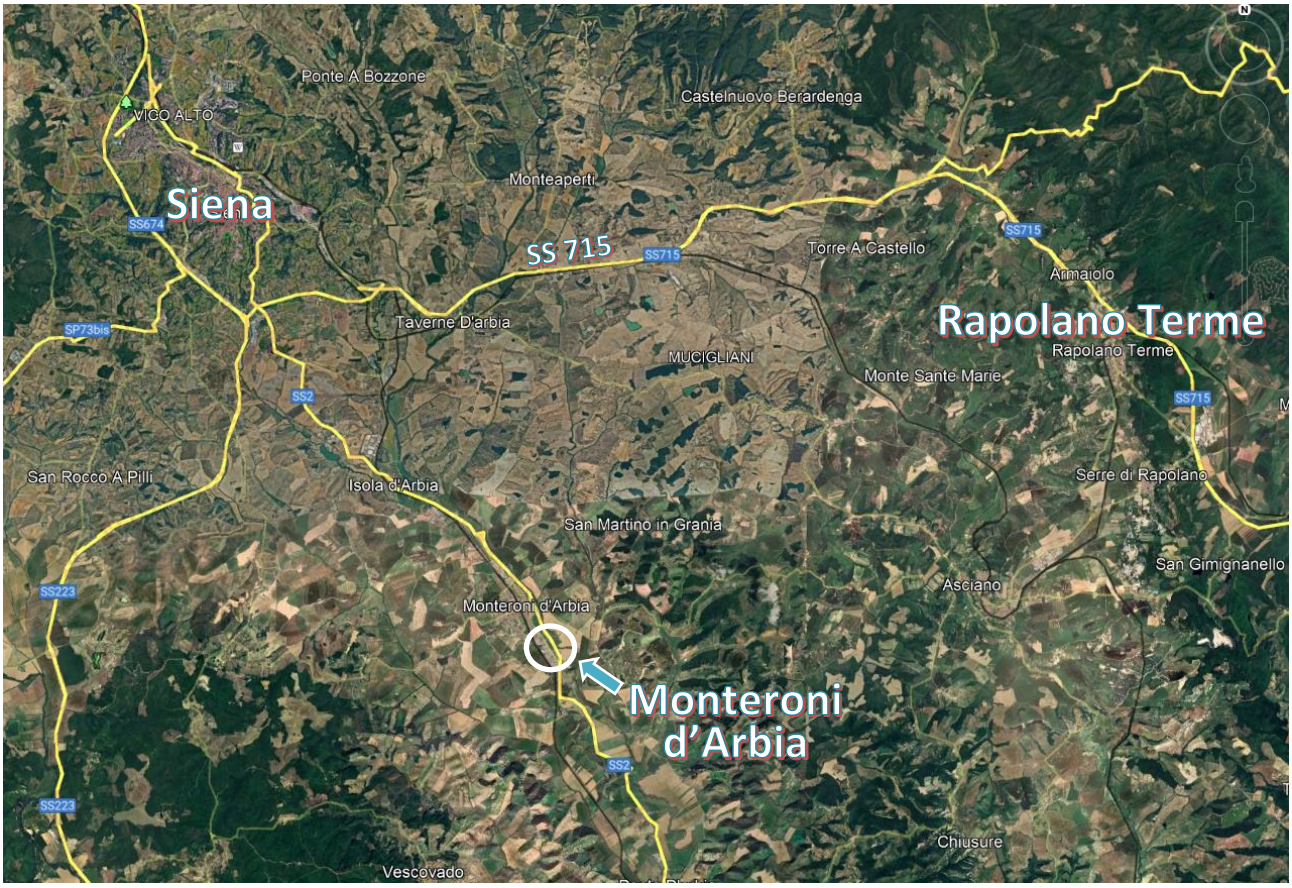
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **40 m²**

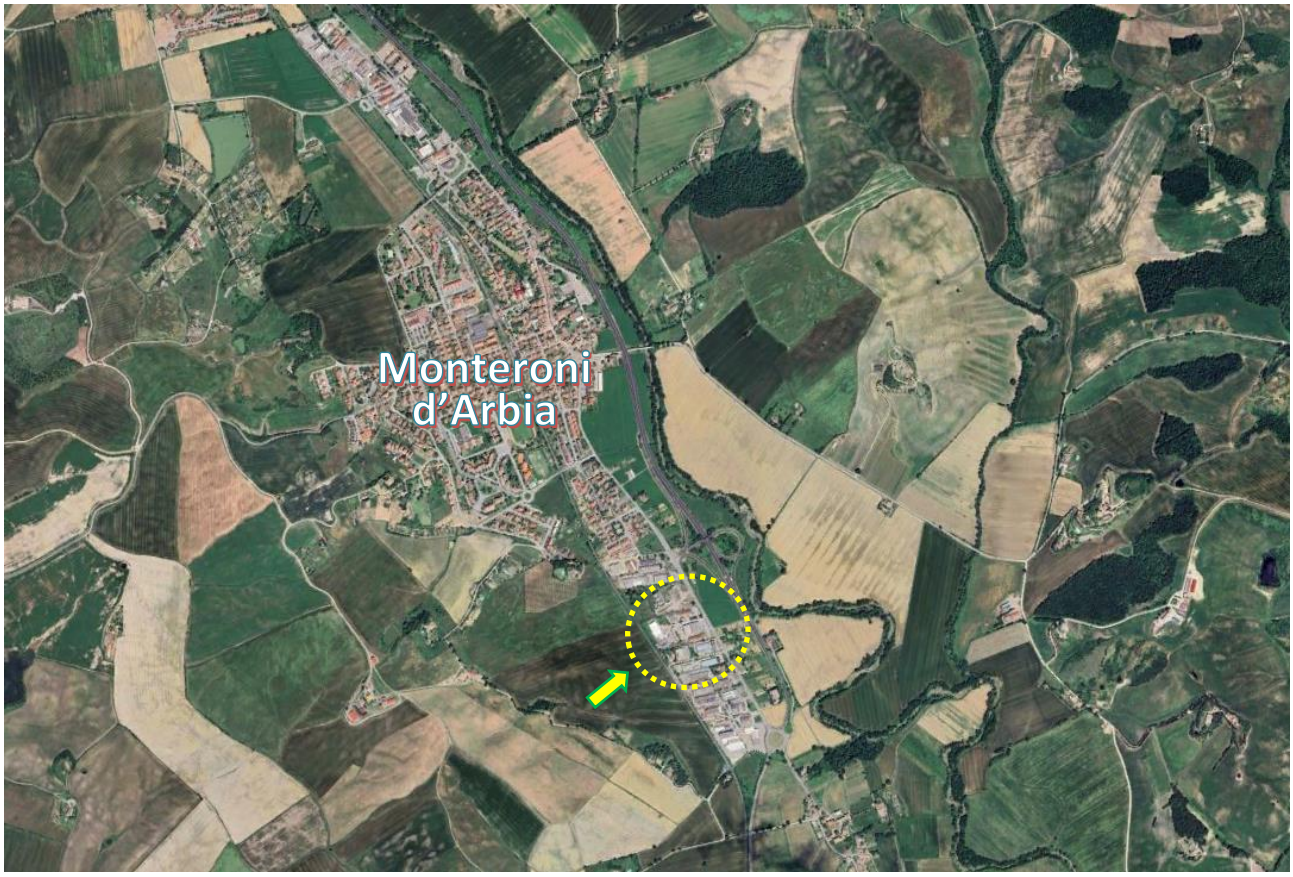
Intestati catastali

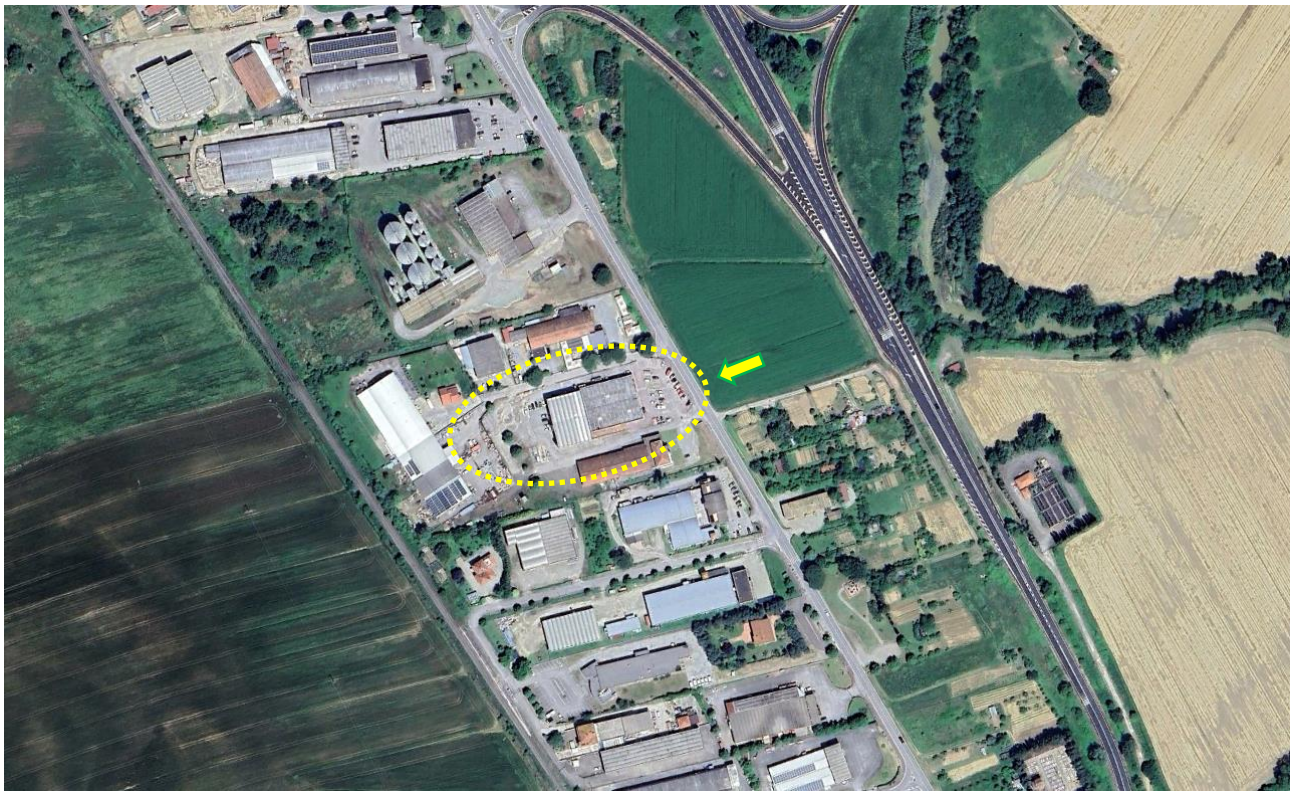
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Inquadramento territoriale









Si segnala che nell'area indicata dal contorno giallo e dalla freccia sono compresi anche altri fabbricati che non rientrano nella presente procedura esecutiva. Per una comprensione più dettagliata dell'immobile oggetto di vendita, si rimanda alla documentazione catastale allegata.

Documentazione Catastale

(Allegato n.1 - Documentazione Catastale)

L'immobile si sviluppa al piano terra ed è parte di un edificio di maggiore consistenza, che si estende parzialmente su due piani fuori terra (piano terra e primo piano) e ospita diverse attività. Gli ambienti sono suddivisi in modo funzionale: un ampio negozio destinato alla vendita e all'esposizione, un laboratorio per la produzione di prodotti da forno e gastronomia, oltre ai servizi igienici, ripostigli e una cella frigorifera. L'ambiente è spazioso, con soffitti alti, ed è particolarmente indicato per attività commerciali. Nella zona posteriore si trova un magazzino dotato di celle frigorifere, insieme agli spogliatoi e ai servizi per i dipendenti. L'area è inoltre dotata di un resede ad uso esclusivo e di ampi parcheggi.

Estratto della mappa catastale
Comune di Monteroni d'Arbia, Foglio 75, p.lla 84



Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **6**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **7**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84**

Classamento:
Rendita: **Euro 8.992,00**
Categoria **D/8**[a)]
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **7**
Indirizzo: VIA LIGURIA n. 21 Piano T

A1) Foglio 75, particella 84, subalterno 11, BCNC ai subalterni 7 (lotto A) e 9 (Lotto B).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **15/01/2026**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/01/2026
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **11**
Indirizzo: VIA CASSIA SUD n. 574 Piano T
Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.136348.14/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)

Dati identificativi

Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **84** Subalterno **11** Bene comune non censibile - Partita speciale A	VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **84**	

Indirizzo

VIA CASSIA SUD n. 574 Piano T	VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.136348.14/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)

Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A	VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.136348.14/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)

B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **8**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84**

Classamento:
Rendita: **Euro 379,60**
Categoria **C/2[a)]**, Classe **1**, Consistenza **245 m²**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **8**
Indirizzo: VIA LIGURIA n. 89 Piano T
Dati di superficie: Totale: **257 m²**

C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T.
(Categoria catastale F/1: Area Urbana)**.**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2026

Immobile di catasto fabbricati **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/01/2026
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **253** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **253**

Classamento:

Categoria **F/1[a)]**, Consistenza **460 m²**
Foglio **75** Particella **253** Subalterno **1**
Indirizzo: VIA LIGURIA n. SNC Piano T

Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

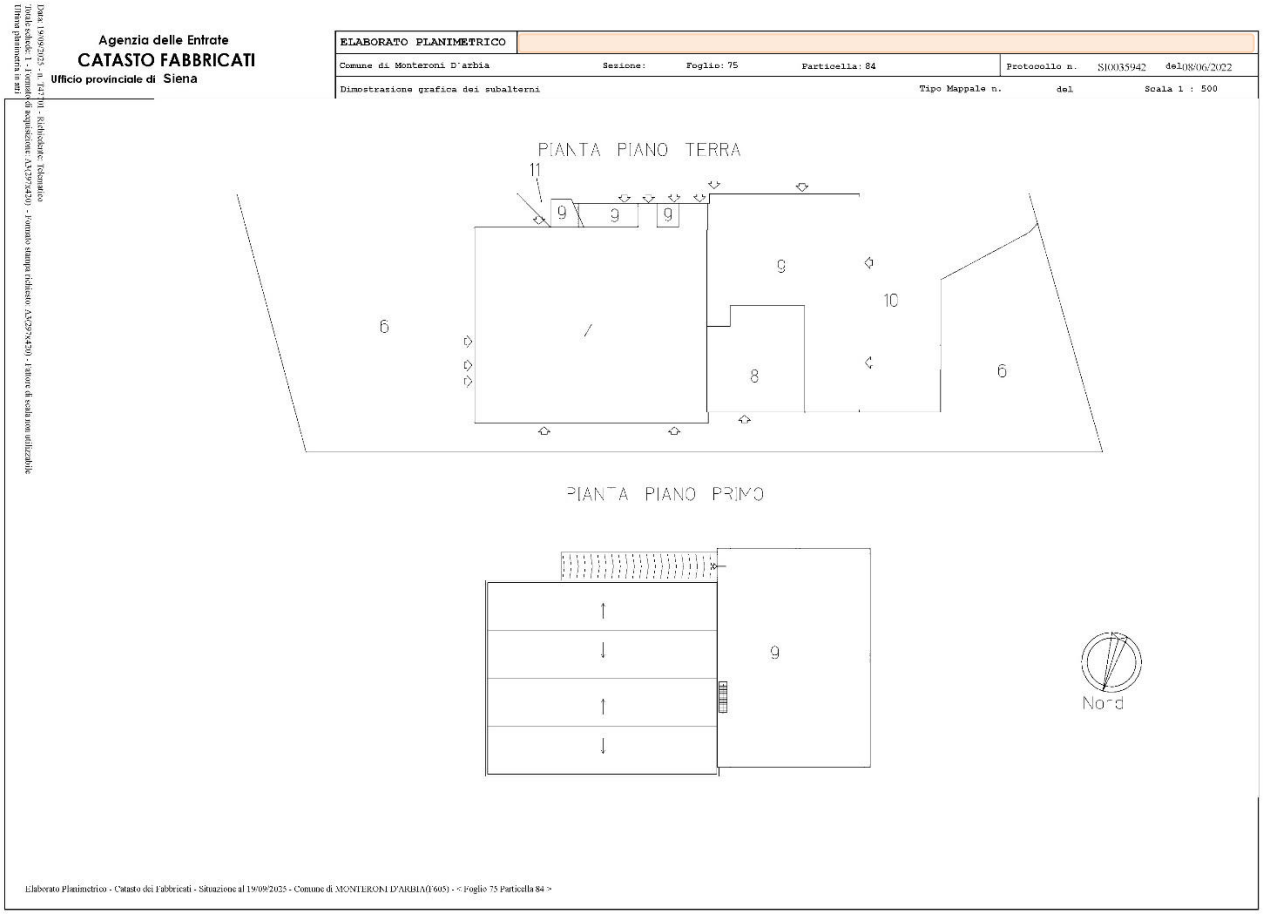
D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325;

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **149**
Partita: **148**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 1,43 Lire 2.763**
agrario **Euro 1,09 Lire 2.113**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **325 m²**

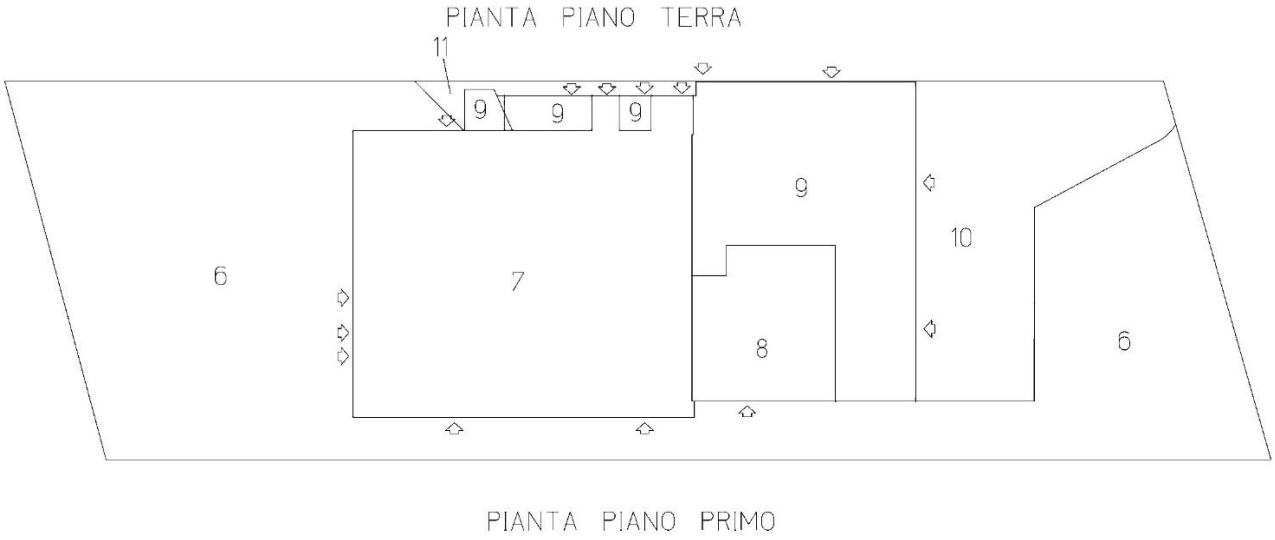
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40.

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **251**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 0,18**
agrario **Euro 0,13**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **40 m²**

Estratto dell'ultimo elaborato planimetrico depositato



Dettaglio



Elenco dei subalterni assegnati

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/09/2025**
Ora: **09:28:18**
Numero Pratica: **T47702**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

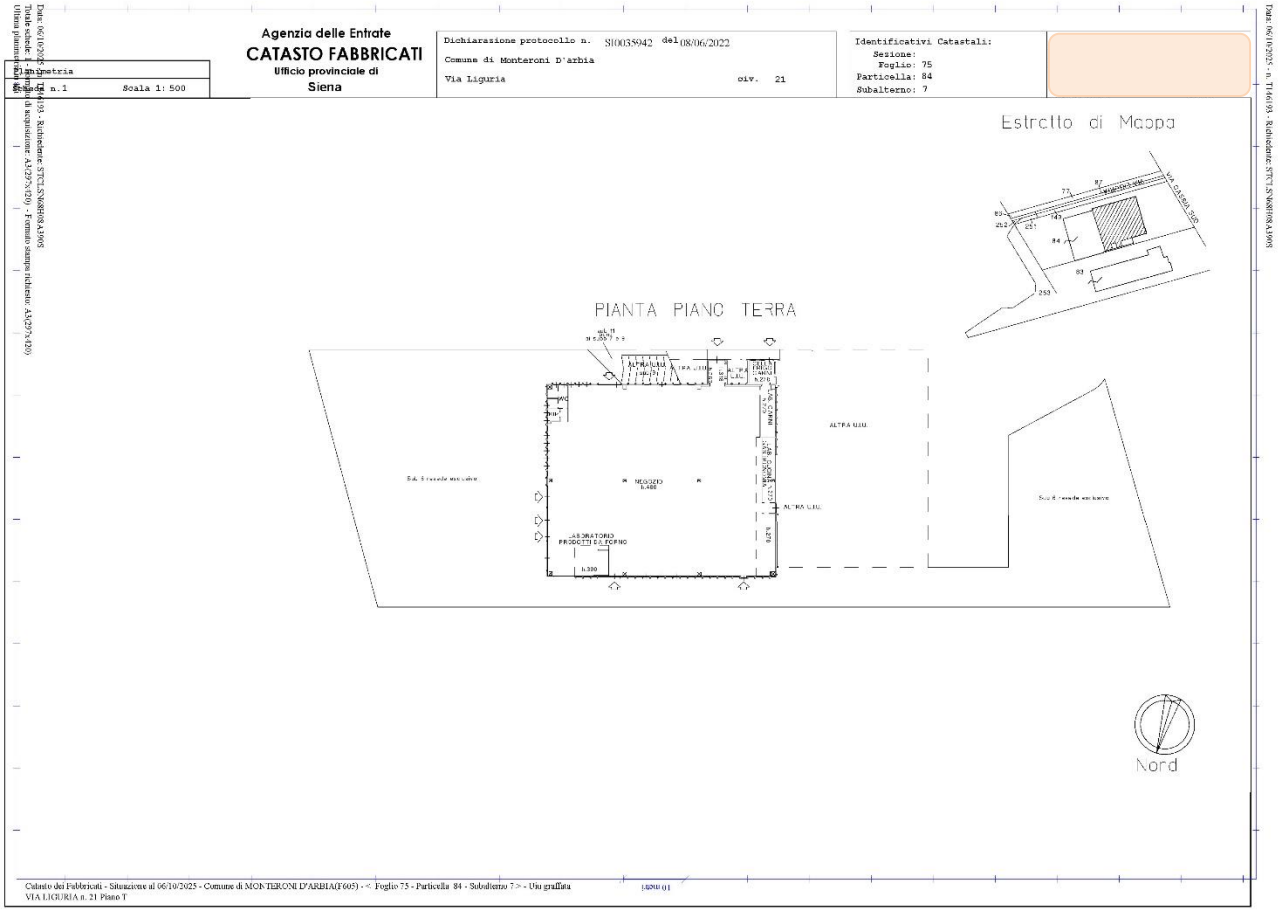
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTERONI D'ARBIA		75	84		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6	via cassia sud	574	T			RESEDE SCLUSIVO DEL SUB 7
7	via liguria	21	T			LOCALE VENDITA
8	via liguria	89	T			MAGAZZINO
9	via cassia sud	574	T-1			VENDITA E OFFICINA
10	via liguria		T			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUB 9
11	via cassia sud	574	T			RESEDE BCNC AI SUB 7 E 9

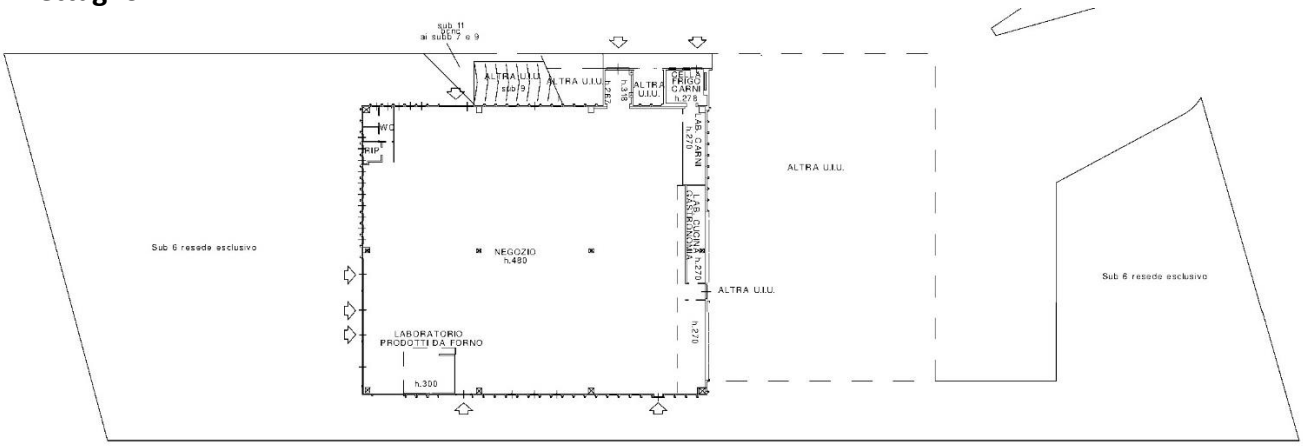
Visura telematica

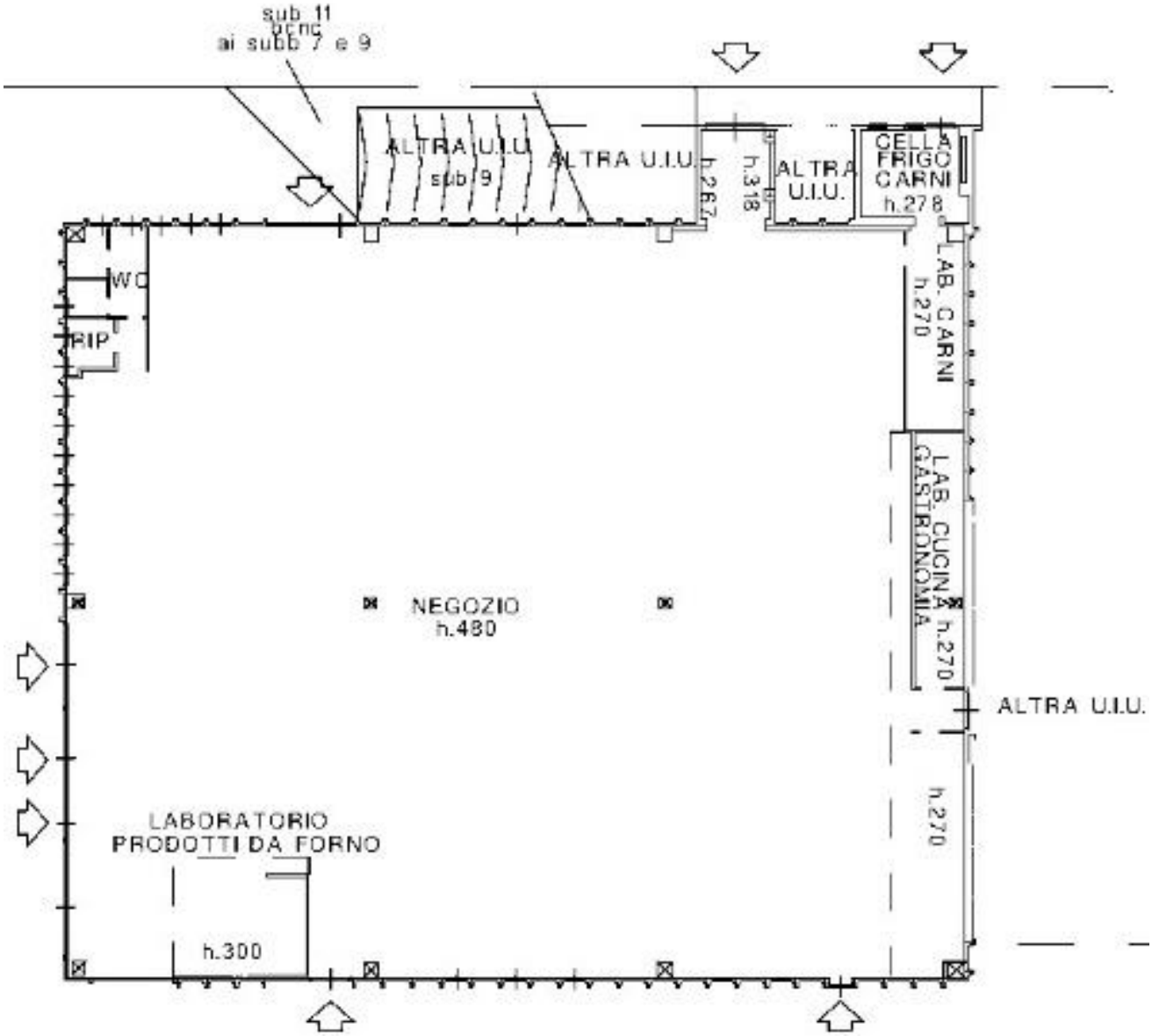
Planimetrie catastali

A) Planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.

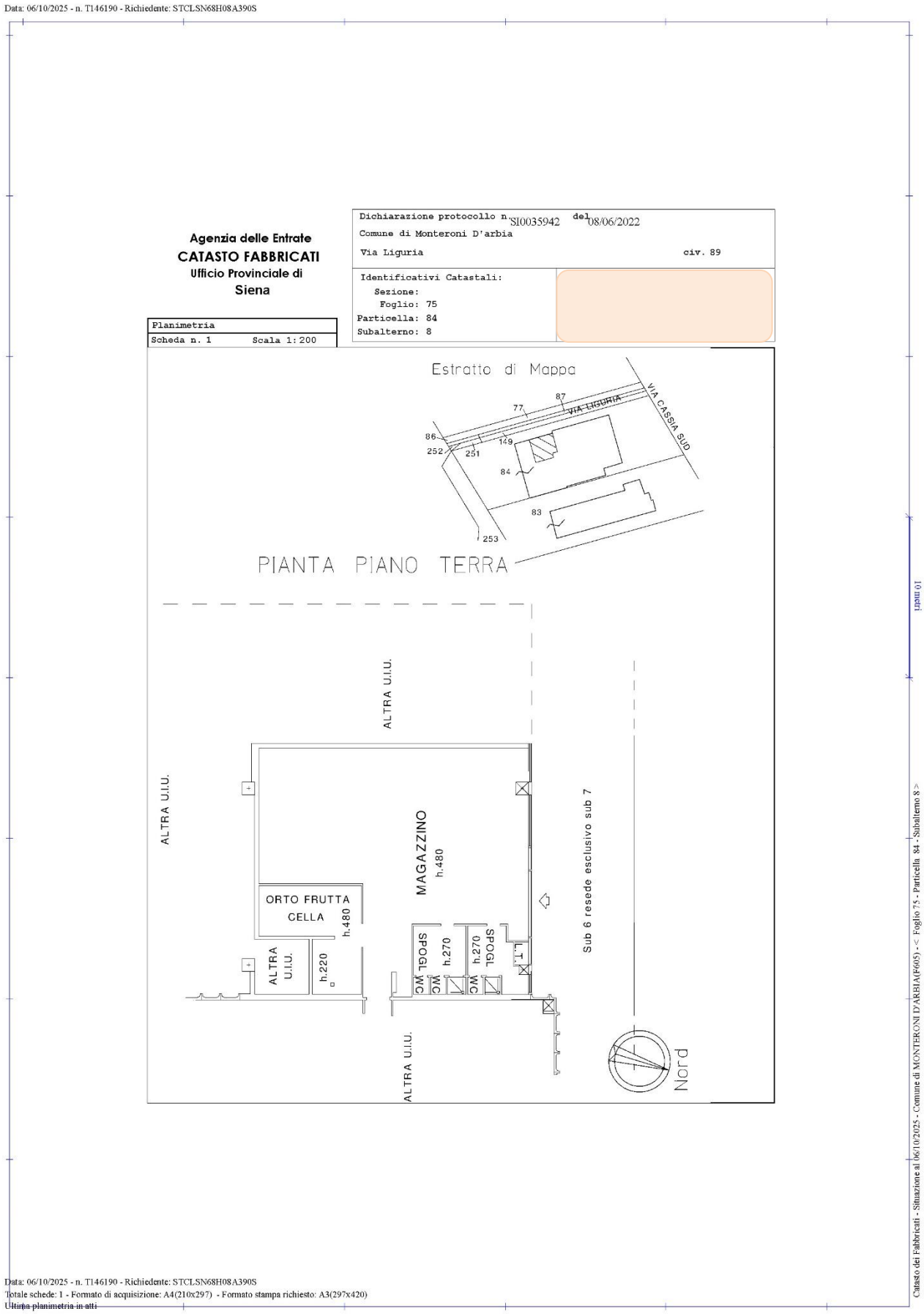


Dettaglio


sub 11
bene
ai subb 7 e 9
ALTRA U.I.U.
sub 9
ALTRA U.I.U.
h.318
ALTRA U.I.U.
CELLA FRIGO CARNI
h.278
LAB. CARNI
h.270
WC
RIP
ALTRA U.I.U.
Sub 6 resede esclusivo
NEGOZIO
h.480
LAB. CUCINA GASTRONOMIA
h.270
ALTRA U.I.U.
h.270
Sub 6 resede esclusivo
LABORATORIO
PRODOTTI DA FORNO
h.300


sub 11
bene
ai subb 7 e 9
ALTRA U.I.U.
sub 9
ALTRA U.I.U.
h.267
h.318
ALTRA U.I.U.
CELLA FRIGO CARNI
h.278
WC
RIP
LAB. CARNI
h.270
LAB. CUCINA GASTRONOMIA
h.270
NEGOZIO
h.480
ALTRA U.I.U.
h.270
LABORATORIO
PRODOTTI DA FORNO
h.300

B) Planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.



Dettaglio



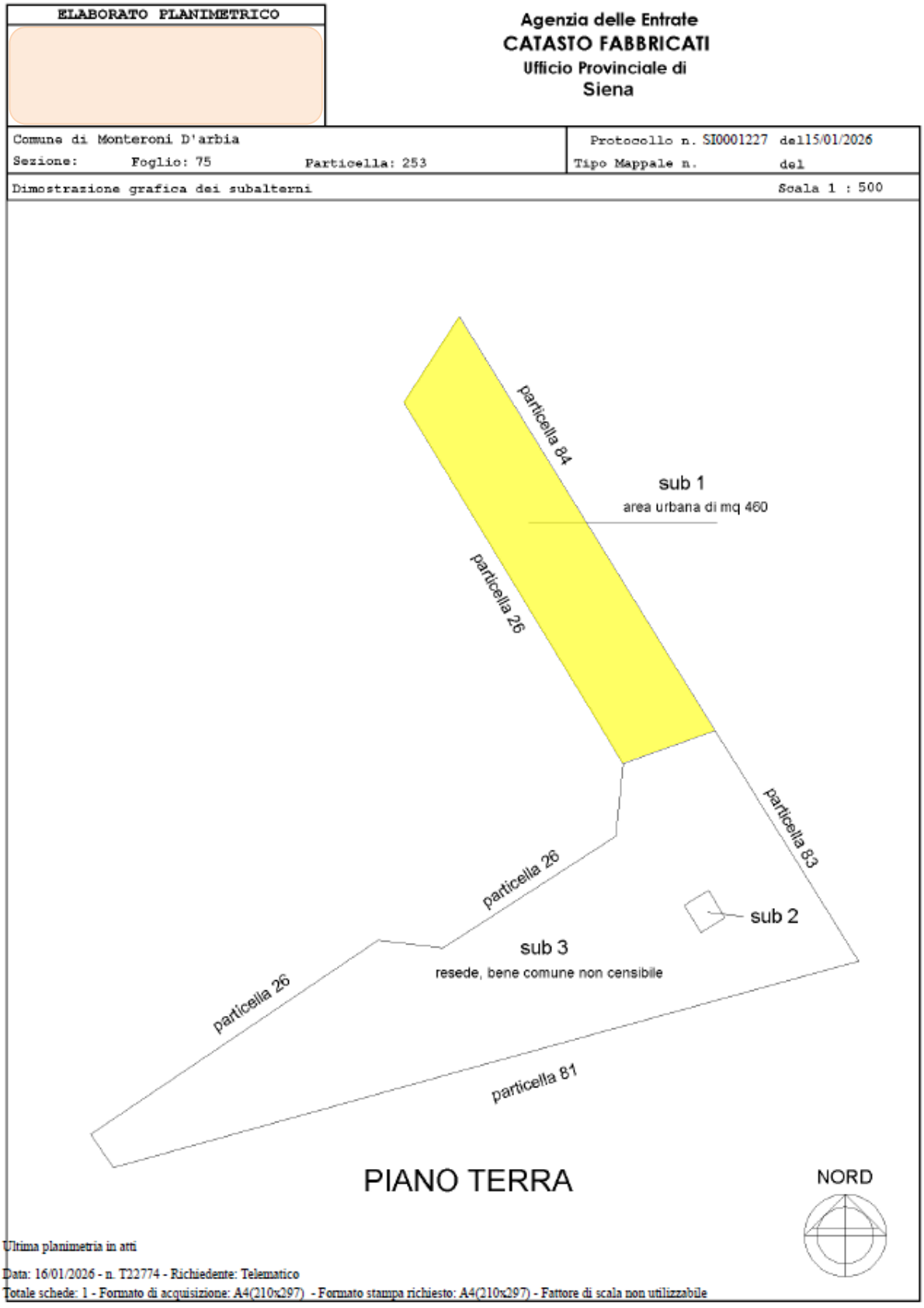
Sub 6 resede esclusivo sub 7



Elaborato planimetrico

C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T.

(Categoria catastale F/1: Area Urbana).



Estratti di mappa

Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325;



Dettaglio



E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40.



Dettaglio



Descrizione del Lotto 1

L'immobile oggetto della presente perizia è situato a sud del Comune di Monteroni d'Arbia, in Via Liguria n. 21, CAP 53014, provincia di Siena (SI).

L'immobile è parte di un edificio più ampio che si estende parzialmente su due piani fuori terra (piano terra e primo piano) e parzialmente su un solo piano terra, ospitando diverse attività. Gli ambienti del lotto 1, ubicati solo al piano terra, sono suddivisi in modo funzionale: un ampio negozio destinato alla vendita e all'esposizione, un laboratorio per la produzione di prodotti da forno e gastronomia, oltre ai servizi igienici, ripostigli e una cella frigorifera. L'ambiente è spazioso, con soffitti alti, ed è particolarmente indicato per attività commerciali. Nella zona posteriore è ubicato un magazzino dotato di celle frigorifere, insieme agli spogliatoi e ai servizi per i dipendenti. L'area è inoltre dotata di un resede ad uso esclusivo e di ampi parcheggi. La media struttura ha una superficie di vendita di circa 1070 mq.
Nella vendita sono compresi anche i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili degli immobili.

Il Comune di Monteroni d'Arbia (SI) è ben collegato ai principali centri di interesse storico e culturale della zona: Siena dista a circa 16 Km e si raggiunge in circa 30 minuti d'auto. Gli aeroporti più vicini sono: Firenze Peretola (a circa 94 km) e Pisa Galileo Galilei (a circa 132 km). Il casello autostradale A1 "Arezzo-Battifolle" dista circa 64 km, il casello "Valdichiana-Bettolle" dista circa 58 km, mentre il casello "Monte San Savino" dista circa 59 km.

L'immobile fa parte di un edificio più ampio costituito da due fabbricati costruiti in aderenza e fra loro collegati. Il primo si sviluppa esclusivamente al piano terra, mentre il secondo si articola su piano terra e primo piano. I due corpi di fabbrica sono stati realizzati, rispettivamente, tra la fine degli anni Settanta e l'inizio degli anni Ottanta, e tra la fine degli anni Novanta e i primi anni Duemila.

Il primo edificio e parte del secondo, che si sviluppano su un unico piano e costituiscono il Lotto 1, risultano concessi in locazione alla Società "xxxxx", con sede in Monteriggioni (contratto di locazione in Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari).

Il restante corpo di fabbrica, sviluppato su due piani e già sede dell'attività esercitata dalla Società "xxxxx", costituisce invece il Lotto di vendita 2**.**

L'immobile dispone di un ingresso principale prospiciente Via Cassia e di ingressi secondari affacciati su Via Liguria e sulla viabilità interna parallela a quest'ultima.

I parcheggi ad uso esclusivo sono situati prevalentemente sul lato nord-est, di fronte all'ingresso principale, e in parte sul terreno posto sul lato sud-ovest dei fabbricati.

La struttura portante dell'immobile è realizzata in cemento armato e comprende sia elementi in cemento precompresso sia elementi gettati in opera. I pannelli di tamponamento perimetrali sono prefabbricati e presentano al loro interno uno strato di argilla espansa, con funzione isolante.
I solai sono realizzati con travi in cemento armato precompresso, progettate per garantire ampie luci libere e un'elevata capacità portante.
Il manto di copertura, considerato il periodo di realizzazione del fabbricato, si presume costituito da lastre ondulate in cemento-amianto (Eternit), materiale contenente fibre di amianto che, in conformità alla normativa vigente, deve essere sottoposto a verifiche sullo stato di conservazione e, se necessario, a interventi di bonifica o sostituzione.

Il futuro acquirente dovrà effettuare le attività di campionamento e analisi per verificare la composizione e lo stato di manutenzione delle lastre ondulate del manto di copertura che contengono amianto.
Si evidenzia che in caso della conferma della presenza di amianto, il proprietario dell'immobile è tenuto a darne comunicazione alla Asl di riferimento.
La legge impone il dovere di individuare i materiali contenenti amianto, per poter predisporre delle attività di controllo e di gestione in base al rischio ed eventualmente la loro bonifica. Nell'eventualità che fosse confermata la presenza di amianto nelle lastre ondulate di copertura e dovesse essere necessaria la rimozione, la loro bonifica dovrà essere effettuata nel rispetto della vigente normativa a cura e spese dell'acquirente e non della procedura.
L'amianto è stato per decenni un materiale comunemente utilizzato nelle costruzioni edilizie grazie alle sue proprietà isolanti e alla sua resistenza. Tuttavia, la sua pericolosità per la salute umana è emersa solo in tempi recenti.
Per questo motivo, negli ultimi anni sono diventati obbligatori e incentivati interventi di bonifica da eseguire nel rispetto di molteplici normative settoriali.
È essenziale seguire scrupolosamente tutte le precauzioni nel rispetto della vigente normativa, elaborando un piano di lavoro prima di iniziare le operazioni di verifica ed eventuale smaltimento in modo da non esporre i lavoratori a seri pericoli ed evitare le severe sanzioni previste.
Per quanto riguarda i materiali che contengono amianto compatto, come le coperture in cemento-amianto, il rischio dipende soprattutto dal modo in cui vengono mantenuti i manufatti. Tuttavia, questi materiali possono diventare pericolosi se vengono danneggiati o diventano abrasivi.
La legge non impone direttamente la rimozione dell'amianto ma richiede una valutazione accurata del rischio. Qualora tale valutazione evidenzi un elevato pericolo di contaminazione cancerogena, diventa obbligatorio intervenire. Tali interventi devono essere eseguiti da imprese specializzate, regolarmente iscritte all'Albo Nazionale Gestori Ambientali.
Nel caso che sia stata confermata la presenza di amianto che risulta compatto e in buone condizioni, non è obbligatoria la rimozione, ma devono essere effettuati controlli periodici da parte di tecnici specializzati per monitorare la situazione e intervenire in caso di degrado.
Tuttavia, la decisione sugli interventi da effettuare non spetta al privato, ma alla Pubblica Amministrazione che coordina e determina le azioni da intraprendere.

Le finiture esterne dell'immobile sono costituite in parte da ampie vetrate e in parte da superfici tinteggiate nei colori grigio e rosso.

Le pareti interne dell'immobile sono tinteggiature di colore bianco.
I pavimenti interni della zona destinata alla vendita sono prevalentemente realizzati in laminato plastico; nei servizi igienici sono in piastrelle di monocottura, mentre nel magazzino risultano in cemento industriale con finitura al quarzo.

Gli infissi esterni sono principalmente in alluminio anodizzato con doppi vetri, mentre quelli interni sono in gran parte costituiti da porte in legno tamburato verniciato di bianco.
L'intera area vendita è dotata di un controsoffitto in pannelli di fibra minerale quadrati, montati su struttura metallica sospesa mediante tiranti al soffitto.
Per maggiori informazioni sulle finiture dell'immobile, si rimanda alla documentazione in allegati e al rilievo fotografico della perizia di stima.

Gli impianti elettrici sono realizzati sia con posa sottotraccia sia mediante canalette esterne in PVC. Nella zona destinata alla vendita, le linee elettriche sono installate al di sopra del controsoffitto in fibra minerale.

L'illuminazione è garantita da corpi illuminanti a LED ad alta efficienza energetica, con accensioni automatizzate tramite sensori di presenza nei locali di servizio.

È installato anche un impianto di illuminazione di emergenza, costituito da plafoniere autoalimentate dotate di batterie a lunga durata.

L'impianto di climatizzazione dell'immobile è costituito da un'unità di trattamento aria (UTA) collocata sul prospetto laterale lungo Via Liguria, diffusori interni, dorsali in tubi a sezione circolare di acciaio, e alcune pompe di calore pompe di calore con unità esterne; impianti a servizio delle attività che vengono svolte all'interno dell'immobile e delle celle frigorifere. Per una descrizione dettagliata degli impianti si rimanda alla documentazione depositata in allegati.
La produzione di acqua calda sanitaria è garantita dalla presenza di boiler elettrici.

Sono inoltre presenti i seguenti impianti:
- linee di distribuzione di bassa tensione;
- allarme antincendio con rilevazione fumi;
- impianto evacuazione sonora;
- allarme antintrusione;
- telefonico e trasmissione dati;
- forza motrice;
- quadri elettrici di distribuzione;
- di terra;
- allacciamento fognatura comunale;
- allacciamento all'acquedotto comunale.

Non sono presenti impianti alimentati a Gas metano.

Si evidenzia di leggere attentamente il contratto di locazione e la corrispondenza con la Società xxxxx, riportati integralmente nell' Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari, dove sono riportati gli accordi sulle migliorie, anche impiantistiche, che la conduttrice avrà diritto di "togliere" a sua cura e spesa al termine della locazione.

Da colloqui effettuati con il personale dell'ufficio edilizia e urbanistica del Comune di Monteroni d'Arbia, è emerso che potrebbe essere presente una volumetria residua edificabile, utilizzabile esclusivamente in ampliamento dei volumi esistenti e nel rispetto degli standard urbanistici (rapporto di copertura, altezza massima, distanza dalle strade, distanza dai confini, ecc..), come dettagliatamente documentato al paragrafo "Estratto della Normativa Edilizia vigente sull'area" della perizia di stima e negli allegati.

Si evidenzia che in data 14.06.2022 è stata depositata l'Attestazione di Agibilità con le conformità impiantistiche (depositata attraverso il "Sistema Telematico di Accettazione Regionale", Comune di Monteroni d'Arbia, Pratica Edilizia n. xxxxx /2022, riportata integralmente in allegati)".

Stato di occupazione dell'immobile

L'immobile è occupato in forza di un contratto di locazione ad uso commerciale stipulato tra xxxxx (parte locatrice) e xxxxx (parte conduttrice) con durata dal giorno 07.01.2022 al giorno 06.01.2028, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 22.12.2021 prot. xxxxx (contratto di locazione e ricevuta di registrazione in Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari).

Costituzione di Condominio

Per l'immobile non è costituito formalmente alcun condominio.

Stato di manutenzione dell'immobile

L'immobile è in ottimo stato di manutenzione. Per un'analisi più dettagliata dello stato di manutenzione dei luoghi, si rimanda al rilievo fotografico documentato nella perizia di stima.

Rilievo fotografico effettuato in data 09.10.2025

Rilievo fotografico esterno del Lotto 1














Electrolux
MORETTI FORNI
La Inox
Nencioni Service




IDRANTE
SOPRASUOLO


GAS
EX
EX
GAS

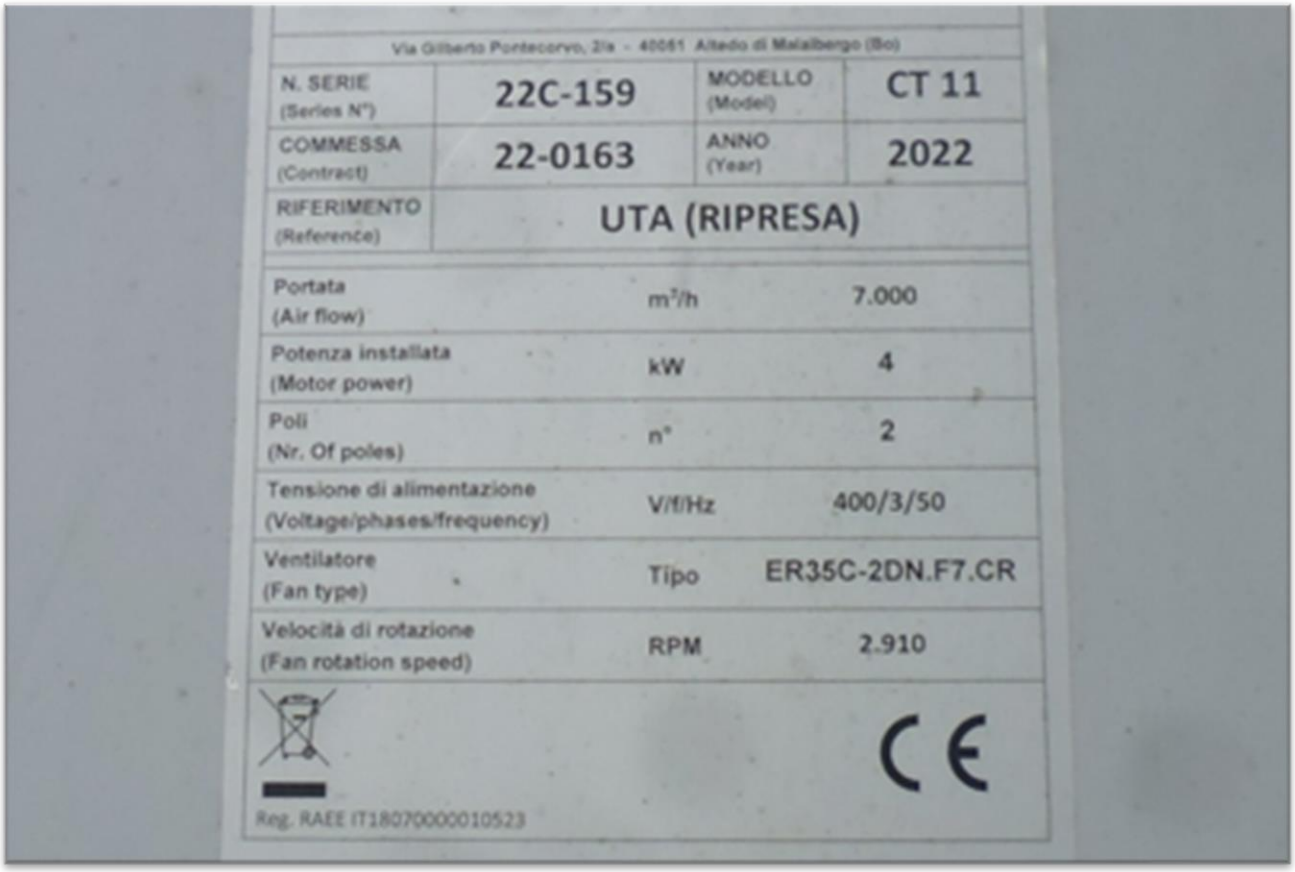





LG
MULTI V


CETRA
CETRA


LINEA ALTA PRESSIONE


Via Gilberto Pontecorvo, 2/a - 40051 Altedo di Malalbergo (Bo)
N. SERIE (Series N°) 22C-159
MODELLO (Model) CT 11
COMMESSA (Contract) 22-0163
ANNO (Year) 2022
RIFERIMENTO (Reference) UTA (RIPRESA)
Portata (Air flow) m³/h 7.000
Potenza installata (Motor power) kW 4
Poli (Nr. Of poles) n° 2
Tensione di alimentazione (Voltage/phases/frequency) V/f/Hz 400/3/50
Ventilatore (Fan type) Tipo ER35C-2DN.F7.CR
Velocità di rotazione (Fan rotation speed) RPM 2.910
CE
Reg. RAEE IT18070000010523


89
























P





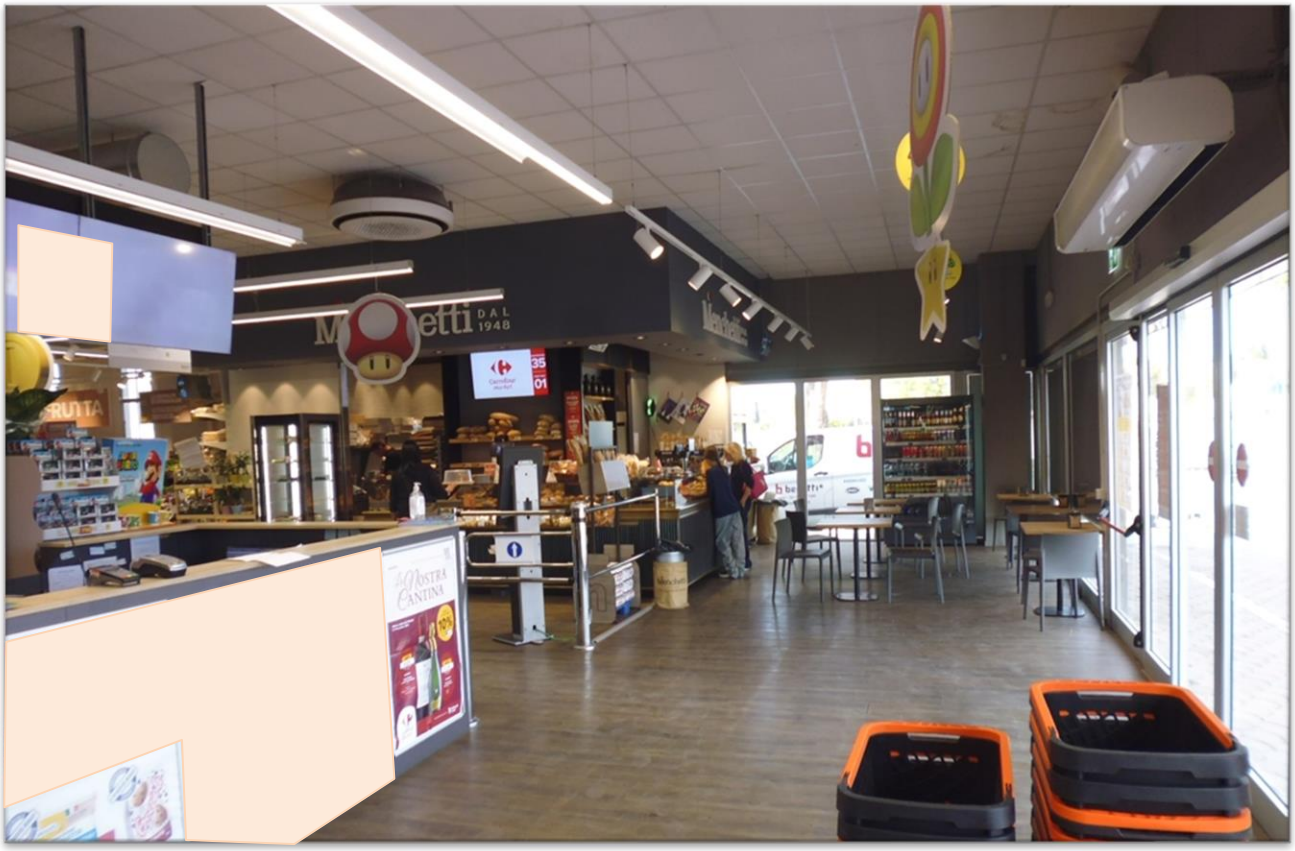


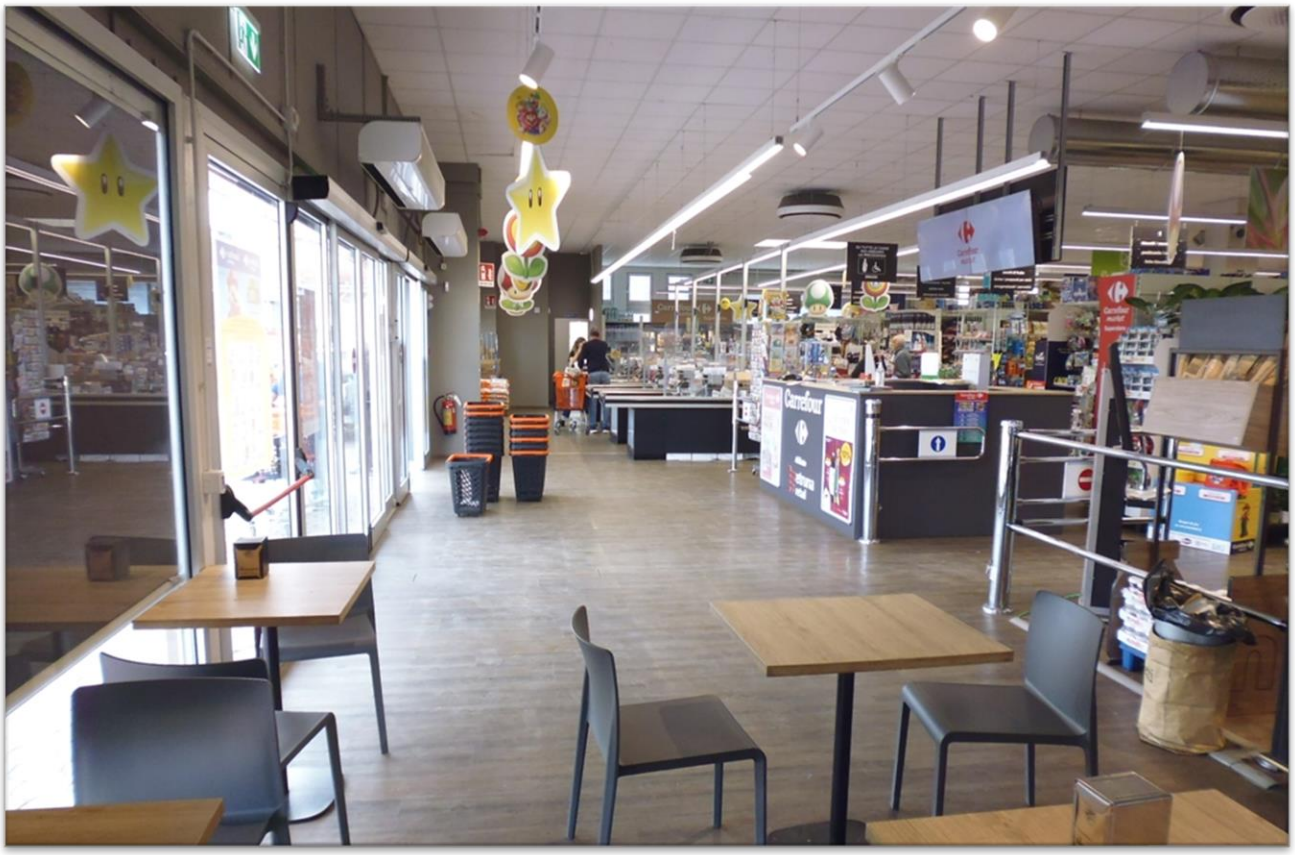




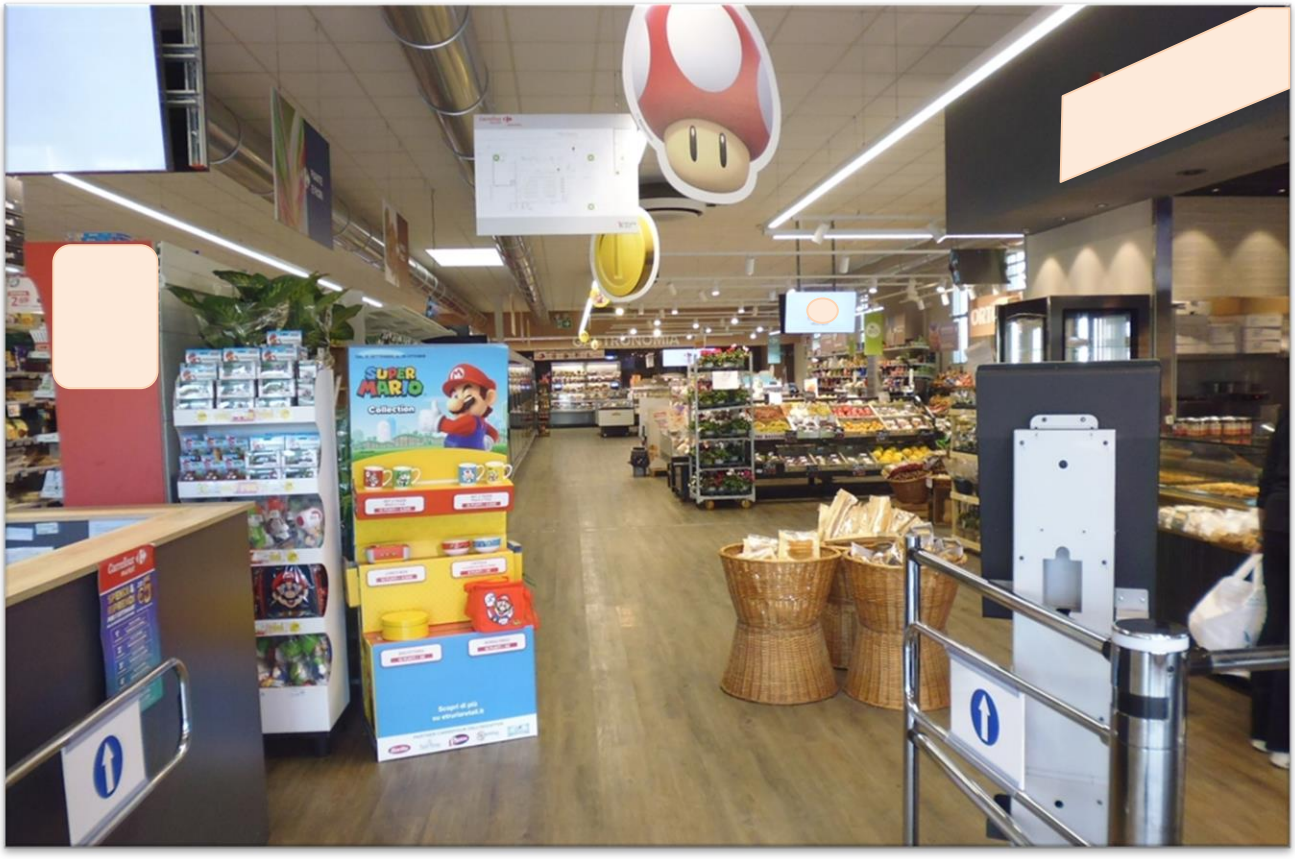


Rilievo fotografico interno del Lotto 1



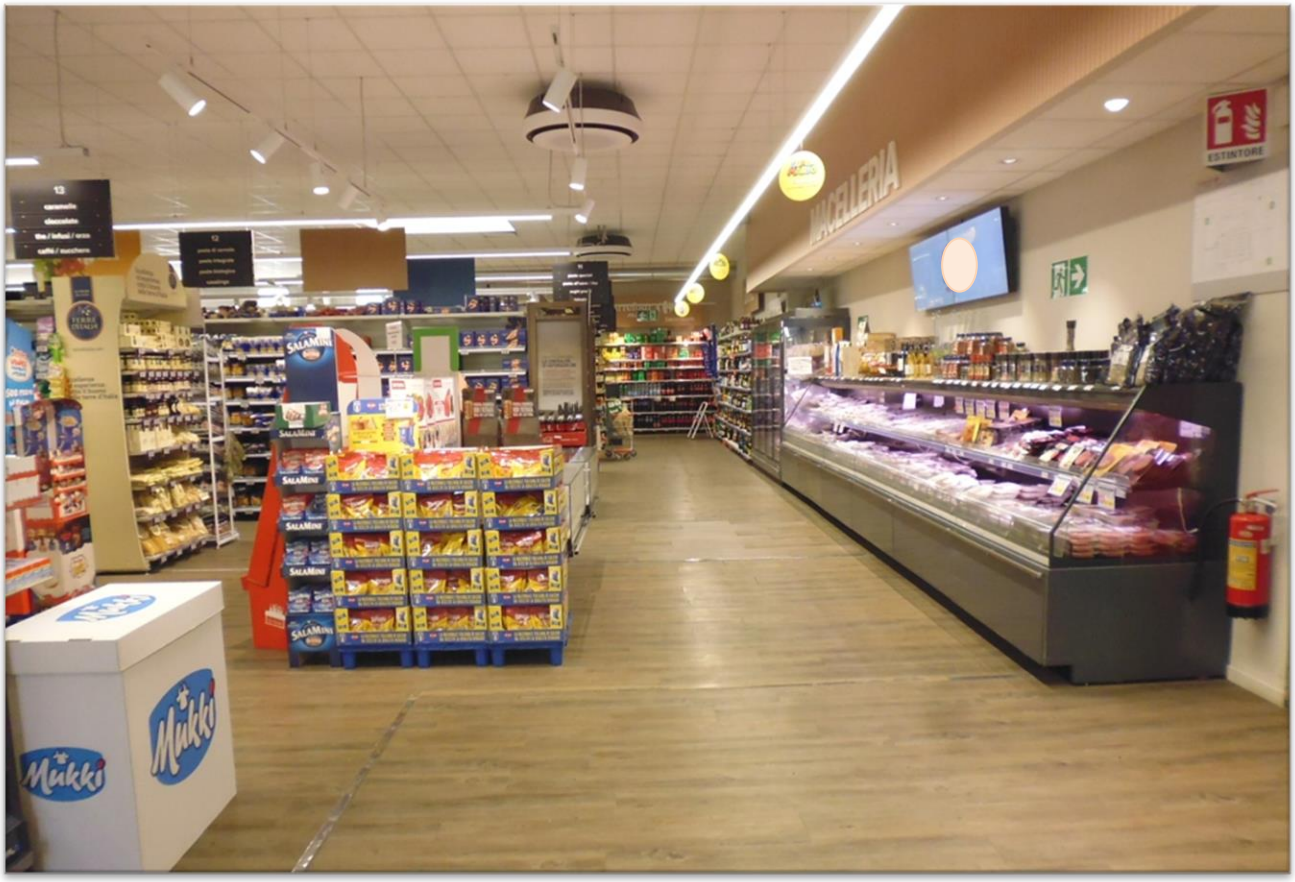





SUPER MARIO
Collection

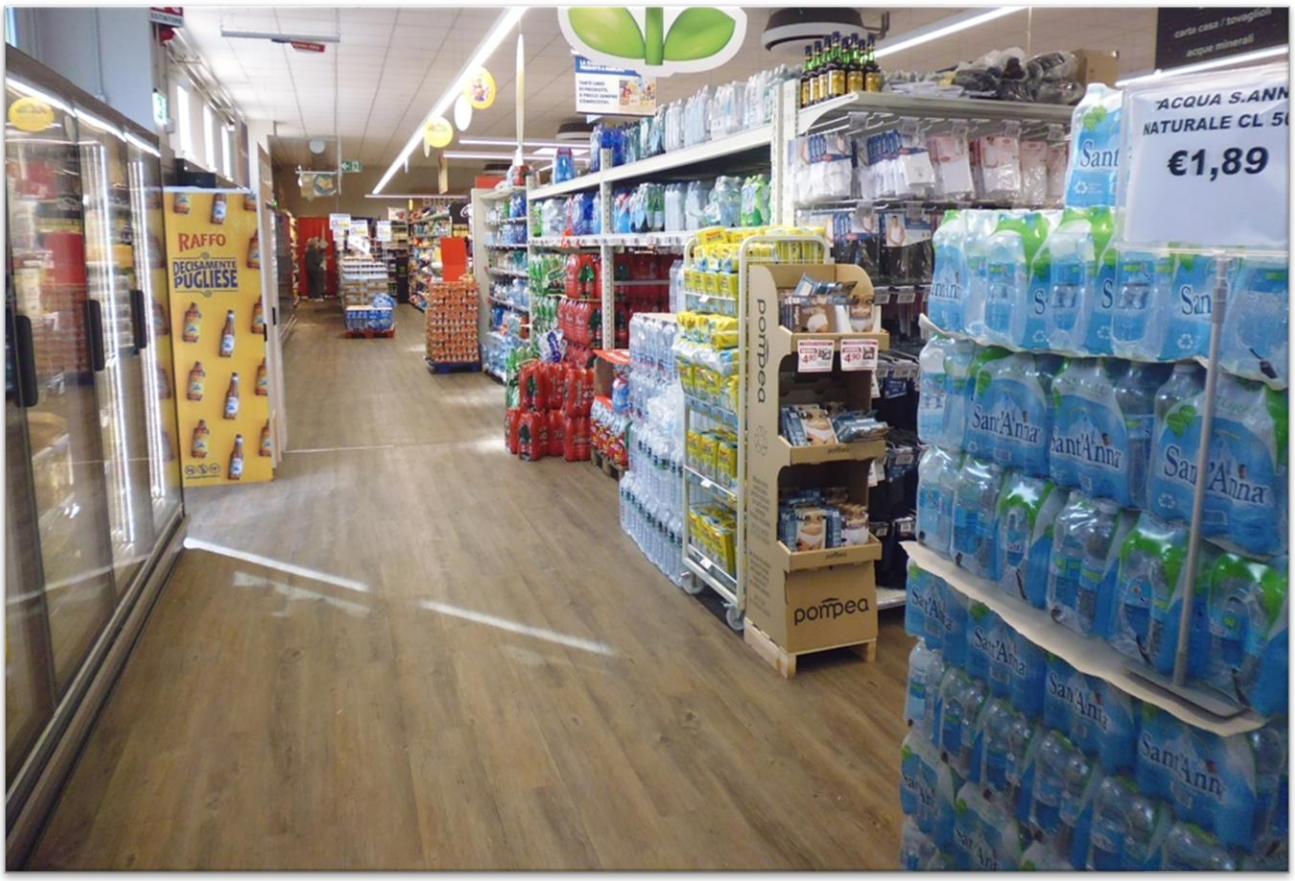

ERTA
EDEN
Pritt


9
vini
vini pregiati
bollicine
liquori
OFFERTA
Tè, frutta, erbe e fiori. Goditi la fusione.
Il Servizio Perfetto
Ichnusa
EDEN

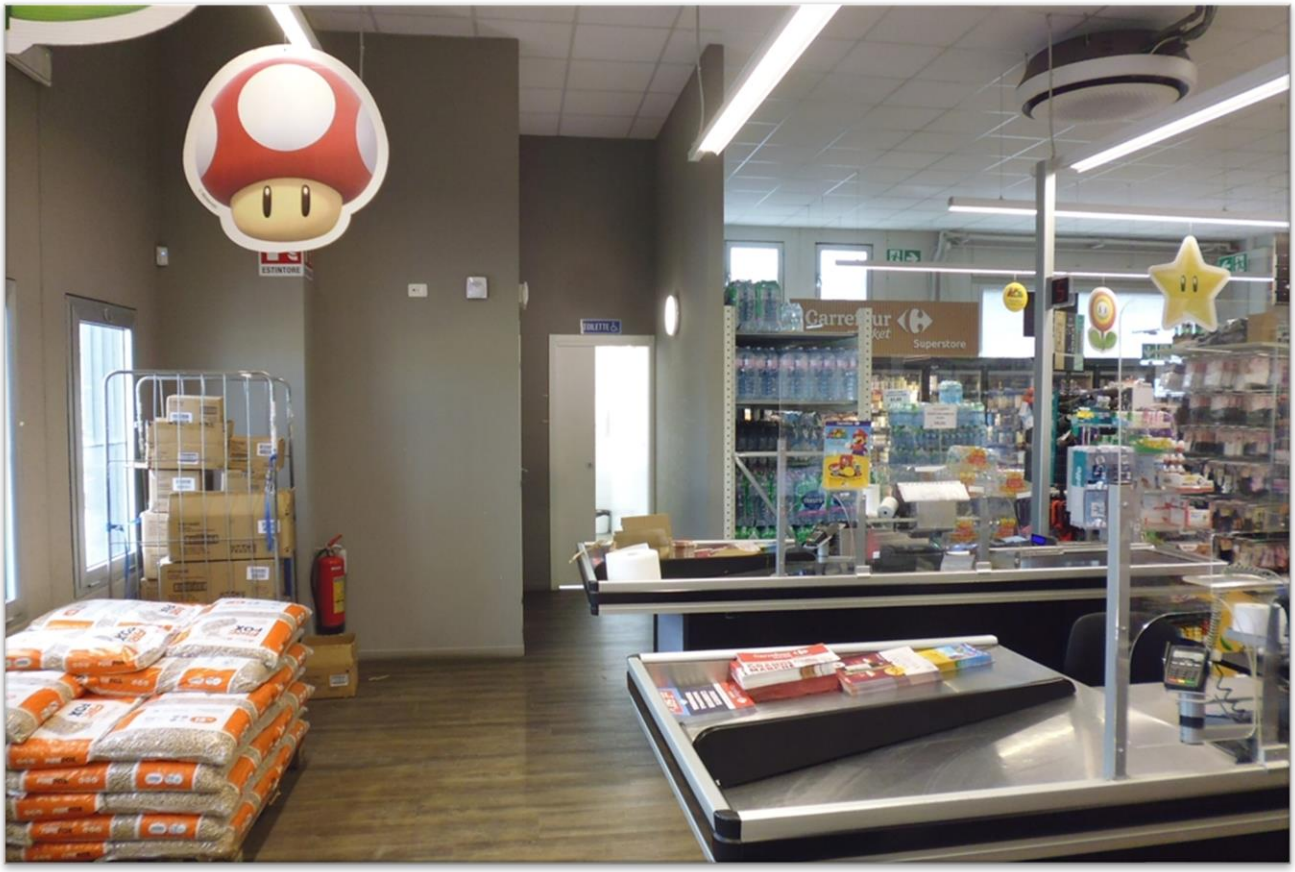

ESTINTORE
Mukki


10
olio / aceto
insaporitori / sottoli
conserve pesca
legumi
CONSERVE PRONTE
ENOTECA
LE NOSTRE SELEZIONI
BECK'S
Ichnusa


OFFERTA
OFFERTA
3,99
-50
2 PEZZI 8,98
TRALCIO ANTICO
TRALCIO ANTICO


RAFFO
DECISAMENTE PUGLIESE
€1,89
pompea
San'Anna







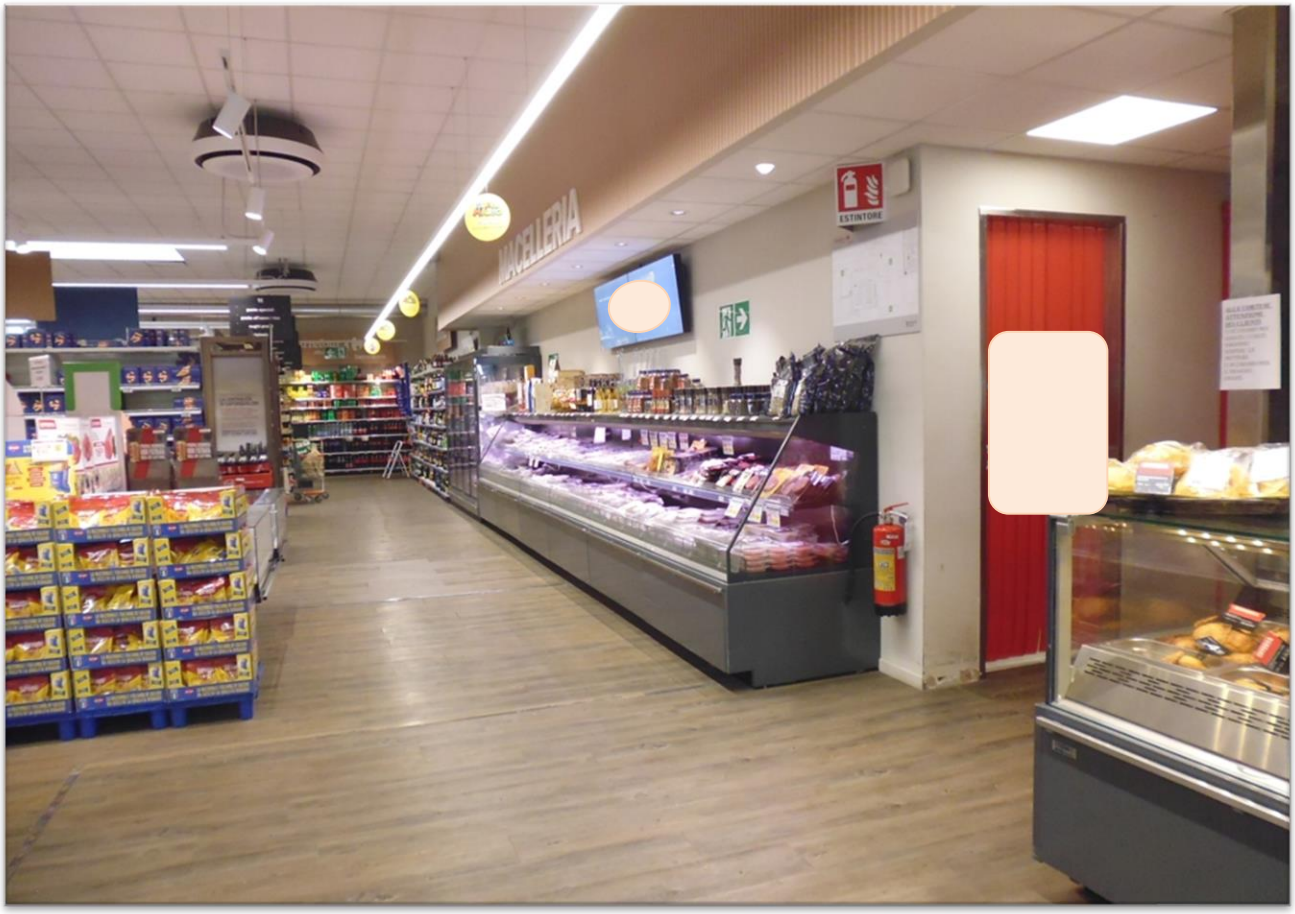






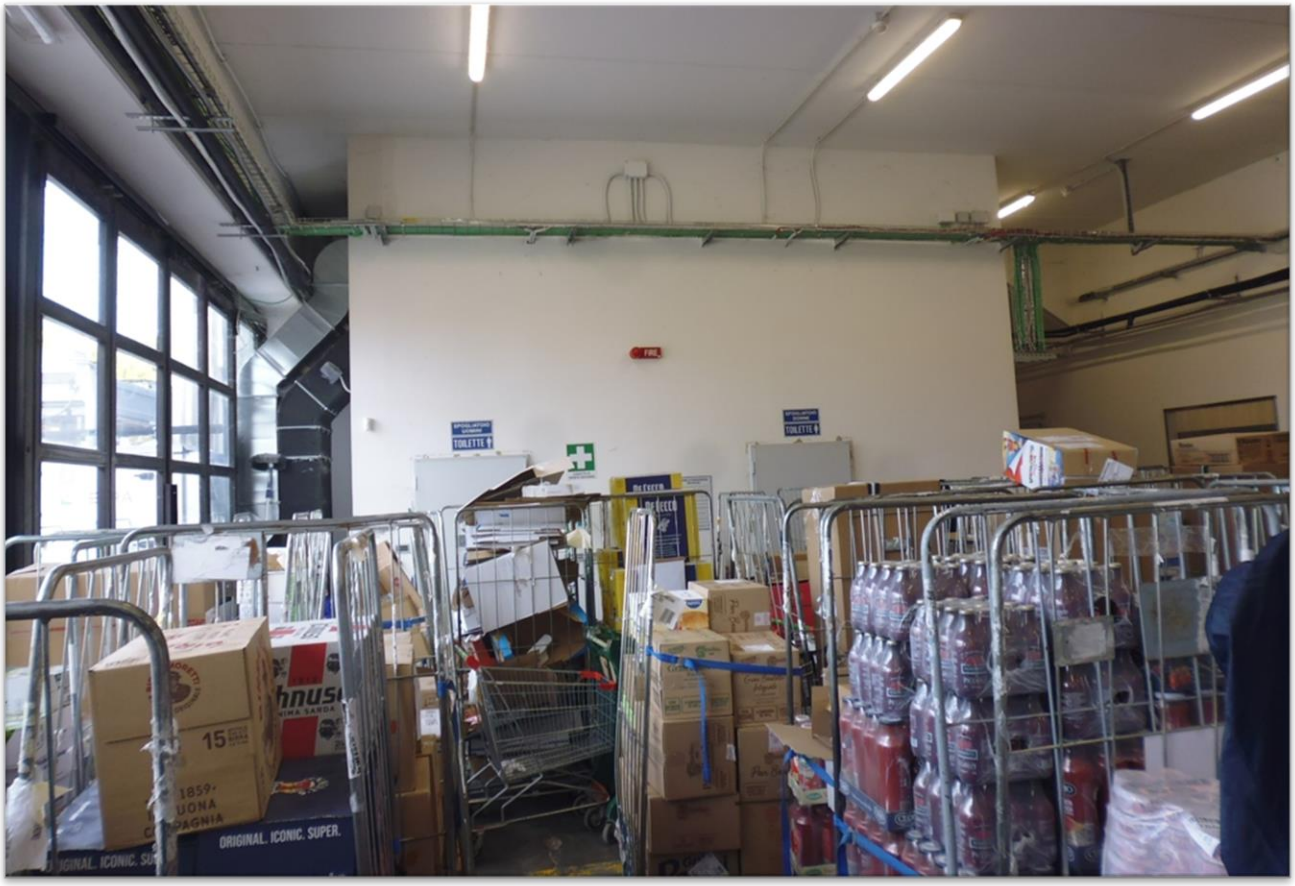



FIRE


MACELLERIA
ESTINTORE


ESTINTORE
Ichnusa


Ichnusa


ORIGINAL. ICONIC. SUPER.


SPOGLIATOIO
UOMINI
TOILETTE



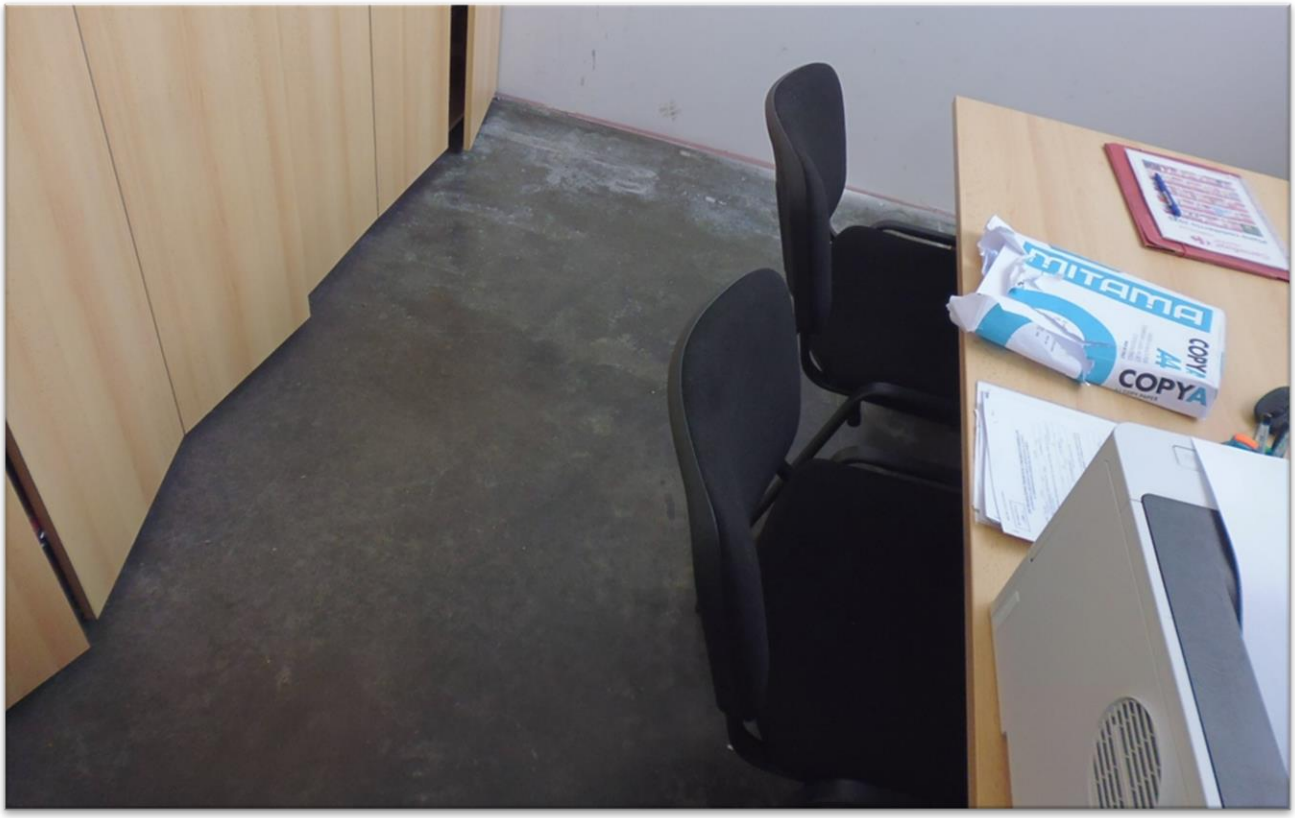



Morato


ESTINTORE


ESTINTORE
chnusa
ANIMA SARDA

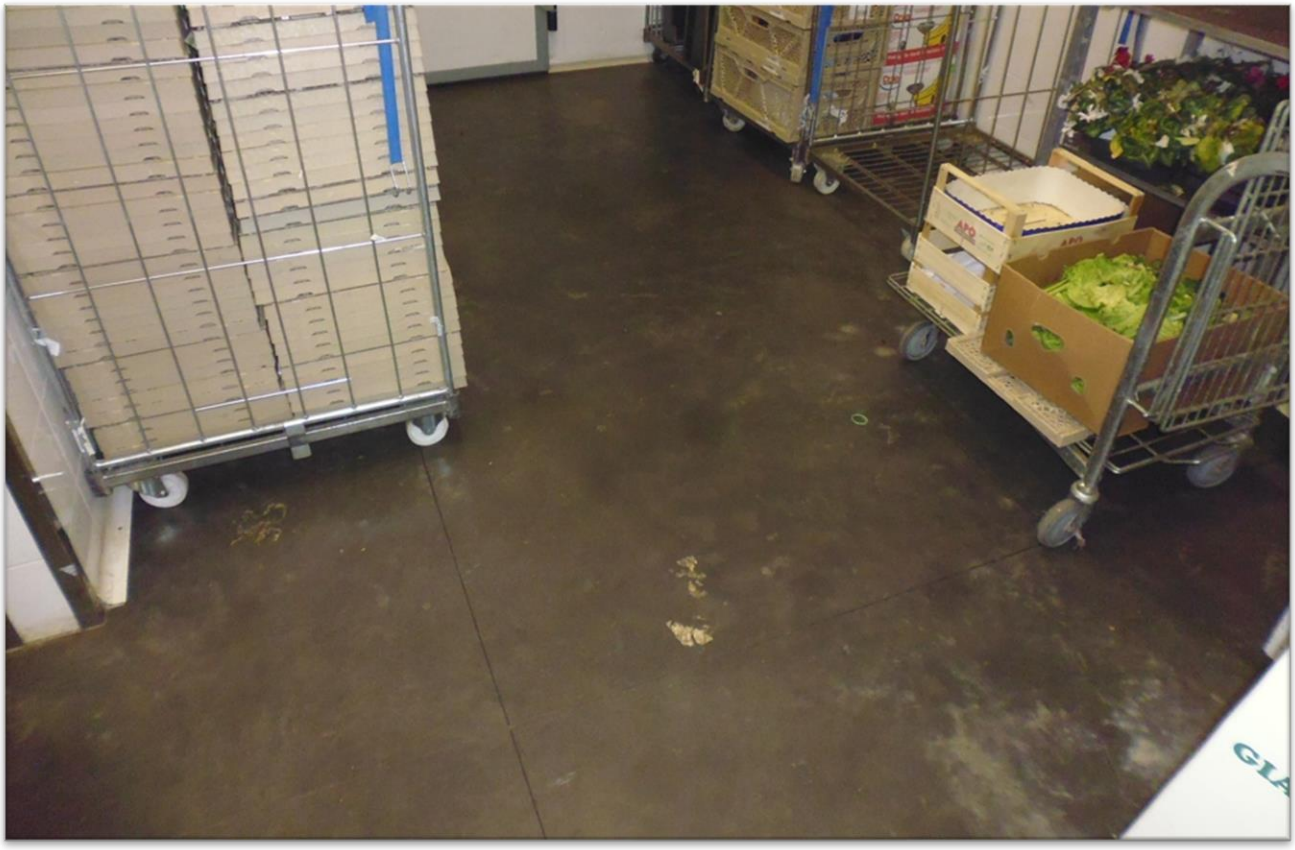

MITAMA
COPY A4
COPYA

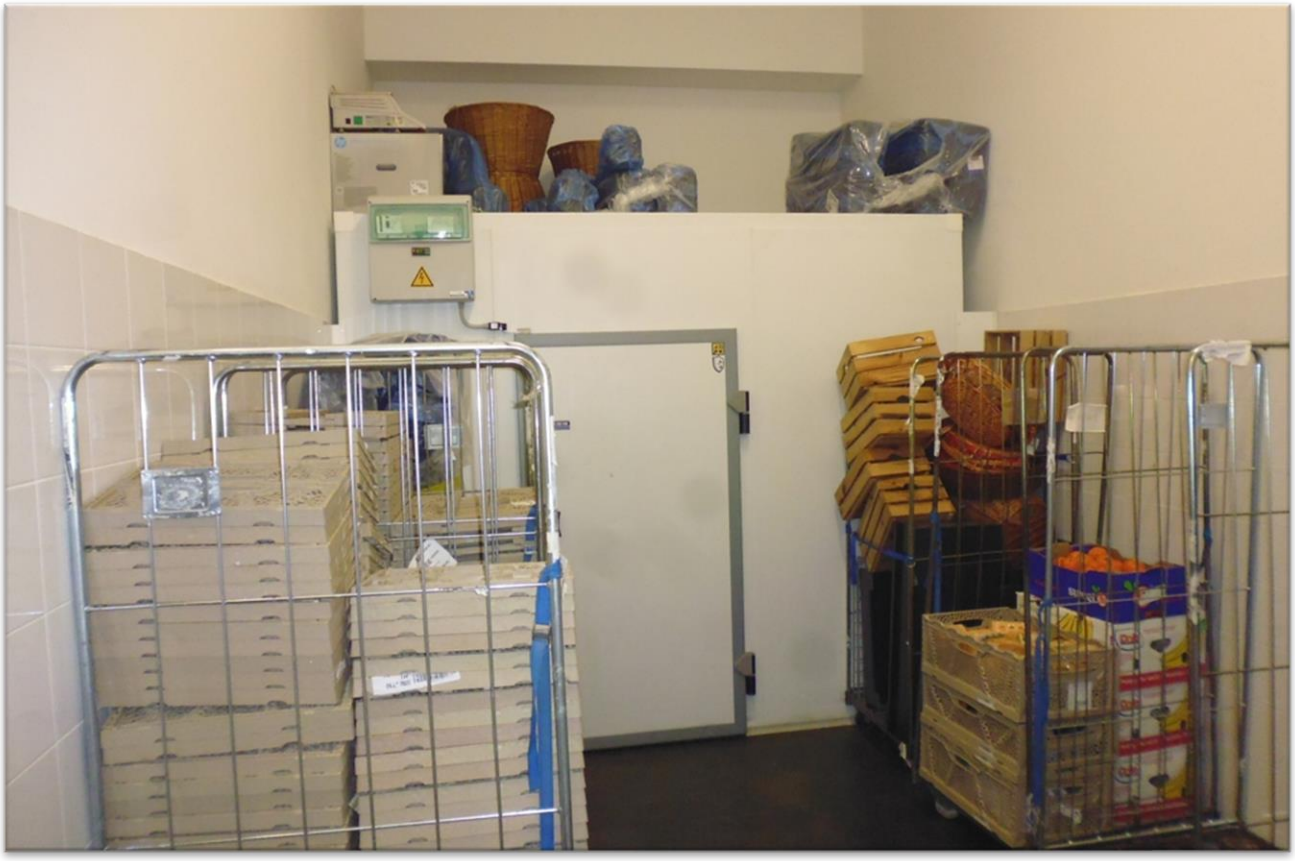

MITAMA
COPY A4
COPYA


ESTINTORE
ESTINTORE
Kozel















Elenco delle ispezioni effettuate presso la Ex Conservatoria - Iscrizioni e Trascrizioni

1. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
Codice fiscale: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, senza restrizioni
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento
Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 29/11/1986
Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e\o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Volumi repertori
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33
Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 29/11/1986

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/1987 - Registro Particolare xxxxx, Registro Generale xxxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 23/12/1986
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/08/1995 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 25/07/1995
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato immagine

3. ISCRIZIONE CONTRO del 05/12/1998 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 30/11/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. xxxx del 26/02/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/05/2002.
Cancellazione totale eseguita in data 29/03/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 02/12/1999 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/11/1999
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. xxxx del 29/04/2004

5. ISCRIZIONE CONTRO del 24/04/2002 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 19/04/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. xxxx del 28/07/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/07/2017.
Cancellazione totale eseguita in data 03/08/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/07/2002 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 05/07/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA (SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/04/2004 - Registro Particolare xxxx Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

9. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/04/2004 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxx del 1999

10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/2006 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 27/12/2005
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico

11. ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

12. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2018 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 27/06/2018
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/11/2018 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/11/2018
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/01/2023 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 18/01/2023
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2023 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 26/07/2023
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA (SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

16. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/12/2023
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA, Repertorio 48/2025 del 08/09/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'
Nessuna formalità presente.

2. Ispezione del 05/11/2025

Dati della richiesta
Denominazione: XXXXXXXX, senza restrizioni
Sede: MONTERONI D'ARBIA(SI)
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 05/11/2025
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 29/11/1986

Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e\o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale
2. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità
Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 05/11/2025 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 29/11/1986

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/10/1981 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale 7767
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/1987 - Registro Particolare xxxxx, Registro Generale xxxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX Repertorio xxxx del 23/12/1986
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/08/1995 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX Repertorio xxxx del 25/07/1995
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
Nota disponibile in formato immagine

4. ISCRIZIONE CONTRO del 05/12/1998 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX Repertorio xxxx del 30/11/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. xxxx del 26/02/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/05/2002.
Cancellazione totale eseguita in data 29/03/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/12/1999 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX Repertorio xxxx del 24/11/1999
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. xxxx del 29/04/2004

6. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2004 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxx del 1999

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'
Nessuna formalità presente.

3. Ispezione del 06/11/2025

Dati della richiesta
Soggetti del Repertorio XXXXXXXXXXX

1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Volume repertorio 1010
Pagina 33
Tipo Trascrizione

Ufficio di SIENA - Trascrizioni Volume: 1010/0 Pagina 33/0 Tipo : Persona Giuridica
Protocollo SI 62724 del 2025

Pagina del repertorio Pag. 2 - Fine

Conto N. 33 [1]

(1) Cognome, in grosso carattere, nome, luogo e data di nascita, professione, domicilio e residenza del CREDITORE

REG. MOD. 66 — Tasse e Imp. Ind. sugli Affari

ISCRIZIONI O RINNOVAZIONI										ANNOTAZIONI				
REGISTRI							DATA	FAVORE COGNOME E NOME DEL DEBITORE	SOMMA iscritta	REGISTRO particolare		DATA	NATURA della annotazione	SOMMA cui si riferisce l'annotazione
generale d'ordine		particolare		note originali										
Vol. 1	Num. 2	Vol. 3	Num. 4	Vol. 5	Num. 6	7	8	9	10	Vol. 11	Num. 12	13	14	15
						27.10.81		ed altri	Costituzione Società					

4. Ispezione del 06/11/2025

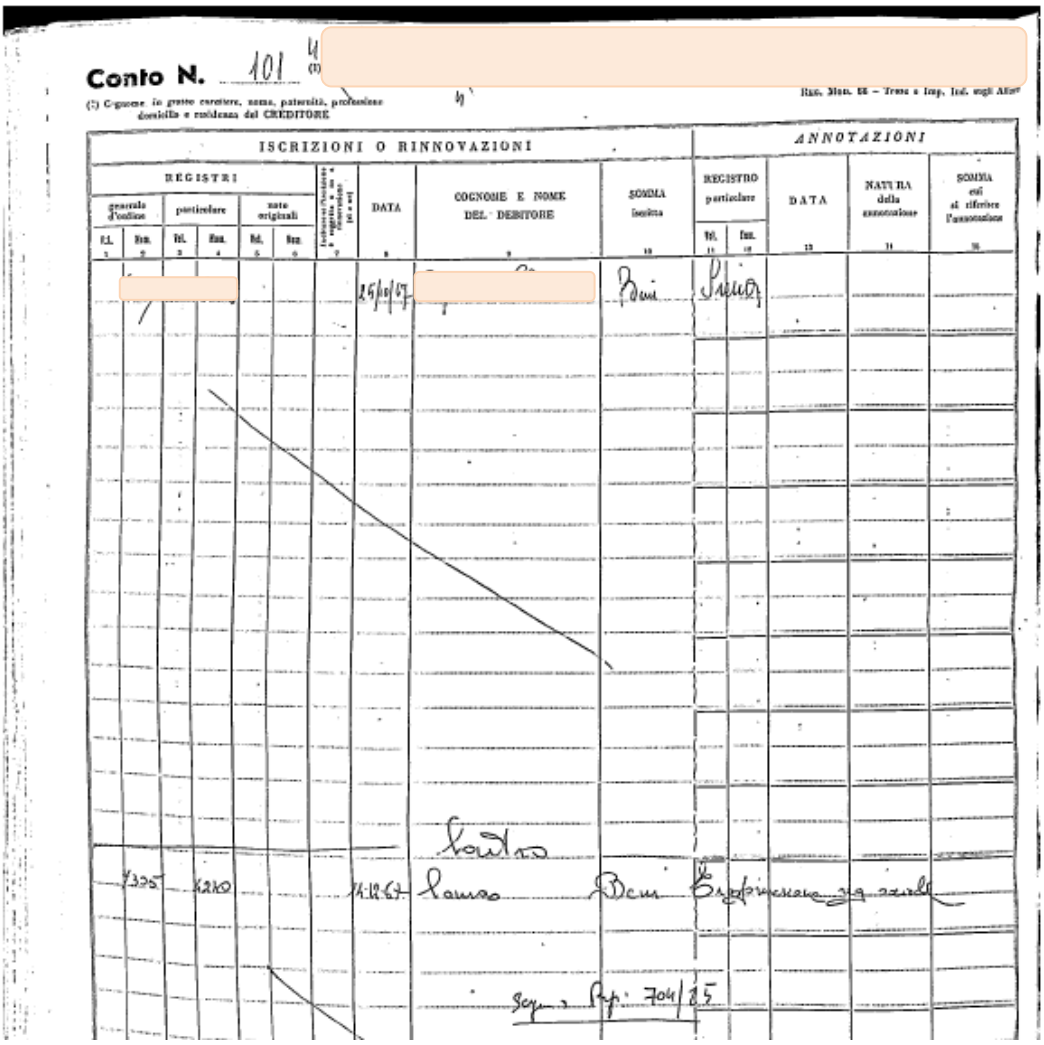
Dati della richiesta
Soggetti del Repertorio XXXXX - S.R.L.

1. XXXXX - S.R.L.
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale -
Volume repertorio 701
Pagina 101
Tipo Trascrizione

2. XXXXX - S.R.L.
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale -
Volume repertorio 990
Pagina 149
Tipo Trascrizione

Ufficio di SIENA - Trascrizioni Volume: 990/0 Pagina 149/0 Tipo : Persona Giuridica
Protocollo SI 62719 del 2025

Pagina del repertorio Pag. 2 - Segue


Conto N. 101

ISCRIZIONI O RINNOVAZIONI

ANNOTAZIONI

Ufficio di SIENA - Trascrizioni Volume: 990/0 Pagina 149/0 Tipo : Persona Giuridica
Protocollo SI 62719 del 2025

Pagina del repertorio

Nuova Società

Conto N. 149 (1)

Reg. Mod. 65

REGISTRO Generale d'ordine Vol. 1	REGISTRO Generale d'ordine Num. 2	REGISTRO Particolare Vol. 3	REGISTRO Particolare Num. 4	REGISTRO Note originali Vol. 5	REGISTRO Note originali Num. 6	DATA della trascrizione 7	COGNOME E NOME delle persone a favore della quale o contro la quale si trascrive 8	BENI TRASCRITTI Natura 9	BENI TRASCRITTI Luogo ove sono situati 10	ANNOTAZIONI Registro particolare Vol. 11	ANNOTAZIONI Registro particolare Num. 12	ANNOTAZIONI DATA 13	ANNOTAZIONI NATURA 14
							TRASCRIZIONI A FAVORE						
						12.1.81	[redacted]		costituzione società				
						13.1.84	[redacted]		terreno Siena				
							TRASCRIZIONI CONTRO						

(1) Cognome (in grosso carattere) nome, luogo e data di nascita, professione, domicilio e residenza.

5. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 6
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 84 - Subalterno: 6

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/12/2023
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA, Repertorio 48/2025 del 08/09/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 7
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 84 - Subalterno: 7

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/12/2023
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

7. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 8
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 84 - Subalterno: 8

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/12/2023
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA, Repertorio 48/2025 del 08/09/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto T: F.75 – P.lla 149
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: terreni
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 149

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/1987 - Registro Particolare xxxxx, Registro Generale xxxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 23/12/1986
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

2. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/04/2004 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxx del 1999

3. ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2018 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 27/06/2018
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/12/2023
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA, Repertorio 48/2025 del 08/09/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto T: F.75 – P.lla 251
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: terreni
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 251

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/04/2004 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxx del 1999

2. ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2018 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 27/06/2018
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/12/2023
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA, Repertorio 48/2025 del 08/09/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Si evidenzia che nell'ispezione effettuata per Codice fiscale: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto Terreni: F.75 – P.lla 251, non risulta riportata la seguente formalità:

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/1987 - Registro Particolare xxxxx, Registro Generale xxxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 23/12/1986
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

10. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto T: F.75 – P.lla 253
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: terreni
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 253

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2018 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 27/06/2018
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/12/2023
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA, Repertorio 48/2025 del 08/09/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

11. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 5
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 84 - Subalterno: 5
Si precisa che la particella 84, subalterno 5, soppresso, ha costituito i seguenti immobili:
- Foglio 75 Particella 84 Subalterno 10 - Foglio 75 Particella 84 Subalterno 9,
- Foglio 75 Particella 84 Subalterno 8,
- Foglio 75 Particella 84 Subalterno 7- Foglio 75 Particella 84 Subalterno 6.

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 24/04/2002 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 19/04/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. xxxx del 28/07/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/07/2017.
Cancellazione totale eseguita in data 03/08/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2018 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 27/06/2018
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

12. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 1
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 84 - Subalterno: 1
Si precisa che la particella 84, subalterno 1, soppresso, ha costituito in parte la particella 84, subalterno 5.

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/08/1995 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 25/07/1995
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/12/1998 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 30/11/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. xxxx del 26/02/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/05/2002.
Cancellazione totale eseguita in data 29/03/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 02/12/1999 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/11/1999
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. xxxx del 29/04/2004

4. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/04/2004 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxx del 1999

13. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 2
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 84 - Subalterno: 2
Si precisa che la particella 84, subalterno 2, soppresso, ha costituito in parte la particella 84, subalterno 5.

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/08/1995 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 25/07/1995
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/12/1998 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 30/11/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. xxxx del 26/02/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/05/2002.
Cancellazione totale eseguita in data 29/03/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 02/12/1999 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/11/1999
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. xxxx del 29/04/2004

4. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/04/2004 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxx del 1999

14. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 3
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 84 - Subalterno: 3
Si precisa che la particella 84, subalterno 3, soppresso, ha costituito in parte la particella 84, subalterno 5.

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/08/1995 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 25/07/1995
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/12/1998 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 30/11/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. xxxx del 26/02/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/05/2002.
Cancellazione totale eseguita in data 29/03/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 02/12/1999 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/11/1999
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
2. Trascrizione n. xxxx del 29/04/2004

4. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/04/2004 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxx del 1999

15. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84 – Sub. 4
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 84 - Subalterno: 4
Si precisa che la particella 84, subalterno 4, soppresso, ha costituito in parte la particella 84, subalterno 5.

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

NON SONO STATE REPERITE NOTE PER I SOGGETTI SELEZIONATI

16. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 84
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 84

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/12/1986 al 03/11/2025

Elenco omonimi
1. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
2. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
3. XXXXXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
4. XXXXXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx** *
5. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**
6. XXXXXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxxxxx**

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori
Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1010 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/08/1995 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 25/07/1995
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/12/1998 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 30/11/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. xxxx del 26/02/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/05/2002.
Cancellazione totale eseguita in data 29/03/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 02/12/1999 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/11/1999
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. xxxx del 29/04/2004

4. ISCRIZIONE CONTRO del 24/04/2002 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 19/04/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. xxxx del 28/07/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/07/2017.
Cancellazione totale eseguita in data 03/08/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/04/2004 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxx del 1999

6. ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

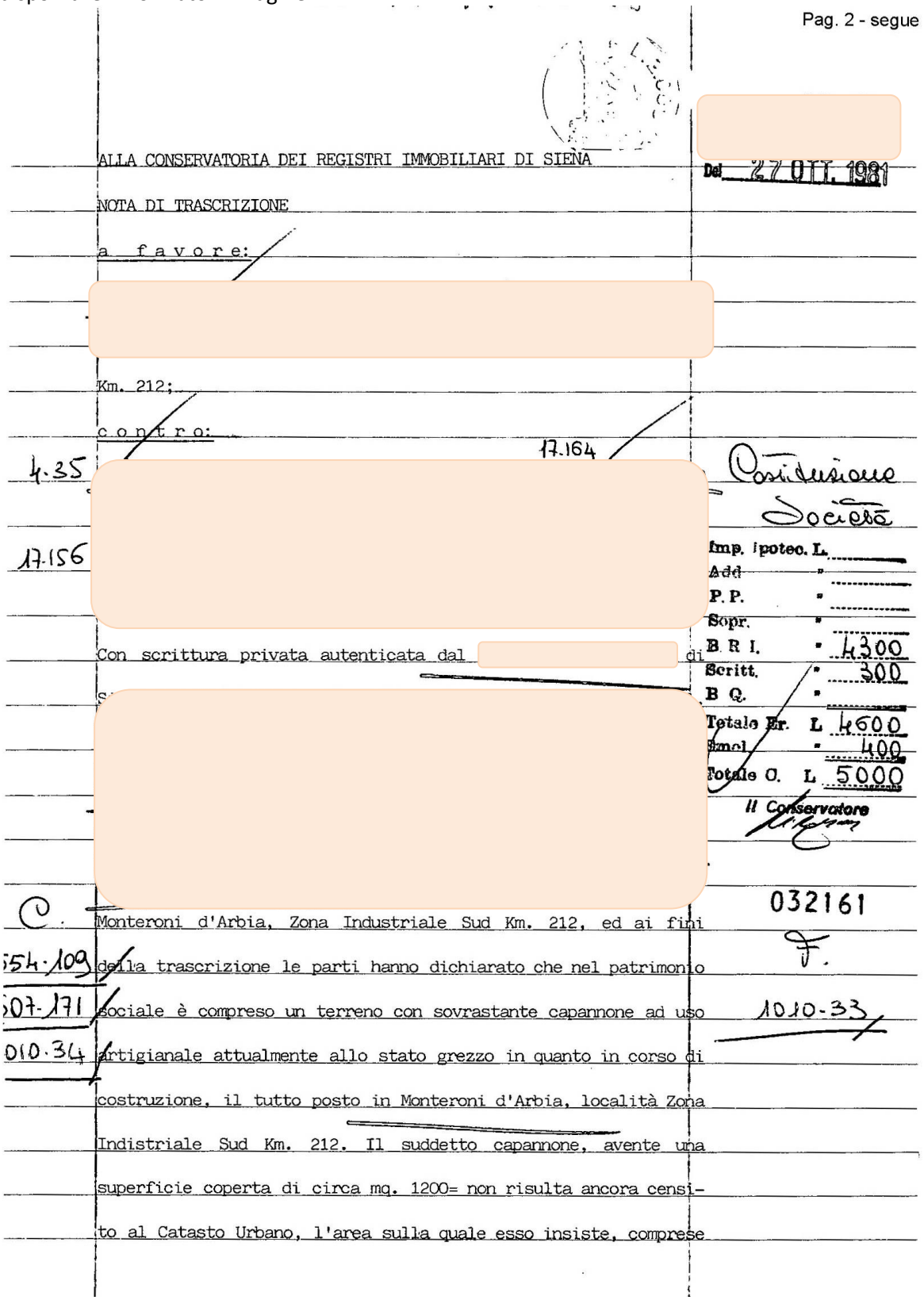
7. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2018 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 27/06/2018
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/12/2023
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 - Registro Particolare xxxx, Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA, Repertorio 48/2025 del 08/09/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

17. Ispezione del 05/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/10/1981 – R.P. xxxx R.G. xxxxx
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
Nota disponibile in formato immagine



Pag. 2 - segue

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SIENA

Del 27 OTT. 1981

NOTA DI TRASCRIZIONE

a f a v o r e:

Km. 212;

c o n t r o:

4.35 17.164

17.156

Costituzione Società

Imp. Ipoteo. L.
Add •
P. P. •
Sopr. •
B. R. I. • 4300
Scritt. • 300
B. Q. •
Totale Er. L 4600
Smol • 400
Totale C. L 5000

Il Conservatore

032161

F.

Con scrittura privata autenticata dal di

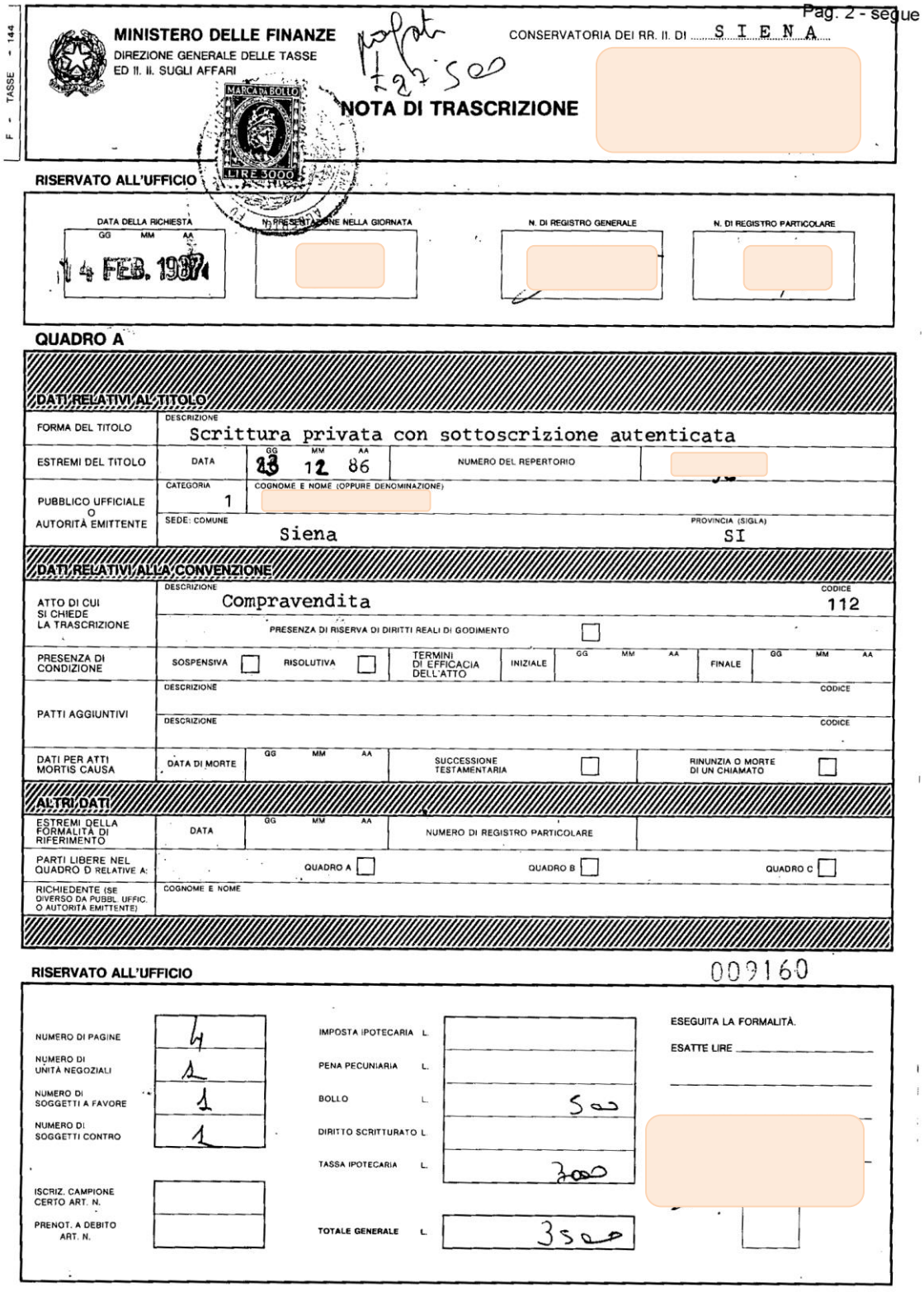
Monteroni d'Arbia, Zona Industriale Sud Km. 212, ed ai fini della trascrizione le parti hanno dichiarato che nel patrimonio sociale è compreso un terreno con sovrastante capannone ad uso artigianale attualmente allo stato grezzo in quanto in corso di costruzione, il tutto posto in Monteroni d'Arbia, località Zona Indistriale Sud Km. 212. Il suddetto capannone, avente una superficie coperta di circa mq. 1200= non risulta ancora censito al Catasto Urbano, l'area sulla quale esso insiste, comprese

C. 54-109 507-171 010-34 1010-33

le superfici scoperte, è censita in C.T. di Monteroni d'Arbia alla partita 1943 foglio 75 particelle 82 e 84, con superficie complessiva di mq. 5.310.=

18. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/1987 – R.P. xxxxx, R.G. xxxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 23/12/1986
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine



Pag. 2 - segue

F - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI SIENA

MARCA DA BOLLO LIRE 5000

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
14 FEB. 1987			

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE	Scrittura privata con sottoscrizione autenticata
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA)	23 12 86 — NUMERO DEL REPERTORIO
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 1 — COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)	
	SEDE: COMUNE: Siena	PROVINCIA (SIGLA): SI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Compravendita	CODICE: 112
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO	☐
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐ RISOLUTIVA ☐ — TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO: INIZIALE (GG MM AA) — FINALE (GG MM AA)	
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE / CODICE	
	DESCRIZIONE / CODICE	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE (GG MM AA)	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ — RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☐	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME		

RISERVATO ALL'UFFICIO 009160

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	500
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	
		TASSA IPOTECARIA L.	3000
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.			
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	3500

ESEGUITA LA FORMALITÀ.
ESATTE LIRE

Pag. 3 - segue

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE / IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE / INDIRIZZO
1	1	COMUNE: MONTERONI D'ARBIA — CODICE: F605 — CAT.: T — SEZ.: — FOGLIO: 75 — PARTIC.: 148 — SUB.: — NAT.: T — SUPERF.: ETTARI: — M. QUADRI: 385 — N. VANI:	
		COD. COMUNE: F605 — CAT.: T — SEZ.: — FOGLIO: 75 — PARTIC.: 86 — SUB.: b — VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA: lungo la Via Liguria	
	2	" " " " " 149 "	
		" " " 87 b " " " "	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

QUADRO C - SOGGETTI

Pag. 4 - segue

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE C/S/P PROG. SOGG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE: QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	[redacted]						Monteroni d'Arbia	SI

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
[redacted]		1 / 1	P.P.	01		316. .000	1
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	

CONTRO

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	[redacted]							

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
[redacted]		1 / 1	P.P.	01		316. .000	1
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				009161 .000	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

Pag. 5 - Fine

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

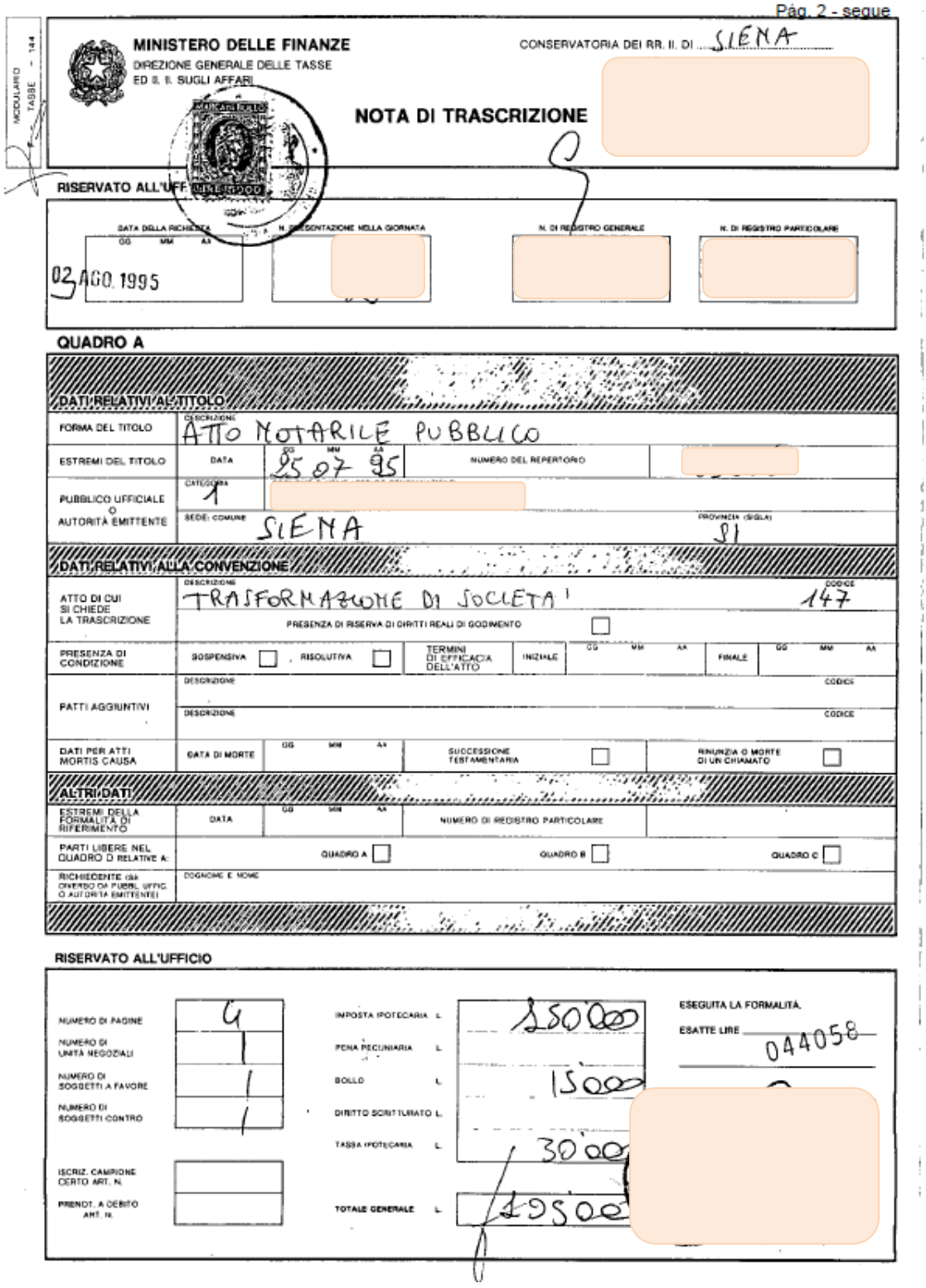
FIRMA DEL RICHIEDENTI

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

19. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/08/1995 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 25/07/1995
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato immagine



Pág. 2 - segue

MODULARIO - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI SIENA

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFF.

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA: 02 AGO 1995
N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA
N. DI REGISTRO GENERALE
N. DI REGISTRO PARTICOLARE

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO (DESCRIZIONE): ATTO NOTARILE PUBBLICO
ESTREMI DEL TITOLO: DATA GG MM AA: 25 07 95 — NUMERO DEL REPERTORIO
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE: CATEGORIA 1 — SEDE: COMUNE SIENA — PROVINCIA (SIGLA) SI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE: DESCRIZIONE TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' — CODICE 147
PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO
PRESENZA DI CONDIZIONE: SOSPENSIVA ☐ RISOLUTIVA ☐ — TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO: INIZIALE GG MM AA — FINALE GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI: DESCRIZIONE CODICE
DESCRIZIONE CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA: DATA DI MORTE GG MM AA — SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ — RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO: DATA GG MM AA — NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A: QUADRO A ☐ QUADRO B ☐ QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (se diverso da Pubbl. Uffic. o Autorità emittente): COGNOME E NOME

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	250000
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	15000
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	30000
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	295000

ESEGUITA LA FORMALITÀ.
ESATTE LIRE 044058

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO

		COMUNE / COD. COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA	MAT.	SUPERF. : ETTAR	M. QUADRI	N. VANI
1	1	MONTERONI D'ARBIA	F605	U		75	84	1	VIA LIGURIA N. 1	C1		210	
1	2	MONTERONI D'ARBIA	F605	U		75	84	2	VIA LIGURIA N. 1	C3		449	
	3	MONTERONI D'ARBIA	F605	U		75	84	3	VIA LIGURIA N. 1	C3		638	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	C/S/P	PROG. SOGG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE: QUOTA IN FRAZIONE / DIRITTO / COD. / RISERVA / PREZZO O VALORE	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE

A FAVORE

COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
[redacted]						MONTERONI D'ARBIA	SI

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
[redacted]		1/1	PIENA PROPRIETÀ	01		.000	1
	/					.000	
	/					.000	
	/					.000	
	/					.000	
	/					.000	
	/					.000	

CONTRO

COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
[redacted]						MONTERONI D'ARBIA	SI

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
[redacted]		1/1	PIENA PROPRIETÀ	01		.000	1
	/					.000	
	/					.000	
	/					.000	
	/					.000	
	/					.000	
	/					.000	

044059

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	

20. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 02/12/1999 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/11/1999
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. xxxx del 29/04/2004

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/11/1999, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXXXXX
Sede XXXXXXXXXXX (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 138 FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi
Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Gruppo graffati 1
Comune I726 - SIENA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89, Particella 176, Subalterno 5
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Immobile n. 2
Gruppo graffati 1
Comune I726 - SIENA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89, Particella 486, Subalterno -
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -

Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75 Particella 84, Subalterno -
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE
Consistenza -

Immobile n. 2
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -

Immobile n. 3
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 2
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza -

Immobile n. 4
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 3
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza –

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
- 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 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 2, 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
SI PRECISA CHE RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE DESCRITTO AL PROGRESSIVO UNO DELL'UNITA NEGOZIALE DUE DESCRITTO AL C.T. NEL FG. 75 P.LLA 84 OGGETTO DELLO STESSO E IL FABBRICATO ARTIGIANALE SUI PIANI TERRENO E PRIMO IN COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA VIA LIGURIA 1, E PRECISAMENTE LOCALI ADIBITI A OFFICINA, DEPOSITO AUTO E ACCESSORI. DETTA UNITA IMMOBILIARE NON RISULTA ANCORA CENSITA AL NCEU PERCHE' IN CORSO DI COSTRUZIONE.

21. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 18/07/2002 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 05/07/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA (SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 05/07/2002, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
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 Gruppo graffati 1
Comune I726 - SIENA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89, Particella 176, Subalterno 5
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE COMMERCIALI
Indirizzo VIA ENEA SILVIO PICCOLOMINI N. civico 183
Piano T

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1
Comune I726 - SIENA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89, Particella 486, Subalterno -
Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -
Indirizzo VIA ENEA SILVIO PICCOLOMINI N. civico 183

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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

22. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 16/04/2004 Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX Codice fiscale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
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 F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 253, Subalterno -
Natura D1 - OPIFICI
Consistenza -
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico -

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SAN QUIRICO D'ORCIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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

23. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 16/04/2004, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
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 F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 252, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 centiare
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico -

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SAN QUIRICO D'ORCIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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

24. Ispezione del 04/11/2025

Nota di Rettifica TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI), SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxx del 1999

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 16/04/2004, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 9100 ATTO DI RETTIFICA CATASTALE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati
Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare xxxx del 02/12/1999
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi
Unità negoziali 2 **Soggetti a favore 1** **Soggetti contro 2**

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune I726 - SIENA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89, Particella 176, Subalterno 5
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza –

Immobile n. 2
Comune I726 - SIENA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89, Particella 486, Subalterno -
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza –

Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75 Particella 149, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are, 25 centiare
Indirizzo VIA LIGURIA N. 1 N. civico -

Immobile n. 2
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75 Particella 251 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 40, centiare
Indirizzo VIA LIGURIA N. 1 N. civico –

Immobile n. 3
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 252, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20, centiare
Indirizzo VIA LIGURIA N. 1 N. civico –

Immobile n. 4
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 84, Subalterno -
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE
Consistenza -

Immobile n. 5
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -

Immobile n. 6
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 2
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza -

Immobile n. 7
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 3
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza –

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1
In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1
In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2
In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 2
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
SI RETTIFICA L'ATTO A ROGITO NOTAIO XXXXXXXXXXX DI SIENA IN DATA 24 NOVEMBRE 1999, NUMERO xxxx/xxxx REPERTORIO, REGISTRATO A POGGIBONSI IL 9 DICEMBRE 1999 AL NUMERO 911 SERIE 1, TRASCRITTO IL 2 DICEMBRE 1999 AL NUMERO xxxx REGISTRO PARTICOLARE, CON IL QUALE LE SOCIETA **"XXXXXXXXXXX"** CON SEDE IN SIENA E **"XXXXXXXXXXX"** CON SEDE IN MONTERONI D'ARBIA **SI FUSERO MEDIANTE INCORPORAZIONE DELLA PRIMA NELLA SECONDA, CON CONTESTUALE TRASFORMAZIONE "XXXXXXXXXXX"**, PER INSERIRE FRA I BENI SOCIALI TRE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO ERRONEAMENTE NON RICOMPRESI IN TALE ATTO IN COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA, RAPPRESENTATI AL CATASTO TERRENI DI MONTERONI D'ARBIA NEL FOGLIO 75 (ANCORA INTESTATI ALLA PRECEDENTE XXXXXXXX" CON SEDE IN MONTERONI D'ARBIA PER CARENZA DI VOLTURA): **PARTICELLA 149**, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 325 (TRECENTOVENTICINQUE), REDDITO DOMINICALE EURO 1,43, REDDITO AGRARIO EURO 1,09; **PARTICELLA 251** (GIA 148/A), SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 40 (QUARANTA), REDDITO DOMINICALE EURO 0,18 E REDDITO AGRARIO EURO 0,13; **PARTICELLA 252** (GIA 148/B), SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 20 (VENTI), REDDITO DOMINICALE EURO 0,09 E REDDITO AGRARIO EURO 0,07;

25. Ispezione del 04/11/2025

Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/02/2017 Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX Codice fiscale XXXXXXXXXXX
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 € 650.000,00
Tasso interesse annuo 3,75%
Tasso interesse semestrale -
Interessi € 102.000,00
Spese € 548.000,00
Totale € 1.300.000,00
Importi variabili SI Valuta estera –
Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva –
Durata 15 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 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 4
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 12
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza 342 metri quadri
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21

Immobile n. 2
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 5
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE COMMERCIALI, Consistenza -
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21

Immobile n. 3
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 253, Subalterno -
Natura D1 - OPIFICI
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21
Consistenza -

Immobile n. 4
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 149, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 25 centiare

Immobile n. 5
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 251, Subalterno -
Natura T – TERRENO, Consistenza 40 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di XXXXXXXX
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede XXXXXXXX (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
Domicilio ipotecario eletto XXXXXXXX (SIENA) – XXXXXXXX
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 XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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)
ARTICOLO 1 LA BANCA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385, ALLA PARTE MUTUATARIA SOCIETA' "XXXXXXXXXXX" CHE, TRAMITE IL COSTITUITO RAPPRESENTANTE, ACCETTA, CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA', ANCHE CON I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, LA SOMMA DI EURO 650.000,00 (SEICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE

MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA IL TASSO D'INTERESSE ANNUO NOMINALE DEL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) FINO AL 30 GIUGNO 2017. SUCCESSIVAMENTE IL TASSO SARA' VARIABILE IN BASE ALL'ANDAMENTO DELL'EURIBOR SEI MESI, MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360 (TRECENTOSESSANTACINQUE / TRECENTOSESSANTA) E QUINDI ARROTONDATO AI 5/100 (CINQUE CENTESIMI) SUPERIORI; IL VALORE COSI' RISULTANTE SARA' AUMENTATO DI PUNTI 3,50 (TRE VIRGOLA CINQUANTA). IN OGNI CASO, IL TASSO NOMINALE ANNUO NON POTRA' ESSERE INFERIORE AL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO). IL VALORE DELL'EURIBOR SEI MESI DA PRENDERE IN RIFERIMENTO SARA' QUELLO MEDIO DEL SECONDO MESE ANTECEDENTE QUELLO DI DECORRENZA DELLA VARIAZIONE. IL VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR SEI MESI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, NEL CASO IN CUI PER EVENTI ANCHE ECCEZIONALI SCENDA AL DI SOTTO DELLO ZERO, SI INTENDERA' COMUNQUE PARI A ZERO. LE VARIAZIONI SARANNO EFFETTUATE CON DECORRENZA DAL GIORNO 1 GENNAIO E DAL GIORNO 1 LUGLIO DI CIASCUN ANNO. LA PRIMA VARIAZIONE SARA' EFFETTUATA CON DECORRENZA DAL GIORNO 1 LUGLIO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA AD ADEMPIERE AL PAGAMENTO DELL'IMPORTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO IN QUESTO MODO DETERMINATE. NELL'EVENTUALITA' CHE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR SEI MESI VENGA A CESSARE, LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI FISSARE NUOVE MODALITA' DI CALCOLO DEL TASSO D'INTERESSE, OBBLIGANDOSI A DARNE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA, ANCHE AI SENSI DELL'ARTICOLO 118 DEL DECRETO LEGISLATIVO 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. IL "DOCUMENTO DI SINTESI" RELATIVO AL PRESENTE CONTRATTO, REDATTO AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE CICR DEL 4 MARZO 2003, DAL QUALE RISULTANO LE CONDIZIONI ECONOMICHE PIU' SIGNIFICATIVE E LA SINTESI DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE RELATIVE AI PRINCIPALI DIRITTI, OBBLIGHI E LIMITAZIONI NEI RAPPORTI CON IL CLIENTE, SOTTOSCRITTO DAI COMPARENTI E DA ME NOTAIO, VIENE ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A", OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, FORMANDONE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO INTESO COME TASSO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) E' PARI AL 4,205% (QUATTRO VIRGOLA DUECENTOCINQUE PER CENTO). LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO AD ECCEZIONE DELLE CLAUSOLE CHE REGOLANO IL TASSO DI INTERESSE COME ESPRESSAMENTE APPROVATO DALLA PARTE MUTUATARIA, OSSERVANDO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE ED AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA DISCIPLINA DI TRASPARENZA DEI RAPPORTI E DEI SERVIZI BANCARI TEMPO PER TEMPO VIGENTI FACENDO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL CLIENTE DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA' E SPESE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SUGLI IMPORTI COMPLESSIVAMENTE DOVUTI E NON PAGATI ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALE COME SOPRA DETERMINATA IN CORSO PER IL MUTUO, AUMENTATA DI PUNTI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA). SU TALI INTERESSI NON SARA' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PATTUIZIONI PREVISTE NEL PRESENTE ARTICOLO IN MERITO AI TASSI E CONDIZIONI CHE REGOLANO IL PRESENTE MUTUO DOVRANNO IN OGNI CASO TENERE CONTO E SOTTOSTARE A QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA SULL'USURA PREVISTA DALLA LEGGE 108/1996. ARTICOLO 2 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 15 (QUINDICI) A DECORRERE DAL GIORNO 1 LUGLIO 2017, DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI, DELL'IMPORTO DI EURO 28.532,67 (VENTOTTOMILACINQUECENTOTRENTADUE VIRGOLA SESSANTASETTE), TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, CALCOLATI QUESTI AL TASSO DEL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. L'IMPORTO DI OGNI RATA POTRA' VARIARE IN BASE AI CRITERI DI INDICIZZAZIONE ESPRESSO AL PRECEDENTE ALL'ARTICOLO 1. LE RATE DI AMMORTAMENTO STABILITE DOVRANNO ESSERE PAGATE ALLE SCADENZE DEL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, A PARTIRE DALLA PRIMA SCADENZA DEL 31 DICEMBRE 2017 E FINO ALL'ULTIMA DEL 30 GIUGNO 2032, E CON

L'INTESA CHE LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DA OGGI FINO AL 30 GIUGNO 2017 NELL'AMMONTARE DI EURO 8.414,38 (OTTOMILAQUATTROCENTOQUATTORDICI VIRGOLA TRENTOTTO). LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' INOLTRE CORRISPONDERE ALLA BANCA, UNA VOLTA TANTO ED A TITOLO DI DIRITTO DI COMMISSIONE, LA SOMMA DI EURO 1.500,00 (MILLECINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO), NONCHE' L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DELLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) A FAVORE DELLO STATO (ARTICOLO 15 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 29 SETTEMBRE 1973 NUMERO 601) DI EURO 1.625,00 (MILLESEICENTOVENTICINQUE VIRGOLA ZERO ZERO). AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D.P.R. 601/1973, COME MODIFICATO DALL'ART. 12, COMMA QUARTO, DEL DECRETO LEGGE N. 145/2013, LA BANCA OPTA PER L'APPLICAZIONE DEL REGIME DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA IN LUOGO DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, DI BOLLO, IPOTECARIE E CATASTALI E DELLE TASSE SULLE CONCESSIONI GOVERNATIVE. AI FINI DELL'APPLICAZIONE DI DETTA IMPOSTA SOSTITUTIVA, NELLA MISURA ATTUALMENTE STABILITA DELLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO), LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA CHE IL FINANZIAMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO E' DESTINATO A RIPIANAMENTO PASSIVITA' E INVESTIMENTI AZIENDALI. LA PARTE MUTUATARIA SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA' DI QUANTO SOPRA DICHIARATO, MANLEVANDO ED OBBLIGANDOSI A RIMBORSARE LA BANCA PER EVENTUALI DIFFERENZE D'IMPOSTA, SANZIONI ED INTERESSI, RICHIESTI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IN CASO DI DICHIARAZIONE MENDACE, DANDO SIN DA ORA MANDATO IRREVOCABILE ALLA BANCA PER L'ADDEBITO IN CONTO CORRENTE DEI SUDDETTI IMPORTI. ARTICOLO 3 E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE, IN TUTTO O IN PARTE, IL MUTUO PREVIO PAGAMENTO DELLE RATE SCADUTE, DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA DOVUTI, DEGLI INTERESSI MATURATI SINO AL GIORNO DELL'ESTINZIONE. IN TAL CASO LA PARTE MUTUATARIA SARA' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA UN COMPENSO OMNICOMPRENSIVO NELLA MISURA DEL 1,00% (UNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO OLTRE AL CAPITALE RESIDUO, AGLI INTERESSI ED AGLI ONERI MATURATI SINO ALLA DATA DEL RECESSO. RIFERITO ALL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO DI EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) IL COMPENSO E' PARI AD EURO 10,00 (DIECI VIRGOLA ZERO ZERO). QUALORA SI VERIFICHI LA FATTISPECIE PREVISTA DAGLI ARTICOLI 120 TER E 120 QUATER DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, LA BANCA NON POTRA' RICHIEDERE IL COMPENSO INDICATO AI DUE COMMI PRECEDENTI NE' SUBORDINARE AD UNA DETERMINATA PRESTAZIONE L'ESTINZIONE, IN TUTTO O IN PARTE DEL DEBITO. ARTICOLO 4 A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSERO ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LA SOCIETA' "XXXXXXXXXXX", TRAMITE IL COSTITUITO RAPPRESENTANTE, OFFRE IPOTECA SULLE PROPRIETA' INFRA DESCRITTE, NONCHE' SU TUTTE LE SUE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI PREDETTI NON COSTITUISCE PER LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.300.000,00 (UNMILIONETRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DI CUI EURO 650.000,00 (SEICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE, EURO 102.000,00 (CENTODUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER TRE ANNATE DI INTERESSI, ANCHE DI MORA, ATTUALMENTE AL TASSO DEL 5,25% (CINQUE VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) ANNUO, EURO 548.000,00 (CINQUECENTOQUARANTOTTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER SPESE ED ACCESSORI, OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON DOVESSERO TROVARE COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 DEL CODICE CIVILE. L'IMPORTO DELL'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATO DI PIENO DIRITTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 385/1993, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ARTICOLO 1 DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. AFFINCHE' LA GARANZIA IPOTECARIA

COSTITUITA CON IL PRESENTE ATTO ABBIA 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 DEL CODICE CIVILE, LE PARTI CONTRAENTI 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 SUCCESSIVO ALL'ULTIMO TERMINE PREVISTO NEL PRESENTE ATTO, 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. NEL CASO IN CUI NECESSITI, LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE FIN DA ORA CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI ANNI 20 (VENTI) DALLA DATA DI SUA ISCRIZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI, LA STESSA VENGA RINNOVATA A RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2847 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. SE AL TEMPO DELLA SUDDETTA ISCRIZIONE DELL'IPOTECA RISULTERA' CHE L'IMMOBILE IPOTECATO E' PASSATO AGLI EREDI DELLA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA O AI LORO AVENTI CAUSA LA RINNOVAZIONE SARA' FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITA' DEL RINNOVO DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNALE SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ART. 1453 DEL CODICE CIVILE E LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. ARTICOLO 6 LA BANCA AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUANDO: A) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SUGLI IMMOBILI IPOTECATI SONO STATI CEDUTI, VINCOLATI O RISCOSSI ANTICIPATAMENTE, OLTRE LE NORMALI SCADENZE BREVI, CANONI O FRUTTI IN GENERE NON DICHIARATI NEL PRESENTE CONTRATTO O CHE SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) LA PARTE MUTUATARIA E/O LA PARTE DATRICE D'IPOTECA AVESSERO TACIUTO CIRCA L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ARTICOLO 5, OVVERO NON ABBIANO RIMESSO, A PROPRIE SPESE ED ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI DAL PAGAMENTO DELL'INDENNITA' DA PARTE DELLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE DI CUI AL MEDESIMO ARTICOLO 5, L'IMMOBILE IPOTECATO NELLE CONDIZIONI ORIGINARIE ED ANCHE QUANDO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE VENISSE COMUNQUE RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE, PER QUALSIASI CAUSA, STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA; D) SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA COSTITUITO UN VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA; E) LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE NON VENGANO ADEMPIUTE ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA STIPULA. LA BANCA AVRA' INOLTRE DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO NELLE IPOTESI PREVISTE DAL SECONDO COMMA DELL'ARTICOLO 40 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385 NONCHE' QUALORA LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDA AL PAGAMENTO, ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO, DOPO 180 (CENTOOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA MEDESIMA. DEL PARI LA BANCA POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON PROVVEDA AL PAGAMENTO DELLA RATA DOPO 180 (CENTOOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DELLA STESSA. RESTA INTESO CHE LA PARTE MUTUATARIA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHINO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ARTICOLO 1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI

ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA DATA DI RISOLUZIONE, LA BANCA APPLICHERA' QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO, IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA, AI SENSI DI LEGGE. SU TALI INTERESSI NON SARA' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI CHE STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. ARTICOLO 8 A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE' DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO ATTRIBUTIVO DI GIURISDIZIONE, QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN XXXXXXXX (SIENA), XXXXXXXX; QUANTO ALLA SOCIETA' XXXXXXXXXXX IN SIENA, PRESSO L'INDIRIZZO INDICATO IN COMPARIZIONE, O, IN DIFETTO, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI SIENA.

26. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2018 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 27/06/2018
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/06/2018, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Voltura catastale automatica SI

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

Dati riepilogativi
Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 253, Subalterno -
Natura D1 - OPIFICI
Consistenza –

Immobile n. 2
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 4
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 12
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza 342 metri quadri

Immobile n. 3
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 5
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -

Immobile n. 4
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75 Particella 149, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza –

Immobile n. 5
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75 Particella 251, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are, 65 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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 XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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

27. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/11/2018 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/11/2018
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/11/2018, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 138 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
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 I726 - SIENA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89 Particella 575 Subalterno 3
Sezione urbana - Foglio 89 Particella 576 Subalterno -
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo VIA ENEA SILVIO PICCOLOMINI N. civico 183/A

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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 XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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

28. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 25/01/2023 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 18/01/2023
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 18/01/2023, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXX
Sede XXXXXXXX (FI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO
Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto –

Altri dati
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B 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 I726 - SIENA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89 Particella 575 Subalterno 9
Sezione urbana - Foglio 89 Particella 576 Subalterno -
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo VIA ENEA SILVIO PICCOLOMINI N. civico 183/A
Piano T

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede XXXXXXXX (FI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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 XXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxx
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

LA SOCIETA' "XXXXXXXXXXX" SI E' OBBLIGATA A VENDERE E TRASFERIRE, SOTTO LA CONDIZIONE RISOLUTIVA DI CUI IN APPRESSO, ALLA SOCIETA' "XXXXXXXX", CHE SI E' OBBLIGATA AD ACQUISTARE PER SE', PERSONA O ENTE DA NOMINARE AL MOMENTO DEL ROGITO DEFINITIVO, IL DIRITTO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' SUL SEGUENTE IMMOBILE RICOMPRESO NEL PIU' AMPIO EDIFICIO POSTO NEL COMUNE DI SIENA (SI) VIA ENEA SILVIO PICCOLOMINI E PRECISAMENTE: = UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE CON ACCESSO CARRABILE DA VIA ENEA SILVIO PICCOLOMINI N. 183 (OLTRE DUE ACCESSI PEDONALI UNO FRONTALE DA VIA PICCOLOMINI E L'ALTRO LATERALE SULLA STRADA DELL'ARBIOLA), LIBERA SU TRE LATI, SVILUPPANTESI AL SOLO PIANO TERRENO, ALL'ESTREMA DESTRA PER CHI OSSERVI IL FABBRICATO DA VIA PICCOLOMINI; COMPOSTA DA AMPIO LOCALE AD USO COMMERCIALE, DEPOSITO, QUATTRO VANI AD USO UFFICIO, RIPOSTIGLIO, DISIMPEGNO, DUE W.C., OLTRE SOPPALCO IN STRUTTURA PORTANTE DI FERRO E LAMIERA METALLICA, A CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E RESEDE ESCLUSIVO SU TRE LATI. CONFINI: VIA ENEA SILVIO PICCOLOMINI, PROPRIETA' SUB.4 PART. 575, STRADA DELL'ARBIOLA, S.S.A. QUANTO SOPRA RISULTA IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI DEL DETTO COMUNE, AL GIUSTO CONTO, NEL FOGLIO DI MAPPA 89 PARTICELLA 575 SUBALTERNO 9 GRAFFATA ALLA PARTICELLA 576, VIA ENEA SILVIO PICCOLOMINI N. 183/A PIANO T, ZONA CENSUARIA 2, CATEGORIA D/8, RENDITA CATASTALE EURO 6.834,00, COME RISULTA DALLA PLANIMETRIA PRESENTATA IN DATA 29/9/2020 PROT. N. SI0027704 IN ATTI DAL 30/9/2020. SARANNO COMPRESI NELLA VENDITA TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, AFFISSI E INFISSI, PERTINENZE, IMPIANTI, SERVITU' ATTIVE APPARENTI; DICHIARA INOLTRE L'INESISTENZA DI SERVITU' PASSIVE NELL'IMMOBILE IN OGGETTO. PARTE VENDITRICE DICHIARA E GARANTISCE CHE RISULTA TOTALMENTE ESTINTA LA SERVITU' DI PASSO E TRANSITO DI CUI ALL'ATTO AI ROGITI DEL NOTAIO CENI DI CHIUSDINO DEL 31.12.1988 REP. 98 TRASCRITTO IL 11.1.1989 AL N. 211 R.P., A CARICO DELLE PARTT. 486 E 487 ED A FAVORE DELLA PART. 488. CONDIZIONE RISOLUTIVA LE PARTI TUTTE HANNO DICHIARATO E RICONOSCIUTO CHE LA SOCIETA' PROMITTENTE ACQUIRENTE HA MATURATO LA VOLONTA' DI ACQUISTARE L'IMMOBILE IN OGGETTO ESCLUSIVAMENTE PER ADIBIRLO A LUOGO DI ESPOSIZIONE E VENDITA DI AUTO ED OFFICINA PER AUTO, PERTANTO, DETTA DESTINAZIONE D'USO COSTITUISCE ELEMENTO ESSENZIALE ED IMPRESCINDIBILE PER LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE. PER CONSENTIRE TALE DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE, LA SOCIETA' PROMITTENTE ALIENANTE SI OBBLIGA, ENTRO DIECI GIORNI PRECEDENTI IL ROGITO DEFINITIVO, A: 1) FORNIRE COPIA DELL'ATTESTAZIONE DI AGIBILITA' DELL' IMMOBILE IN OGGETTO PER LA SUA ATTUALE CONSISTENZA; 2) PRESENTARE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA, TRAMITE TECNICI DI PROPRIA FIDUCIA, ED OTTENERE DA TUTTI I COMPETENTI UFFICI (SOPRINTENDENZA, COMUNE, ASL, ECC...) I PERMESSI E/O AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' PREDETTE DI ESPOSIZIONE E VENDITA DI AUTO ED OFFICINA PER AUTO, IL TUTTO IN CONFORMITA' ALLE RICHIESTE ED AL PROGETTO CHE SARA' PREDISPOSTO DALLA SOCIETA' "XXXXXXXX", A PROPRIA TOTALE DISCREZIONE, E CONSEGNATO ALLA SOCIETA' PROMITTENTE VENDITRICE ENTRO IL 28 FEBBRAIO 2023. TUTTE LE SPESE E GLI ONERI TECNICI A CIO' NECESSARI SARANNO INTERAMENTE A CARICO DI PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE, PURCHE' SINGOLARMENTE E PREVENTIVAMENTE APPROVATI PER ISCRITTO DALLA STESSA; 3) OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE (URBANISTICHE, COMUNALI IN GENERE, DA PARTE DI TERZI CONFINANTI E DI QUALUNQUE ALTRO SOGGETTO AVENTE TITOLO) PER REALIZZARE UN ACCESSO CARRABILE ESCLUSIVO ALL'IMMOBILE IN OGGETTO DA VIA PICCOLOMINI, AVENTE LARGHEZZA NON INFERIORE A ML. 6 (SEI), E PER INSTALLARE IDONEA RECINZIONE PER DELIMITARE IL CONFINE DEL RESEDE ESCLUSIVO PROMESSO IN VENDITA DAL RESEDE DELLA PARTICELLA 591 DI PROPRIETA' DI TERZI; RECINZIONE CHE DOVRA' AVERE LE SEGUENTI CARATTERISTICHE: IN LAMIERA TIPO ORSOGRILL SU BASE IN MURATURA CON ALTEZZA MINIMA ML. 2 (DUE); IL TUTTO A CURA DI PARTE PROMITTENTE VENDITRICE MA A SPESE DI PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE, PURCHE' SINGOLARMENTE E PREVENTIVAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO DALLA STESSA; 4) DOTARE L'IMMOBILE IN OGGETTO DI TUTTE LE UTENZE NECESSARIE (LUCE, ACQUA, GAS, ECC.) SE NON ANCORA ESISTENTI OPPURE, SE GIA' ESISTENTI, RENDERLE TOTALMENTE AUTONOME, CON COSTITUZIONE E/O REGOLAMENTAZIONE FORMALE, OVE NECESSARIO, DELLE SERVITU', RISPETTO ALLA PROPRIETA' CONFINANTE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AGLI SCARICHI DELLE ACQUE NERE ED ALLE DOTAZIONI IMPIANTISTICHE; IL TUTTO A CURA DI PARTE PROMITTENTE VENDITRICE MA A SPESE DI PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE, PURCHE'

SINGOLARMENTE E PREVENTIVAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO DALLA STESSA. LE PARTI HANNO CONVENUTO ESPRESSAMENTE CHE OGNI EFFETTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOTTOPOSTO ALLA CONDIZIONE RISOLUTIVA DELLA MANCATA COMPLETA ESECUZIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' PROMITTENTE VENDITRICE DI TUTTE LE ATTIVITA' DI CUI SOPRA (PUNTI 1-2-3-4) ENTRO IL TERMINE DEL 30.06.2023 (TRENTA GIUGNO DUEMILAVENTITRE) E, IN PARTICOLARE, DEL MANCATO OTTENIMENTO DA PARTE DI TUTTI GLI ENTI ED AUTORITA' COMPETENTI DI OGNI PERMESSO/AUTORIZZAZIONE NECESSARIA PER ESERCITARE NELL'IMMOBILE L'ATTIVITA' AD ESPOSIZIONE E VENDITA DI AUTO ED OFFICINA PER AUTO IN CONFORMITA' ALLE RICHIESTE ED AL PROGETTO CHE SARA' PREDISPOSTO DALLA SOCIETA' "XXXXXXXX". PERTANTO, IN IPOTESI DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONERISOLUTIVA DI CUI SOPRA, IL CONTRATTO SARA' TOTALMENTE INEFFICACE, LA SOMMA VERSATA A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA VERRA' INTEGRALMENTE RESTITUITA DALLA PARTE PROMITTENTE ALIENANTE A PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE ENTRO 10 (DIECI) GIORNI DALLA RICHIESTA A MEZZO PEC, SEMPRE CON MODALITA' CONFORMI A LEGGE, SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NIENTE ALTRO DA PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA PER NESSUN TITOLO, NEPPURE PER L'UTILIZZO
DELL'IMMOBILE MEDIO TEMPORE DA PARTE DELLA SOCIETA' PROMISSARIA ACQUIRENTE, SENZA PAGAMENTO DI PENALI, INTERESSI E SENZA ALCUN PREGIUDIZIO PER ALCUNA PARTE. E' STATO CONVENUTO INOLTRE CHE DETTA CONDIZIONE RISOLUTIVA E' CONVENUTA NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DI PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE, QUALE CONDIZIONE UNILATERALE, E PERTANTO LA SOLA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE POTRA' DICHIARARE DI VOLERSI AVVALERE DEI SUO EFFETTI, A MEZZO PEC.

29. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2023 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 26/07/2023
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIENA (SI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/07/2023, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXX
Sede XXXXXXXX (FI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B 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 I726 - SIENA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89 Particella 575 Subalterno 9
Sezione urbana - Foglio 89 Particella 576 Subalterno -
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza –

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede XXXXXXXX (FI)
Codice fiscale xxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxx
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 TRASFERIMENTO E' EFFETTUATO A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO IN OGGETTO ATTUALMENTE SI TROVA, CON OGNI ACCESSIONE, PERTINENZA, COMUNIONE, SERVITU' ATTIVA E PASSIVA APPARENTE FINORA ESERCITATA O SUBITA. A TAL PROPOSITO, PARTE VENDITRICE DICHIARA E GARANTISCE CHE RISULTA TOTALMENTE ESTINTA E CESSATA LA SERVITU' DI PASSO E TRANSITO DI CUI ALL'ATTO AI ROGITI DEL NOTAIO XXXXXXXX DEL 31.12.1988 REP. 98 TRASCRITTO IL 11.1.1989 AL N. xxx R.P., A CARICO DELLE PARTT. 486 E 487 ED A FAVORE DELLA PART. 488.

30. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 21/12/2023
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/12/2023, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 148 TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
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 F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75 Particella 83, Subalterno 12
Sezione urbana - Foglio 75 Particella 83, Subalterno 4
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E
MESTIERI
Consistenza –

Immobile n. 2
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 253, Subalterno -
Natura D1 - OPIFICI Consistenza –

Immobile n. 3
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 8
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza –

Immobile n. 4
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 6
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 7
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza –

Immobile n. 5
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 9
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 10
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza –

Immobile n. 6
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 149, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza –

Immobile n. 7
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 251, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 65 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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 XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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

31. Ispezione del 04/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA, Repertorio 48/2025 del 08/09/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/09/2025, Numero di repertorio 48/2025
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA Codice fiscale xxxxxxxxx
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 654 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente XXXXXXXX
Codice fiscale xxxxxxxx
Indirizzo 20121 MILANO -

Dati riepilogativi
Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 4
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza 342 metri quadri
Indirizzo VIA CASSIA SUD N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 2
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 253, Subalterno -
Natura D1 - OPIFICI
Consistenza -
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico -
Piano T

Immobile n. 3
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 8
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 245 metri quadri
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 89
Piano T

Immobile n. 4
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 6
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21
Piano T

Immobile n. 5
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 10
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo VIA CASSIA SUD N. civico 574
Piano T 1

Immobile n. 6
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 149, Subalterno -
Natura T - TERRENO
Consistenza 3 are 25 centiare

Immobile n. 7
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 251, Subalterno -
Natura T - TERRENO
Consistenza 40 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI XXXXXXXXXXX (C.F. xxxxxxxxxxx)
Sede -
Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

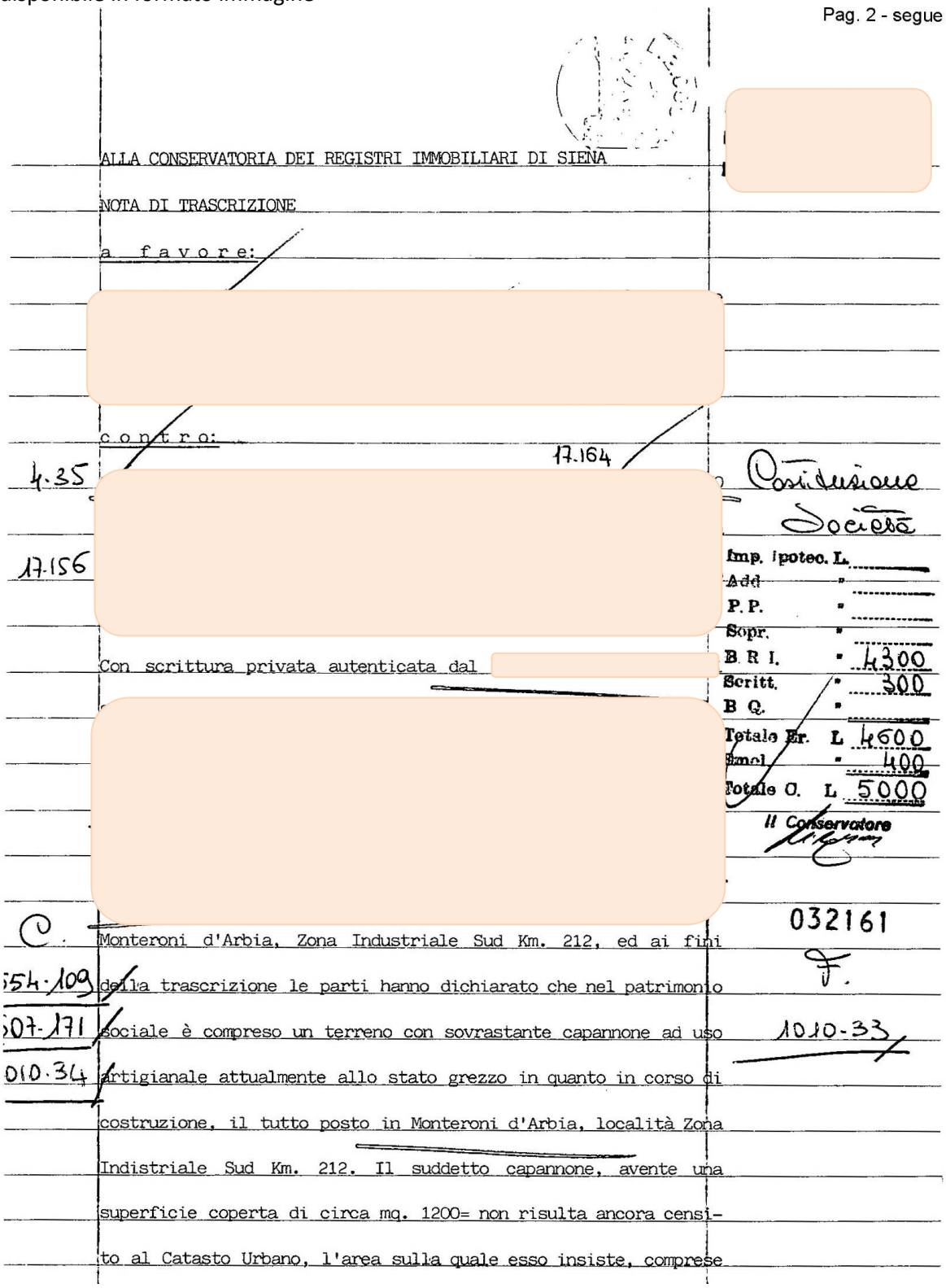
Contro
Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare
A MAGGIOR PUBBLICITA' SI PRECISA QUANTO SEGUE: SEZIONE A.SI DEPOSITA IL TITOLO IN FORMATO DIGITALE AVENTE MEDESIMO VALORE GIURIDICO, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, DEL DOCUMENTO CARTACEO, COME PREVISTO DALL'A RTICOLO 20 COMMA 1 BIS E ARTICOLO 23 BIS DEL CODICE DELL'AMMINISTRAZIONE DIGITALE(CAD), ISTITUITO CON IL DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005, N. 82, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO E INTEGRATO PRIMA CON IL DECRETO LEGISLATIVO 22 AGOSTO 2016 N. 179 E POI CON IL DECRETO LEGISLATIVO 13 DI CEMBRE 2017 N. 217. TALE COPIA, INFATTI, RISPETTA I REQUISITI RICHIESTI DALL'ART. 2658 C.C . PER LA PRESENTAZIONE AL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI A CORREDO DELLE FORMALITA' IPOTECARIE.

Titoli di Provenienza

(Allegato n.3 - Titoli di Provenienza e Atti e Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari):

1. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/10/1981 – R.P. xxxx R.G. xxxxx
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato immagine



Pag. 2 - segue

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SIENA

NOTA DI TRASCRIZIONE

a f a v o r e:

c o n t r o:

4.35 17.164 Costituzione Società

17.156

Imp. ipoteo. L.
Add.
P. P.
Sopr.
B. R. I. 4300
Scritt. 300
B. Q.
Totale Er. L 4600
Emol. 400
Totale C. L 5000

Il Conservatore

032161

F.

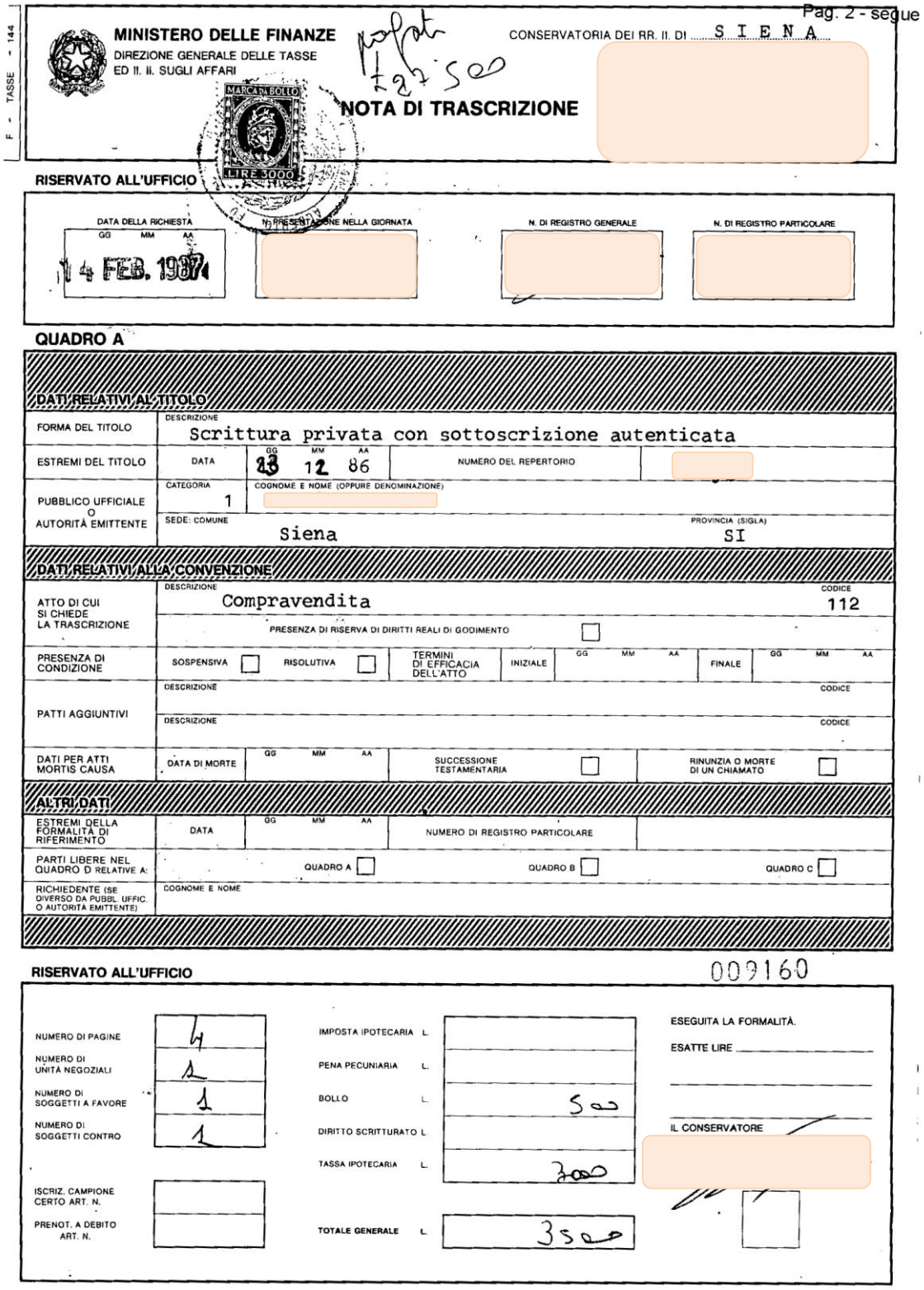
Monteroni d'Arbia, Zona Industriale Sud Km. 212, ed ai fini della trascrizione le parti hanno dichiarato che nel patrimonio sociale è compreso un terreno con sovrastante capannone ad uso artigianale attualmente allo stato grezzo in quanto in corso di costruzione, il tutto posto in Monteroni d'Arbia, località Zona Indistriale Sud Km. 212. Il suddetto capannone, avente una superficie coperta di circa mq. 1200= non risulta ancora censito al Catasto Urbano, l'area sulla quale esso insiste, comprese

554-109 507-171 1010-34 1010-33

le superfici scoperte, è censita in C.T. di Monteroni d'Arbia alla partita 1943 foglio 75 particelle 82 e 84, con superficie complessiva di mq. 5.310.=

2. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/1987 – R.P. xxxxx, R.G. xxxxx

Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 23/12/1986
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine



Pag. 2 - segue

F. - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI SIENA

MARCA DA BOLLO LIRE 5000

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
14 FEB. 1987			

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE: Scrittura privata con sottoscrizione autenticata		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA): 13 12 86	NUMERO DEL REPERTORIO:	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE):	
	SEDE: COMUNE: Siena	PROVINCIA (SIGLA): SI	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Compravendita					CODICE: 112	
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO: ☐						
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE (GG MM AA)		FINALE (GG MM AA)	
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE					CODICE	
	DESCRIZIONE					CODICE	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE (GG MM AA)		SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐		

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☐	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME		

RISERVATO ALL'UFFICIO 009160

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	500	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	3000	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	3500	

Pag. 3 - segue

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE / IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE / INDIRIZZO										
		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF.: ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
1	1	MONTERONI D'ARBIA	F605	T		75	148		T		385	
		COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA				
		F605	T		75	86	b	lungo la Via Liguria				
	2	"	"		"	"	149		"			
		"	"		"	87	b	"	"	"	"	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

QUADRO C - SOGGETTI Pag. 4 - segue

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE — OVVERO — SEDE LEGALE (COMUNE)	PROV.
		COGNOME / NOME / SESSO / DATA DI NASCITA / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE — DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE
		C/S/P / PROG. SOGG. / QUOTA IN FRAZIONE / DIRITTO / COD. / RISERVA / PREZZO O VALORE	

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1							Monteroni d'Arbia	SI
	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO		PROGR.
			1 / 1	P.P.	01		316. .000		1
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		

CONTRO

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1								
	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO		PROGR.
			1 / 1	P.P.	01		316. .000		1
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
			/				.000		
							009161		
			/				.000		

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

Pag. 5 - Fine

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

3. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 16/04/2004 Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX Codice fiscale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
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 F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 253, Subalterno -
Natura D1 - OPIFICI
Consistenza -
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico -

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SAN QUIRICO D'ORCIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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

Titolo di provenienza e rispondenza con la Nota di trascrizione

(Allegato n.3 - Titoli di Provenienza e Atti e Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari)

Titolo di provenienza
Atto di conferimento in società, Notaio Xxxx xxxx, Rep. n xxxx racc. xxxxx del 30/09/1981

Estratto dell'Atto:

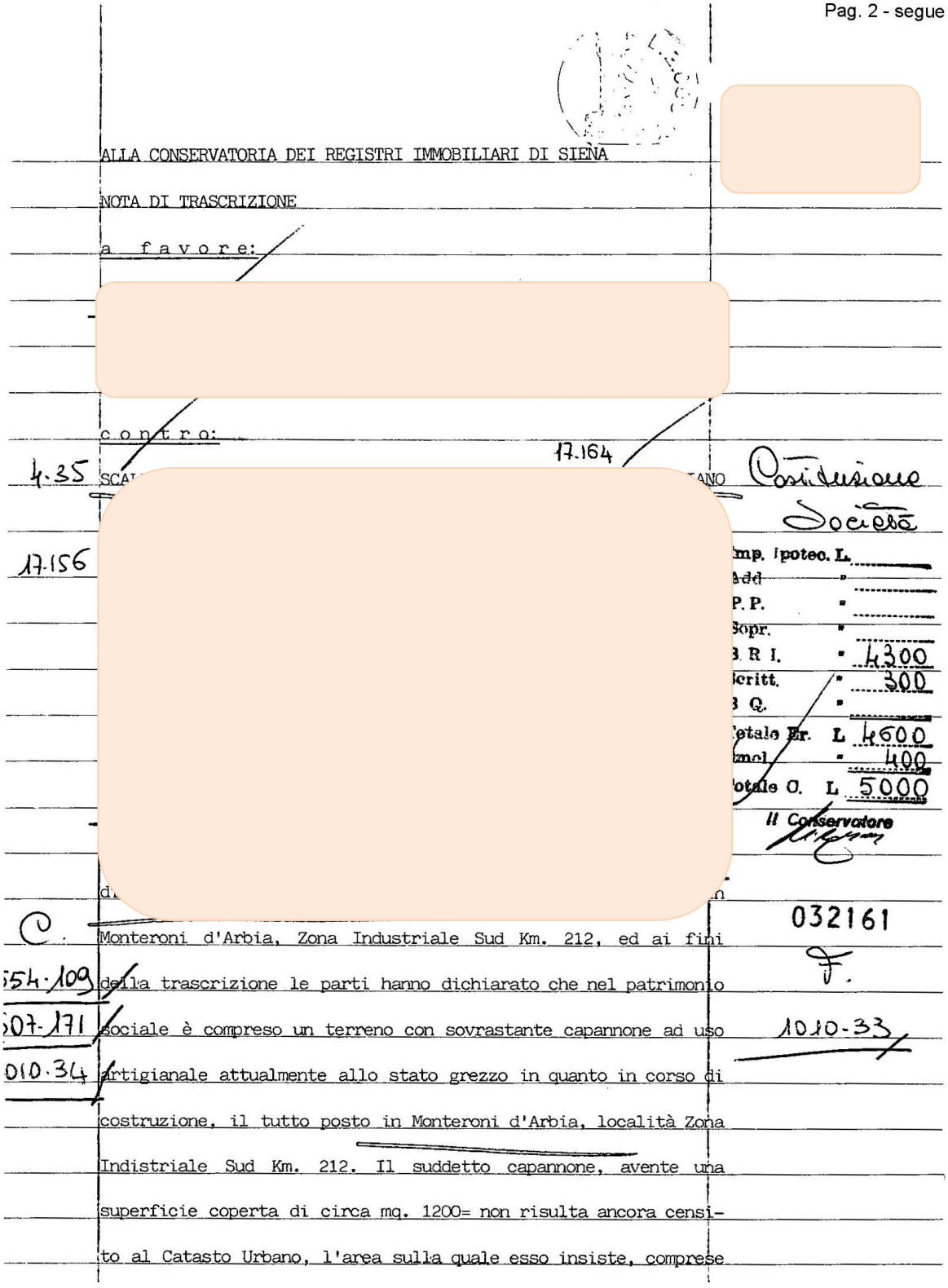
"[…]

ART. 11 - Ai soli fini della trascrizione presso i pubblici registri immobiliari e della voltura catastale, le parti dichiarano che nel patrimonio sociale è compreso un terreno, con sovrastante un capannone ad uso artigianale attualmente allo stato grezzo in quanto in corso di costruzione, il tutto posto in Comune di Monterini d'Arbia, località Zona Industriale Sud Km. 212.

Il suddetto capannone, avente una superficie coperta di circa mq. 1200, non risulta ancora censito al Catasto Urbano, l'area sulla quale esso insiste, comprese le superfici scoperte, è censita al Catasto Terreni di Monteroni d'Arbia alla partita 1943 foglio 75 particelle 82 e 84, con superficie complessiva di mq. 5.310.=

[…]"

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/10/1981 – R.P. xxxx R.G. xxxxx
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA(SI)
Nota disponibile in formato immagine



Pag. 2 - segue

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SIENA

NOTA DI TRASCRIZIONE

a f a v o r e:

[redacted]

c o n t r o:

4.35 17.164 Costituzione Società

17.156

[redacted]

Imp. Ipoteo. L.
Add. "
P. P. "
Sopr. "
T. R. I. " 4300
Scritt. " 300
T. Q. "
Totale Er. L 4600
Bmol. " 400
Totale C. L 5000

Il Conservatore

032161

Monteroni d'Arbia, Zona Industriale Sud Km. 212, ed ai fini della trascrizione le parti hanno dichiarato che nel patrimonio sociale è compreso un terreno con sovrastante capannone ad uso artigianale attualmente allo stato grezzo in quanto in corso di costruzione, il tutto posto in Monteroni d'Arbia, località Zona Industriale Sud Km. 212. Il suddetto capannone, avente una superficie coperta di circa mq. 1200= non risulta ancora censito al Catasto Urbano, l'area sulla quale esso insiste, comprese

554.109 507.171 1010.34 1010-33

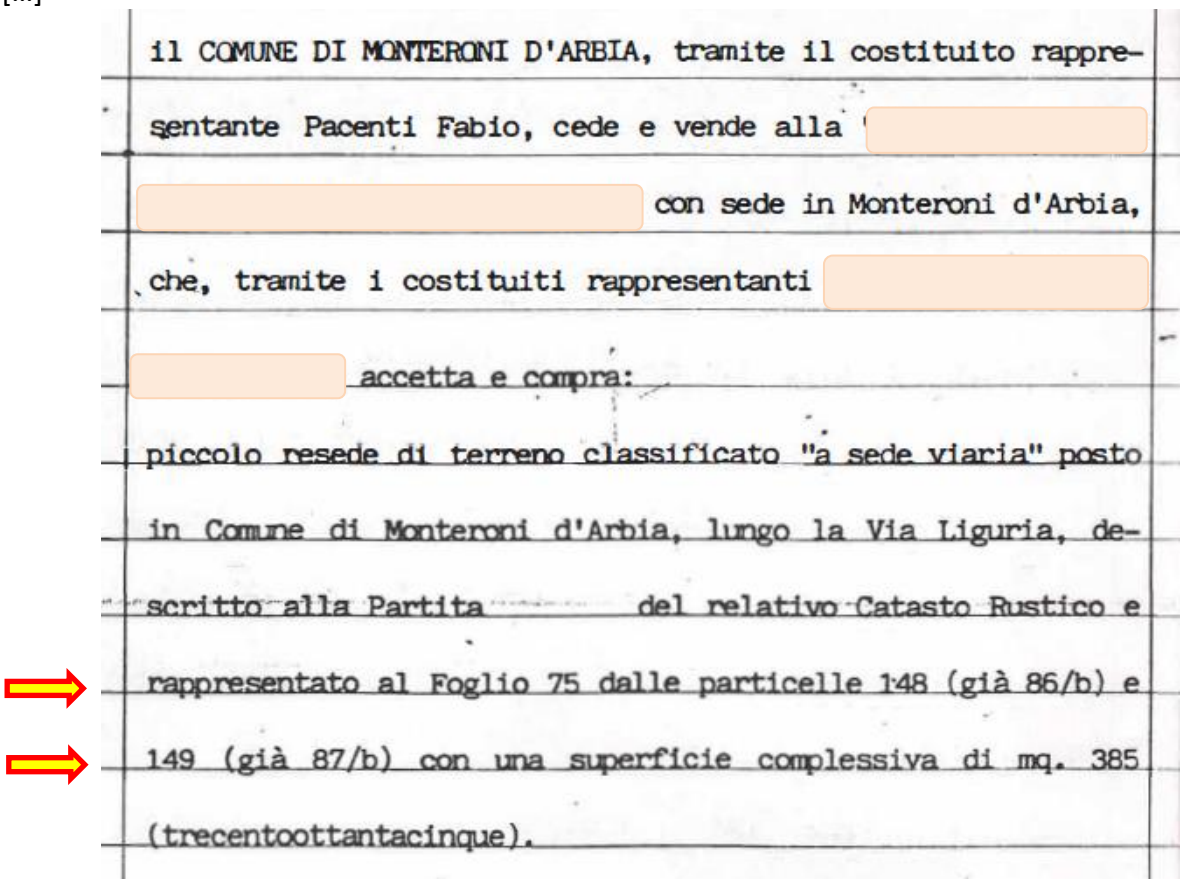
Pag. 3 - Fine

le superfici scoperte, è censita in C.T. di Monteroni d'Arbia alla partita 1943 foglio 75 particelle 82 e 84, con superficie complessiva di mq. 5.310.=

Atto di compravendita, Notaio Xxxxxxxx, Rep. n. xxxx del 23/12/1986

Estratto dell'Atto:

"[…]



il COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA, tramite il costituito rappresentante Pacenti Fabio, cede e vende alla

con sede in Monteroni d'Arbia, che, tramite i costituiti rappresentanti

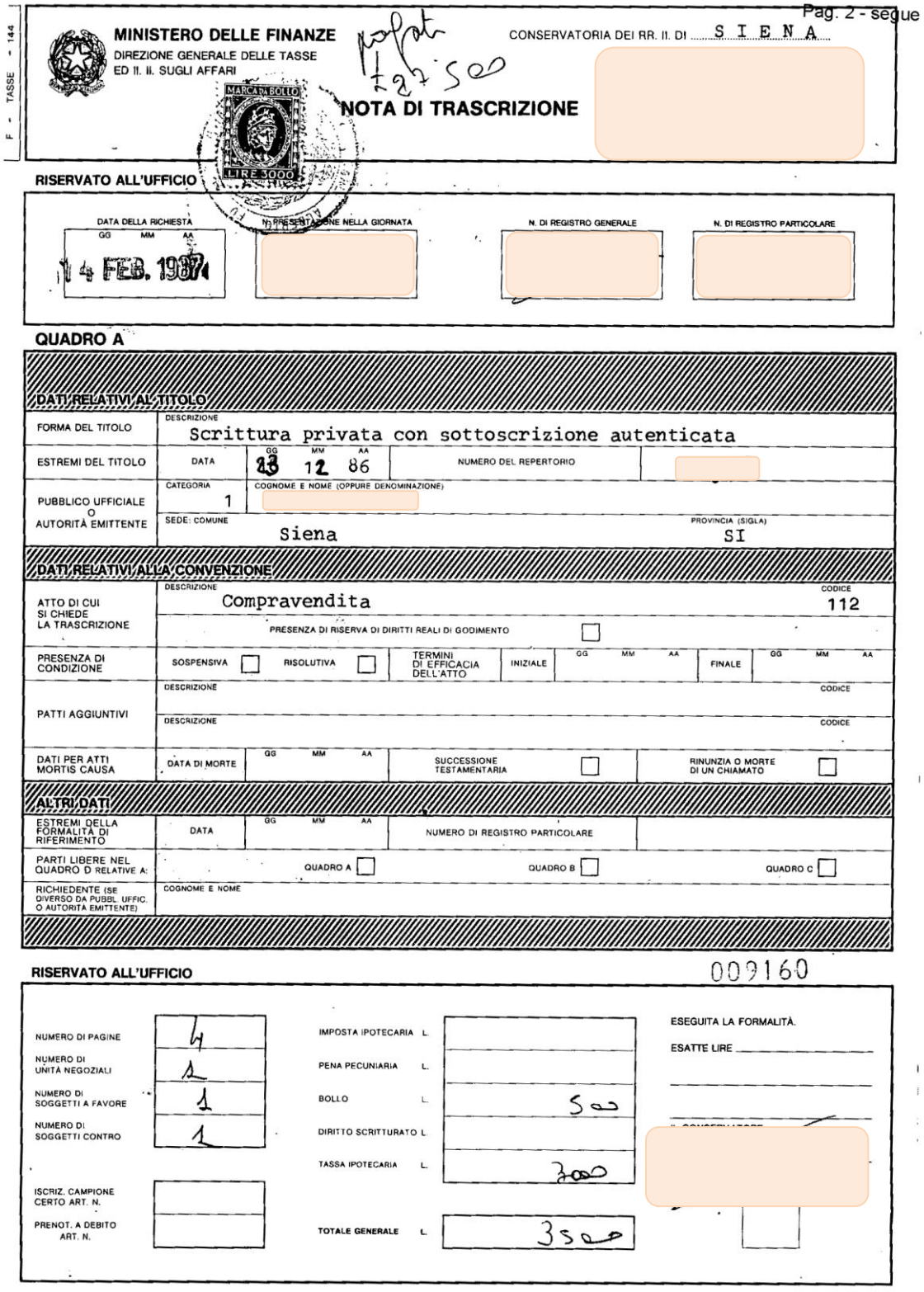
accetta e compra:

piccolo resede di terreno classificato "a sede viaria" posto in Comune di Monteroni d'Arbia, lungo la Via Liguria, descritto alla Partita del relativo Catasto Rustico e rappresentato al Foglio 75 dalle particelle 148 (già 86/b) e 149 (già 87/b) con una superficie complessiva di mq. 385 (trecentoottantacinque).

[…]"

Si evidenzia che nell'atto sono riportati due numeri di repertorio, il n. 100465 e il n. xxxx

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/1987 – R.P. xxxxx, R.G. xxxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 23/12/1986
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine



Pag. 2 - segue

F - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI SIENA

MARCA DA BOLLO LIRE 5000

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
14 FEB. 1987			

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE	Scrittura privata con sottoscrizione autenticata
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA)	23 12 86 — NUMERO DEL REPERTORIO:
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 1 — COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE):	
	SEDE: COMUNE: Siena — PROVINCIA (SIGLA): SI	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Compravendita	CODICE: 112
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO: ☐	
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐ — RISOLUTIVA ☐ — TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO: INIZIALE (GG MM AA) — FINALE (GG MM AA)	
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE — CODICE	
	DESCRIZIONE — CODICE	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE (GG MM AA) — SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ — RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐	

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐ — QUADRO B ☐ — QUADRO C ☐	
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME	

RISERVATO ALL'UFFICIO 009160

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	500
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	
		TASSA IPOTECARIA L.	3000
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.			
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	3500

ESEGUITA LA FORMALITÀ.
ESATTE LIRE

Pag. 3 - segue

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE / IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE / INDIRIZZO
1	1	COMUNE: MONTERONI D'ARBIA — CODICE: F605 — CAT.: T — SEZ.: — FOGLIO: 75 — PARTIC.: 148 — SUB.: — NAT.: T — SUPERF.: ETTARI: — M. QUADRI: 385 — N. VANI:
		COD. COMUNE: F605 — CAT.: T — SEZ.: — FOGLIO: 75 — PARTIC.: 86 — SUB.: b — VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA: lungo la Via Liguria
	2	" — " — " — " — " — 149 — "
		" — " — " — 87 — b — " — " — " — "

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

QUADRO C - SOGGETTI Pag. 4 - segue

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE — OVVERO — SEDE LEGALE (COMUNE)	PROV.
		COGNOME / NOME / SESSO / DATA DI NASCITA / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE — DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE
		C/S/P PROG. SOGG. / QUOTA IN FRAZIONE / DIRITTO / COD. / RISERVA / PREZZO O VALORE	

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1							Monteroni d'Arbia	SI
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
				1 / 1	P.P.	01		316. .000	1
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	

CONTRO

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1								
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
				1 / 1	P.P.	01		316. .000	1
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
								009161	
				/				.000	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

Pag. 5 - Fine

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

Titolo di provenienza
Atto di compravendita, Notaio Xxxx xxxx, Rep. xxxx del 16/04/2004

Estratto dell'Atto:

"[…]

proprietà di:
piccolo fabbricato già destinato a cabina elettrica in Comune di Monteroni d'Arbia, Via Liguria, con annesso circostante resede di terreno esclusivo, della superficie di metri quadrati 1.633 (milleseicentotrentatrè) circa.
Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia nel foglio 75, particella 253 (già 26/B), categoria D/1, rendita catastale di euro 160,00, giusta denuncia di variazione per divisione dell'originaria particella 26 presentata all'Agenzia del Territorio di Siena il 29 settembre 2003, numero 212910 protocollo, già inserita in atti.

[…]"

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 16/04/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 16/04/2004 Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX Codice fiscale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
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 F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 253, Subalterno -
Natura D1 - OPIFICI
Consistenza -
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico -

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXXXXX
Sede SAN QUIRICO D'ORCIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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

Titolo di provenienza e rispondenza con le risultanze catastali

(Allegato n.3 - Titoli di Provenienza e Atti e Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari)

Titolo di provenienza
Atto di conferimento in società, Notaio Xxxx xxxx, Rep. n xxxx racc. xxxxxxxx del 30/09/1981

Estratto dell'Atto:

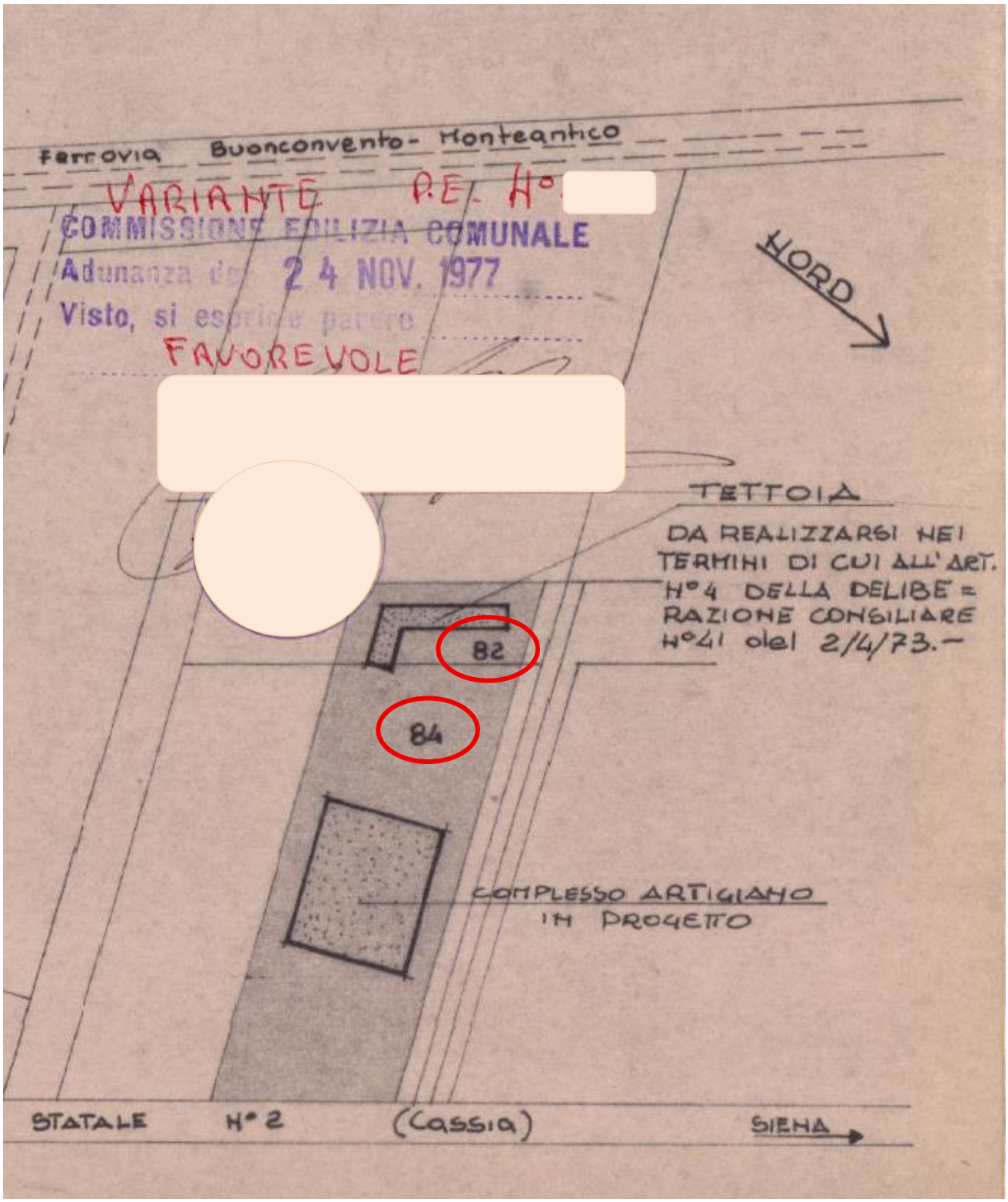
"[…]

ART. 11 - Ai soli fini della trascrizione presso i pubblici registri immobiliari e della voltura catastale, le parti dichiarano che nel patrimonio sociale è compreso un terreno, con sovrastante un capannone ad uso artigianale attualmente allo stato grezzo in quanto in corso di costruzione, il tutto posto in Comune di Monterini d'Arbia, località Zona Industriale Sud Km. 212.

Il suddetto capannone, avente una superficie coperta di circa mq. 1200, non risulta ancora censito al Catasto Urbano, l'area sulla quale esso insiste, comprese le superfici scoperte, è censita al Catasto Terreni di Monteroni d'Arbia alla partita 1943 foglio 75 particelle 82 e 84, con superficie complessiva di mq. 5.310.=

[…]"

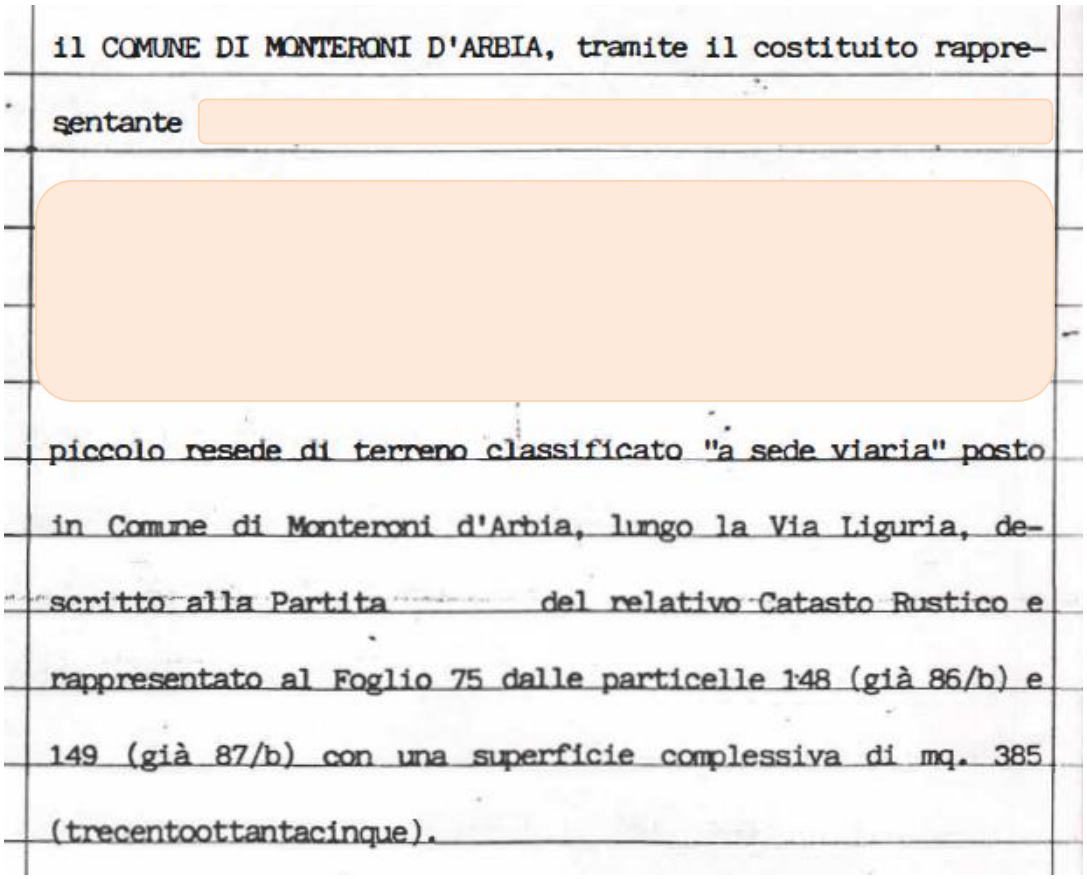
Risultanze Catastali
Estratto della pratica edilizia n.1335/1977



Atto di compravendita, Notaio Xxxxxxxx, Rep. n. xxxx del 23/12/1986

Estratto dell'Atto:

"[…]



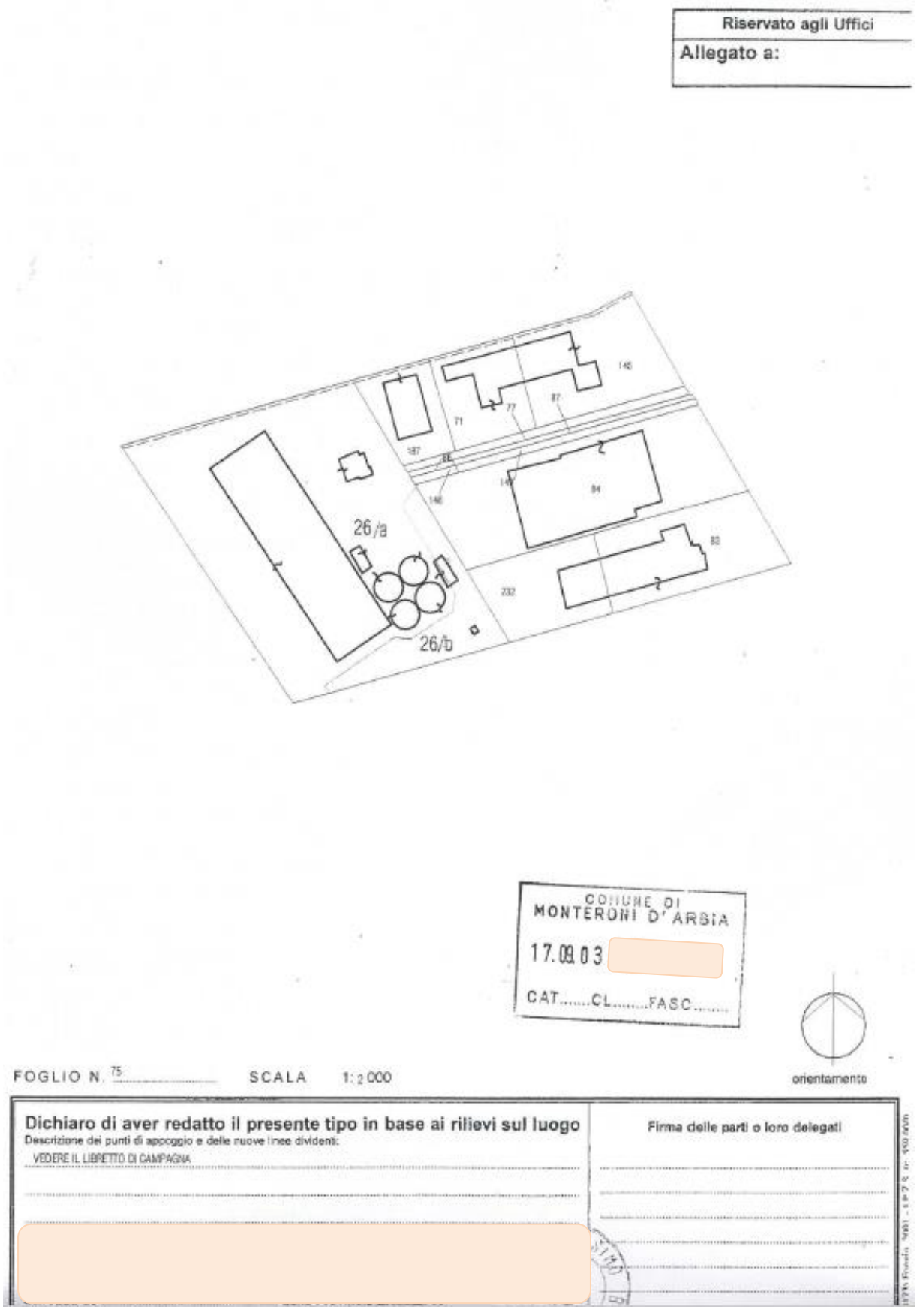
il COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA, tramite il costituito rappresentante

piccolo resede di terreno classificato "a sede viaria" posto in Comune di Monteroni d'Arbia, lungo la Via Liguria, descritto alla Partita del relativo Catasto Rustico e rappresentato al Foglio 75 dalle particelle 148 (già 86/b) e 149 (già 87/b) con una superficie complessiva di mq. 385 (trecentoottantacinque).

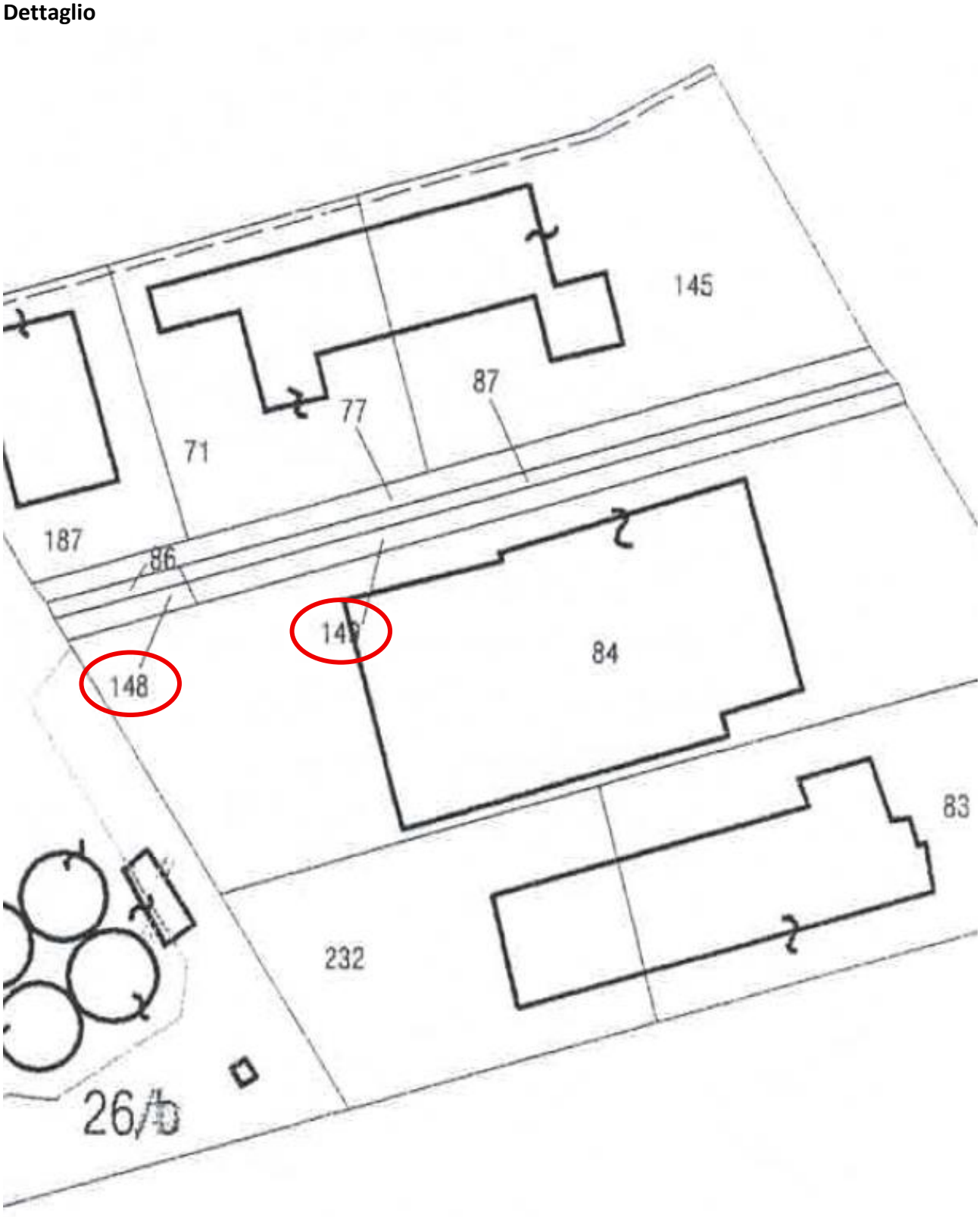
[…]"

Si evidenzia che nell'atto sono riportati due numeri di repertorio, il n. xxxx e il n. xxxx

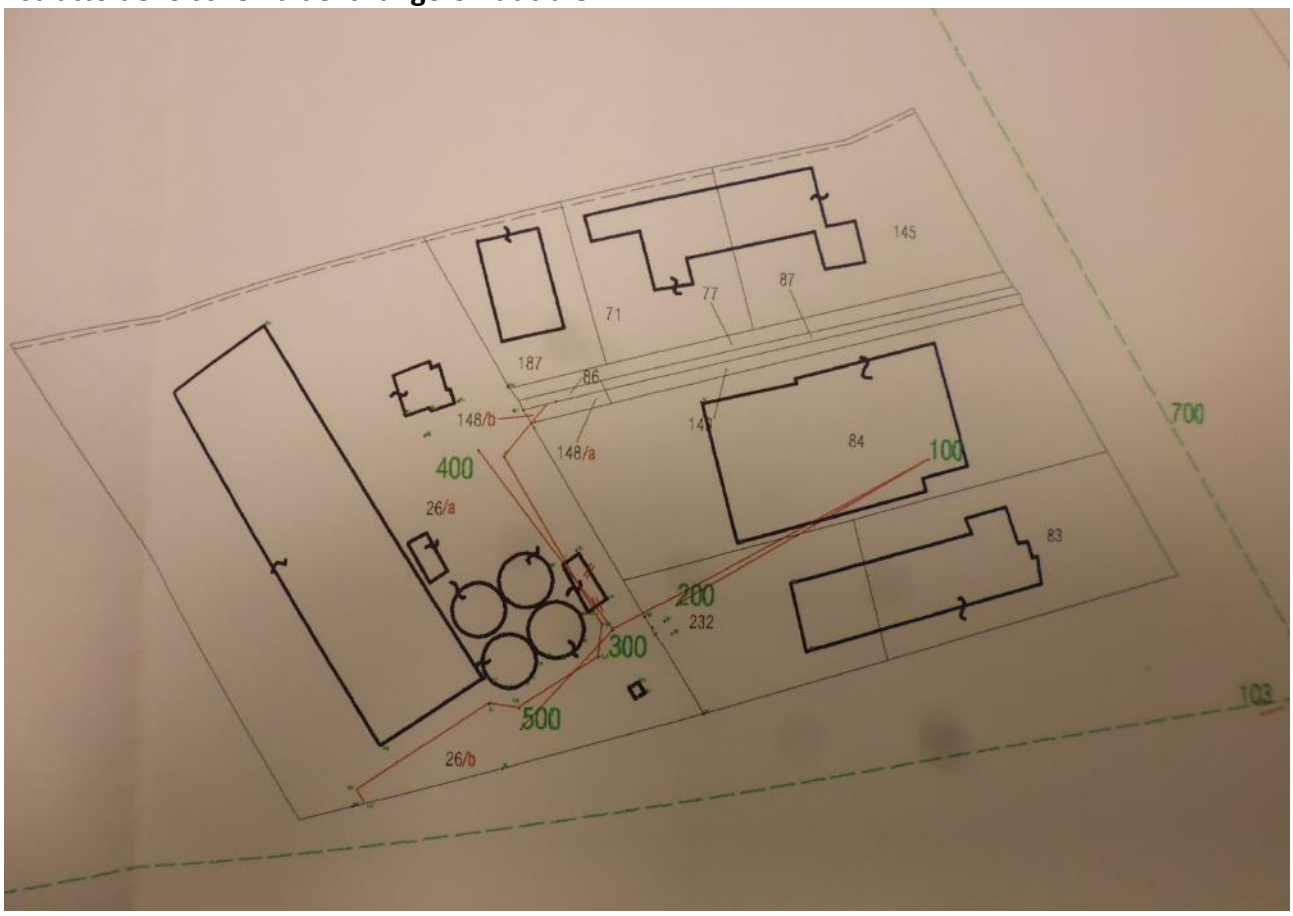
Risultanze Catastali
Estratto della planimetria allegata al frazionamento del 16.09.2003



Dettaglio



Estratto dello schema del triangolo fiduciale



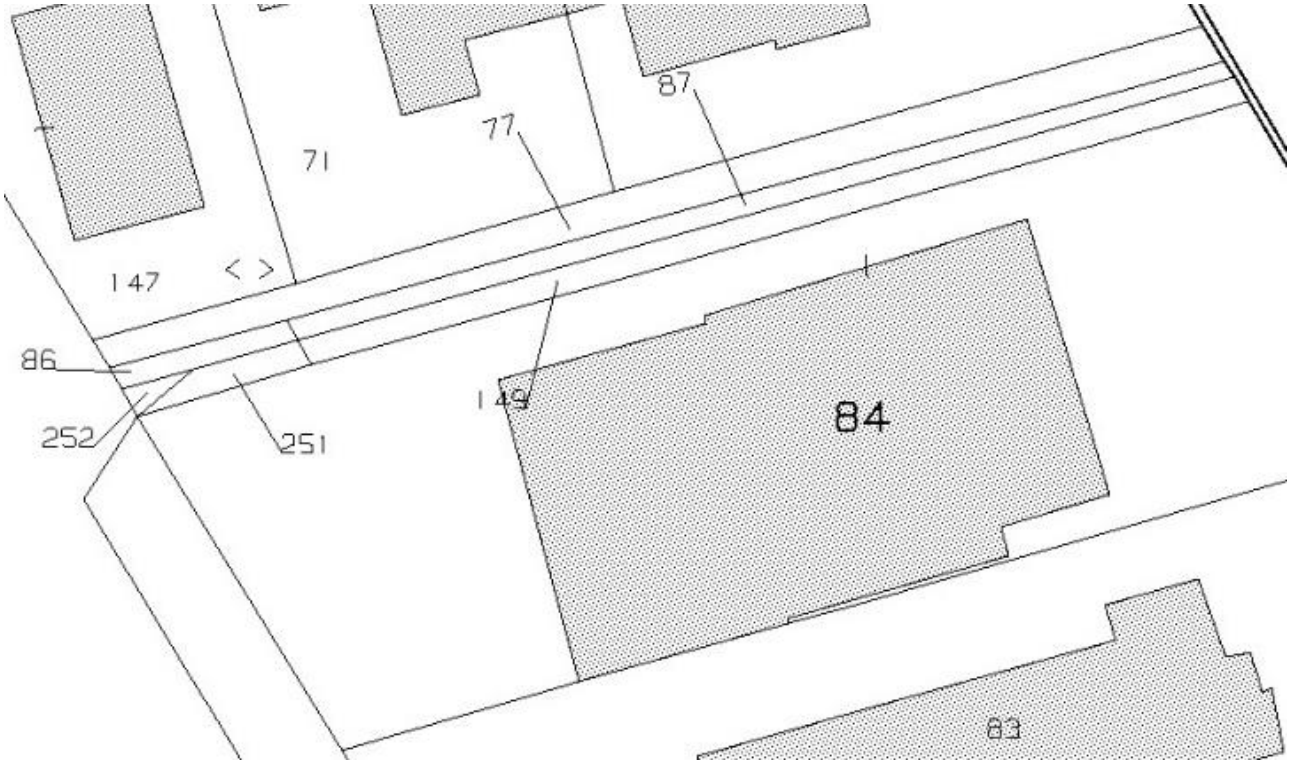
Dettaglio



Estratto di mappa



Particolare dell'estratto di mappa



Titolo di provenienza
Atto di compravendita, Notaio Xxxx xxxx, Rep. xxxx del 16/04/2004

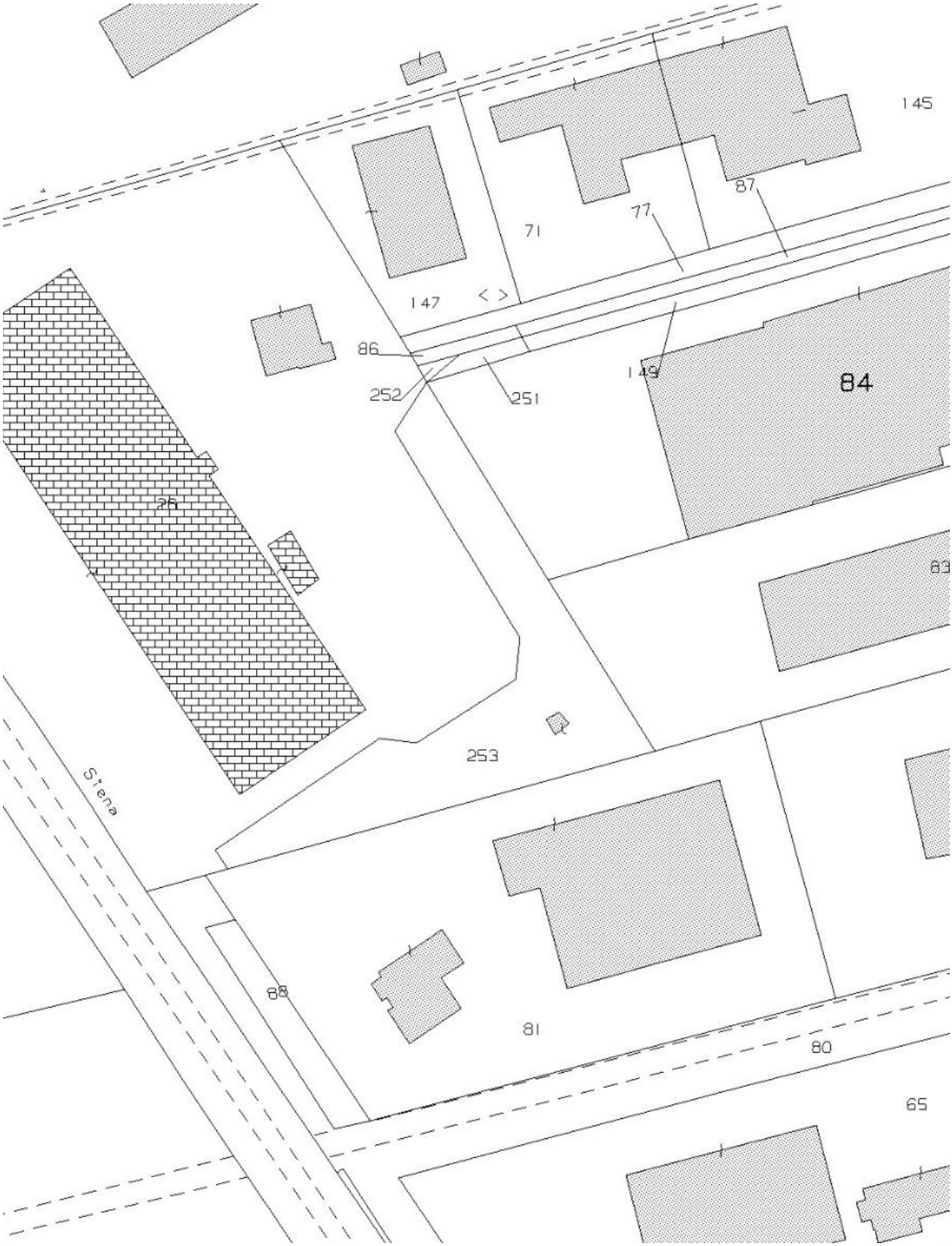
Estratto dell'Atto:

"[…]

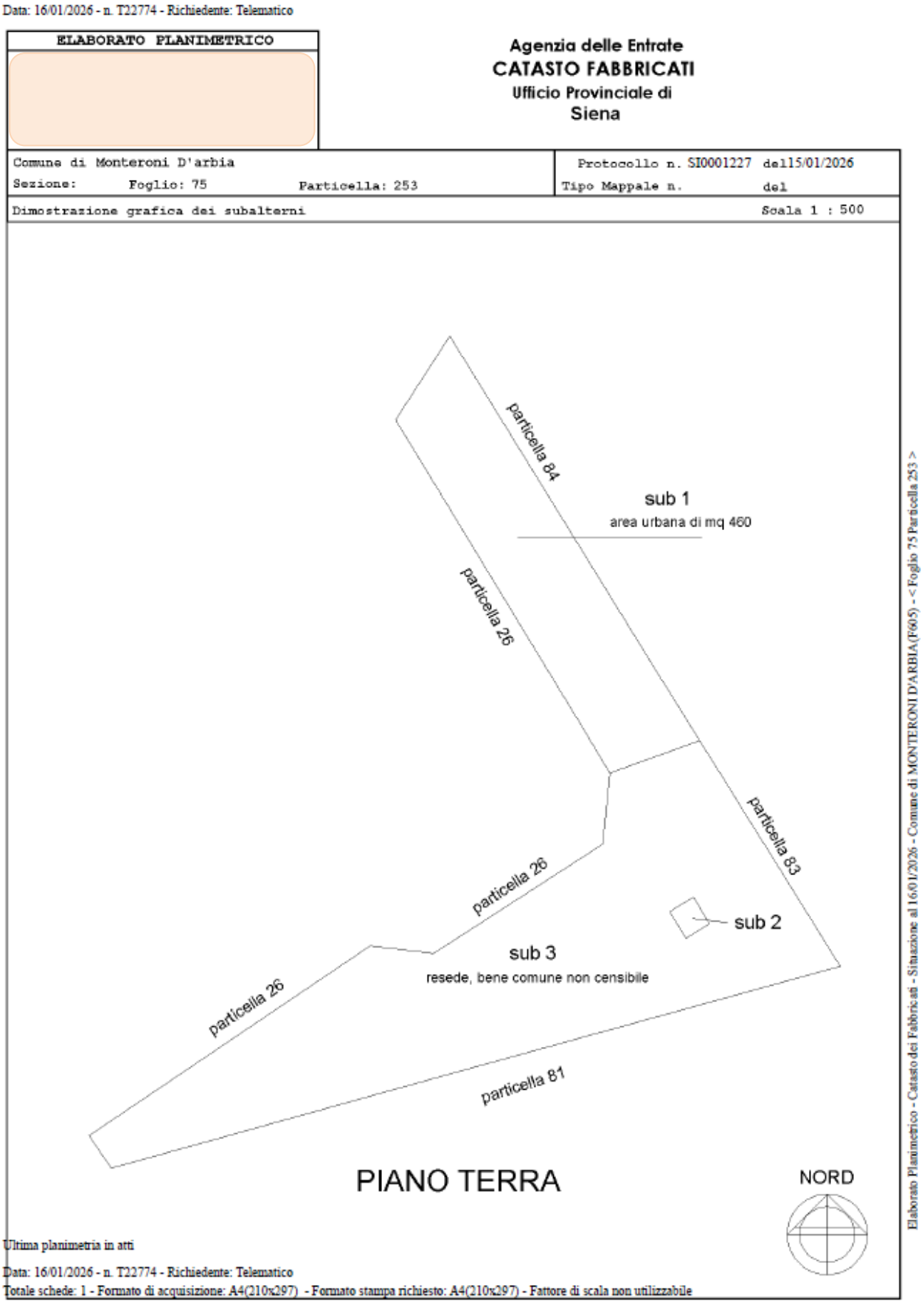
proprietà di:
piccolo fabbricato già destinato a cabina elettrica in Comune di Monteroni d'Arbia, Via Liguria, con annesso circostante resede di terreno esclusivo, della superficie di metri quadrati 1.633 (milleseicentotrentatrè) circa.
Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia nel foglio 75, particella 253 (già 26/B), categoria D/1, rendita catastale di euro 160,00, giusta denuncia di variazione per divisione dell'originaria particella 26 presentata all'Agenzia del Territorio di Siena il 29 settembre 2003, numero 212910 protocollo, già inserita in atti.

[…]"

Risultanze Catastali
Estratto di mappa



Elaborato Planimetrico



Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e Vincoli

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) e vincoli rilevati dalle visure ipotecarie
(Allegato n.3 - Titoli di Provenienza e Atti e Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari):

Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/02/2017 Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX Codice fiscale XXXXXXXXXXX
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 € 650.000,00
Tasso interesse annuo 3,75%
Tasso interesse semestrale -
Interessi € 102.000,00
Spese € 548.000,00
Totale € 1.300.000,00
Importi variabili SI Valuta estera –
Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva –
Durata 15 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 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 4
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 12
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza 342 metri quadri
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21

Immobile n. 2
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 5
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE COMMERCIALI, Consistenza -
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21

Immobile n. 3
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 253, Subalterno -
Natura D1 - OPIFICI
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21
Consistenza -

Immobile n. 4
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 149, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 25 centiare

Immobile n. 5
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 251, Subalterno -
Natura T – TERRENO, Consistenza 40 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di XXXXXXXX
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede XXXXXXXX (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
Domicilio ipotecario eletto XXXXXXXX (SIENA) – XXXXXXXX
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 XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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)

ARTICOLO 1 LA BANCA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385, ALLA PARTE MUTUATARIA SOCIETA' "XXXXXXXXXXX" CHE, TRAMITE IL COSTITUITO RAPPRESENTANTE, ACCETTA, CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA', ANCHE CON I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, LA SOMMA DI EURO 650.000,00 (SEICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA IL TASSO D'INTERESSE ANNUO NOMINALE DEL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) FINO AL 30 GIUGNO 2017. SUCCESSIVAMENTE IL TASSO SARA' VARIABILE IN BASE ALL'ANDAMENTO DELL'EURIBOR SEI MESI, MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360 (TRECENTOSESSANTACINQUE / TRECENTOSESSANTA) E QUINDI ARROTONDATO AI 5/100 (CINQUE CENTESIMI) SUPERIORI; IL VALORE COSI' RISULTANTE SARA' AUMENTATO DI PUNTI 3,50 (TRE VIRGOLA CINQUANTA). IN OGNI CASO, IL TASSO NOMINALE ANNUO NON POTRA' ESSERE INFERIORE AL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO). IL VALORE DELL'EURIBOR SEI MESI DA PRENDERE IN RIFERIMENTO SARA' QUELLO MEDIO DEL SECONDO MESE ANTECEDENTE QUELLO DI DECORRENZA DELLA VARIAZIONE. IL VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR SEI MESI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, NEL CASO IN CUI PER EVENTI ANCHE ECCEZIONALI SCENDA AL DI SOTTO DELLO ZERO, SI INTENDERA' COMUNQUE PARI A ZERO. LE VARIAZIONI SARANNO EFFETTUATE CON DECORRENZA DAL GIORNO 1 GENNAIO E DAL GIORNO 1 LUGLIO DI CIASCUN ANNO. LA PRIMA VARIAZIONE SARA' EFFETTUATA CON DECORRENZA DAL GIORNO 1 LUGLIO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA AD ADEMPIERE AL PAGAMENTO DELL'IMPORTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO IN QUESTO MODO DETERMINATE. NELL'EVENTUALITA' CHE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR SEI MESI VENGA A CESSARE, LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI FISSARE NUOVE MODALITA' DI CALCOLO DEL TASSO D'INTERESSE, OBBLIGANDOSI A DARNE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA, ANCHE AI SENSI DELL'ARTICOLO 118 DEL DECRETO LEGISLATIVO 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. IL "DOCUMENTO DI SINTESI" RELATIVO AL PRESENTE CONTRATTO, REDATTO AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE CICR DEL 4 MARZO 2003, DAL QUALE RISULTANO LE CONDIZIONI ECONOMICHE PIU' SIGNIFICATIVE E LA SINTESI DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE RELATIVE AI PRINCIPALI DIRITTI, OBBLIGHI E LIMITAZIONI NEI RAPPORTI CON IL CLIENTE, SOTTOSCRITTO DAI COMPARENTI E DA ME NOTAIO, VIENE ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A", OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, FORMANDONE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO INTESO COME TASSO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) E' PARI AL 4,205% (QUATTRO VIRGOLA DUECENTOCINQUE PER CENTO). LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO AD ECCEZIONE DELLE CLAUSOLE CHE REGOLANO IL TASSO DI INTERESSE COME ESPRESSAMENTE APPROVATO DALLA PARTE MUTUATARIA, OSSERVANDO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE ED AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA DISCIPLINA DI TRASPARENZA DEI RAPPORTI E DEI SERVIZI BANCARI TEMPO PER TEMPO VIGENTI FACENDO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL CLIENTE DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA' E SPESE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SUGLI IMPORTI COMPLESSIVAMENTE DOVUTI E NON PAGATI ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALE COME SOPRA DETERMINATA IN CORSO PER IL MUTUO, AUMENTATA DI PUNTI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA). SU TALI INTERESSI NON SARA' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PATTUIZIONI PREVISTE NEL PRESENTE ARTICOLO IN MERITO AI TASSI E CONDIZIONI CHE REGOLANO IL PRESENTE MUTUO DOVRANNO IN OGNI CASO TENERE CONTO E SOTTOSTARE A QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA SULL'USURA PREVISTA DALLA LEGGE 108/1996. ARTICOLO 2 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 15 (QUINDICI) A DECORRERE DAL GIORNO 1 LUGLIO 2017, DATA DI INIZIO

DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI, DELL'IMPORTO DI EURO 28.532,67 (VENTOTTOMILACINQUECENTOTRENTADUE VIRGOLA SESSANTASETTE), TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, CALCOLATI QUESTI AL TASSO DEL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. L'IMPORTO DI OGNI RATA POTRA' VARIARE IN BASE AI CRITERI DI INDICIZZAZIONE ESPRESSO AL PRECEDENTE ALL'ARTICOLO 1. LE RATE DI AMMORTAMENTO STABILITE DOVRANNO ESSERE PAGATE ALLE SCADENZE DEL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, A PARTIRE DALLA PRIMA SCADENZA DEL 31 DICEMBRE 2017 E FINO ALL'ULTIMA DEL 30 GIUGNO 2032, E CON L'INTESA CHE LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DA OGGI FINO AL 30 GIUGNO 2017 NELL'AMMONTARE DI EURO 8.414,38
(OTTOMILAQUATTROCENTOQUATTORDICI VIRGOLA TRENTOTTO). LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' INOLTRE CORRISPONDERE ALLA BANCA, UNA VOLTA TANTO ED A TITOLO DI DIRITTO DI COMMISSIONE, LA SOMMA DI EURO 1.500,00 (MILLECINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO), NONCHE' L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DELLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) A FAVORE DELLO STATO (ARTICOLO 15 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 29 SETTEMBRE 1973 NUMERO 601) DI EURO 1.625,00 (MILLESEICENTOVENTICINQUE VIRGOLA ZERO ZERO). AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D.P.R. 601/1973, COME MODIFICATO DALL'ART. 12, COMMA QUARTO, DEL DECRETO LEGGE N. 145/2013, LA BANCA OPTA PER L'APPLICAZIONE DEL REGIME DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA IN LUOGO DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, DI BOLLO, IPOTECARIE E CATASTALI E DELLE TASSE SULLE CONCESSIONI GOVERNATIVE. AI FINI DELL'APPLICAZIONE DI DETTA IMPOSTA SOSTITUTIVA, NELLA MISURA ATTUALMENTE STABILITA DELLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO), LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA CHE IL FINANZIAMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO E' DESTINATO A RIPIANAMENTO PASSIVITA' E INVESTIMENTI AZIENDALI. LA PARTE MUTUATARIA SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA' DI QUANTO SOPRA DICHIARATO, MANLEVANDO ED OBBLIGANDOSI A RIMBORSARE LA BANCA PER EVENTUALI DIFFERENZE D'IMPOSTA, SANZIONI ED INTERESSI, RICHIESTI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IN CASO DI DICHIARAZIONE MENDACE, DANDO SIN DA ORA MANDATO IRREVOCABILE ALLA BANCA PER L'ADDEBITO IN CONTO CORRENTE DEI SUDDETTI IMPORTI. ARTICOLO 3 E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE, IN TUTTO O IN PARTE, IL MUTUO PREVIO PAGAMENTO DELLE RATE SCADUTE, DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA DOVUTI, DEGLI INTERESSI MATURATI SINO AL GIORNO DELL'ESTINZIONE. IN TAL CASO LA PARTE MUTUATARIA SARA' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA UN COMPENSO OMNICOMPRENSIVO NELLA MISURA DEL 1,00% (UNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO OLTRE AL CAPITALE RESIDUO, AGLI INTERESSI ED AGLI ONERI MATURATI SINO ALLA DATA DEL RECESSO. RIFERITO ALL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO DI EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) IL COMPENSO E' PARI AD EURO 10,00 (DIECI VIRGOLA ZERO ZERO). QUALORA SI VERIFICHI LA FATTISPECIE PREVISTA DAGLI ARTICOLI 120 TER E 120 QUATER DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, LA BANCA NON POTRA' RICHIEDERE IL COMPENSO INDICATO AI DUE COMMI PRECEDENTI NE' SUBORDINARE AD UNA DETERMINATA PRESTAZIONE L'ESTINZIONE, IN TUTTO O IN PARTE DEL DEBITO. ARTICOLO 4 A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSERO ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LA SOCIETA' "XXXXXXXXXXX", TRAMITE IL COSTITUITO RAPPRESENTANTE, OFFRE IPOTECA SULLE PROPRIETA' INFRA DESCRITTE, NONCHE' SU TUTTE LE SUE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI PREDETTI NON
COSTITUISCE PER LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.300.000,00
(UNMILIONETRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DI CUI EURO 650.000,00 (SEICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE, EURO 102.000,00 (CENTODUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER TRE ANNATE DI INTERESSI, ANCHE DI MORA, ATTUALMENTE AL TASSO DEL 5,25% (CINQUE VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) ANNUO, EURO 548.000,00 (CINQUECENTOQUARANTOTTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER SPESE ED ACCESSORI, OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO E CHE

NON DOVESSERO TROVARE COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 DEL CODICE CIVILE. L'IMPORTO DELL'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATO DI PIENO DIRITTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 385/1993, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ARTICOLO 1 DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. AFFINCHE' LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON IL PRESENTE ATTO ABBIA 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 DEL CODICE CIVILE, LE PARTI CONTRAENTI 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 SUCCESSIVO ALL'ULTIMO TERMINE PREVISTO NEL PRESENTE ATTO, 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. NEL CASO IN CUI NECESSITI, LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE FIN DA ORA CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI ANNI 20 (VENTI) DALLA DATA DI SUA ISCRIZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI, LA STESSA VENGA RINNOVATA A RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2847 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. SE AL TEMPO DELLA SUDDETTA ISCRIZIONE DELL'IPOTECA RISULTERA' CHE L'IMMOBILE IPOTECATO E' PASSATO AGLI EREDI DELLA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA O AI LORO AVENTI CAUSA LA RINNOVAZIONE SARA' FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITA' DEL RINNOVO DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNALE SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ART. 1453 DEL CODICE CIVILE E LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. ARTICOLO 6 LA BANCA AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUANDO: A) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SUGLI IMMOBILI IPOTECATI SONO STATI CEDUTI, VINCOLATI O RISCOSSI ANTICIPATAMENTE, OLTRE LE NORMALI SCADENZE BREVI, CANONI O FRUTTI IN GENERE NON DICHIARATI NEL PRESENTE CONTRATTO O CHE SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) LA PARTE MUTUATARIA E/O LA PARTE DATRICE D'IPOTECA AVESSERO TACIUTO CIRCA L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ARTICOLO 5, OVVERO NON ABBIANO RIMESSO, A PROPRIE SPESE ED ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI DAL PAGAMENTO DELL'INDENNITA' DA PARTE DELLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE DI CUI AL MEDESIMO ARTICOLO 5, L'IMMOBILE IPOTECATO NELLE CONDIZIONI ORIGINARIE ED ANCHE QUANDO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE VENISSE COMUNQUE RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE, PER QUALSIASI CAUSA, STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA; D) SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA COSTITUITO UN VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA; E) LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE NON VENGANO ADEMPIUTE ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA STIPULA. LA BANCA AVRA' INOLTRE DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO NELLE IPOTESI PREVISTE DAL SECONDO COMMA DELL'ARTICOLO 40 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385 NONCHE' QUALORA LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDA AL PAGAMENTO,

ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO, DOPO 180 (CENTOOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA MEDESIMA. DEL PARI LA BANCA POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON PROVVEDA AL PAGAMENTO DELLA RATA DOPO 180 (CENTOOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DELLA STESSA. RESTA INTESO CHE LA PARTE MUTUATARIA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHINO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ARTICOLO 1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA DATA DI RISOLUZIONE, LA BANCA APPLICHERA' QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO, IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA, AI SENSI DI LEGGE. SU TALI INTERESSI NON SARA' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI CHE STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. ARTICOLO 8 A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE' DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO ATTRIBUTIVO DI GIURISDIZIONE, QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN XXXXXXXX (SIENA), XXXXXXXX; QUANTO ALLA SOCIETA' XXXXXXXXXXX IN SIENA, PRESSO L'INDIRIZZO INDICATO IN COMPARIZIONE, O, IN DIFETTO, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI SIENA.

Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita

Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita per un importo di circa **€ 294,00.**
Si precisa che l'importo sopra indicato è indicativo ed è soggetto a ulteriori variazioni in funzione anche delle disposizioni del Giudice Delegato.

1. Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 – R.P. xxxx, R.G. xxxx

Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 24/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/02/2017 Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX Codice fiscale XXXXXXXXXXX
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 € 650.000,00
Tasso interesse annuo 3,75%
Tasso interesse semestrale -
Interessi € 102.000,00
Spese € 548.000,00
Totale € 1.300.000,00
Importi variabili SI Valuta estera –
Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva –
Durata 15 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 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 4
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 12
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza 342 metri quadri
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21

Immobile n. 2
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 5
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE COMMERCIALI, Consistenza -
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21

Immobile n. 3
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 253, Subalterno -
Natura D1 - OPIFICI
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21
Consistenza -

Immobile n. 4
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 149, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 25 centiare

Immobile n. 5
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 251, Subalterno -
Natura T – TERRENO, Consistenza 40 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di XXXXXXXX
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede XXXXXXXX (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
Domicilio ipotecario eletto XXXXXXXX (SIENA) – XXXXXXXX
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 XXXXXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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)

ARTICOLO 1 LA BANCA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385, ALLA PARTE MUTUATARIA SOCIETA' "XXXXXXXXXXX" CHE, TRAMITE IL COSTITUITO RAPPRESENTANTE, ACCETTA, CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA', ANCHE CON I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, LA SOMMA DI EURO 650.000,00 (SEICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA IL TASSO D'INTERESSE ANNUO NOMINALE DEL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) FINO AL 30 GIUGNO 2017. SUCCESSIVAMENTE IL TASSO SARA' VARIABILE IN BASE ALL'ANDAMENTO DELL'EURIBOR SEI MESI, MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360 (TRECENTOSESSANTACINQUE / TRECENTOSESSANTA) E QUINDI ARROTONDATO AI 5/100 (CINQUE CENTESIMI) SUPERIORI; IL VALORE COSI' RISULTANTE SARA' AUMENTATO DI PUNTI 3,50 (TRE VIRGOLA CINQUANTA). IN OGNI CASO, IL TASSO NOMINALE ANNUO NON POTRA' ESSERE INFERIORE AL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO). IL VALORE DELL'EURIBOR SEI MESI DA PRENDERE IN RIFERIMENTO SARA' QUELLO MEDIO DEL SECONDO MESE ANTECEDENTE QUELLO DI DECORRENZA DELLA VARIAZIONE. IL VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR SEI MESI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, NEL CASO IN CUI PER EVENTI ANCHE ECCEZIONALI SCENDA AL DI SOTTO DELLO ZERO, SI INTENDERA' COMUNQUE PARI A ZERO. LE VARIAZIONI SARANNO EFFETTUATE CON DECORRENZA DAL GIORNO 1 GENNAIO E DAL GIORNO 1 LUGLIO DI CIASCUN ANNO. LA PRIMA VARIAZIONE SARA' EFFETTUATA CON DECORRENZA DAL GIORNO 1 LUGLIO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA AD ADEMPIERE AL PAGAMENTO DELL'IMPORTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO IN QUESTO MODO DETERMINATE. NELL'EVENTUALITA' CHE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR SEI MESI VENGA A CESSARE, LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI FISSARE NUOVE MODALITA' DI CALCOLO DEL TASSO D'INTERESSE, OBBLIGANDOSI A DARNE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA, ANCHE AI SENSI DELL'ARTICOLO 118 DEL DECRETO LEGISLATIVO 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. IL "DOCUMENTO DI SINTESI" RELATIVO AL PRESENTE CONTRATTO, REDATTO AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE CICR DEL 4 MARZO 2003, DAL QUALE RISULTANO LE CONDIZIONI ECONOMICHE PIU' SIGNIFICATIVE E LA SINTESI DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE RELATIVE AI PRINCIPALI DIRITTI, OBBLIGHI E LIMITAZIONI NEI RAPPORTI CON IL CLIENTE, SOTTOSCRITTO DAI COMPARENTI E DA ME NOTAIO, VIENE ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A", OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, FORMANDONE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO INTESO COME TASSO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) E' PARI AL 4,205% (QUATTRO VIRGOLA DUECENTOCINQUE PER CENTO). LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO AD ECCEZIONE DELLE CLAUSOLE CHE REGOLANO IL TASSO DI INTERESSE COME ESPRESSAMENTE APPROVATO DALLA PARTE MUTUATARIA, OSSERVANDO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE ED AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA DISCIPLINA DI TRASPARENZA DEI RAPPORTI E DEI SERVIZI BANCARI TEMPO PER TEMPO VIGENTI FACENDO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL CLIENTE DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA' E SPESE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SUGLI IMPORTI COMPLESSIVAMENTE DOVUTI E NON PAGATI ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALE COME SOPRA DETERMINATA IN CORSO PER IL MUTUO, AUMENTATA DI PUNTI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA). SU TALI INTERESSI NON SARA' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PATTUIZIONI PREVISTE NEL PRESENTE ARTICOLO IN MERITO AI TASSI E CONDIZIONI CHE REGOLANO IL PRESENTE MUTUO DOVRANNO IN OGNI CASO TENERE CONTO E SOTTOSTARE A QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA SULL'USURA PREVISTA DALLA LEGGE 108/1996. ARTICOLO 2 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 15 (QUINDICI) A DECORRERE DAL GIORNO 1 LUGLIO 2017, DATA DI INIZIO

DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI, DELL'IMPORTO DI EURO 28.532,67 (VENTOTTOMILACINQUECENTOTRENTADUE VIRGOLA SESSANTASETTE), TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, CALCOLATI QUESTI AL TASSO DEL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. L'IMPORTO DI OGNI RATA POTRA' VARIARE IN BASE AI CRITERI DI INDICIZZAZIONE ESPRESSO AL PRECEDENTE ALL'ARTICOLO 1. LE RATE DI AMMORTAMENTO STABILITE DOVRANNO ESSERE PAGATE ALLE SCADENZE DEL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, A PARTIRE DALLA PRIMA SCADENZA DEL 31 DICEMBRE 2017 E FINO ALL'ULTIMA DEL 30 GIUGNO 2032, E CON L'INTESA CHE LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DA OGGI FINO AL 30 GIUGNO 2017 NELL'AMMONTARE DI EURO 8.414,38
(OTTOMILAQUATTROCENTOQUATTORDICI VIRGOLA TRENTOTTO). LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' INOLTRE CORRISPONDERE ALLA BANCA, UNA VOLTA TANTO ED A TITOLO DI DIRITTO DI COMMISSIONE, LA SOMMA DI EURO 1.500,00 (MILLECINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO), NONCHE' L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DELLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) A FAVORE DELLO STATO (ARTICOLO 15 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 29 SETTEMBRE 1973 NUMERO 601) DI EURO 1.625,00 (MILLESEICENTOVENTICINQUE VIRGOLA ZERO ZERO). AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D.P.R. 601/1973, COME MODIFICATO DALL'ART. 12, COMMA QUARTO, DEL DECRETO LEGGE N. 145/2013, LA BANCA OPTA PER L'APPLICAZIONE DEL REGIME DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA IN LUOGO DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, DI BOLLO, IPOTECARIE E CATASTALI E DELLE TASSE SULLE CONCESSIONI GOVERNATIVE. AI FINI DELL'APPLICAZIONE DI DETTA IMPOSTA SOSTITUTIVA, NELLA MISURA ATTUALMENTE STABILITA DELLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO), LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA CHE IL FINANZIAMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO E' DESTINATO A RIPIANAMENTO PASSIVITA' E INVESTIMENTI AZIENDALI. LA PARTE MUTUATARIA SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA' DI QUANTO SOPRA DICHIARATO, MANLEVANDO ED OBBLIGANDOSI A RIMBORSARE LA BANCA PER EVENTUALI DIFFERENZE D'IMPOSTA, SANZIONI ED INTERESSI, RICHIESTI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IN CASO DI DICHIARAZIONE MENDACE, DANDO SIN DA ORA MANDATO IRREVOCABILE ALLA BANCA PER L'ADDEBITO IN CONTO CORRENTE DEI SUDDETTI IMPORTI. ARTICOLO 3 E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE, IN TUTTO O IN PARTE, IL MUTUO PREVIO PAGAMENTO DELLE RATE SCADUTE, DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA DOVUTI, DEGLI INTERESSI MATURATI SINO AL GIORNO DELL'ESTINZIONE. IN TAL CASO LA PARTE MUTUATARIA SARA' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA UN COMPENSO OMNICOMPRENSIVO NELLA MISURA DEL 1,00% (UNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO OLTRE AL CAPITALE RESIDUO, AGLI INTERESSI ED AGLI ONERI MATURATI SINO ALLA DATA DEL RECESSO. RIFERITO ALL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO DI EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) IL COMPENSO E' PARI AD EURO 10,00 (DIECI VIRGOLA ZERO ZERO). QUALORA SI VERIFICHI LA FATTISPECIE PREVISTA DAGLI ARTICOLI 120 TER E 120 QUATER DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, LA BANCA NON POTRA' RICHIEDERE IL COMPENSO INDICATO AI DUE COMMI PRECEDENTI NE' SUBORDINARE AD UNA DETERMINATA PRESTAZIONE L'ESTINZIONE, IN TUTTO O IN PARTE DEL DEBITO. ARTICOLO 4 A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSERO ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LA SOCIETA' "XXXXXXXXXXX", TRAMITE IL COSTITUITO RAPPRESENTANTE, OFFRE IPOTECA SULLE PROPRIETA' INFRA DESCRITTE, NONCHE' SU TUTTE LE SUE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI PREDETTI NON
COSTITUISCE PER LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.300.000,00
(UNMILIONETRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DI CUI EURO 650.000,00 (SEICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE, EURO 102.000,00 (CENTODUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER TRE ANNATE DI INTERESSI, ANCHE DI MORA, ATTUALMENTE AL TASSO DEL 5,25% (CINQUE VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) ANNUO, EURO 548.000,00 (CINQUECENTOQUARANTOTTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER SPESE ED ACCESSORI, OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO E CHE

NON DOVESSERO TROVARE COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 DEL CODICE CIVILE. L'IMPORTO DELL'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATO DI PIENO DIRITTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 385/1993, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ARTICOLO 1 DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. AFFINCHE' LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON IL PRESENTE ATTO ABBIA 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 DEL CODICE CIVILE, LE PARTI CONTRAENTI 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 SUCCESSIVO ALL'ULTIMO TERMINE PREVISTO NEL PRESENTE ATTO, 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. NEL CASO IN CUI NECESSITI, LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE FIN DA ORA CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI ANNI 20 (VENTI) DALLA DATA DI SUA ISCRIZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI, LA STESSA VENGA RINNOVATA A RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2847 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. SE AL TEMPO DELLA SUDDETTA ISCRIZIONE DELL'IPOTECA RISULTERA' CHE L'IMMOBILE IPOTECATO E' PASSATO AGLI EREDI DELLA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA O AI LORO AVENTI CAUSA LA RINNOVAZIONE SARA' FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITA' DEL RINNOVO DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNALE SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ART. 1453 DEL CODICE CIVILE E LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. ARTICOLO 6 LA BANCA AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUANDO: A) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SUGLI IMMOBILI IPOTECATI SONO STATI CEDUTI, VINCOLATI O RISCOSSI ANTICIPATAMENTE, OLTRE LE NORMALI SCADENZE BREVI, CANONI O FRUTTI IN GENERE NON DICHIARATI NEL PRESENTE CONTRATTO O CHE SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) LA PARTE MUTUATARIA E/O LA PARTE DATRICE D'IPOTECA AVESSERO TACIUTO CIRCA L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ARTICOLO 5, OVVERO NON ABBIANO RIMESSO, A PROPRIE SPESE ED ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI DAL PAGAMENTO DELL'INDENNITA' DA PARTE DELLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE DI CUI AL MEDESIMO ARTICOLO 5, L'IMMOBILE IPOTECATO NELLE CONDIZIONI ORIGINARIE ED ANCHE QUANDO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE VENISSE COMUNQUE RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE, PER QUALSIASI CAUSA, STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA; D) SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA COSTITUITO UN VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA; E) LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE NON VENGANO ADEMPIUTE ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA STIPULA. LA BANCA AVRA' INOLTRE DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO NELLE IPOTESI PREVISTE DAL SECONDO COMMA DELL'ARTICOLO 40 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385 NONCHE' QUALORA LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDA AL PAGAMENTO,

ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO, DOPO 180 (CENTOOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA MEDESIMA. DEL PARI LA BANCA POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON PROVVEDA AL PAGAMENTO DELLA RATA DOPO 180 (CENTOOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DELLA STESSA. RESTA INTESO CHE LA PARTE MUTUATARIA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHINO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ARTICOLO 1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA DATA DI RISOLUZIONE, LA BANCA APPLICHERA' QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO, IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA, AI SENSI DI LEGGE. SU TALI INTERESSI NON SARA' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI CHE STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. ARTICOLO 8 A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE' DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO ATTRIBUTIVO DI GIURISDIZIONE, QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN XXXXXXXX (SIENA), XXXXXXXX; QUANTO ALLA SOCIETA' XXXXXXXXXXX IN SIENA, PRESSO L'INDIRIZZO INDICATO IN COMPARIZIONE, O, IN DIFETTO, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI SIENA.

2. Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 – R.P. xxxx, R.G. xxxx

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA, Repertorio 48/2025 del 08/09/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/09/2025, Numero di repertorio 48/2025
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIENA Codice fiscale xxxxxxxx
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 654 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente XXXXXXXX
Codice fiscale xxxxxxxx
Indirizzo 20121 MILANO - XXXXXXXX

Dati riepilogativi
Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 4
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza 342 metri quadri
Indirizzo VIA CASSIA SUD N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 2
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 253, Subalterno -
Natura D1 - OPIFICI
Consistenza -
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico -
Piano T

Immobile n. 3
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 8
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 245 metri quadri
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 89
Piano T

Immobile n. 4
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 6
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo VIA LIGURIA N. civico 21
Piano T

Immobile n. 5
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 10
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo VIA CASSIA SUD N. civico 574
Piano T 1

Immobile n. 6
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 149, Subalterno -
Natura T - TERRENO
Consistenza 3 are 25 centiare

Immobile n. 7
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 75, Particella 251, Subalterno -
Natura T - TERRENO
Consistenza 40 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI XXXXXXXXXXX (C.F. xxxxxxxxxxx)
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 XXXXXXXXXXX
Sede MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxxxxx
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
A MAGGIOR PUBBLICITA' SI PRECISA QUANTO SEGUE: SEZIONE A.SI DEPOSITA IL TITOLO IN FORMATO DIGITALE AVENTE MEDESIMO VALORE GIURIDICO, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, DEL DOCUMENTO CARTACEO, COME PREVISTO DALL'A RTICOLO 20 COMMA 1 BIS E ARTICOLO 23 BIS DEL CODICE DELL'AMMINISTRAZIONE DIGITALE(CAD), ISTITUITO CON IL DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005, N. 82, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO E INTEGRATO PRIMA CON IL DECRETO LEGISLATIVO 22 AGOSTO 2016 N. 179 E POI CON IL DECRETO LEGISLATIVO 13 DI CEMBRE 2017 N. 217. TALE COPIA, INFATTI, RISPETTA I REQUISITI RICHIESTI DALL'ART. 2658 C.C . PER LA PRESENTAZIONE AL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI A CORREDO DELLE FORMALITA' IPOTECARIE.

Riepilogo sintetico delle Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi

Elenco delle pratiche edilizie consultate dal Perito

1. **Pratica Edilizia n. xxxx del 09.04.1976**
   per la "[…] *costruzione di una capannone prefabbricato in ferro* […] *e di una cabina elettrica* […]";
   Permesso di Costruzione n. xxxx del 29.04.1976.

2. **Pratica Edilizia n. xxxx del 08.11.1977**
   per la "[…] *costruzione di una officina Meccanica* […]";
   Permesso di Costruzione n. xxxx del 29.03.1977
   Domanda del Permesso di Abitabilità 19.08.1981, prot. n. xxxx.

3. **Prima Variante del 05.11.1977, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1977**
   per la "[…] *costruzione di un complesso artigiano per officina Meccanica e carrozzeria* […]";
   Concessione Edilizia prot. n. xxxx del 05.12.1977.

4. **Seconda Variante Pratica Edilizia n. xxxx/1977, Variante al P.C. n. xxxx del 29.03.1977**
   per la "[…] *costruzione di officina Meccanica* […]";
   Concessione Edilizia Seconda Variante n. xxxx del 07.08.1981.

5. **Pratica Edilizia n. xxxx del 18.01.1980, prot. xxxx**
   per "[…] *richiesta della Concessione Edilizia per la costruzione di un muro di cinta di delimitazione di un'area sede di un complesso artigiano per officina meccanica e carrozzeria* […]".
   Concessione Edilizia n. xxxx del 02.04.1981.

6. **Pratica Edilizia n. xxxx del 01.09.1989**
   per "[…] *richiesta di installazione di insegne* […]".

7. **Pratica Edilizia n. xxxx del 22.05.1991**
   per "[…] *richiesta di installazione di insegna* […]".

8. **Pratica Edilizia n. xxxx del 08.01.1996, prot. n. xxxx**
   per "[…] *ampliamento di fabbricato industriale ad uso officina* […]".
   Concessione n. xxxx del 29.03.1997.

9. **Prima Variante del 13.10.1998, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1997**
   per "[…] *ampliamento di fabbricato industriale ad uso officina, [..] traslazione del fabbricato e variazioni interne* […]"
   Concessione Edilizia n. xxxx del 22.12.1999, prot. xxxx.

10. **Seconda Variante del 30.11.1999, prot. xxxx, P.E. n. xxxx/VA02, Variante alla C.E. n. xxxx del 18.03.1996.**
    per "[…] *traslazione del fabbricato* […]".
    Concessione Edilizia n. xxxx/VA01 del 01/03/2000.

11. **Pratica Edilizia DIA n. xxxx del 30.04.2008**
    per "[…] *installazione di insegne pubblicitarie* […]".

12. **Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 08.03.2022, pratica n. xxxx**
    per "[…] *modifiche interne al fabbricato industriale artigianale, […] intervento di cui all'art. 135, comma 2, l.r. 65/xxxx* […]".

13. **Pratica Edilizia n. xxxx/2022, domanda del 11.04.2022 prot. xxxx, Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx**
    per "[…] *intervento di modifica delle aperture esterne di fabbricato ad uso produttivo, installazione insegne a parete, sistemazione esterna con installazione di insegne su palo e totem, realizzazione di posteggi per media struttura di vendita, apertura di cancello carrabile, realizzazione di recinzione interna al lotto, messa dimora di piante per ombreggiamento – n°2,3,14,18 e 36 all. B dl 31/2017* […]".

14. **Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022**
    "[…] Il presente progetto è depositato al fine di ottenere l'autorizzazione ad eseguire le opere per l'installazione di insegne sul fronte principale di un fabbricato ad uso artigianale/commerciale e all'esecuzione di opere per il miglioramento estetico […]".

15. **Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022**
    per "[…] *Variante in corso d'opera per interventi di manutenzione straordinaria […] che consistono in modifiche interne ed esterne con parziale cambio di destinazione d'uso da Artigianale a Commerciale (media struttura di vendita) con sostituzione impianti* […]".

16. **Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022**
    per "[…] *Fine lavori parziale e agibilità parziale* […]".
    Fine lavori parziale immobile A
    Agibilità parziale del 14.06.2022, prot. xxxx

17. **Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022**
    per "[…] Variante in corso d'opera per interventi di manutenzione straordinaria […] *che consistono in modifiche interne ed esterne con parziale cambio di destinazione d'uso da Artigianale a Commerciale (media struttura di vendita) con sostituzione impianti* […]".
    Agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx

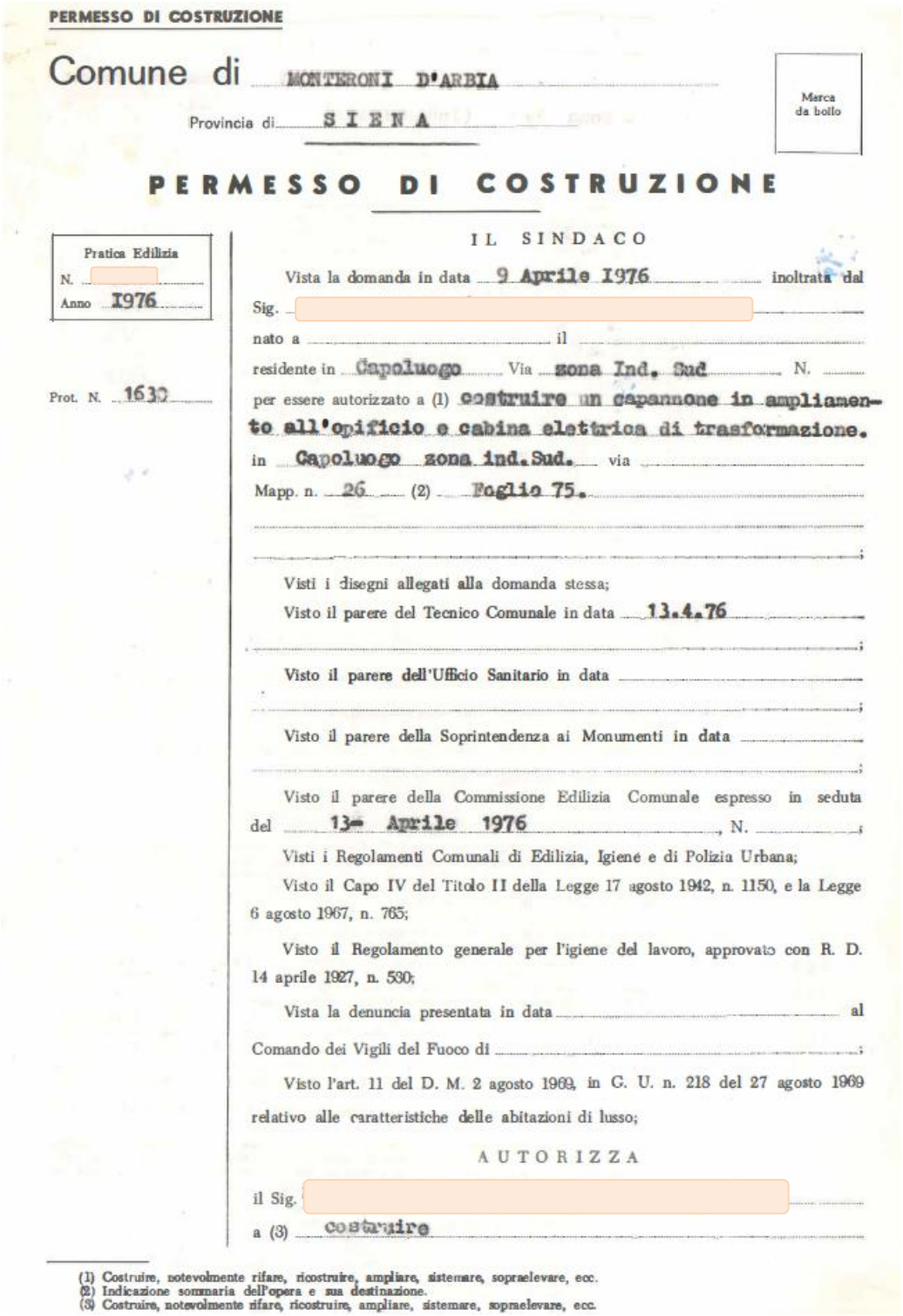
Di seguito si riporta una sintesi dell'analisi della documentazione edilizia e urbanistica. Per una trattazione più approfondita, si rinvia alla documentazione allegata, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente relazione di stima.

Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi

(Allegato n.2 - Documentazione Edilizia e Urbanistica)

1. **Pratica Edilizia n. xxxx del 09.04.1976**
   per la "[…] *costruzione di una capannone prefabbricato in ferro* […] *e di una cabina elettrica* […]";
   Permesso di Costruzione n. xxxx del 29.04.1976.

Estratto del Permesso di Costruzione n. xxxx del 29.04.1976



PERMESSO DI COSTRUZIONE

Comune di MONTERONI D'ARBIA

Provincia di SIENA

Marca da bollo

PERMESSO DI COSTRUZIONE

Pratica Edilizia
N.
Anno 1976

Prot. N. 1630

IL SINDACO

Vista la domanda in data 9 Aprile 1976 inoltrata dal Sig. [redacted]
nato a ____ il ____
residente in Capoluogo Via zona Ind. Sud N. ____
per essere autorizzato a (1) costruire un capannone in ampliamento all'opificio e cabina elettrica di trasformazione.
in Capoluogo zona ind.Sud. via ____
Mapp. n. 26 (2) Foglio 75.

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Tecnico Comunale in data 13.4.76;
Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data ____;
Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data ____;
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 13- Aprile 1976, N. ____;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;
Visto il Regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;
Vista la denuncia presentata in data ____ al Comando dei Vigili del Fuoco di ____;
Visto l'art. 11 del D. M. 2 agosto 1969, in G. U. n. 218 del 27 agosto 1969 relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso;

AUTORIZZA

il Sig. [redacted]
a (3) costruire

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.
(2) Indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.
(3) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.

il Sig. .....

a (3) .....

il fabbricato descritto in premessa ed ubicato in zona di [redacted] Programma di Fabbricazione

(4) Zona D/1 (Industriale)

zona avente le seguenti prescrizioni, che si comparano a fianco con quelle del fabbricato stesso:

Caratteristiche delle costruzioni	Unità di misura	Limiti e prescrizioni edilizie della zona		Fabbricato in progetto
		di P. R. G.	del programma di fabbricazione	
Altezza	ml.	max	max	5,00
Rapporto superficie coperta - sup. utile	—	max	max	1/6
Cubatura	mc/ha	max	max	3935
Distanza dal confine . . .	ml.	min.	min.	
Distanza dalla mezzeria stradale	ml.	min.	min.	
Allineamento	—	.....	.....	
Entro il perimetro / Fuori centro abit. . . .	entro / fuori	.....	.....	
Distanza ciglio strada . .	ml.	.....	.....	
Spazi per parcheggi . . .	—	.....	.....	

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto presentato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonchè sotto l'osservanza delle seguenti:

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni, la licenza è da considerarsi nulla e potrà essere ordinata la sospensione e applicate le sanzioni previste dai regolamenti comunali nonchè quelle di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Qualora vengano proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge. L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

4. — I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi vigenti e, per le opere in conglomerato cementizio, a norma del R. D. L. 16 novembre 1939, n. 2229.

Osservanza delle norme di cui alla legge 5-11-1971 n. 1086 relativa alle opere in cemento armato e ferro.

5. — I titolari della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente licenza come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

6. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato i titolari della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della licenza stessa, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle

N. B.: La presente licenza è valida per un anno dalla data del rilascio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare nuova istanza diretta ad ottenere il rinnovo della medesima.

(4) Ristrutturazione saturazione residenziale industriale artigianale e piccola industria

parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con la data di consegna della copia di questi dal Genio Civile, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

Osservanza delle norme di cui alla legge 5-11-1971 n. 1086 relativa alle opere in cemento armato e ferro.

7. — La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

8. — Con l'assegnazione degli allineamenti e dei dati altimetrici il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della fognatura là dove questa manchi o sia deficente, sia per la costruzione della strada stessa ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale in ogni modo, quando verrà eseguita, saranno applicate le disposizioni di legge e del piano regolatore.

9. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle preacuzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

10. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento di relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Qualora si tratti di acque nere queste dovranno provenire da fosse biologiche provviste almeno di due camere con sifone, tubo di sfiato prolungato fino oltre il tetto e applicato nella seconda camera, circolazione d'aria e quanto altro attiene alla costruzione e funzionamento normale della fossa stessa.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

11. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti.

12. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

13. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata effettuata in ogni sua parte. Per i fabbricati costruiti in cemento armato il certificato di abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione del certificato di collaudo vidimato dall'Ufficio Genio Civile.

14. — È fatto obbligo al richiedente della licenza di pagare preventivamente le tasse edilizie in vigore per la richiesta di allineamenti, per i sopralluoghi occorrenti.

15. — Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di richiedere la particolare autorizzazione alle Autorità competenti per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e la vendita di carburanti di cui al decreto ministeriale 31 luglio 1934 e per ogni utilizzazione di ambienti per cui necessiti particolare licenza.

16. — La licenza si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

17. — La presente licenza dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale.

18. — Il fabbricato al suo completamento dovrà avere rifiniture esterne.

19. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

20. — È fatto divieto di edificare qualsiasi tipo di garage o capanna all'esterno della costruzione autorizzata.

21. — Per la classificazione delle abitazioni di lusso si richiama il D. M. 2 agosto 1969 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969) e la tabella delle caratteristiche al medesimo allegata.

22. — Il rilascio della presente autorizzazione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altre competenti autorità prima di iniziare i lavori di costruzione.

CONDIZIONI SPECIALI

23)- Per le opere in ferro dovranno essere rispettate le norme di cui alla legge 5.11.1971 N°1086, come per le opere in c.a.

Principali adempimenti del titolare della presente licenza

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale: le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico; la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonchè delle fognature.

Comunicare al Comune: quando i lavori sono ultimati completamente. Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della presente licenza deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco ed il certificato di collaudo delle opere in c. a. vistato dal Genio Civile.

Qui acciuso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Monteroni d'Arbia, li 29 Aprile 19 76

Allegati n. 2

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

Li .....

IL CONCESSIONARIO

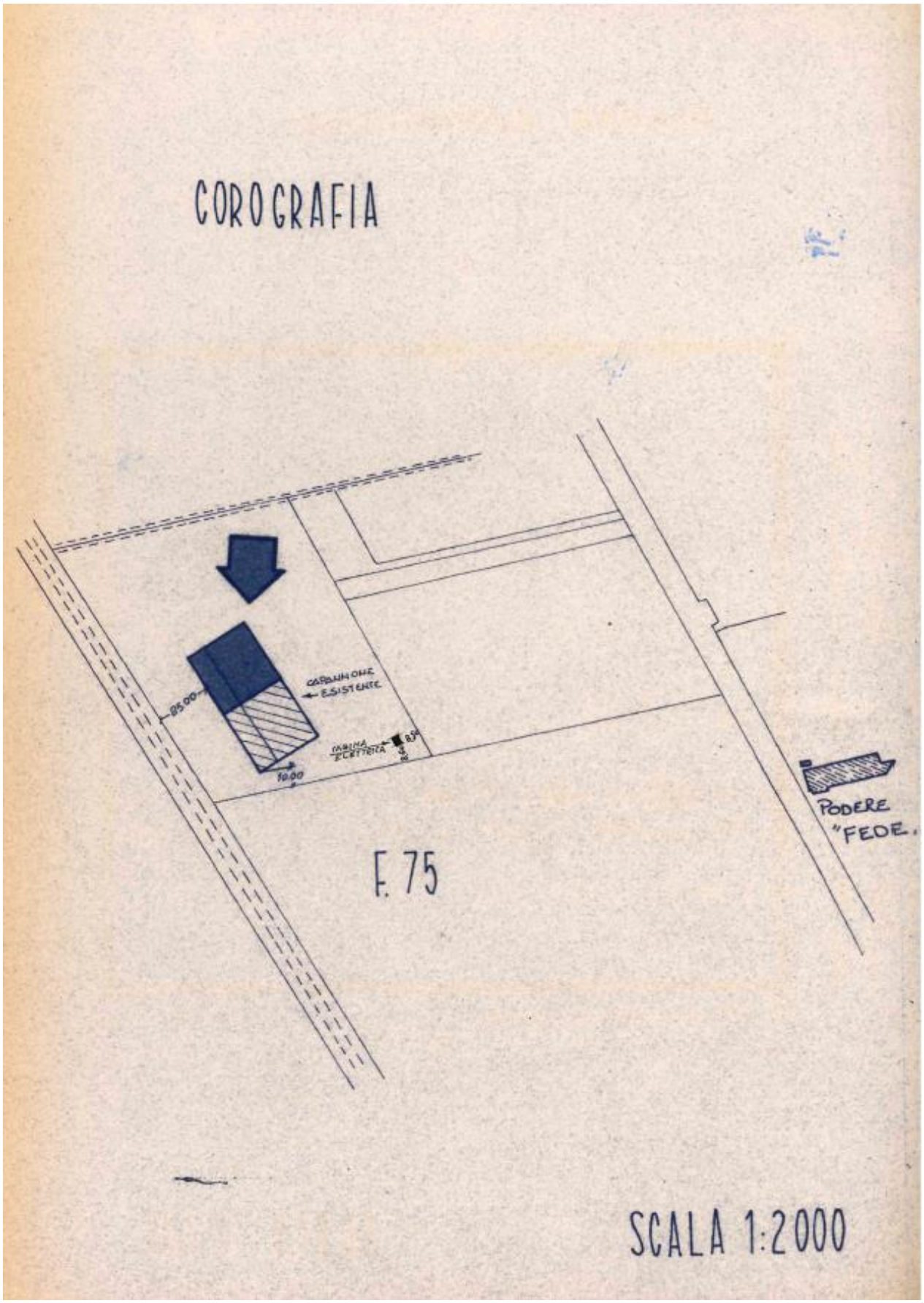
Estratto della relazione tecnica del progettista

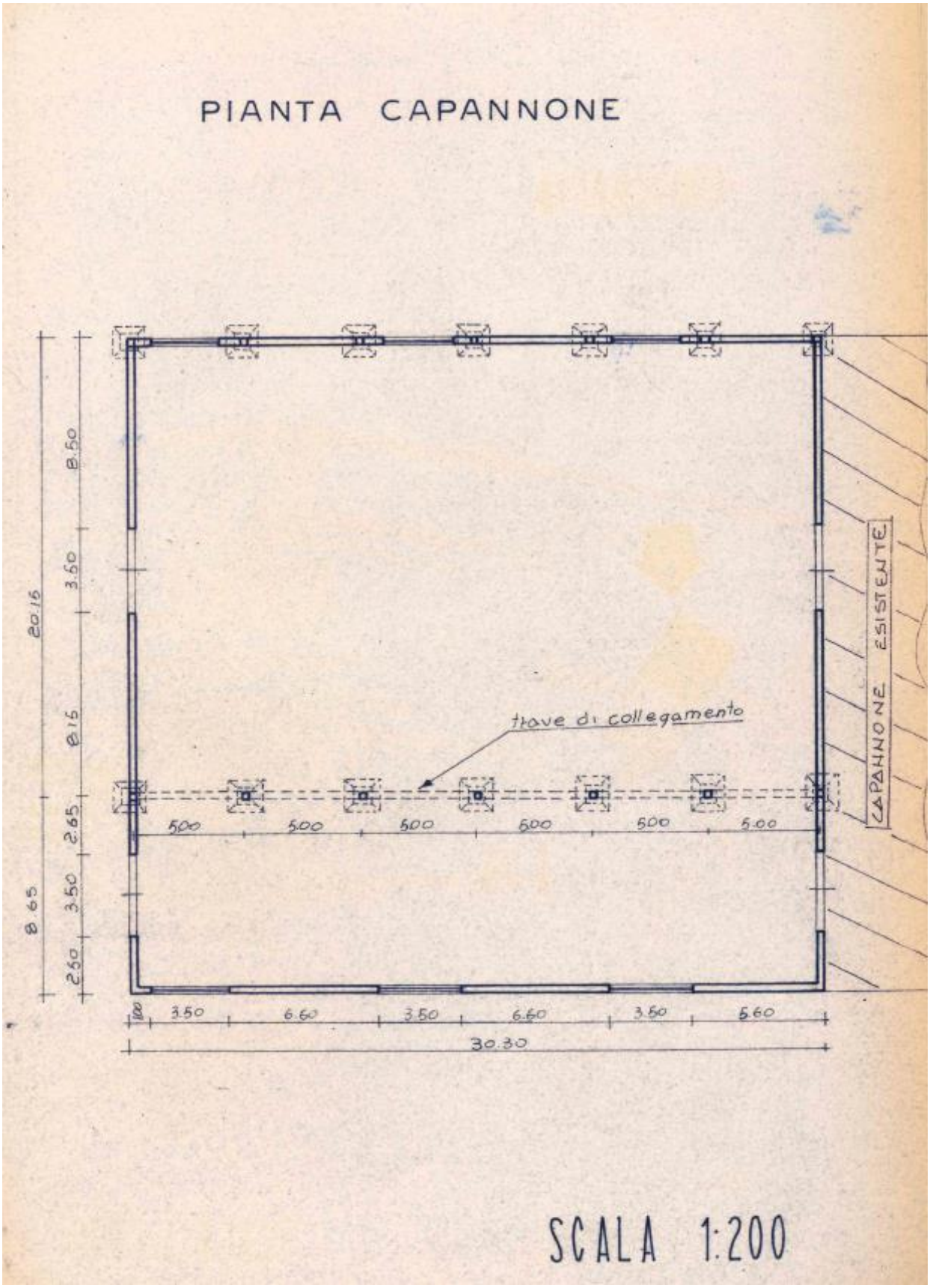
"[…]

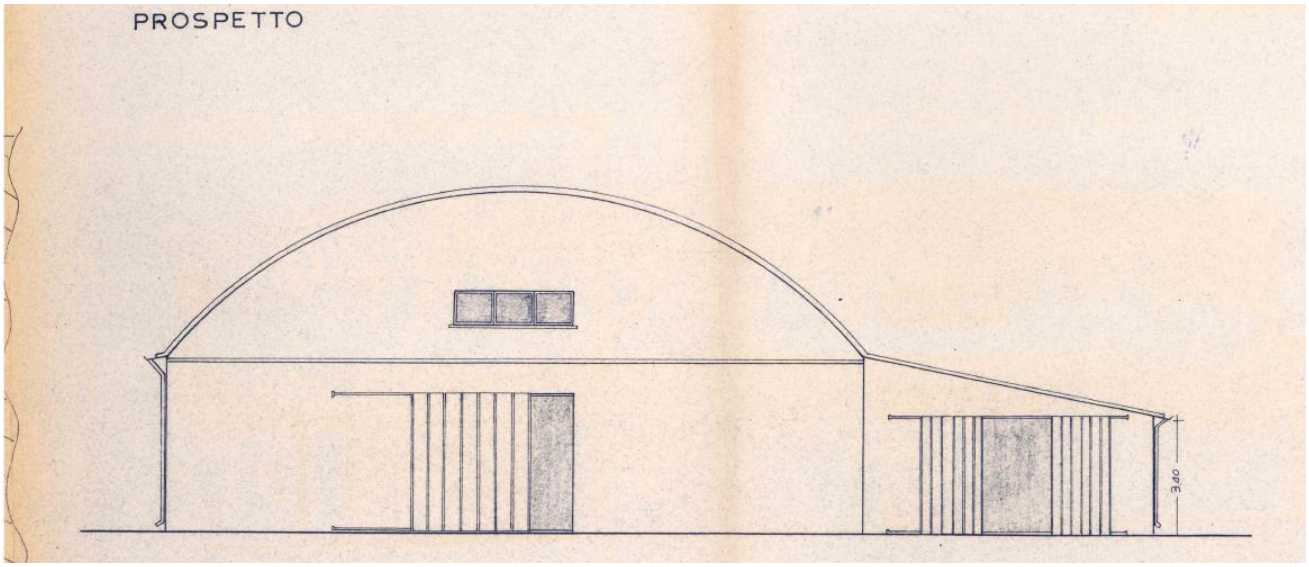
Trattasi della costruzione di un capannone agricolo in località Via Cassia Sud Km 212.00 nella proprietà della Società L'ampliamento tratta la costruzione di un capannone per uso raccolta e conservazione di orzo da birra. Sarà del tipo prefabbricato in ferro con tamponatura in cellubloc. La copertura in lastre di eternit ancorato all'orditura secondaria della struttura portante. I montanti in ferro ovviamente calcolati saranno ancorati ai cordoli di fondazioni in conglomerato cementizio ed armati con n.4 ferri del Ø 16. Le dimensioni della suddetta opera sono di m. 20.30 x 30.30 avente un'altezza in gronda di ml. 5.00. Adiacente a questa struttura sarà costruita una tettoia pur sempre prefabbricato in ferro delle dimensioni di 30.30x8.50x3.40. Il tutto sarà unito in un solo corpo di fabbrica con il capannone già esistente sempre di proprietà della stessa società.

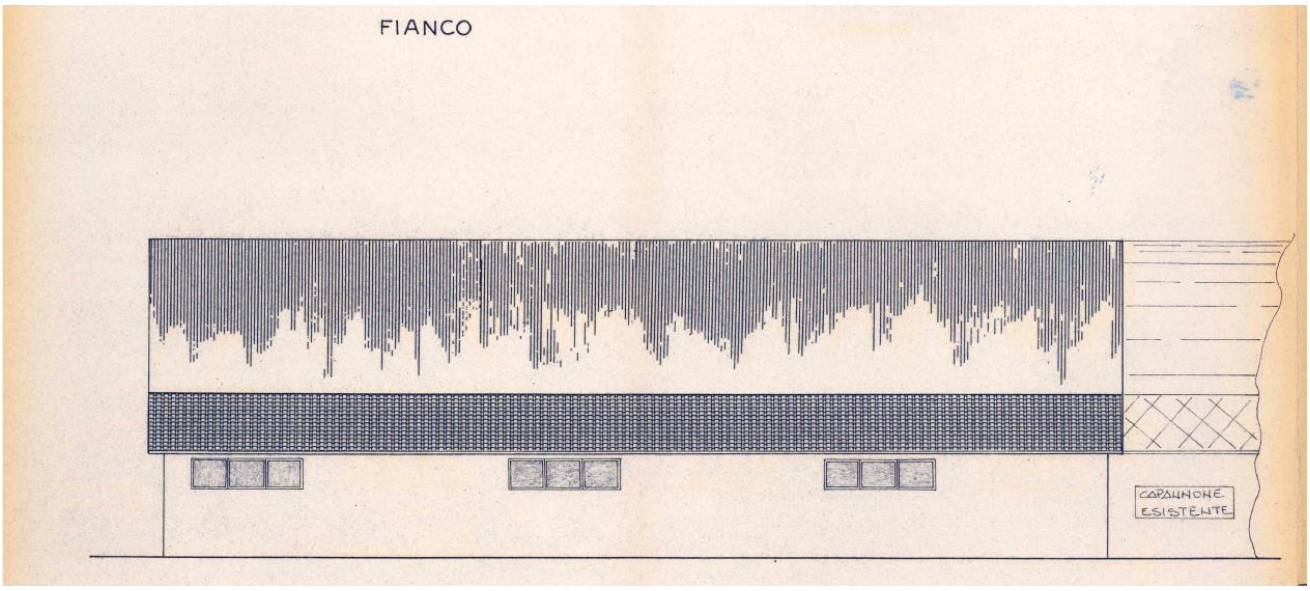
[…]"

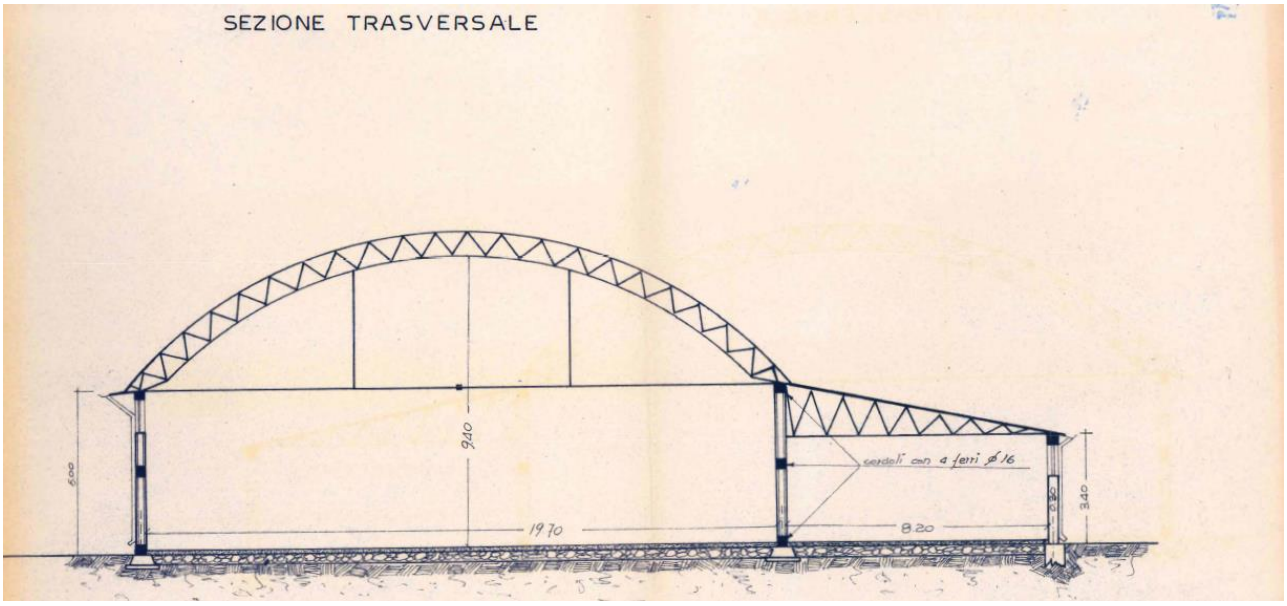
Estratto degli elaborati progettuali

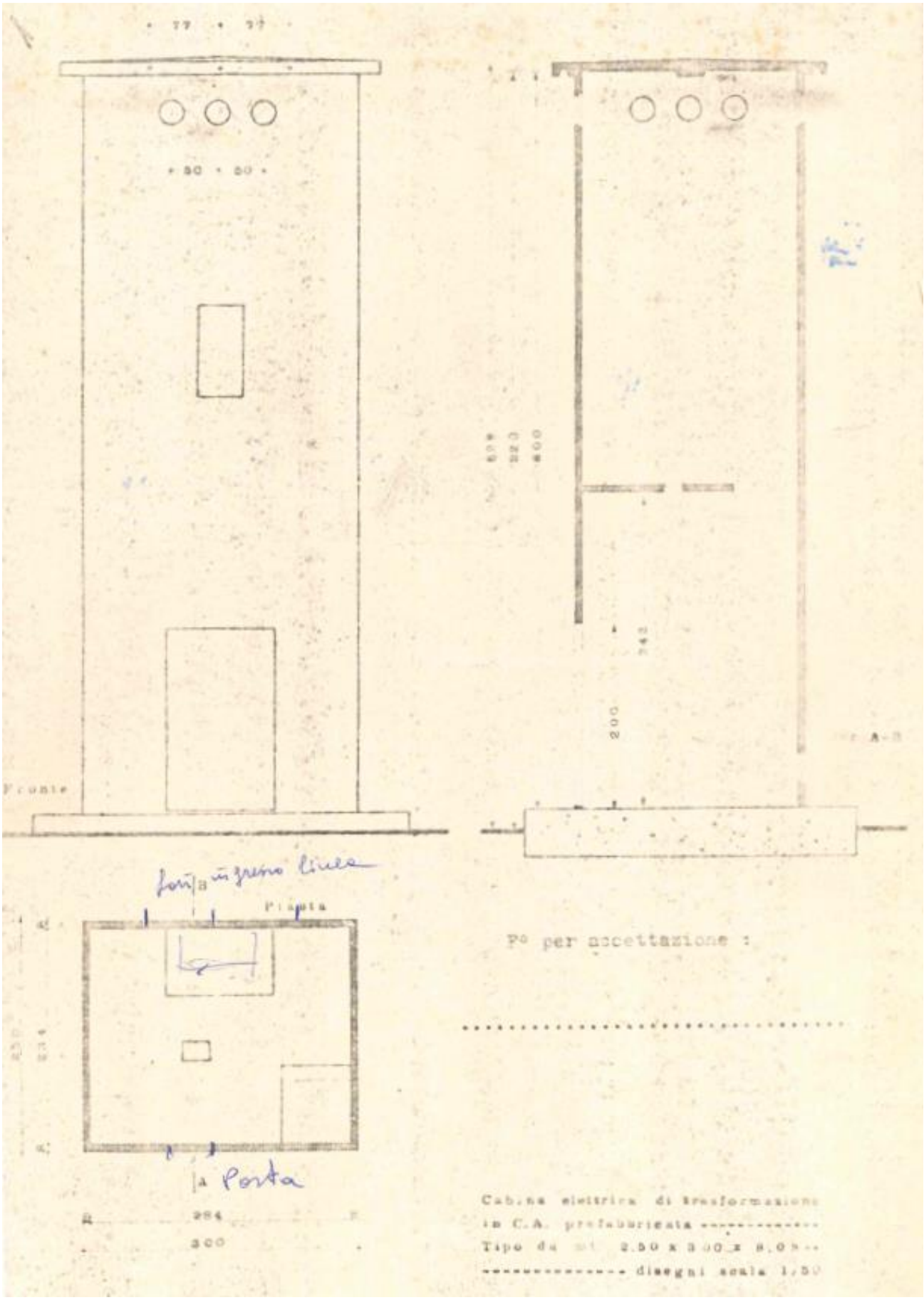



PIANTA CAPANNONE
trave di collegamento
CAPANNONE ESISTENTE
20.16
8.50
3.50
2.65
3.50
2.50
8.65
5.00
6.60
30.30
SCALA 1:200


PROSPETTO
3.40

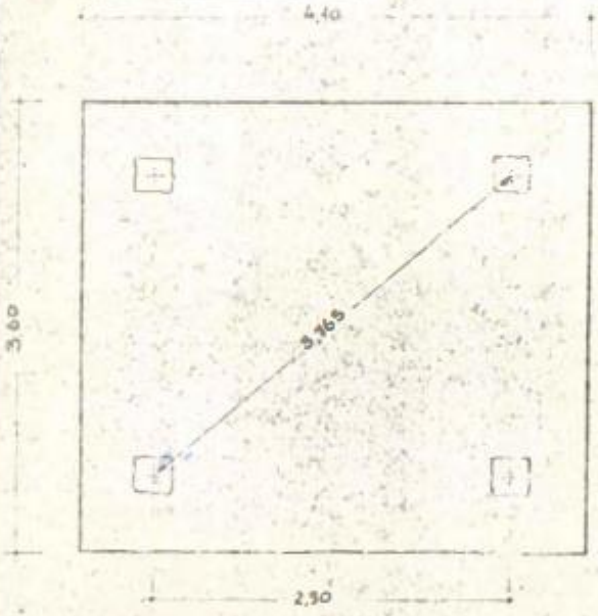

FIANCO
CAPANNONE ESISTENTE


SEZIONE TRASVERSALE
6.00
9.40
19.70
8.20
3.40
cordoli con 4 ferri ø 16


Fronte
Pianta
Porta
Cabina elettrica di trasformazione
in C.A. prefabbricata
Tipo da
disegni scala 1:50

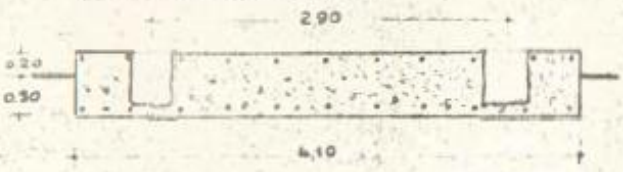
SCHEMA FONDAZIONI A PLATEA
per cabina prefabbricata tipo 2,50 x 3,00 :

PIANTA FONDAZIONE — scala disegni 1/50

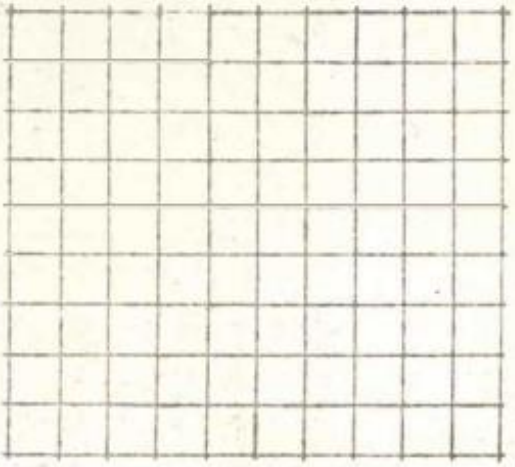


N.B. Le quattro buchette dovranno essere circa di cm. 30x30 con profondità di circa 40 cm, possibilmente con pareti e fondo irregolari per favorire l'aderenza del calcestruzzo che verrà gettato dentro le stesse, al momento della installazione, per fermare gli ancoraggi o angolari di collegamento fra la cabina e la fondazione. Le buchette possono essere ricavate con scalpello o altro utensile quando il getto ha iniziato l'indurimento. ——

SEZIONE FONDAZIONE



50 cm o profondità maggiore a seconda della consistenza e qualità del terreno - interpellare il tecnico dell'impresa o del Committente.——

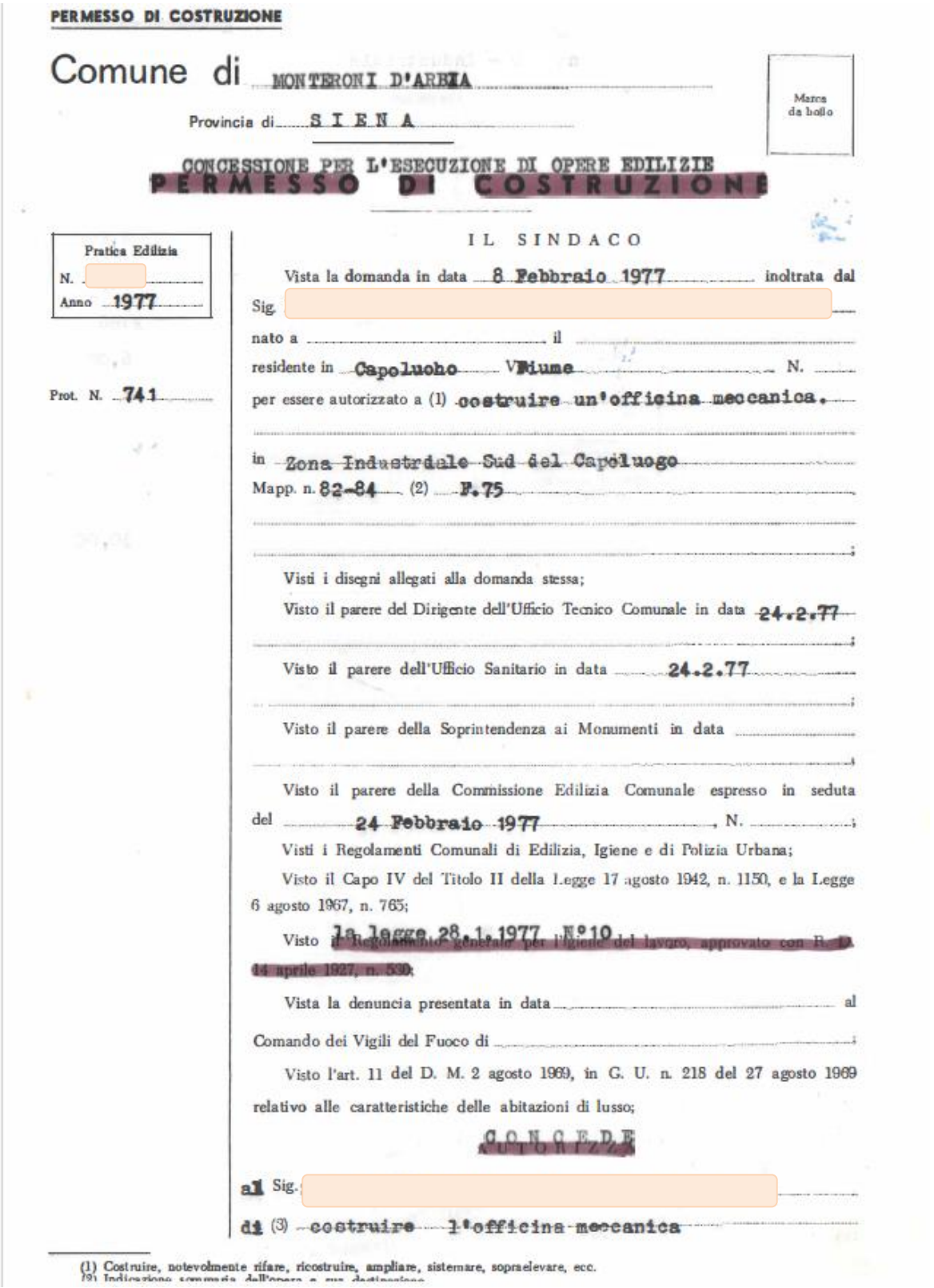


Armatura incrociata di ripartizione 1 Ø 10 ogni 40 cm - una rete va posta a 10 cm circa dal fondo dello scavo, ed una rete va posta a 10 cm dalla superficie del getto finito. ——————————

Materiali occorrenti per platea dello spessore di 50 cm. :
— ferro tondo Ø 10 n. 20 barre da mt. 4,00 e n. 22 barre da mt. 3,50 (Kg. 97 circa)
— calcestruzzo dosato a q.li 3 di cemento tipo 425 = mc. 7,30 + 20%

2. Pratica Edilizia n. xxxx del 08.11.1977
per la "[…] *costruzione di una officina Meccanica* […]".
Permesso di Costruzione n. xxxx del 29.03.1977
Domanda del Permesso di Abitabilità 19.08.1981, prot. n. xxxx

Estratto del Permesso di Costruzione n. xxxx del 29.03.1977



PERMESSO DI COSTRUZIONE

Comune di MONTERONI D'ARBIA

Provincia di SIENA

Marca da bollo

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE
PERMESSO DI COSTRUZIONE

Pratica Edilizia
N. [redacted]
Anno 1977

Prot. N. 741

IL SINDACO

Vista la domanda in data 8 Febbraio 1977 inoltrata dal Sig. [redacted]
nato a ____ il ____
residente in Capoluogo Via Fiume N. ____
per essere autorizzato a (1) costruire un'officina meccanica.
in Zona Industriale Sud del Capoluogo
Mapp. n. 82-84 (2) F.75

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 24.2.77;
Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 24.2.77;
Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data ____;
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 24 Febbraio 1977, N. ____;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;
Visto la legge 28.1.1977 N°10 il Regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530;
Vista la denuncia presentata in data ____ al Comando dei Vigili del Fuoco di ____;
Visto l'art. 11 del D. M. 2 agosto 1969, in G. U. n. 218 del 27 agosto 1969 relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso;

CONCEDE
AUTORIZZA

al Sig. [redacted]
di (3) costruire l'officina meccanica

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.
(2) Indicazione catastale dell'opera e sua destinazione

il fabbricato descritto in premessa ed ubicato in zona di [redacted] Programma di Fabbricazione

(4) Zona D - Industriale

zona avente le seguenti prescrizioni, che si comparano a fianco con quelle del fabbricato stesso:

Caratteristiche delle costruzioni	Unità di misura	Limiti e prescrizioni edilizie della zona		Fabbricato in progetto
		di P. R. G.	del programma di fabbricazione	
Altezza	ml.	max	max	4,00
Rapporto superficie coperta - sup. utile	—	max	max	10%
Cubatura	mc/mq	max	max	2196
Distanza dal confine	ml.	min.	min.	6,00
Distanza dalla mezzeria stradale	ml.	min.	min.	
Allineamento	—			
Entro il perimetro / Fuori centro abit.	entro / fuori			
Distanza ciglio strada	ml.			30,00
Spazi per parcheggi	—			

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto presentato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonchè sotto l'osservanza delle seguenti:

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni, la licenza è da considerarsi nulla e potrà essere ordinata la sospensione e applicate le sanzioni previste dai regolamenti comunali nonchè quelle di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Qualora vengano proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge. L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

4. — I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi vigenti e, per le opere in conglomerato cementizio, a norma del R. D. L. 16 novembre 1939, n. 2229 e successive modificazioni.

5. — **I titolari della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente licenza come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.**

6. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato i titolari della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della licenza stessa, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici, ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con la data di consegna della copia di questi dal Genio Civile, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

N. B.: La presente licenza è valida per un anno dalla data del rilascio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare nuova istanza diretta ad ottenere il rinnovo della medesima.

(4) Ristrutturazione, saturazione, residenziale, industriale, artigianale e piccola industria, agricola, edilizia sovvenzionata, ecc.

7. — La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

8. — Con l'assegnazione degli allineamenti e dei dati altimetrici il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della fognatura là dove questa manchi o sia deficente, sia per la costruzione della strada stessa ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale in ogni modo, quando verrà eseguita, saranno applicate le disposizioni di legge e del piano regolatore.

9. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle preacuzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

10. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento di relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Qualora si tratti di acque nere queste dovranno provenire da fosse biologiche provviste almeno di due camere con sifone, tubo di sfiato prolungato fino oltre il tetto e applicato nella seconda camera, circolazione d'aria e quanto altro attiene alla costruzione e funzionamento normale della fossa stessa.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

11. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti.

12. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

13. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata effettuata in ogni sua parte. Per i fabbricati costruiti in cemento armato il certificato di abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione del certificato di collaudo vidimato dall'Ufficio Genio Civile.

14. — È fatto obbligo al richiedente della licenza di pagare preventivamente le tasse edilizie in vigore per la richiesta di allineamenti, per i sopralluoghi occorrenti,

15. — il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di richiedere la particolare autorizzazione alle Autorità competenti per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e la vendita di carburanti di cui al decreto ministeriale 31 luglio 1931 e per ogni utilizzazione di ambienti per cui necessiti particolare licenza.

16. — La licenza si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

17. — La presente licenza dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale.

18. — Il fabbricato al suo completamento dovrà avere rifiniture esterne.

19. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

20. — È fatto divieto di edificare qualsiasi tipo di garage o capanna all'esterno della costruzione autorizzata.

21. — Per la classificazione delle abitazioni di lusso si richiama il D. M. 2 agosto 1969 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969) e la tabella delle caratteristiche al medesimo allegata.
di abitabilità non appena la costruzione sarà stata effettuata in ogni sua parte. Per i fabbricati

22. — **Il rilascio della presente autorizzazione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altre, competenti autorità prima di iniziare i lavori di costruzione.**

23)- Le parole "Licenza o Autorizzazione" stampate nei vari punti delle condizioni Generali sono sostituite dalla parola "Concessione".

CONDIZIONI SPECIALI

24)- La presente Concessione ha validità di 1 anno; i lavori relativi dovranno essere iniziati entro il termine di validità della Concessione ed essere ultimati entro 3 anni dalla data del rilascio della Concessione.

25)- Per quanto attiene agli scarichi delle acque, dovranno essere osservate le norme di cui alla legge

Principali adempimenti del titolare della presente licenza

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale: le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico; la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonchè delle lognature.

Comunicare al Comune: quando i lavori sono ultimati completamente. Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della presente licenza deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco ed il certificato di collaudo delle opere in c. a. vistato dal Genio Civile.

10.5.1976 n°319 e sue modificazioni (legge 8.10.1976 -n°690).

26)- Per le opere in c.a. dovranno essere osservate le norme di cui alla legge 5.11.1971 n°1086.

27)- E' fatto obbligo al Concessionario di presentare il progetto dell'officina al Comando VV.FF. provinciale, per il parere di competenza.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Monteroni d'Arbia, li 29 Marzo 1977

Allegati n. 2

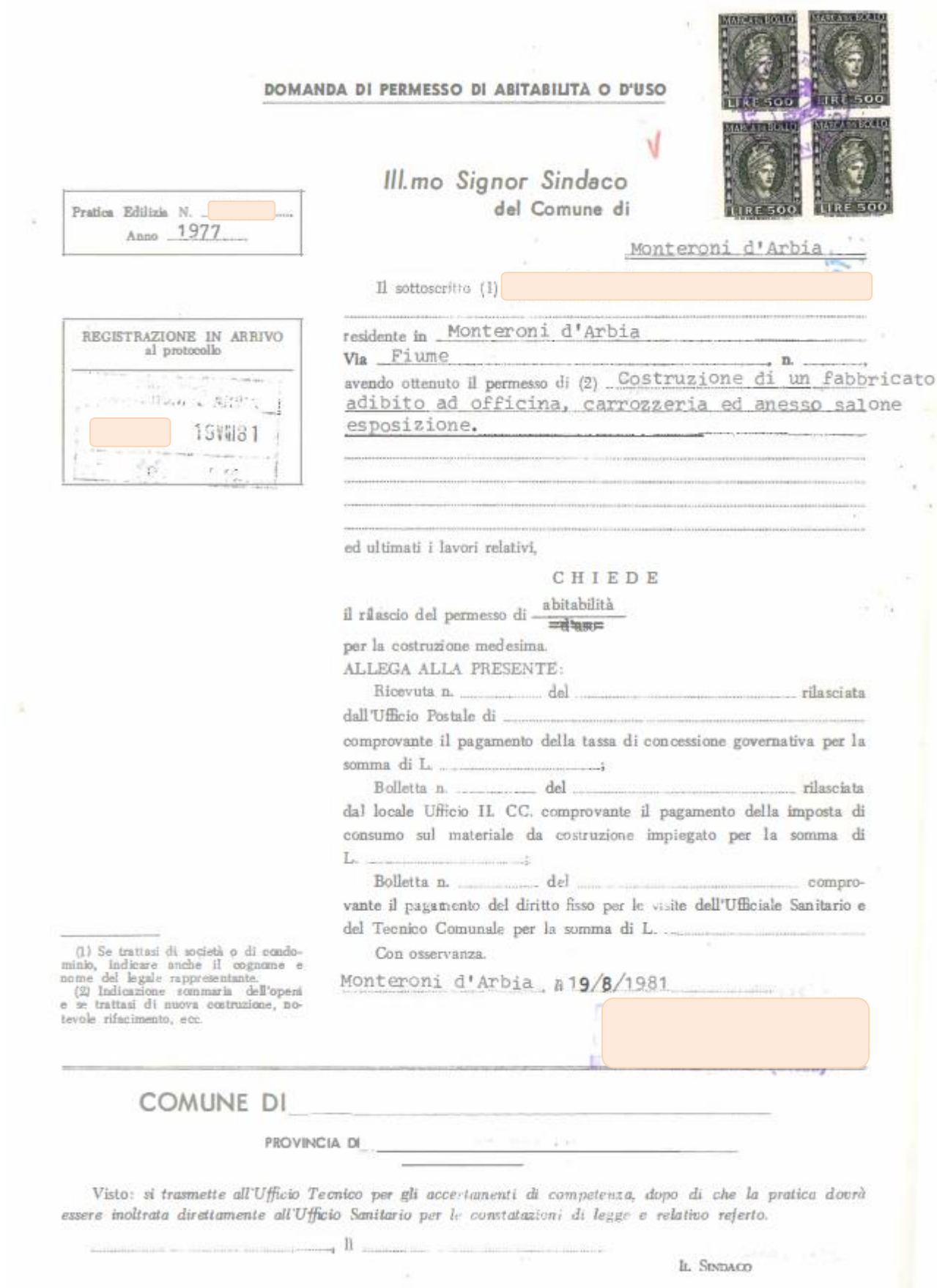
Il sottoscritto dichiara di acce

osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Li

IL CONCESSIONARIO

Estratto della domanda del Permesso di Abitabilità 19.08.1981, prot. n. xxxx



DOMANDA DI PERMESSO DI ABITABILITÀ O D'USO

Pratica Edilizia N. [redacted]
Anno 1977

III.mo Signor Sindaco
del Comune di
Monteroni d'Arbia

REGISTRAZIONE IN ARRIVO
al protocollo
[redacted] 19 AGO 81

Il sottoscritto (1) [redacted]
residente in Monteroni d'Arbia
Via Fiume n. ____,
avendo ottenuto il permesso di (2) Costruzione di un fabbricato adibito ad officina, carrozzeria ed anesso salone esposizione.
ed ultimati i lavori relativi,

CHIEDE

il rilascio del permesso di abitabilità
per la costruzione medesima.
ALLEGA ALLA PRESENTE:
Ricevuta n. ____ del ____ rilasciata dall'Ufficio Postale di ____ comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa per la somma di L. ____;
Bolletta n. ____ del ____ rilasciata dal locale Ufficio IL CC. comprovante il pagamento della imposta di consumo sul materiale da costruzione impiegato per la somma di L. ____;
Bolletta n. ____ del ____ comprovante il pagamento del diritto fisso per le visite dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale per la somma di L. ____
Con osservanza.
Monteroni d'Arbia, li 19/8/1981
[redacted]

(1) Se trattasi di società o di condominio, indicare anche il cognome e nome del legale rappresentante.
(2) Indicazione sommaria dell'opera e se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ecc.

COMUNE DI ____
PROVINCIA DI ____

Visto: si trasmette all'Ufficio Tecnico per gli accertamenti di competenza, dopo di che la pratica dovrà essere inoltrata direttamente all'Ufficio Sanitario per le constatazioni di legge e relativo referto.
____ li ____
IL SINDACO

Spazio riservato agli ACCERTAMENTI D'UFFICIO

1) RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO

Il giorno ..... è stata effettuata la visita tecnica al fabbricato di proprietà della Ditta .....

ubicato in via ..... ai fini dell'accertamento delle condizioni di abit abilità / uso

Dalla visita è risultato:

1) che lo stabile si trova in buone condizioni statiche in quanto non emergono lesioni di sorta;

2) che l'opera è stata realizzata conforme al progetto approvato in data .....

.....

.....

.....

3) che sono state adempiute le prescrizioni e le modalità esecutive fissate all'atto del rilascio della licenza;

4) che è stata rilasciata dalla Prefettura in data ..... la licenza d'uso della costruzione a seguito di esperito collaudo delle opere in c. a. .....

.....

.....

.....

.....

NULLA OSTA pertanto alla dichiarazione di abitabilità / uso del suddetto fabbricato per n. ..... vani legali.

Si inoltra all'Ufficiale Sanitario per gli ulteriori accertamenti.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

.....

2) RELAZIONE DELL'UFFICIALE SANITARIO

Sopraluogo in data 10-6-1. ..... eseguito dal dott. .....

..... con l'intervento di .....

1) Stato di prosciugamento dei muri Buono .....

.....

2) Aria e luce agli ambienti Reg. Comune .....

.....

3) Smaltimento acque immonde in rapporto alla possibilità di inquinamento delle acque del sottosuolo

Reg. Comune .....

.....

4) Smaltimento materie escrementizie ed altri rifiuti (*come sopra*) Regolamento

5) Sistemi di latrine, acquai e relativi scaricatori in ordine alle funzioni del Regolamento di igiene Regolamento

6) Raccolta ed asportazione dei rifiuti solidi N. U.

7) Sistema di approvvigionamento dell'acqua da bere e per gli usi domestici Pozzo artesiano

8) Scarico e convogliamento delle acque pluviali Regolamento

9) Impianti installati (*luce, gas, riscaldamento, ecc.*) Luce e riscaldamento

10) Composizione del fabbricato:

Piani n. 1 *appartamenti n.* _____ *vani utili n.* 6 *bagni n.* 1 *acquai n.* 2 *Latrine o W. C. n.* 3 *accessori n.* 2 *fondi n.* _____ *n.* _____ così distribuiti nell'ordine dei piani:

Cantinato	Appartamenti n.	Vani utili n.	Access. n.	Bagni n.	Acquai n.	Latrine o V. C. n.
Piano terreno	» »	» » 6	» 2	» 1	» 2	» 3
Piano rialzato	» »	» »	» »	» »	» »	» »
1° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
2° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
3° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
4° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
5° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
6° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
7° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
8° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
9° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
10° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »

11) Rilievi circa l'esposizione, l'altezza e la cubatura dei locali in ordine alla loro destinazione ed eventuali prescrizioni circa la destinazione stessa ed (eventualmente) motivi per cui non viene rilasciato il richiesto

nulla osta necessario per ottenere il permesso di abitabilità

In base alle risultanze di cui sopra si dichiara che la costruzione in oggetto È ABITABILE in data odierna ai sensi dell'articolo 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e che NULLA OSTA al rilascio del relativo permesso di ~~abitabilità~~ uso

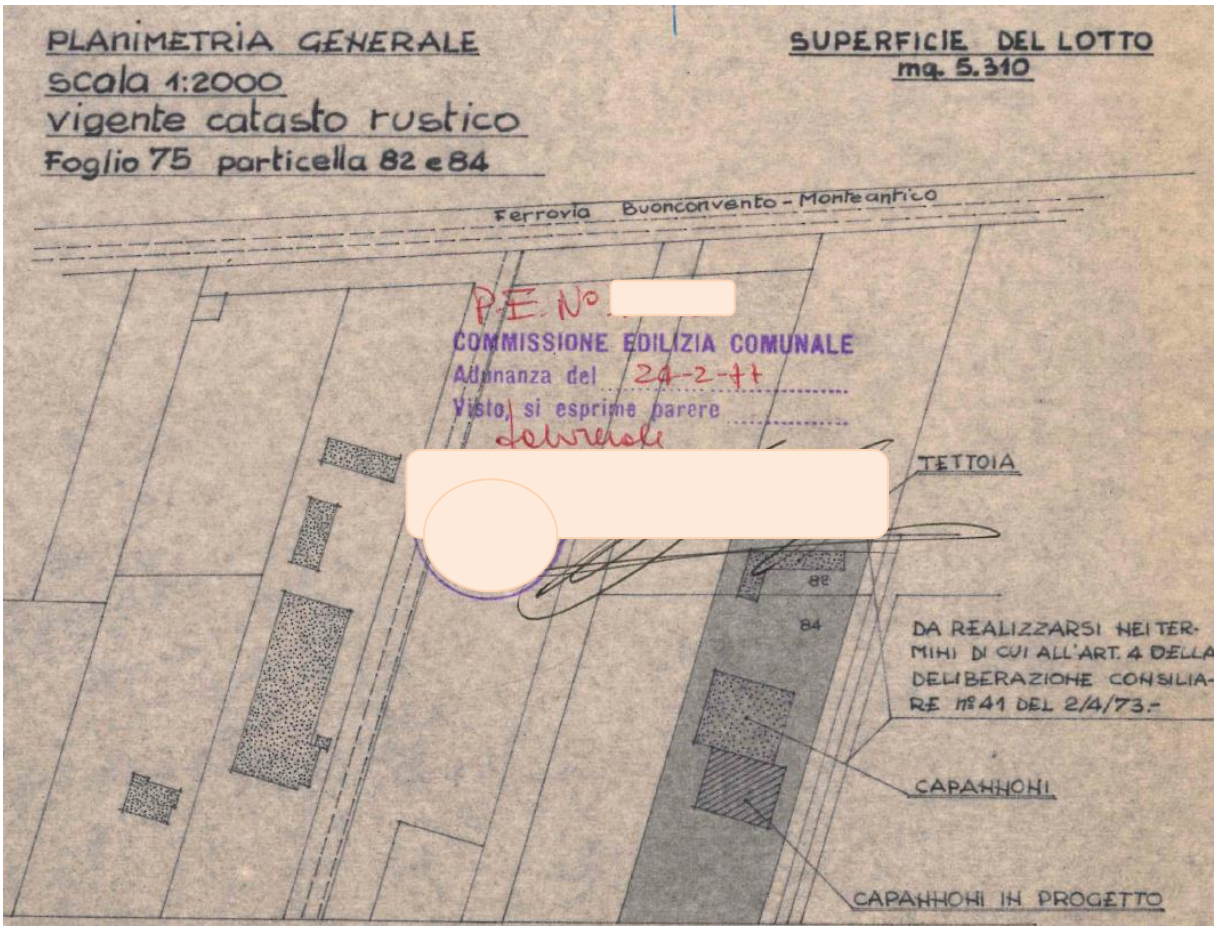
Monteroni d'Arbia, li 20-8-81

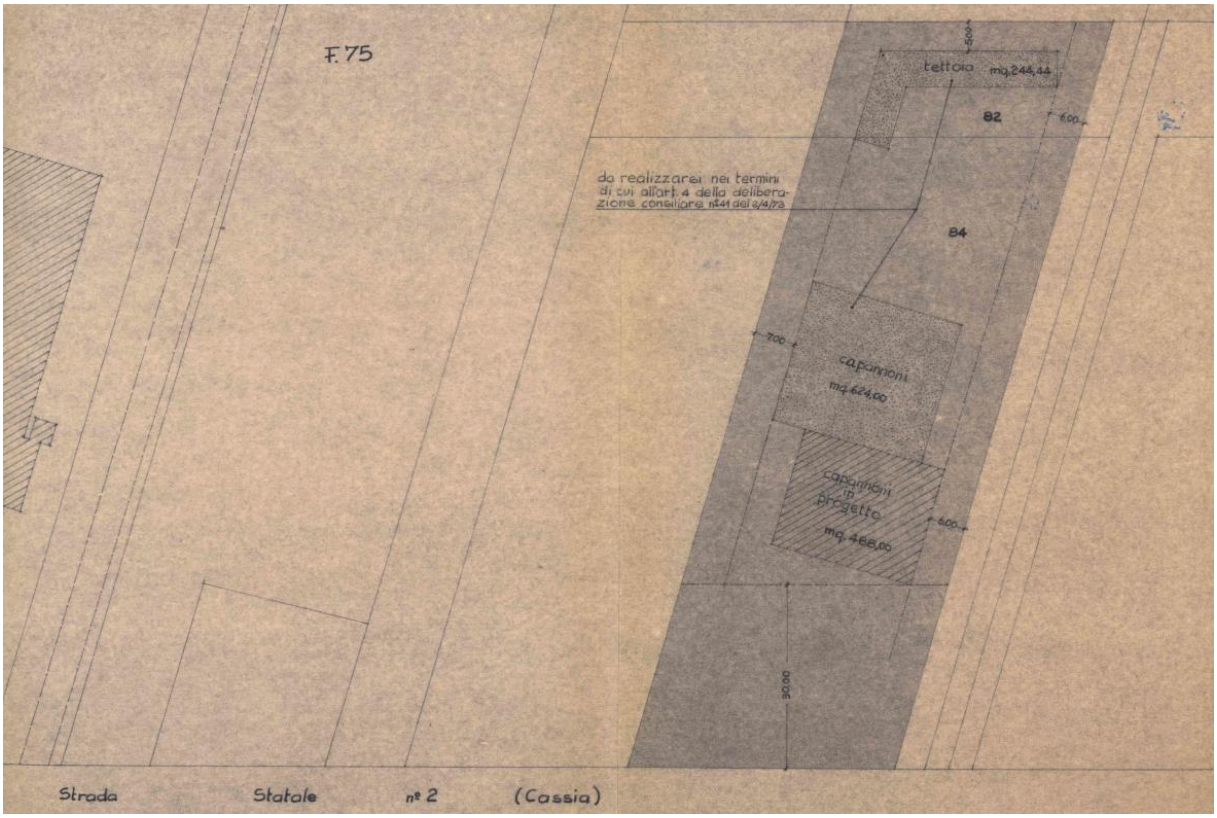
Rilasciato il permesso di ***abitabilità*** / ***uso*** *n.* ..... *in data* .....

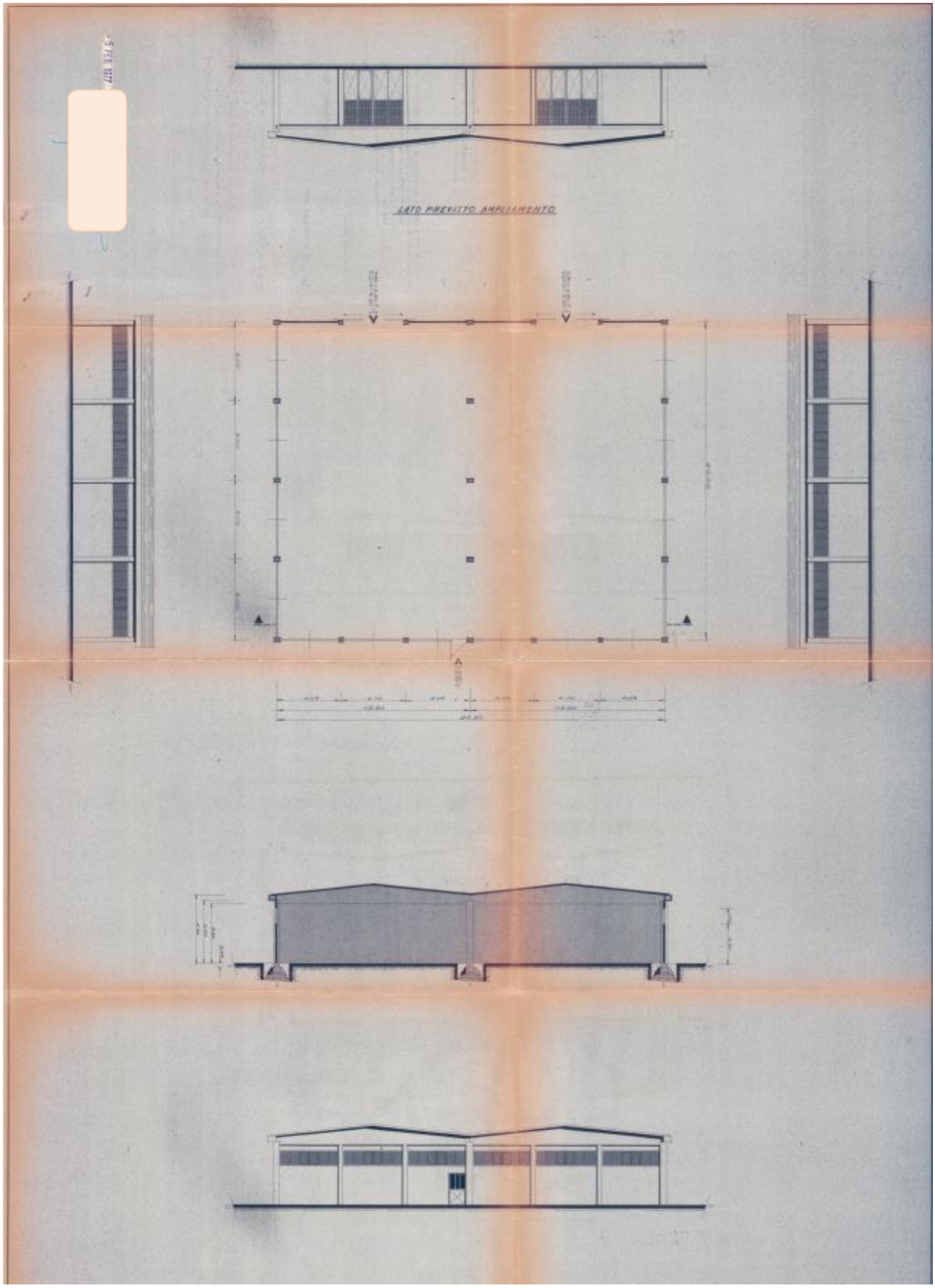
IL SINDACO

Annotazioni varie:

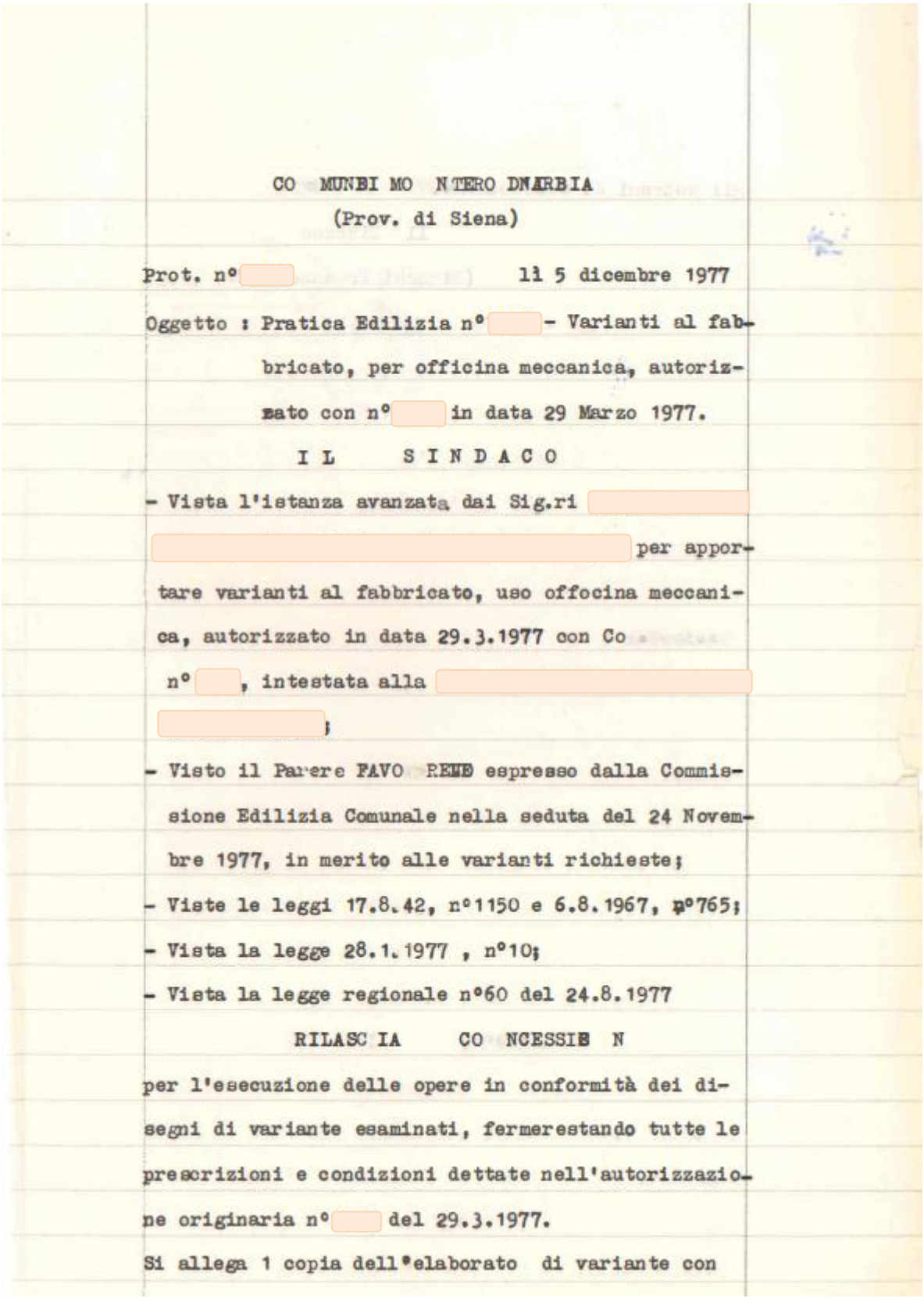
Estratto degli elaborati progettuali






LATO PREVISTO AMPLIAMENTO

3. **Prima Variante del 05.11.1977, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1977** per la "[…] *costruzione di un complesso artigiano per officina Meccanica e carrozzeria* […]". **Concessione Edilizia prot. n. xxxx del 05.12.1977**



CO MUNEI MO NTERO DNARBIA
(Prov. di Siena)

Prot. n° li 5 dicembre 1977

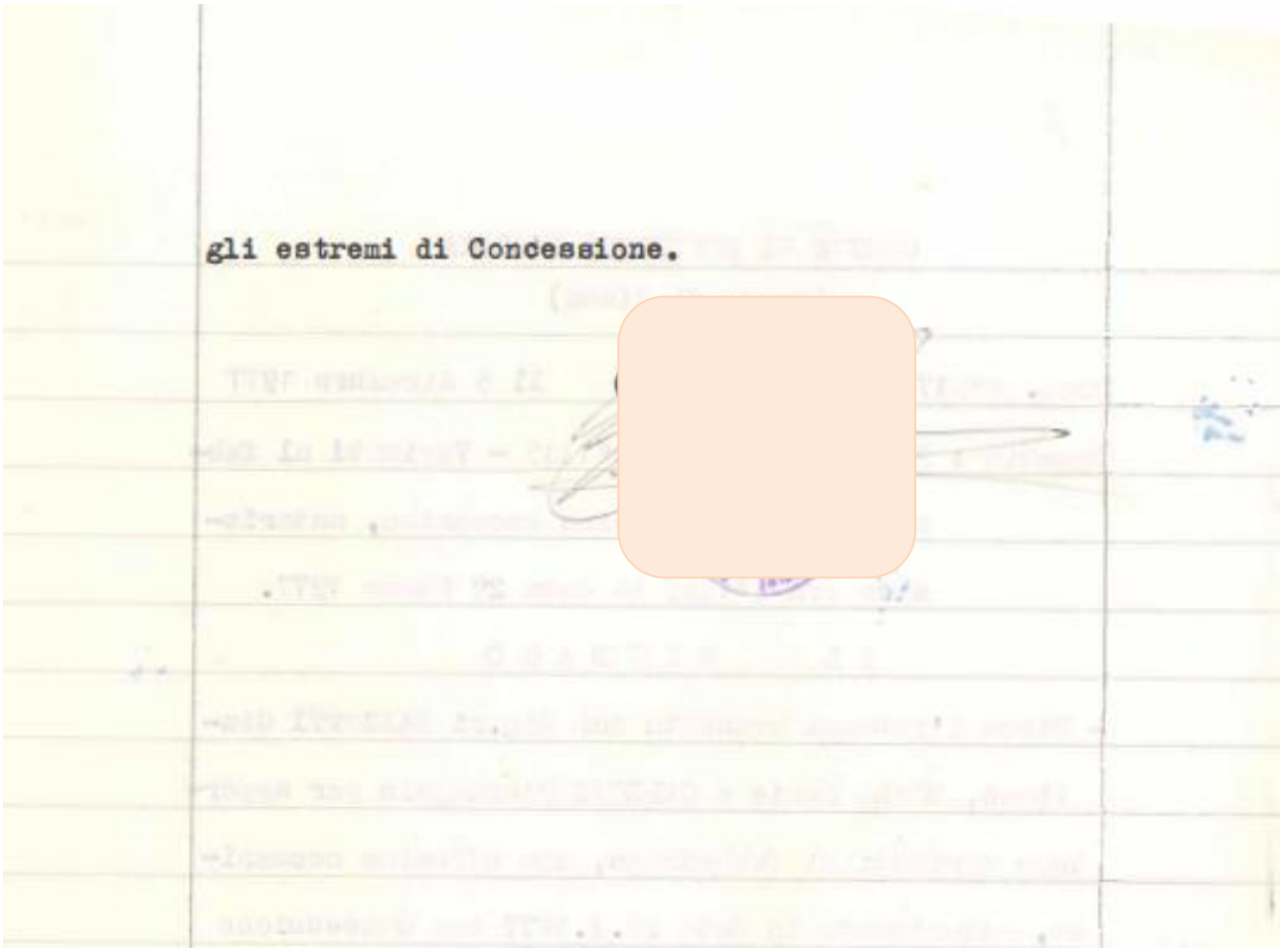
Oggetto : Pratica Edilizia n° - Varianti al fab-
bricato, per officina meccanica, autoriz-
zato con n° in data 29 Marzo 1977.

I L S I N D A C O

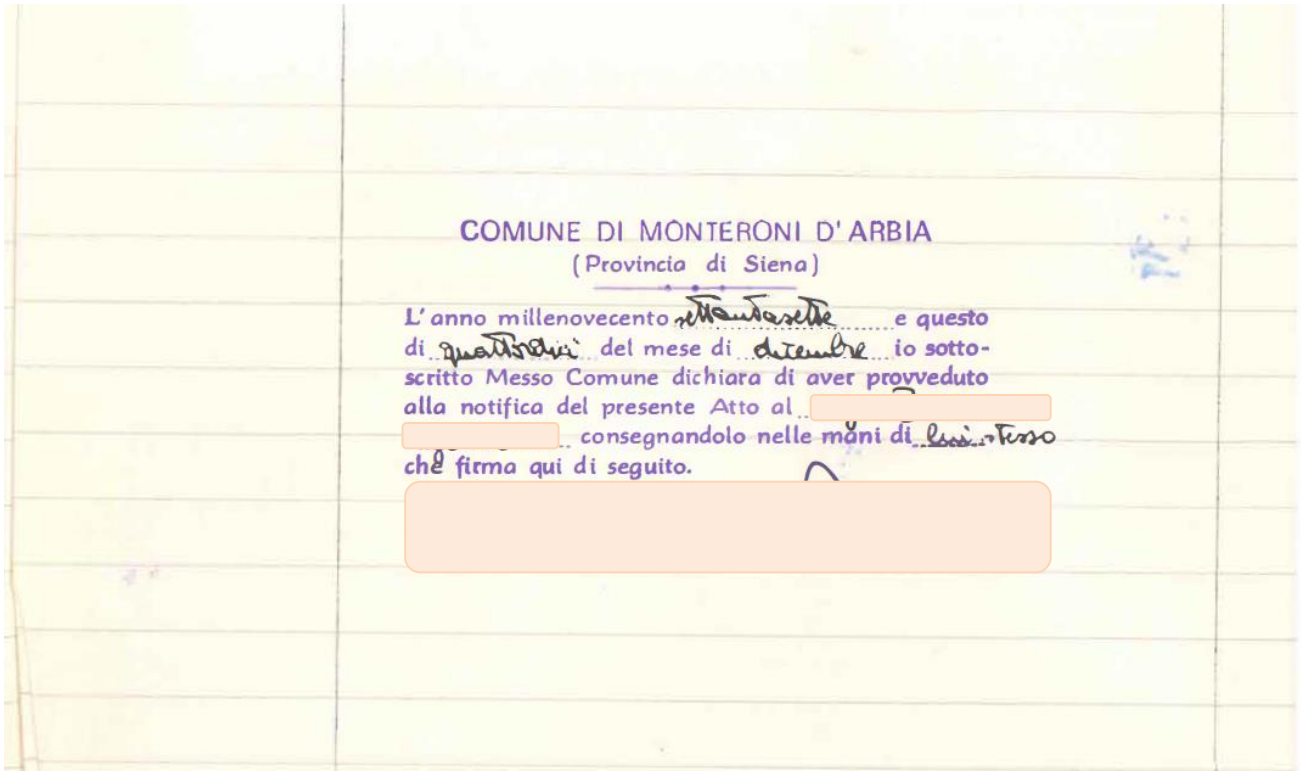
- Vista l'istanza avanzata dai Sig.ri
per appor-
tare varianti al fabbricato, uso offocina meccani-
ca, autorizzato in data 29.3.1977 con Co
n° , intestata alla
;
- Visto il Parere FAVO REVE espresso dalla Commis-
sione Edilizia Comunale nella seduta del 24 Novem-
bre 1977, in merito alle varianti richieste;
- Viste le leggi 17.8.42, n°1150 e 6.8.1967, n°765;
- Vista la legge 28.1.1977 , n°10;
- Vista la legge regionale n°60 del 24.8.1977

RILASC IA CO NCESSIE N

per l'esecuzione delle opere in conformità dei di-
segni di variante esaminati, fermerestando tutte le
prescrizioni e condizioni dettate nell'autorizzazio-
ne originaria n° del 29.3.1977.
Si allega 1 copia dell'elaborato di variante con



gli estremi di Concessione.



COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
(Provincia di Siena)

L'anno millenovecento settantasette e questo di quattordici del mese di dicembre io sottoscritto Messo Comune dichiara di aver provveduto alla notifica del presente Atto al consegnandolo nelle mani di lo stesso che firma qui di seguito.

Estratto degli elaborati progettuali

Tavola n. 1 - Pianta delle fondazioni

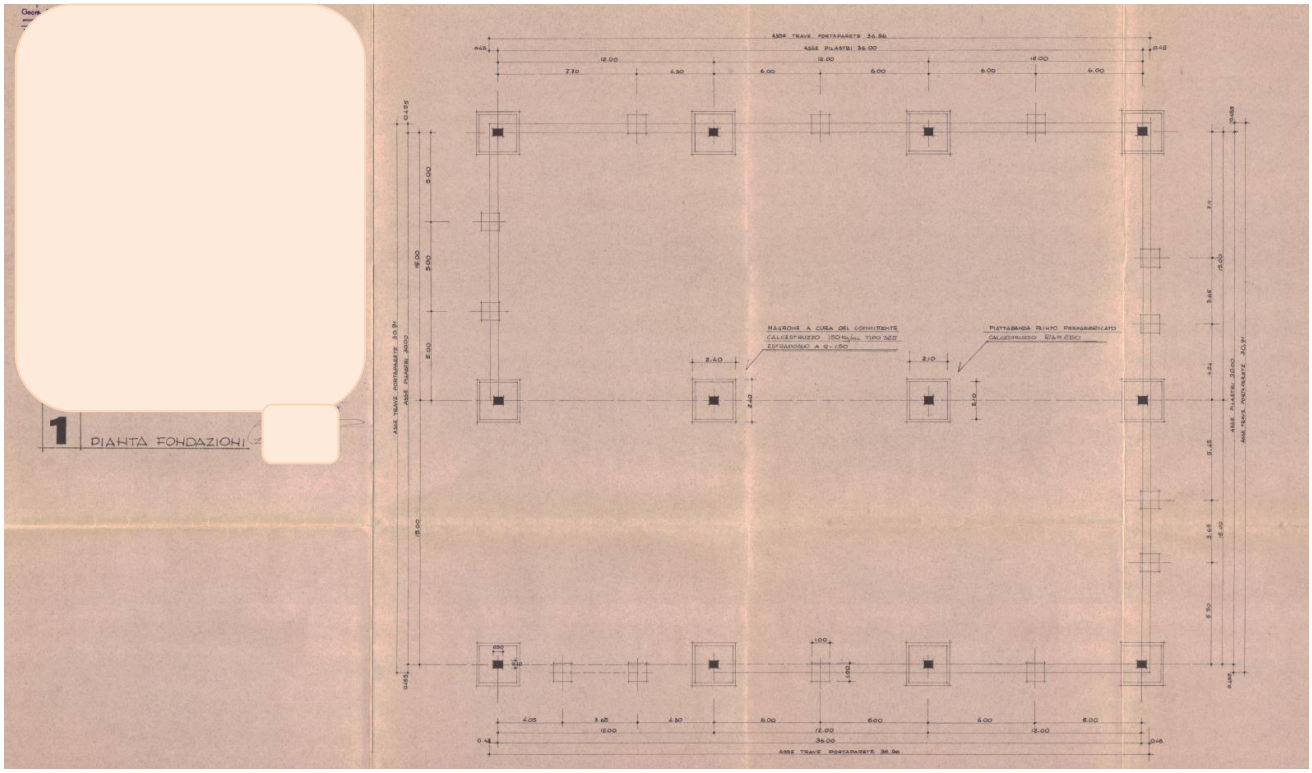


Tavola n. 2 - Pianta Piano Terreno e Sezione

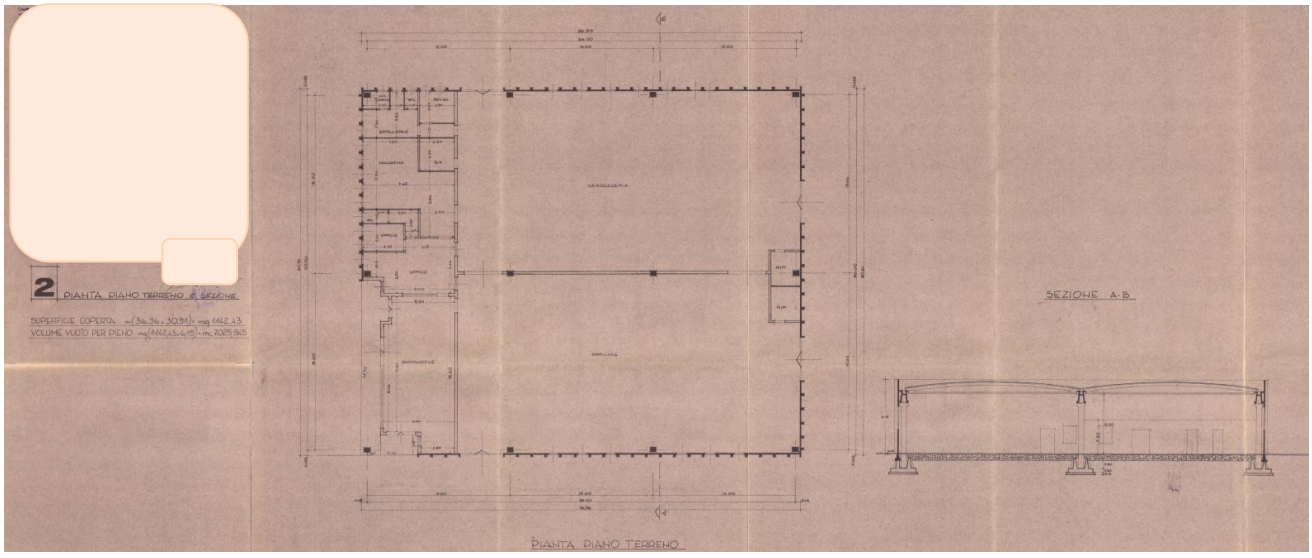


Tavola n. 3 - Prospetti

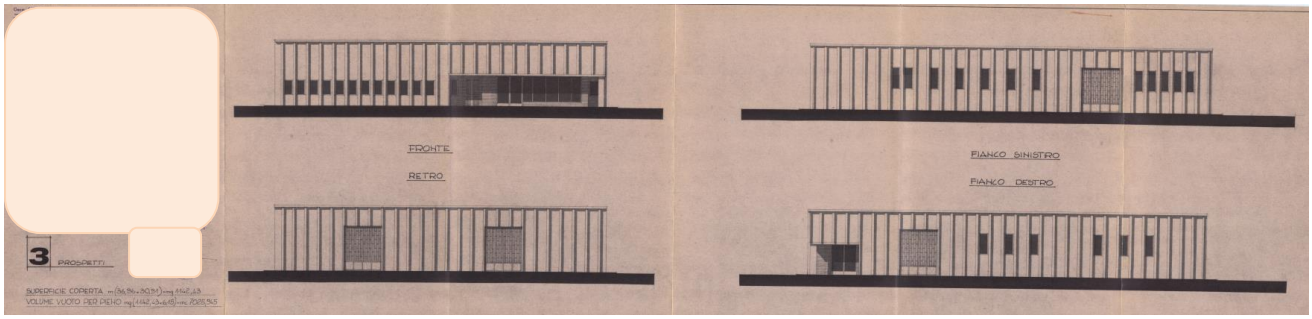
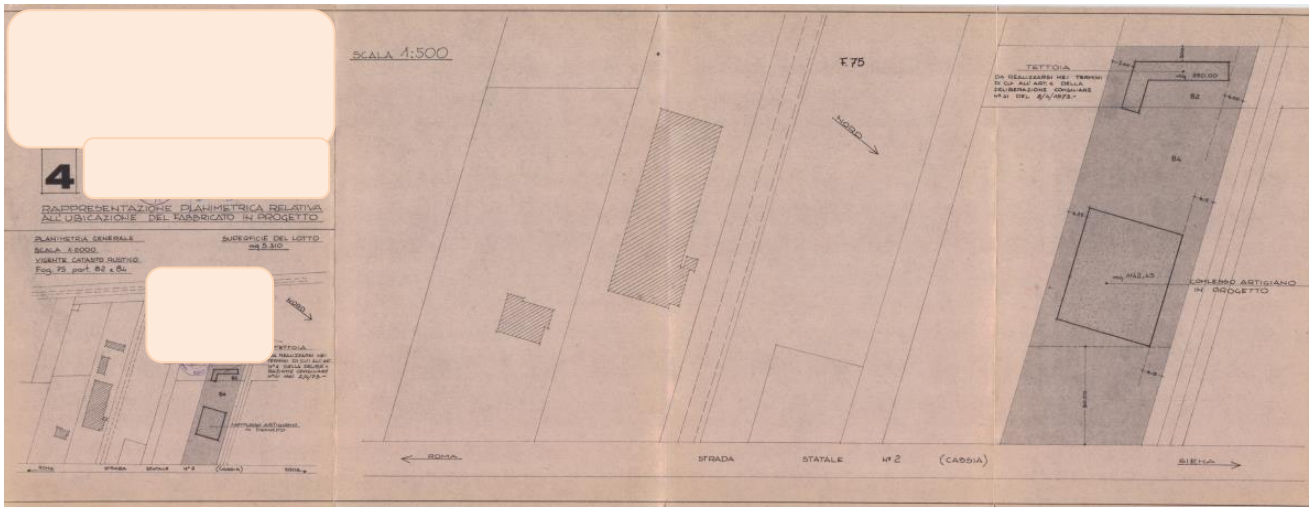
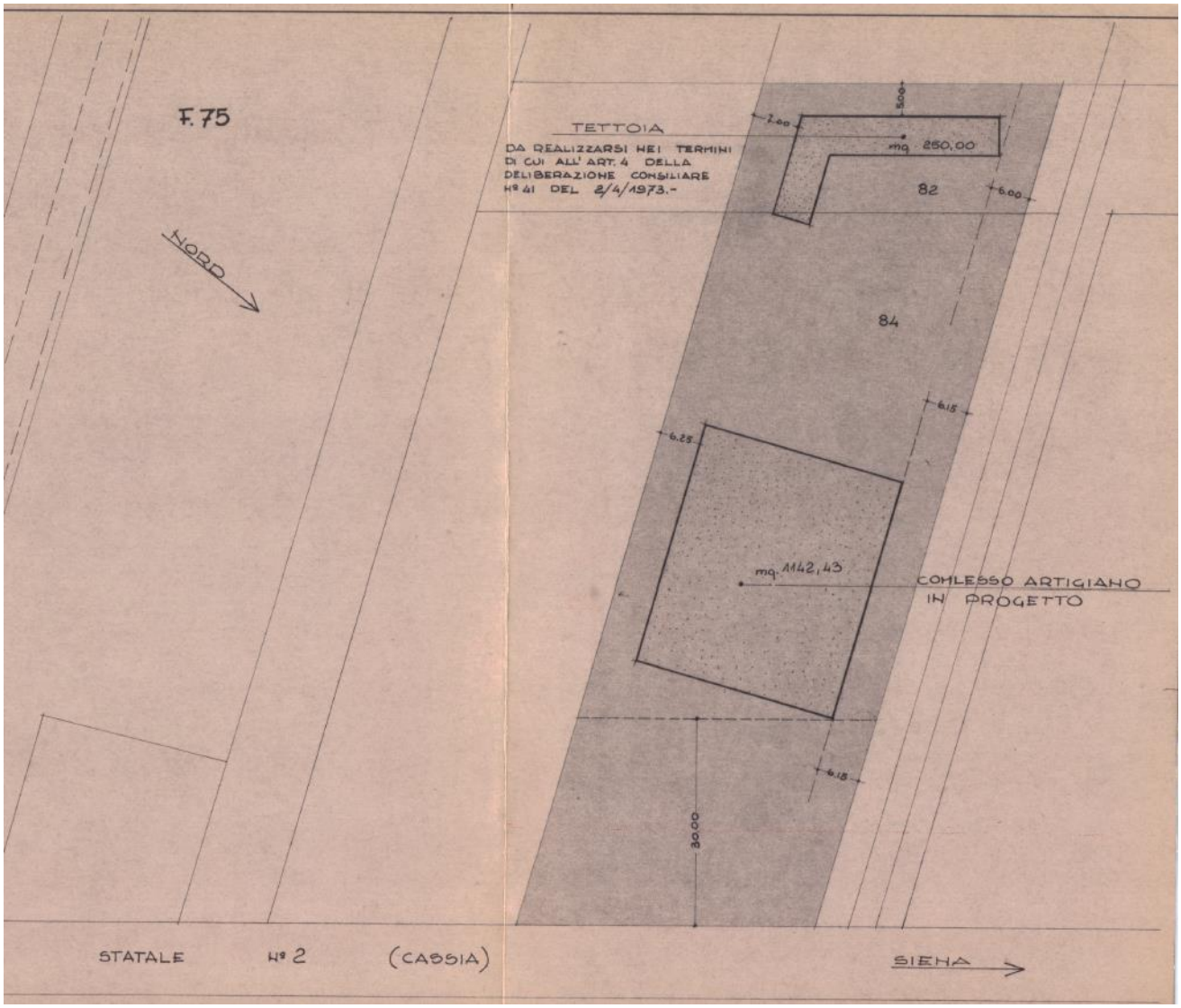


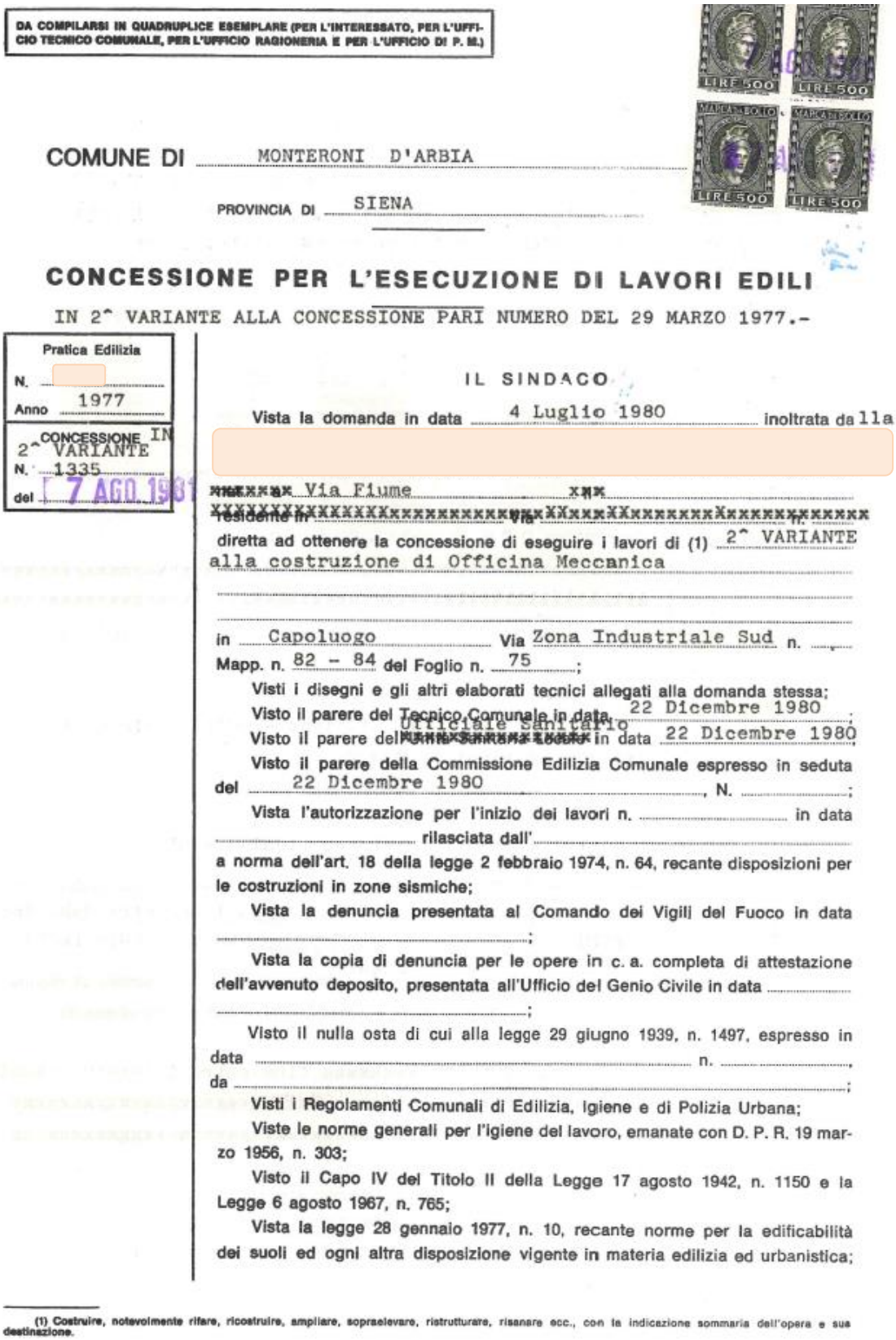
Tavola n. 4 – Rappresentazione Planimetrica relativa all'ubicazione del fabbricato in progetto



Dettaglio



4. Seconda Variante Pratica Edilizia n. xxxx/1977, Variante al P.C. n. xxxx del 29.03.1977
per la "[…] *costruzione di officina Meccanica* […]".
Concessione Edilizia Seconda Variante n. xxxx del 07.08.1981
Estratto della C.E. Seconda Variante n. xxxx del 07.08.1981



DA COMPILARSI IN QUADRUPLICE ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P. M.)

LIRE 500 LIRE 500 LIRE 500 LIRE 500

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

PROVINCIA DI SIENA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IN 2^ VARIANTE ALLA CONCESSIONE PARI NUMERO DEL 29 MARZO 1977.-

Pratica Edilizia
N.
Anno 1977

2^ CONCESSIONE IN VARIANTE
N. 1335
del 7 AGO 1981

IL SINDACO

Vista la domanda in data 4 Luglio 1980 inoltrata da lla

[redacted] Via Fiume xxx

diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) 2^ VARIANTE alla costruzione di Officina Meccanica

in Capoluogo Via Zona Industriale Sud n. ...
Mapp. n. 82 - 84 del Foglio n. 75;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 22 Dicembre 1980;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 22 Dicembre 1980

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 22 Dicembre 1980, N. ...;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. ... in data ... rilasciata dall' ...
a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data ...;

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data ...;

Visto il nulla osta di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, espresso in data ... n. ..., da ...;

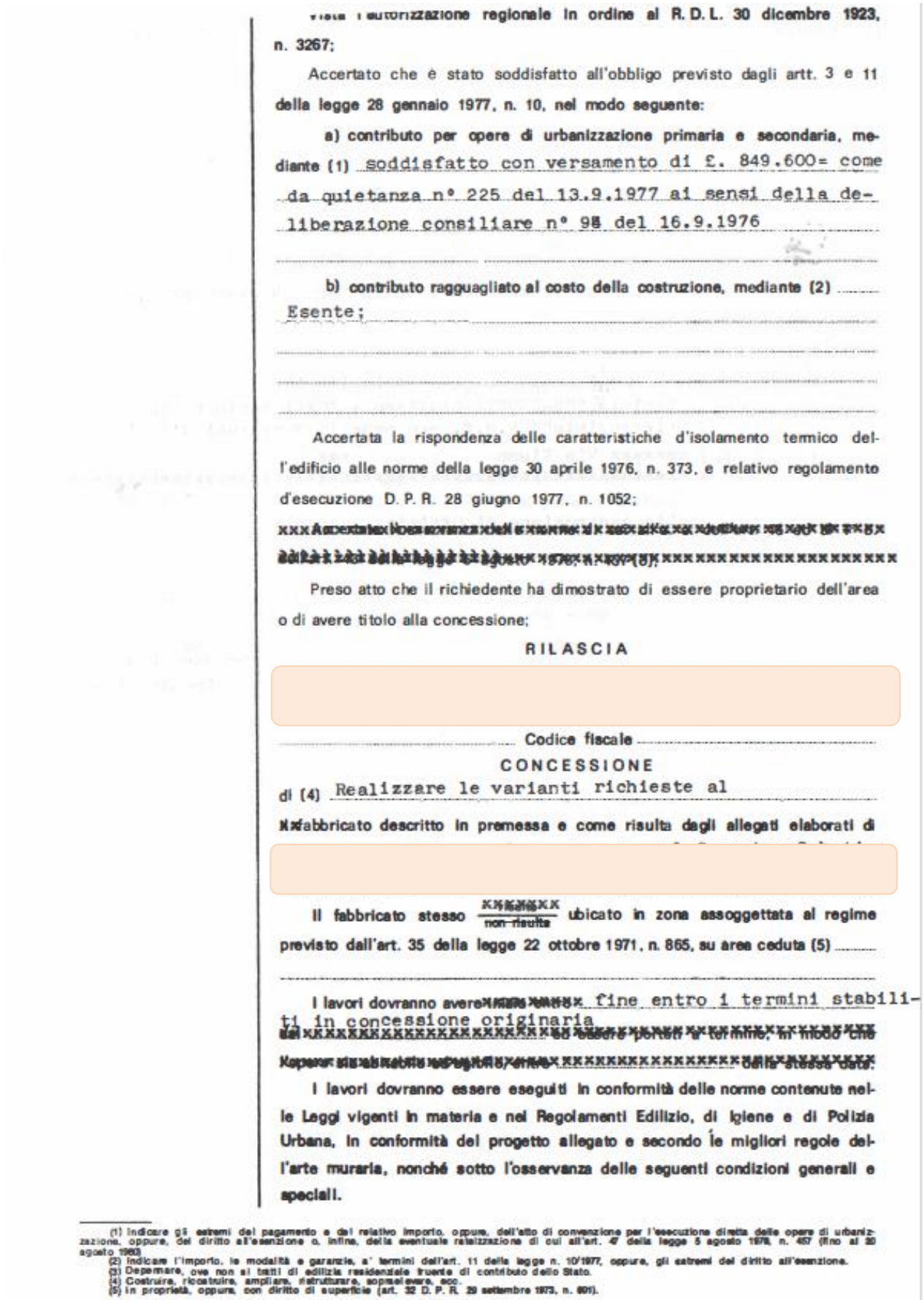
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.



...autorizzazione regionale in ordine al R. D. L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) soddisfatto con versamento di £. 849.600= come da quietanza n° 225 del 13.9.1977 ai sensi della deliberazione consiliare n° 98 del 16.9.1976

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) Esente;

Accertata la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico dell'edificio alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D. P. R. 28 giugno 1977, n. 1052;

xxx Accertata la rispondenza delle xxxxxxxxxx

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

meno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:
le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo incarico;
la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature.
municare al Comune:
quando i lavori sono giunti al primo piano;
quando i lavori sono giunti a copertura;
quando i lavori sono ultimati al rustico;
quando i lavori sono ultimati completamente.
Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

CONDIZIONI SPECIALI

1)-E' fatto obbligo tassativo di rispettare la distanza di metri dieci dagli altri fabbricati pena la decadenza della presente concessione in 2^ variante;

2)-Si intendono riportate tutte le condizioni e prescrizioni dettate in concessione originaria e successiva 1^ Variante.-

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
(Provincia di Siena)

L'anno mil enovecento ottantuno e questo di sette del mese di Agosto io sottoscritto Messo Comune dichiara di aver provveduto alla notifica del presente Atto al Sig. [redacted] consegnandolo nelle mani di Stesso che firma qui di seguito.

[redacted]

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Monteroni d'Arbia, li 7 AGO. 1981 19..

Allegati n. 3 (Bollo) [redacted]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li 7 AGO. 1981 [redacted]

Estratto degli elaborati progettuali

Tavola n. 2 - Pianta Piano terreno e Sezione

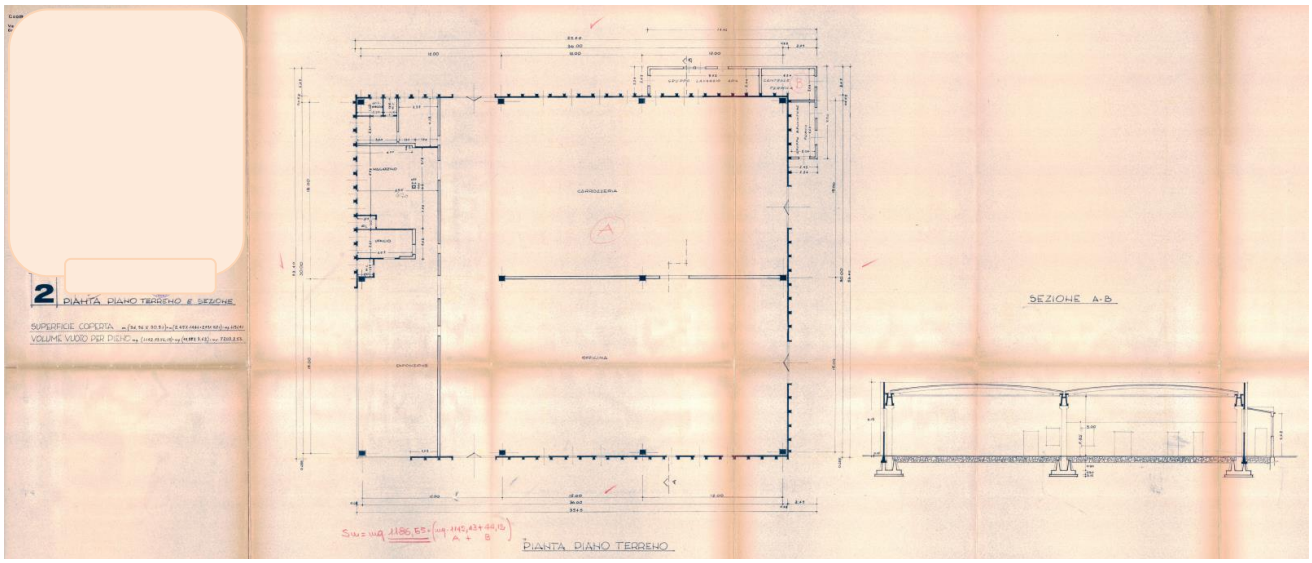


Tavola n. 3 - Prospetti

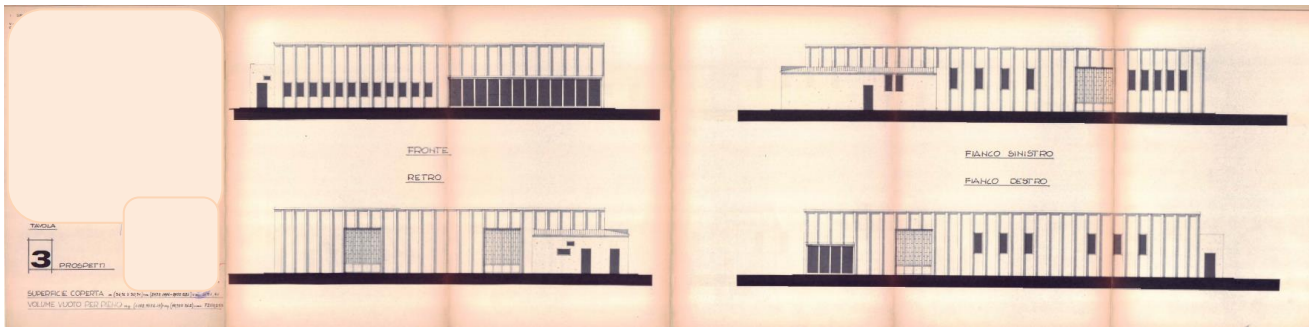
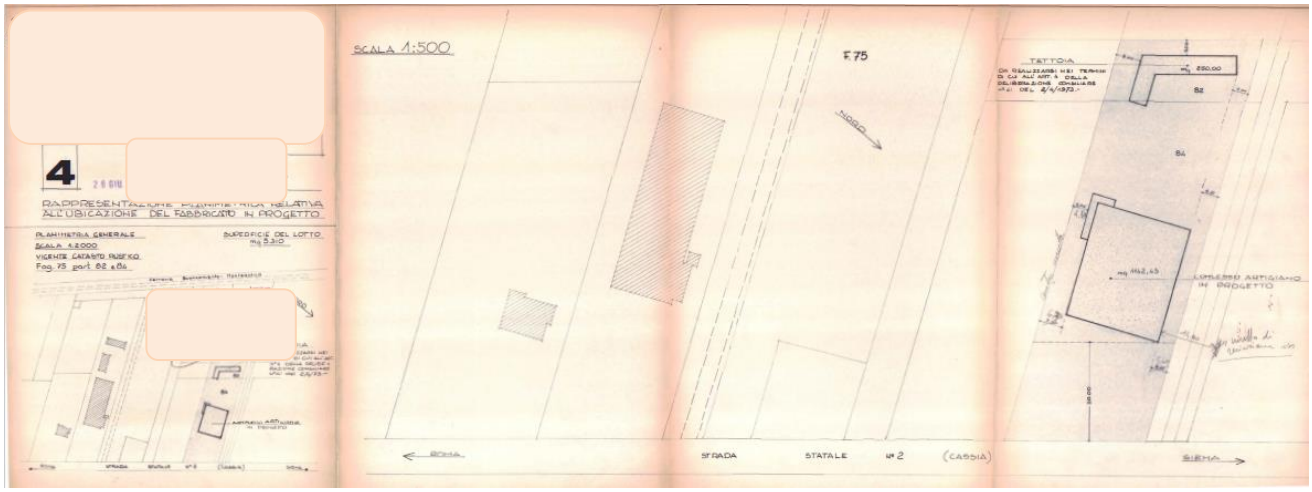
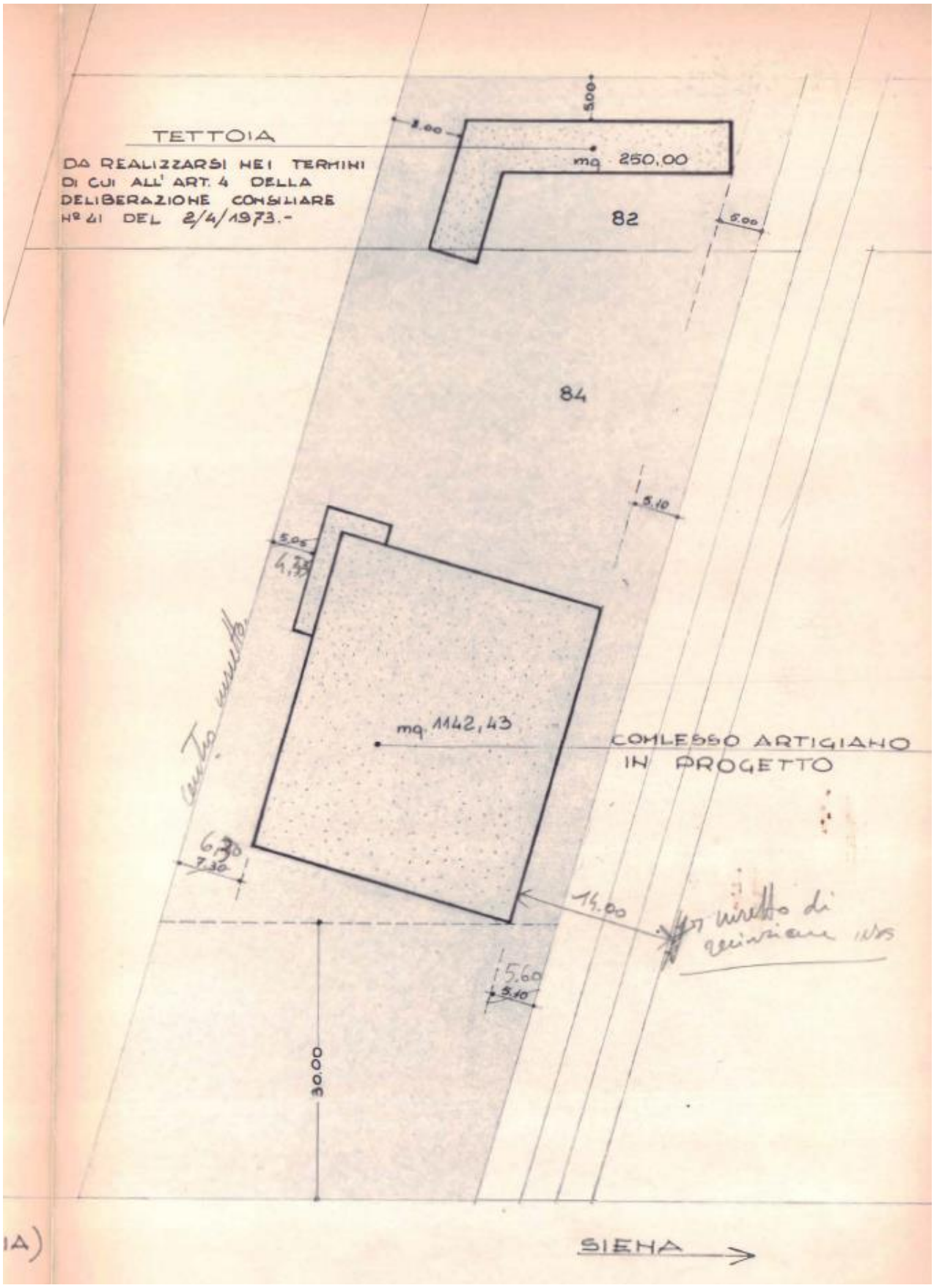


Tavola n. 4 – Rappresentazione Planimetrica relativa all'ubicazione del fabbricato in progetto



Dettaglio

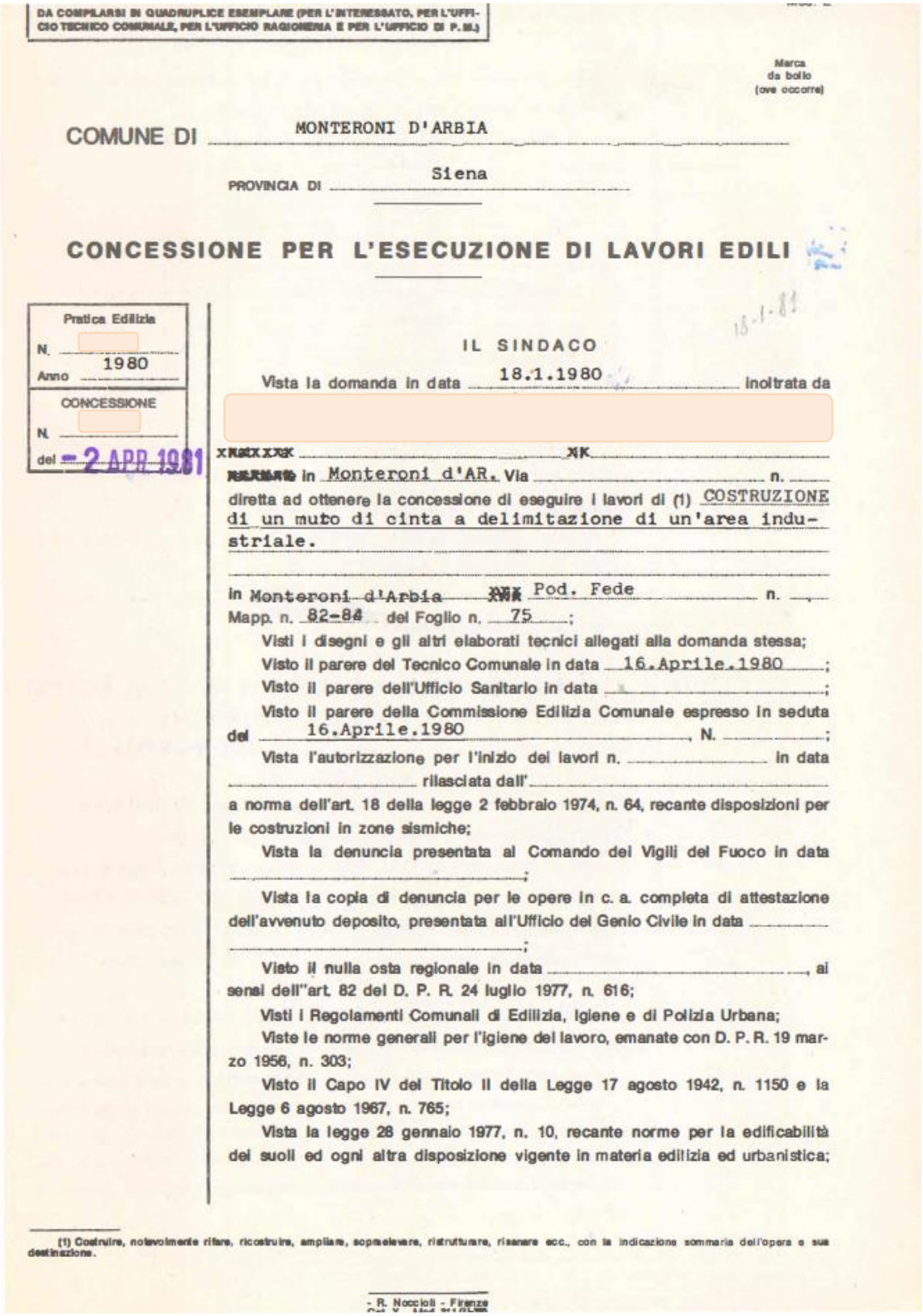

TETTOIA
DA REALIZZARSI NEI TERMINI DI CUI ALL' ART. 4 DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE Nº 41 DEL 2/4/1973.-
mq 250,00
82
84
mq 1142,43
COMLESSO ARTIGIANO IN PROGETTO
SIENA

5. Pratica Edilizia n. xxxx del 18.01.1980, prot. xxxx

per "[…] *richiesta della Concessione Edilizia per la costruzione di un muro di cinta di delimitazione di un'area sede di un complesso artigiano per officina meccanica e carrozzeria* […]".

Concessione Edilizia n. xxxx del 02.04.1981

Estratto della C.E. n. xxxx del 02.04.1981



DA COMPILARSI IN QUADRUPLICE ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P. M.)

Marca da bollo (ove occorre)

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

PROVINCIA DI Siena

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. ____
Anno 1980

CONCESSIONE
N. ____
del - 2 APR 1981

15-1-81

IL SINDACO

Vista la domanda in data 18.1.1980 inoltrata da

[redacted]

in Monteroni d'AR. Via ____ n. ____

diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) COSTRUZIONE di un muto di cinta a delimitazione di un'area industriale.

in Monteroni d'Arbia [redacted] Pod. Fede n. ____

Mapp. n. 82-84 del Foglio n. 75;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 16.Aprile.1980;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data ____;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 16.Aprile.1980, N. ____;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. ____ in data ____ rilasciata dall' ____

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data ____;

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data ____;

Visto il nulla osta regionale in data ____, ai sensi dell'art. 82 del D. P. R. 24 luglio 1977, n. 616;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

- R. Nocciali - Firenze

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbliga previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) esente

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) esente

Accertata la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico dell'edificio alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Accertata l'osservanza delle norme di cui all'u. c. dell'art. 16 ed al 1° c. dell'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3);

Preso atto che il richiedente ha ~~dichiarato~~ ~~dimostrato~~ xxxxxx di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

CONCESSIONE

di (4) costruire un muro a delimitazione di un'area industriale

~~il richiesto~~ descritta in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di

Il fabbricato stesso ~~risulta~~ ~~non risulta~~ ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (5)

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della ~~del~~presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione o, infine, della eventuale rateizzazione di cui all'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (fino al 20 agosto 1980).

(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a' termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.

[...]

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:
le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo incarico;
la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonchè delle fognature.

Comunicare al Comune:
quando i lavori sono giunti al primo piano;
quando i lavori sono giunti a copertura;
quando i lavori sono ultimati al rustico;
quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

CONDIZIONI SPECIALI

1)- Sul fronte della strada statale Cassia le opere di recinzione dovranno essere costruite sottostando alle ~~alle~~ prescrizioni che il competente Ufficio ANAS andrà a dettare;

2)- gli allineamenti sulla strada interna di P.d.F. dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque la curva di raccordo per le traiettorie veicolari di uscita e di entrata dovrà avere ~~i~~ un raggio non inferiore a metri venti (20).=

.....oooooo.....

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

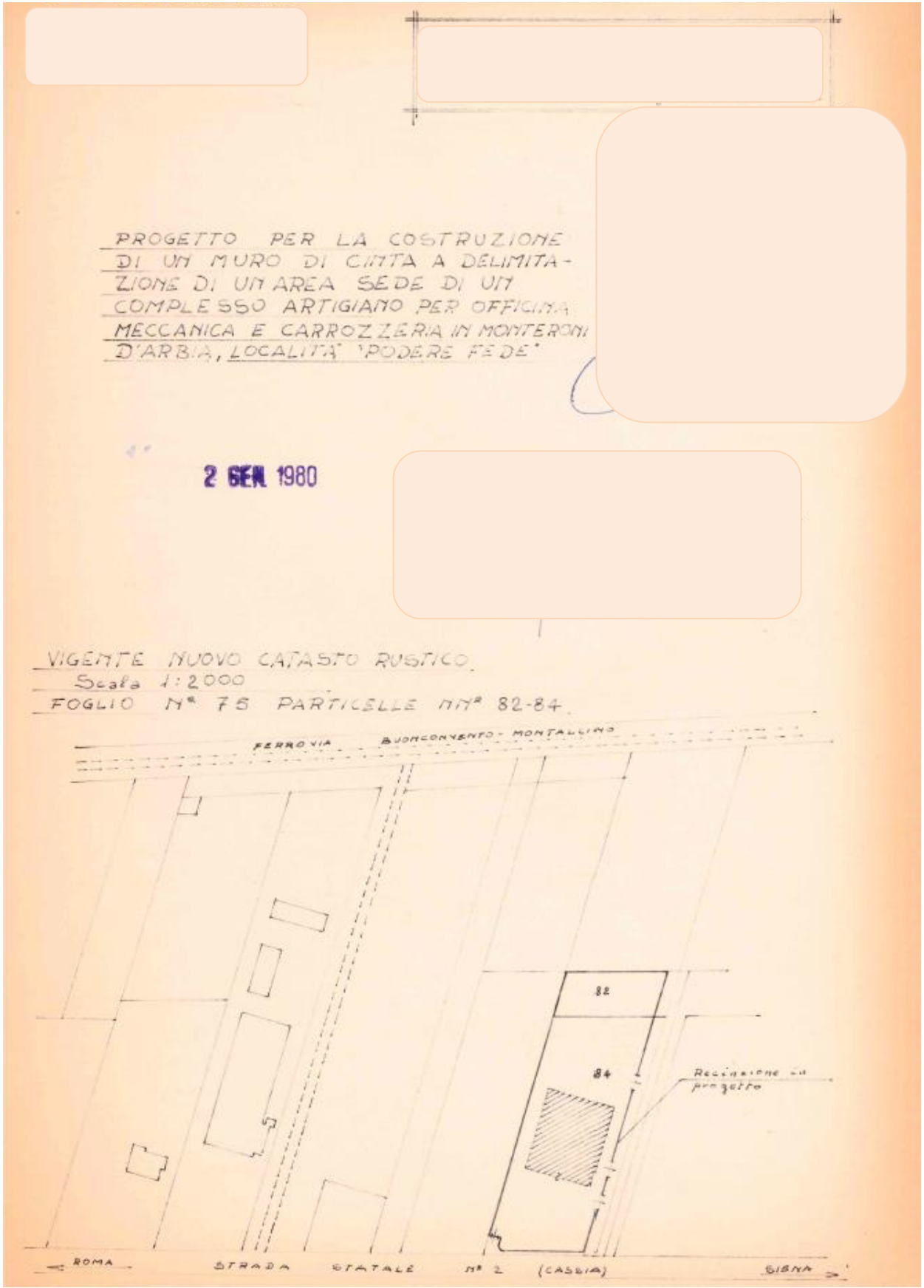
Monteroni d'Arbia, li - 2 APR 1981 19

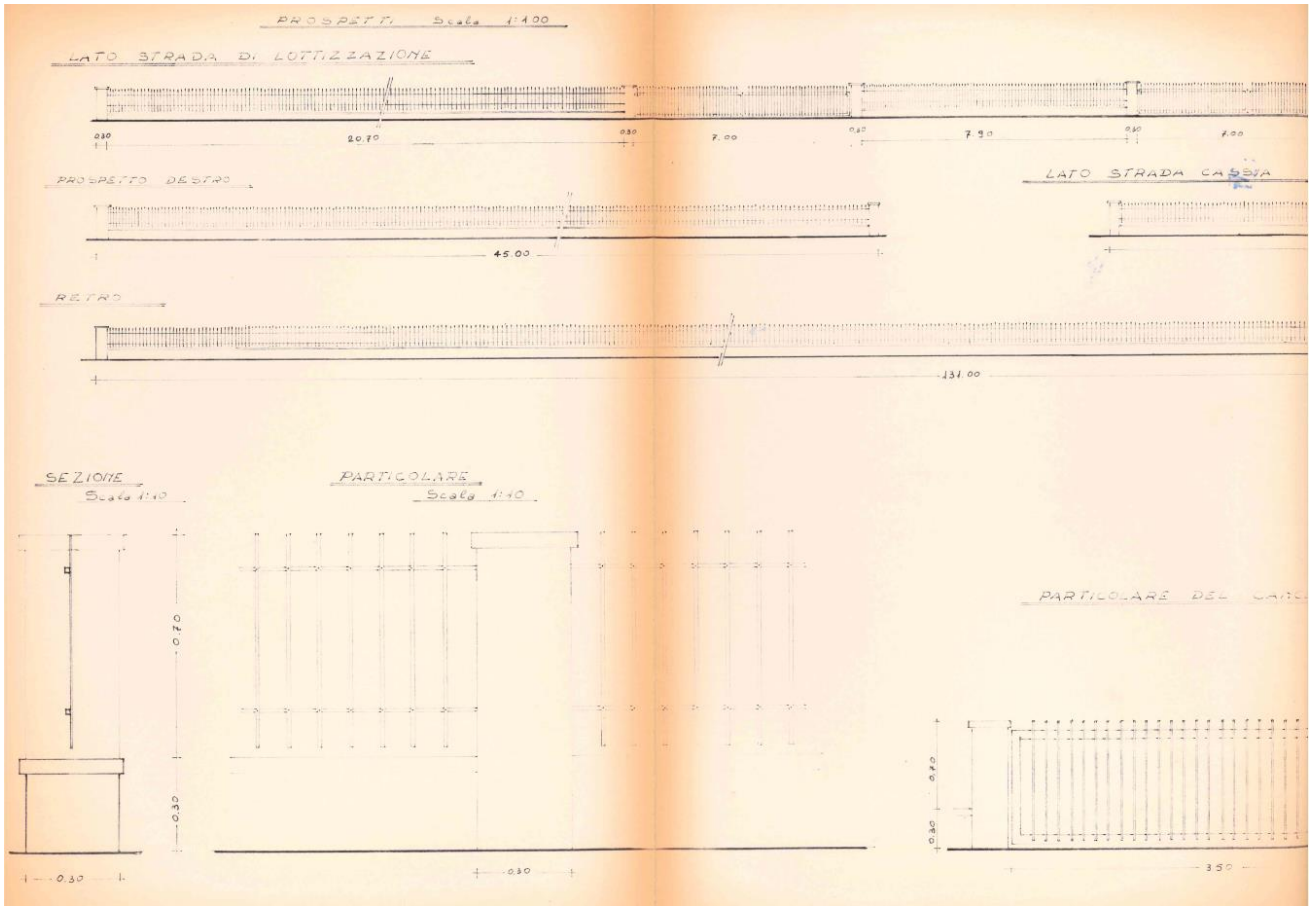
Allegati n. 1

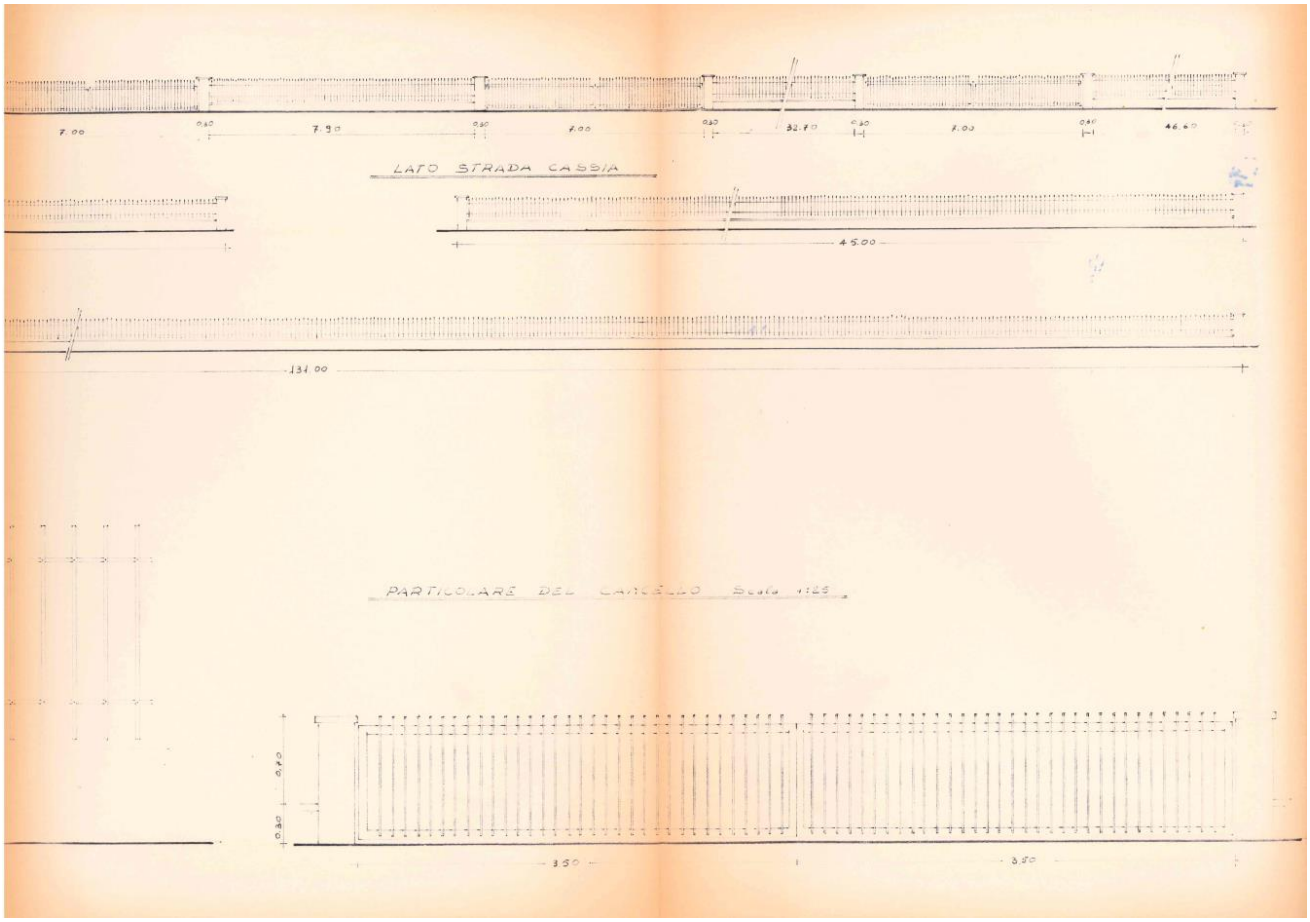
Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

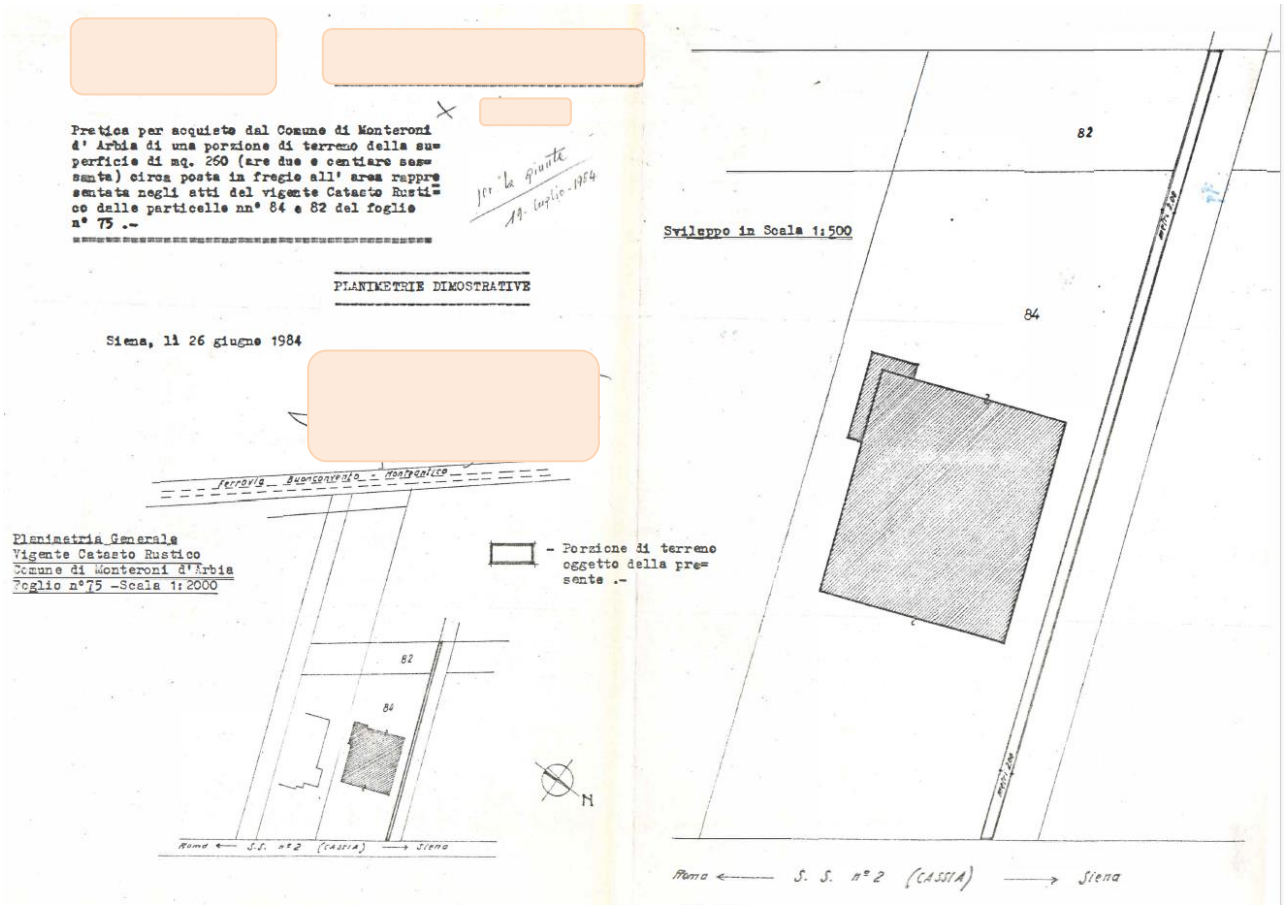
Li - 2 APR. 1981

Estratto degli elaborati progettuali
Tavola unica




PROSPETTI Scala 1:100
LATO STRADA DI LOTTIZZAZIONE
PROSPETTO DESTRO
LATO STRADA CASSIA
RETRO
SEZIONE
Scala 1:10
PARTICOLARE
Scala 1:10
PARTICOLARE DEL


LATO STRADA CASSIA
PARTICOLARE DEL CANCELLO Scala 1:25



Pratica per acquisto dal Comune di Monteroni d' Arbia di una porzione di terreno della superficie di mq. 260 (are due e centiare sessanta) circa posta in fregio all' area rappresentata negli atti del vigente Catasto Rustico delle particelle nn° 84 e 82 del foglio n° 75 .-

per la giunta
19 ottobre 1984

PLANIMETRIE DIMOSTRATIVE

Siena, li 26 giugno 1984

Planimetria Generale
Vigente Catasto Rustico
Comune di Monteroni d'Arbia
Foglio n°75 -Scala 1:2000

Ferrovia Buonconvento - Monte Antico

- Porzione di terreno oggetto della presente .-

82

84

N

Roma ← S.S. n°2 (CASSIA) → Siena

Sviluppo in Scala 1:500

82

84

Roma ← S. S. n° 2 (CASSIA) → Siena

6. Pratica Edilizia n. xxxx del 01.09.1989

per "[…] *richiesta di installazione di insegne* […]".

Estratto dell'autorizzazione

A U T O R I Z Z A

la SOC.

a procedere alla installazione delle insegne richieste nella domanda soprarichiamata.

La presente si intende rilasciata senza pregiudizio di eventuali diritti dei terzi.

Estratto dell'elaborato progettuale

Modifiche
Rielaborato il 15/11/88

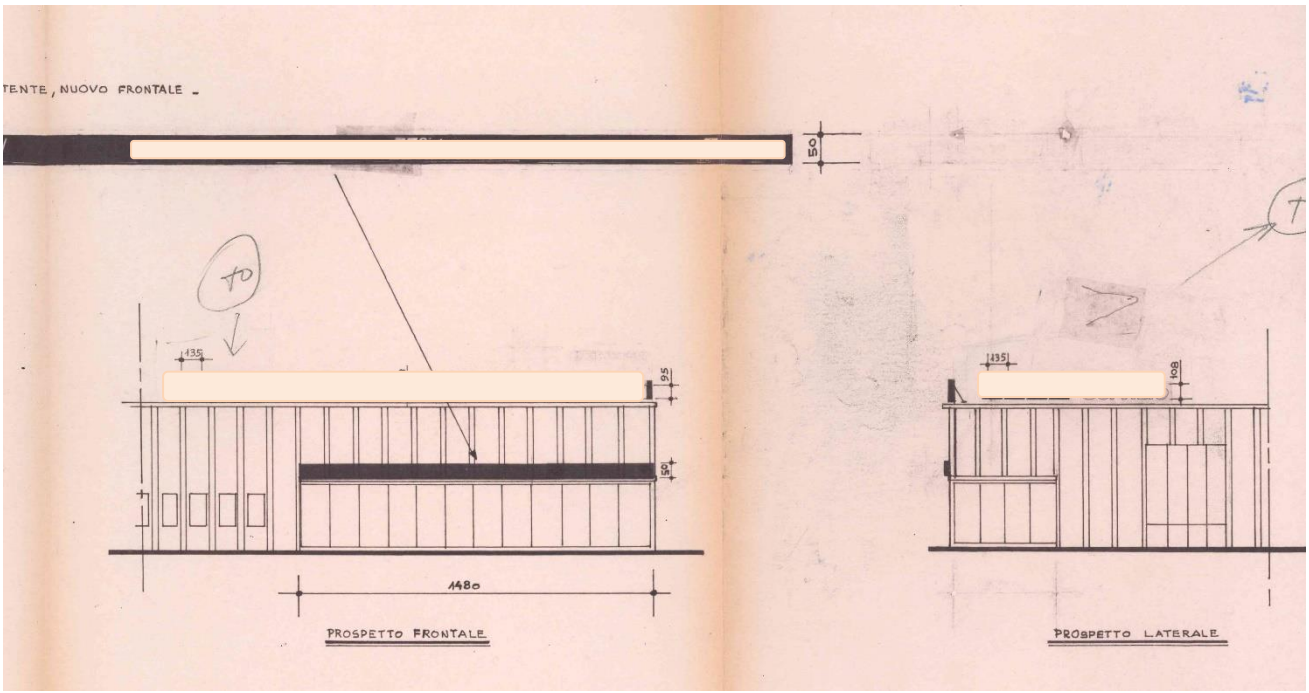
DISEGNO N.

SCALA
1° 200

Località MONTERONI D'ARBIA - DIR. AREA FIRENZE
Sede CONCESSIONARIA.
Ubicazione Zona Industriale Sud.

Note

DATA
12/10/88

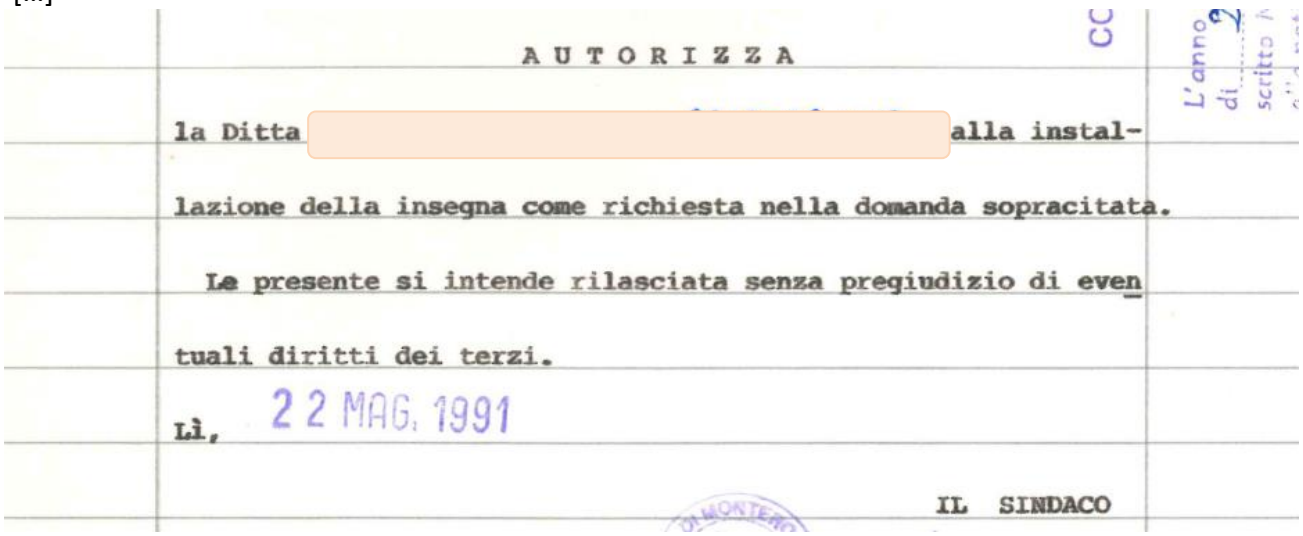


7. Pratica Edilizia n. xxxx del 22.05.1991

per "[…] *richiesta di installazione di insegna* […]".

Estratto dell'autorizzazione

"[…]



A U T O R I Z Z A

la Ditta [redacted] alla instal-

lazione della insegna come richiesta nella domanda sopracitata.

Le presente si intende rilasciata senza pregiudizio di even

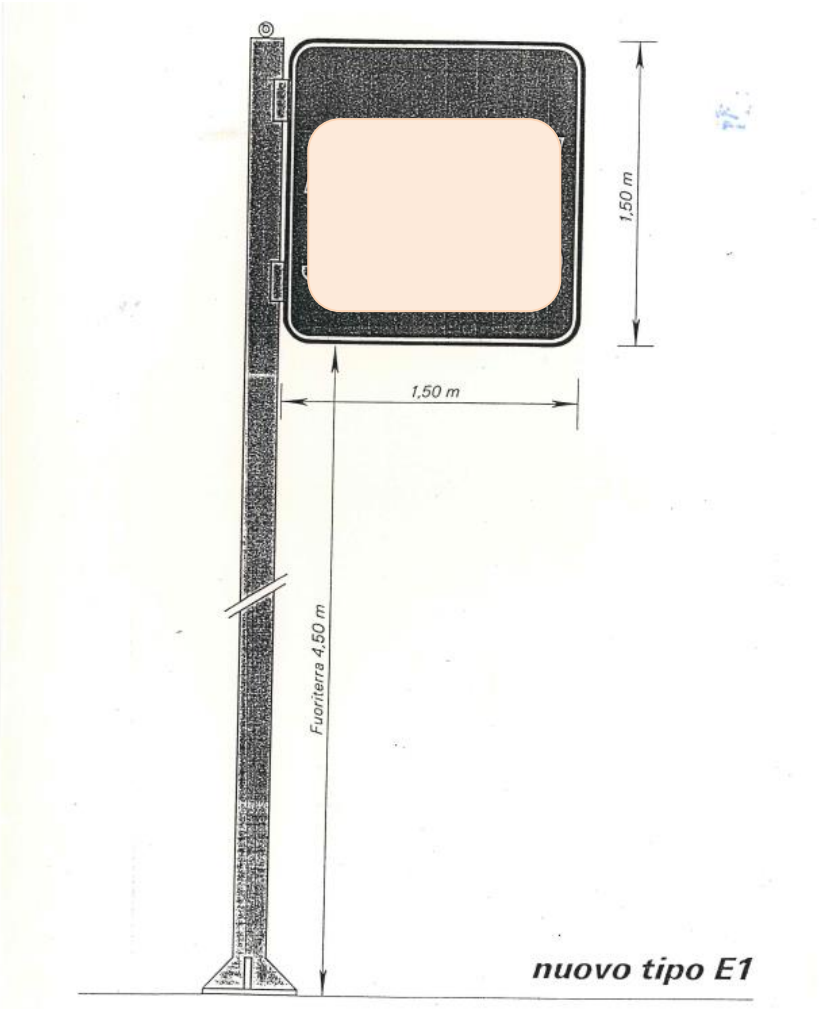
tuali diritti dei terzi.

Lì, 22 MAG. 1991

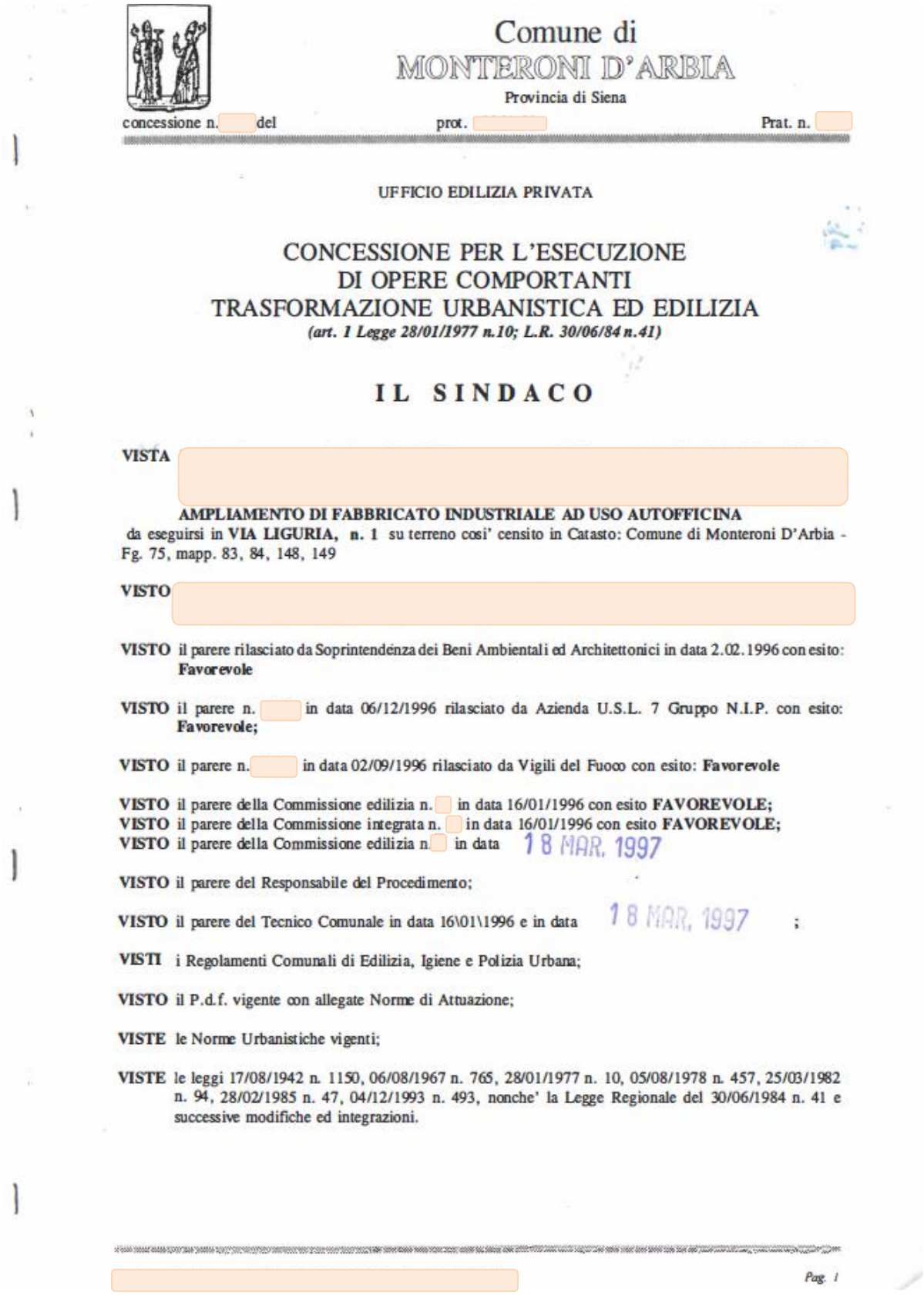
IL SINDACO

[…]"

Estratto dell'elaborato progettuale



8. Pratica Edilizia n. xxxx del 08.01.1996, prot. n. xxxx
per "[…] *ampliamento di fabbricato industriale ad uso officina* […]".
Concessione n. xxxx del 29.03.1997
Estratto Concessione n. xxxx del 18.03.1997



Comune di
MONTERONI D'ARBIA
Provincia di Siena

concessione n. del prot. Prat. n.

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE
DI OPERE COMPORTANTI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
(art. 1 Legge 28/01/1977 n.10; L.R. 30/06/84 n.41)

IL SINDACO

VISTA

AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE AD USO AUTOFFICINA
da eseguirsi in **VIA LIGURIA, n. 1** su terreno cosi' censito in Catasto: Comune di Monteroni D'Arbia - Fg. 75, mapp. 83, 84, 148, 149

VISTO

VISTO il parere rilasciato da Soprintendenza dei Beni Ambientali ed Architettonici in data 2.02.1996 con esito: **Favorevole**

VISTO il parere n. in data 06/12/1996 rilasciato da Azienda U.S.L. 7 Gruppo N.I.P. con esito: **Favorevole;**

VISTO il parere n. in data 02/09/1996 rilasciato da Vigili del Fuoco con esito: **Favorevole**

VISTO il parere della Commissione edilizia n. in data 16/01/1996 con esito **FAVOREVOLE;**
VISTO il parere della Commissione integrata n. in data 16/01/1996 con esito **FAVOREVOLE;**
VISTO il parere della Commissione edilizia n in data 18 MAR. 1997

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento;

VISTO il parere del Tecnico Comunale in data 16\01\1996 e in data 18 MAR. 1997 ;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTO il P.d.f. vigente con allegate Norme di Attuazione;

VISTE le Norme Urbanistiche vigenti;

VISTE le leggi 17/08/1942 n. 1150, 06/08/1967 n. 765, 28/01/1977 n. 10, 05/08/1978 n. 457, 25/03/1982 n. 94, 28/02/1985 n. 47, 04/12/1993 n. 493, nonche' la Legge Regionale del 30/06/1984 n. 41 e successive modifiche ed integrazioni.

Pag. 1

concessione n del prot. Prat. n.

ACCERTATO che il totale degli oneri concessori dovuti, il totale dei pagamenti effettuati e il totale degli eventuali ratei residui ammontano a:

Oneri Dovuti		Importi/Rate Pagate		Importi/Rate da Pagare	
Totale Oneri	51.661.636	TOT. PAGATO	12.915.409	TOT. DA PAGARE	38.746.227

Vista la Fidejussione Bancaria emessa in data 23.01.1997 Filiale di Monteroni d'Arbia;

C O N C E D E

l'esecuzione delle seguenti opere: **AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE AD USO AUTOFFICINA**
secondo gli allegati grafici di progetto e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore nonche' le seguenti modalita' esecutive:
- i lavori siano eseguiti cosi' come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la richiesta al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre i punti di immissione degli scarichi nella fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

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

Ove si intenda dare esecuzione di strutture in c.a. indicate nell'art. 1 della Legge 05/11/1971, n. 1086, il costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4 prima dell'inizio dei lavori.

Inoltre, prima dell'inizio dei lavori, dovra' essere depositato al Comune l'attestato di avvenuto deposito all'Ufficio del Genio Civile di Siena, a norma della Legge 02/02/1974, n. 64 e L.R.T. n.88 del 6/12/82.

L'inizio dei lavori di cui alla presente concessione e' subordinato inoltre, ove ne ricorressero le condizioni, al Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

L'inizio dei lavori rimarra altresi' condizionato alla presentazione della documentazione prevista dalla Legge n. 10 del 9/1/1991 e successive modificazioni ed integrazioni, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Il concessionario deve inoltre osservare il rispetto delle seguenti norme:
- Legge 10 maggio, 1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni per la tutela delle acque dall'inquinamento, nonche' il regolamento di fognatura comunale;

Pag. 2

concessione n. del prot. Prat. n.

- Legge 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e Regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- Legge 31 marzo 1968, n. 168 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- Legge 5 marzo 1990, n. 46 per la sicurezza degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile;
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, relativamente all'attivazione del cantiere lavorativo (attivita' temporanee per le quali necessita la specifica autorizzazione del Sindaco);
- D.P.R. 164/1955 e D.P.R. 547/1955 relativi alla normativa antinfortunistica.

In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 1,00x0,50 nel quale devono essere indicati: il Titolare e gli estremi dell'autorizzazione, il Direttore dei Lavori specificando se trattasi di opera in economia, l'Assuntore dei Lavori specificando se trattasi di lavori in economia, il Progettista degli impianti, ove previsto per Legge, l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento, la data di inizio dei lavori.
Il cantiere deve essere per quanto possibile recintato, in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati. All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, ecc.) atte ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.

L'eventuale materiale da smaltire derivante da demolizioni e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata con comunicazione al Comune alla data di inizio lavori.

Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi, o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta.

TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di notifica della concessione ed ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dalla stessa data.

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

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.

CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

La presente concessione e' rilasciata a favore del/i richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarieta' della proprieta' o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

PRESCRIZIONI SPECIALI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE

- Dovra' essere installato idoneo impianto di aspirazione localizzata per la captazione dei gas di scarico delle autovetture;
- Deve essere presentato e depositato in Comune il progetto dell'impianto elettrico a firma di professionista abilitato ai sensi della Legge 46/90;
- Deve essere attivata istruttoria per autorizzazione allo scarico ai sensi della L. 319/76.

Pag. 3

concessione n del prot. Prat. n.

addi 18 MAR. 1997

La ditta concessionaria si obbliga alla esecuzione ed alle osservanza di tutte le norme, prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente Concessione.

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto funzionario comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione a mani di:

addi 18 MAR. 1997

il ricevente

il funzionario comunale

Estratto della relazione tecnica del progettista

RELAZIONE TECNICA

La presente si riferisce all'ampliamento dell'edificio industriale posto in Monteroni d'Arbia, Zona Ind. Sud via Liguria, 1 di proprietà della Ditta [redacted] con sede in Monteroni d'Arbia [redacted] del capoluogo.

Il manufatto sopra descritto va ad ampliare un prefabbricato già esistente e destinato ad autofficina.

Specificatamente la nuova costruzione prefabbricata posta su due piani sarà destinata al piano terreno ad autofficina ed al piano primo al deposito delle auto nuove.

La struttura portante sarà formata da travi, pilastri e solai in calcestruzzo precompresso e prefabbricato, poggiante su un telaio di fondazione in calcestruzzo armato gettato in opera.

Le tamponature esterne della nuova opera saranno in pannelli prefabbricati realizzati fuori opera, coibentati e con aspetto esterno in cemento a cassero liscio, pitturato, del tutto simile al fabbricato esistente.

La rampa di accesso al piano primo, avrà struttura portante in calcestruzzo precompresso e prefabbricato, ma con tamponatura realizzata in muratura di blocchetti di calcetruzzo del tipo splittati.

La soffittatura dell'ampliamento e la copertura saranno realizzate con pannelli tipo fibrocemento ma del tipo ecologico e poggianti su travi portanti ad Y.

Le finestre del tipo a nastro saranno in alluminio

preverniciato di colore BLEU così come le scossaline in lamiera preverniciata a finitura delle sommità nelle pareti laterali.

Si precisa che il colore BIANCO per le pareti e BLEU per le insegne e parti metalliche, sono i colori ufficiali delle concessionarie FIAT, il tutto è già attuato nella struttura esistente.

L'ampliamento avrà impianti elettrici e di aria compressa posti in apposite tubature fuori traccia interne al manufatto, ed impianti per la produzione del calore ad aria calda del tipo termoconvettori in ampliamento all'impianto esistente.

Le pavimentazioni saranno del tipo industriale con massetto di calcestruzzo da cm. 15 e doppio strato di rete elettrosaldata, il piano di calpestio sarà rifinito con indurenti al quarzo.

Alcune variazioni riguarderanno il manufatto esistente, quali l'ampliamento degli uffici e l'eliminazione dei servizi e spogliatoi del personale operativo, detti servizi, ampliati in oltre da un locale mensa saranno ricavati nei nuovi spazi sotto la rampa di accesso al piano primo, tutti i nuovi locali avranno rifiniture del tipo civile, con intonaci da interni, pavimenti in ceramica greificata, rivestimenti in maiolica, porte d'ingresso in legno tamburato, impianti luce idrico e di riscaldamento posti sottotraccia delle stesse caratteristiche della civile abitazione.

CALCOLO SUPERFICI COPERTE LOTTO A

- CORPO DI FABBRICA ESISTENTE PROP. BAZZOTTI E SCALI

37,60	x	30,90	=	mq.	1161,84
7,65	x	2,20	=	"	16,83
14,40	x	2,20	=	"	31,68
			sommano	mq.	1210,35

- CORPO DI FABBRICA TRASFORMATO PROP. BAZZOTTI E SCALI

37,60	x	30,90	=	mq.	1161,84
24,18	x	34,90	=	"	843,88
24,23	x	3,70	=	"	89,65
			sommano	mq.	2095,37

CALCOLO SUPERFICI LOTTO B PROP. BAZZOTTI E SCALI

21,80	x	16,50	=	mq.	359,70

CALCOLO SUPERFICI CORPO DI FABBRICA LOTTO C

30,90	x	16,50	=	mq.	509,85
21,20	x	6,60	=	"	139,92
11,75	x	2,80	=	"	32,90
7,70	x	1,70	=	"	13,09
			sommano	mq.	695,76

UTILIZZAZIONE FONDIARIA LOTTO A

- corpo di fabbrica esistente

vedi superficie coperta				mq.	1210,35

- corpo di fabbrica trasformato

37,60	x	30,90	=	mq.	1161,84	
24,18	x	34,90 x 2	=	"	1687,76	p.1 + p.2
24,00	x	3,70	=	mq.	88,80	
			sommano	mq.	2938,40	

UTILIZZAZIONE FONDIARIA LOTTO E

21,80 x 16,50 = mq. 359,70

UTILIZZAZIONE FONDIARIA LOTTO C

30,90	x	16,50	=	mq. 509,85	
21,20	x	6,60	=	" 139,92	p. t.
11,75	x	2,80	=	" 32,90	
7,70	x	1,70	=	" 13,09	
16,50	x	6,60	=	" 108,90	
2,80	x	7,10	=	" 19,88	p. 1
1,70	x	7,70	=	" 13,09	
		sommano		mq. 837,63	

VERIFICHE LOTTO A

- sup. fondiaria mq. 5695 -(risp. strada) 1380 = mq. 4315
  Q. = mq. 4315 x 45% = mq. 1941,75
  Uf = mq. 4315 x 60% = mq. 2589,00

VERIFICHE LOTTO B

- sup. fondiaria mq. 1980
  Q. = mq. 1980 x 45% = mq. 891,00
  Uf = mq. 1980 x 60% = mq. 1188,00

VERIFICHE LOTTI A+B

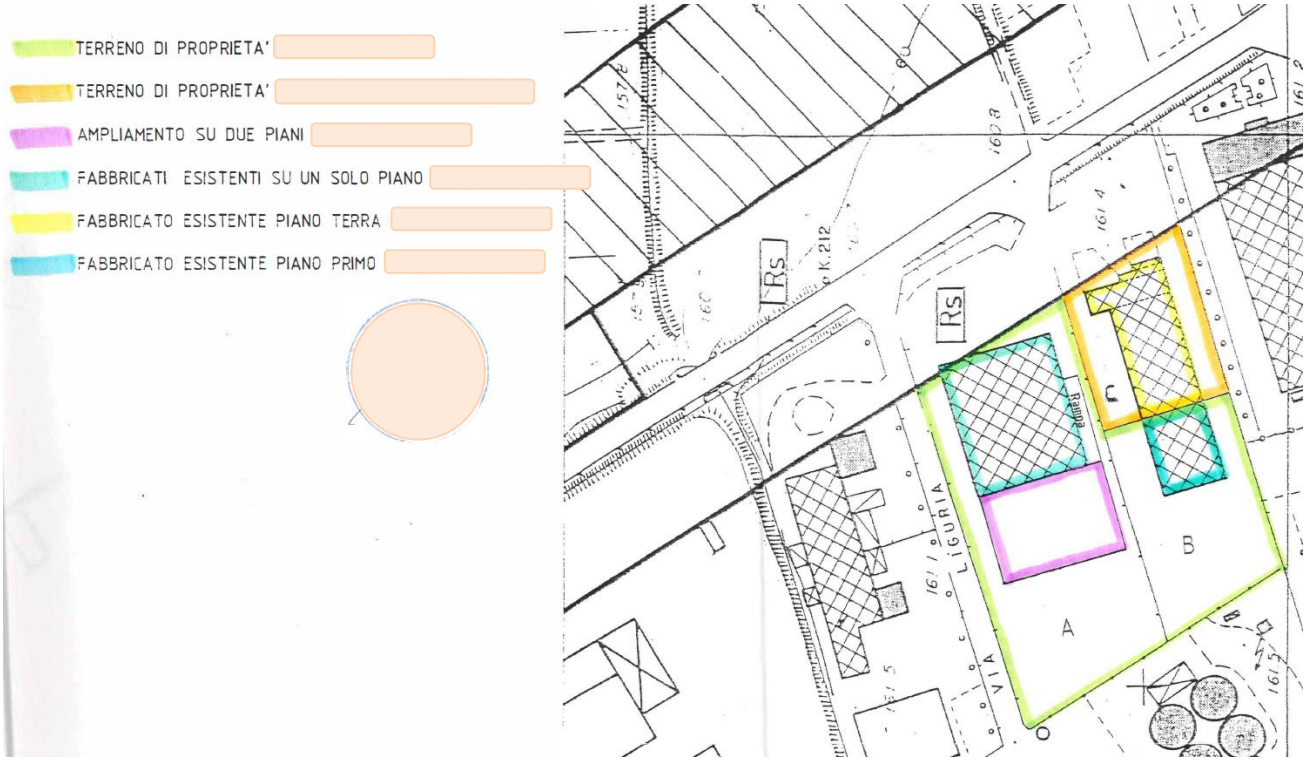
- sup. fondiaria netta mq. 4315 + 1980 = mq. 6295
  Q = mq. 1941,75 + 891,00 = mq. 2832,75 (2095,37+359,70)2455,07
  Uf= mq. 2589,00 + 1188,00= mq.3777,00 (2938,40+359,70)3298,10

VERIFICHE LOTTO C

Sup. fondiaria mq. 4640 - (risp. strada) 1100 = mq. 3540

q. 3540 - (lotto B) 1980 = mq. 1560

= 1560 x 45% = mq. 702 695,76
f= 1560 x 60% = mq. 936 837,63


TERRENO DI PROPRIETA'
TERRENO DI PROPRIETA'
AMPLIAMENTO SU DUE PIANI
FABBRICATI ESISTENTI SU UN SOLO PIANO
FABBRICATO ESISTENTE PIANO TERRA
FABBRICATO ESISTENTE PIANO PRIMO
Rs
Rs
Rampa
LIGURIA
VIA
A
B
C


Rs
Rampa
FABBRICATO ESISTENTE
FABBRICATO IN PROGETTO
LIGURIA
A
B
C
SCALA 1:500

Estratto della documentazione fotografica



FRONTE STRADA



FIANCO SUD



FIANCO NORD



RETRO

Estratto degli elaborati progettuali

Tavola n. 1 - Pianta e Prospetti, Stato attuale

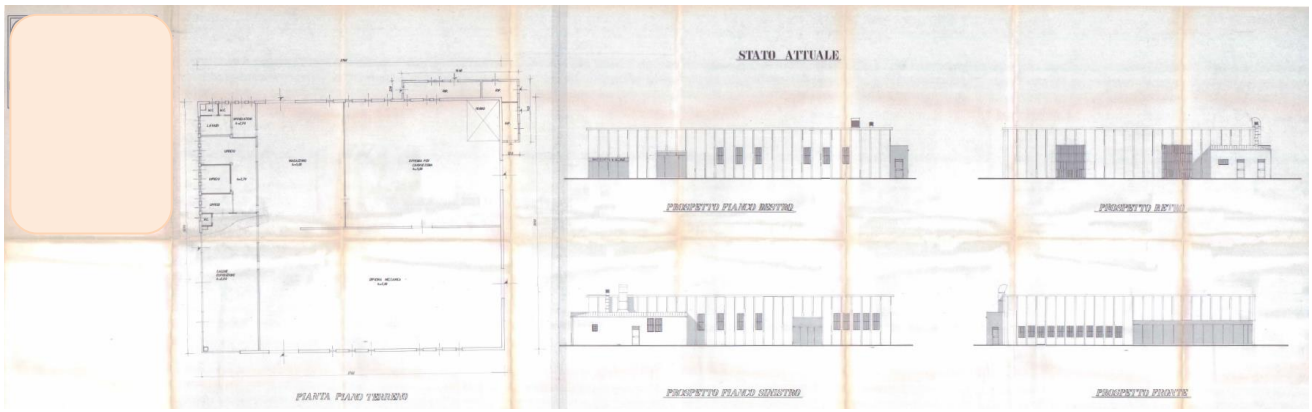


Tavola n. 2 - Pianta e Sezioni, Stato trasformato

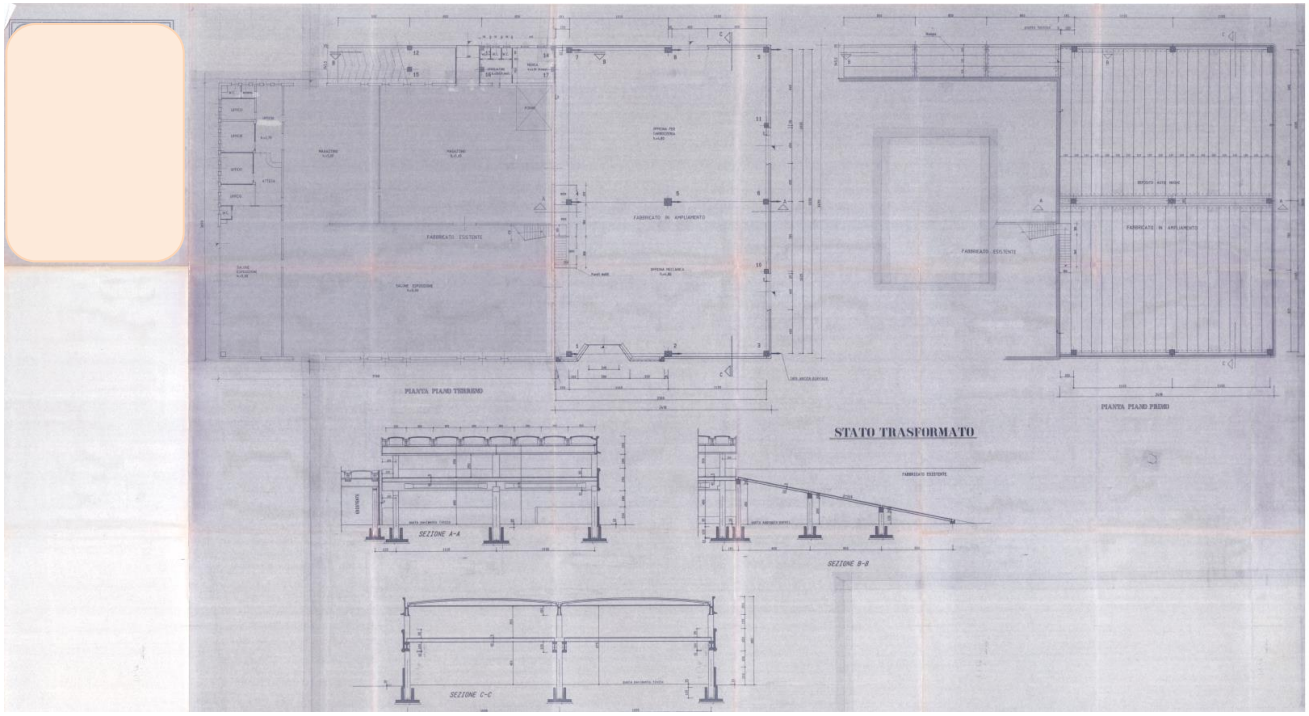


Tavola n. 3 - Prospetti, Stato trasformato

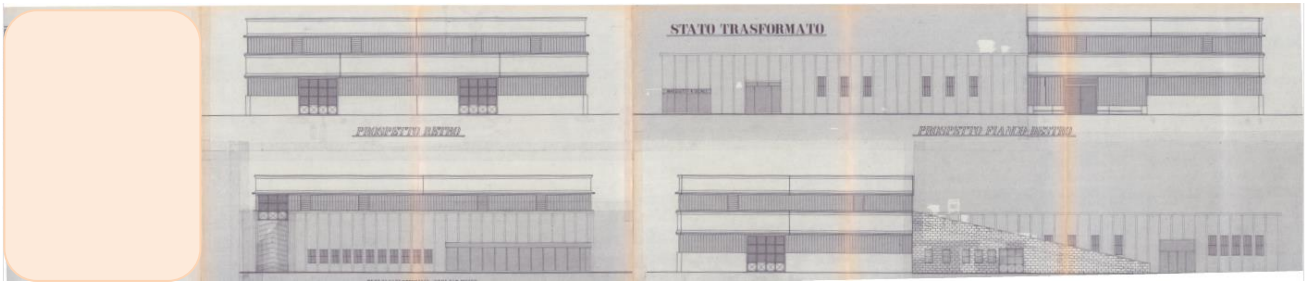


Tavola n. 4 - Pianta e Sezioni, Stato sovrapposto

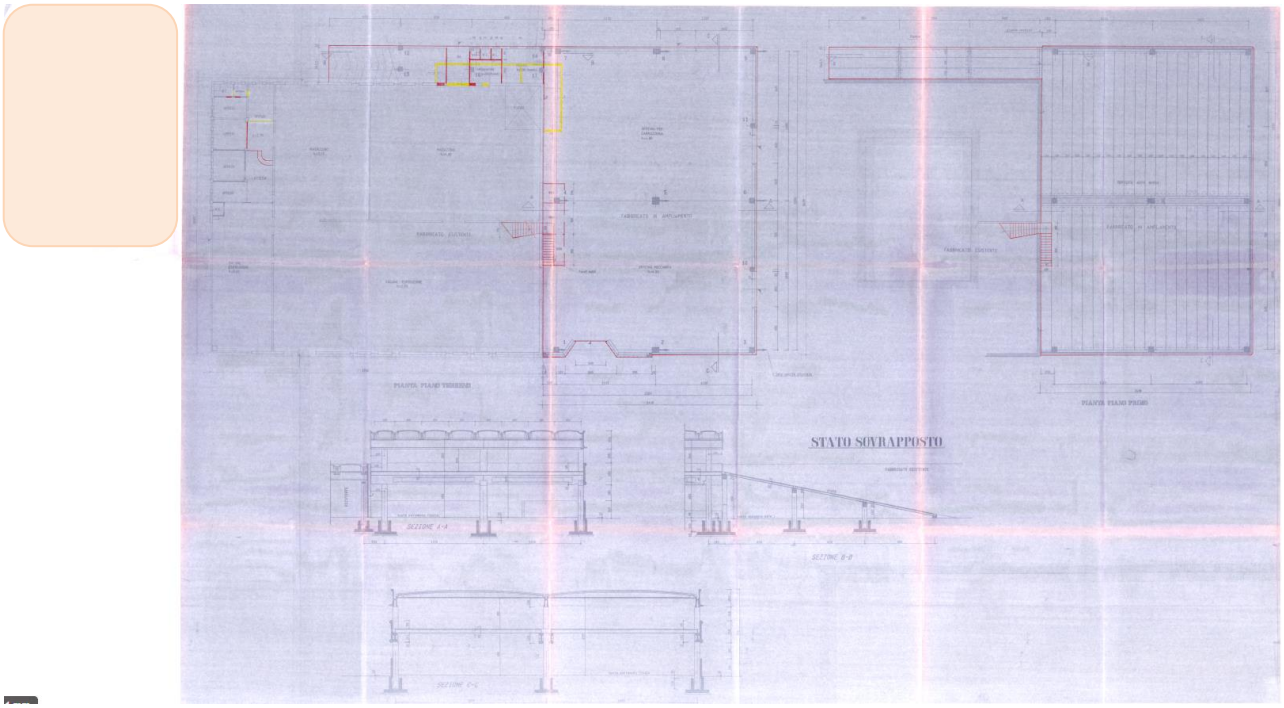


Tavola n. 5 - Prospetti, Stato sovrapposto

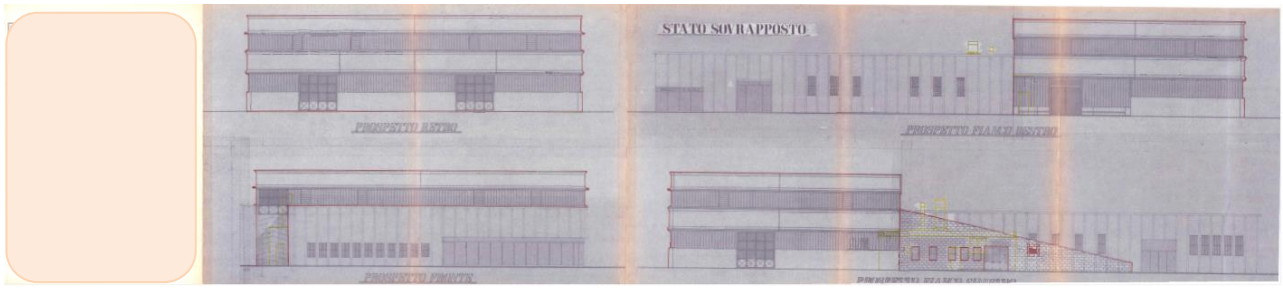
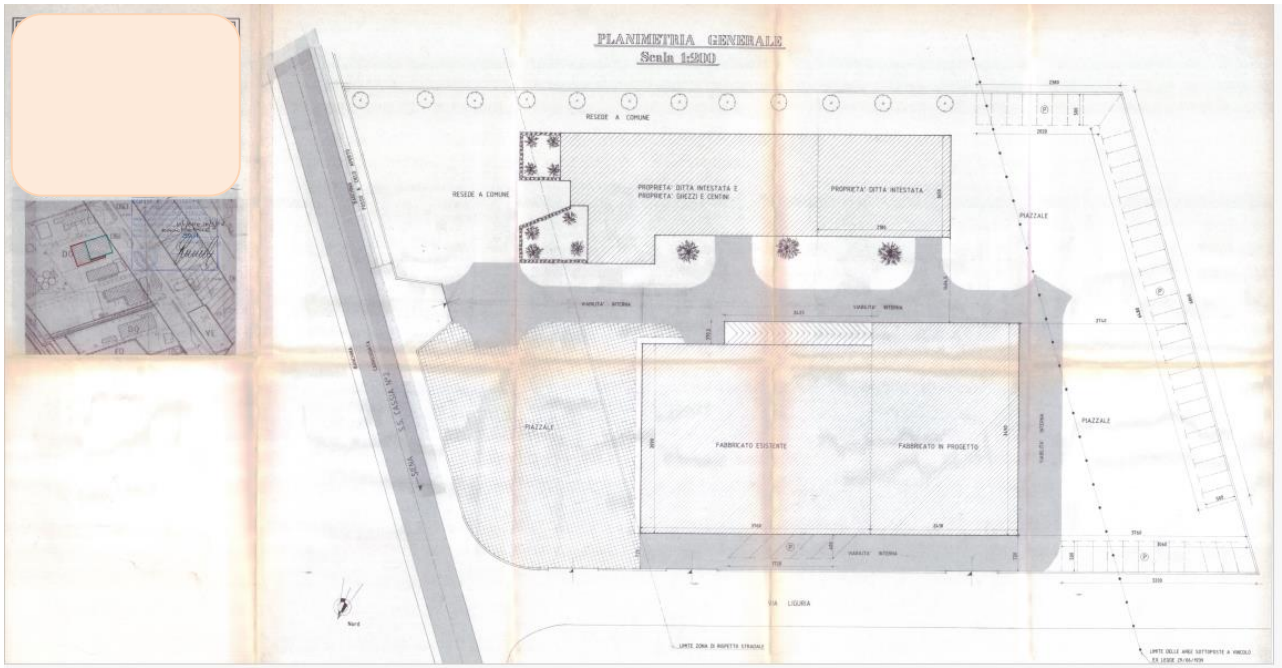
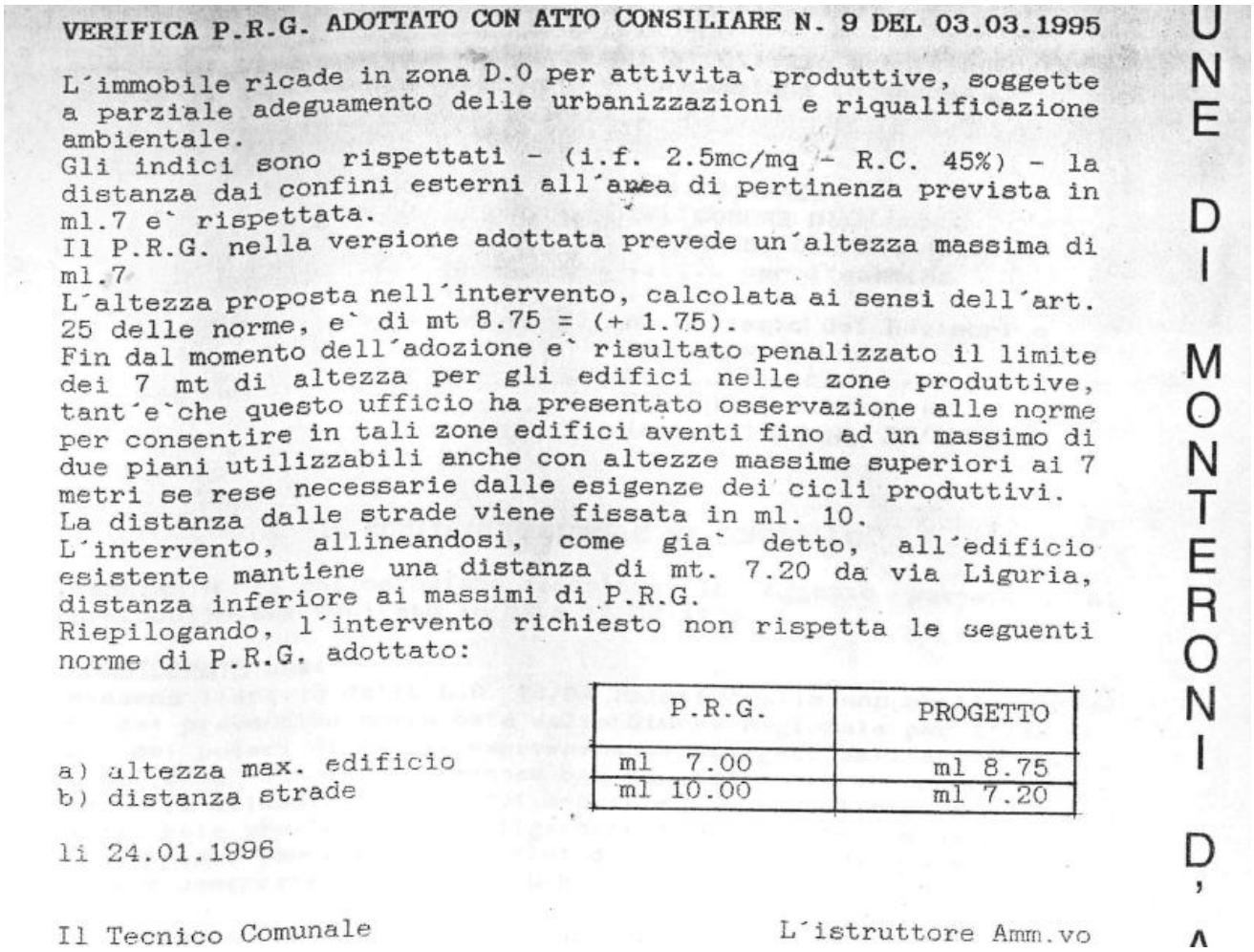


Tavola n. 6 – Sistemazione esterna



Estratto del Diniego Ufficio Tecnico del Comune di Monteroni d'Arbia (SI)

"[…]



VERIFICA P.R.G. ADOTTATO CON ATTO CONSILIARE N. 9 DEL 03.03.1995

L'immobile ricade in zona D.0 per attivita` produttive, soggette a parziale adeguamento delle urbanizzazioni e riqualificazione ambientale.
Gli indici sono rispettati - (i.f. 2.5mc/mq - R.C. 45%) - la distanza dai confini esterni all'area di pertinenza prevista in ml.7 e` rispettata.
Il P.R.G. nella versione adottata prevede un'altezza massima di ml.7
L'altezza proposta nell'intervento, calcolata ai sensi dell'art. 25 delle norme, e` di mt 8.75 = (+ 1.75).
Fin dal momento dell'adozione e` risultato penalizzato il limite dei 7 mt di altezza per gli edifici nelle zone produttive, tant'e`che questo ufficio ha presentato osservazione alle norme per consentire in tali zone edifici aventi fino ad un massimo di due piani utilizzabili anche con altezze massime superiori ai 7 metri se rese necessarie dalle esigenze dei cicli produttivi.
La distanza dalle strade viene fissata in ml. 10.
L'intervento, allineandosi, come gia` detto, all'edificio esistente mantiene una distanza di mt. 7.20 da via Liguria, distanza inferiore ai massimi di P.R.G.
Riepilogando, l'intervento richiesto non rispetta le seguenti norme di P.R.G. adottato:

	P.R.G.	PROGETTO
a) altezza max. edificio	ml 7.00	ml 8.75
b) distanza strade	ml 10.00	ml 7.20

li 24.01.1996

Il Tecnico Comunale

L'istruttore Amm.vo

UNE DI MONTERONI D'

[…]".

9. Prima Variante del 13.10.1998, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1997
per "[…] *ampliamento di fabbricato industriale ad uso officina, [..] traslazione del fabbricato e variazioni interne* […]".
Concessione Edilizia n. xxxx del 22.12.1999, prot. xxxx
Estratto della Concessione Edilizia n. xxxx del 22.12.1999, prot. xxxx

Comune di
MONTERONI D'ARBIA
Provincia di Siena

concessione n. del 22 DIC. 1999 prot. Prat. n. /VA01

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE GRATUITA
(art. 9 Legge 28/01/1977 n.10;)

VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONC./AUTOR. numero del 19/03/1997

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA intesa ad ottenere la concessione per i seguenti lavori: **VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE AD USO AUTOFFICINA** da eseguirsi in **VIA LIGURIA, n. 1** su terreno cosi' censito in Catasto: Comune di Monteroni D'Arbia - Fg. 75, mapp. 8β, 84, 148, 149

VISTO

VISTO il SOPRINTENDENZA BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI (SI) E (GR), n. in data 02/03/1999 con esito: **Favorevole.**

VISTO il parere della Commissione edilizia n. in data 09/12/1998 con esito **favorevole**
VISTO il parere della Commissione integrata n in data 09/12/1998 con esito **favorevole**

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento;

VISTO il parere del Tecnico Comunale;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTO il P.d.f. vigente con allegate Norme di Attuazione;

VISTE le Norme Urbanistiche vigenti;

VISTE le leggi 17/08/1942 n. 1150, 06/08/1967 n. 765, 28/01/1977 n. 10, 05/08/1978 n. 457, 25/03/1982 n. 94, 28/02/1985 n. 47, 04/12/1993 n. 493, nonche' la Legge Regionale del 30/06/1984 n. 41 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 2 del 23/03/1998 con il quale si nominava il Seretario Comunale Direttore Generale dell'Ente;

VISTA la Delibera della Giunta Comunale n. 5 del 07/01/1998 con la quale si nominavano i Responsabili delle Aree e dei Servizi, come modificato dalla delibera della Giunta Comunale n. 307 del 30/12/1998.

Pag. 1

concessione n. del 22 DIC. 1999 prot. Prat. n. /VA01

C O N C E D E

l'esecuzione delle seguenti opere: **VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE AD USO AUTOFFICINA** secondo gli allegati grafici di progetto e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore nonche' le seguenti modalita' esecutive:
- i lavori siano eseguiti cosi' come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

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

Ove si intenda dare esecuzione di strutture in c.a. indicate nell'art. 1 della Legge 05/11/1971, n. 1086, il costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4 prima dell'inizio dei lavori.

Inoltre, prima dell'inizio dei lavori, dovra' essere depositato al Comune l'attestato di avvenuto deposito all'Ufficio del Genio Civile di Siena, a norma della Legge 02/02/1974, n. 64 e L.R.T. n.88 del 6/12/82.

L'inizio dei lavori di cui alla presente concessione e' subordinato inoltre, ove ne ricorressero le condizioni, al Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

L'inizio dei lavori rimarra altresi' condizionato alla presentazione della documentazione prevista dalla Legge n. 10 del 9/1/1991 e successive modificazioni ed integrazioni, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Il concessionario deve inoltre osservare il rispetto delle seguenti norme:
- Legge 10 maggio, 1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni per la tutela delle acque dall'inquinamento, nonche' il regolamento di fognatura comunale;
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e Regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- Legge 31 marzo 1968, n. 168 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- Legge 5 marzo 1990, n. 46 per la sicurezza degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile;
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, relativamente all'attivazione del cantiere lavorativo (attivita' temporanee per le quali necessita la specifica autorizzazione del Sindaco);
- D.P.R. 164/1955 e D.P.R. 547/1955 relativi alla normativa antinfortunistica.

In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 1,00x0,50 nel quale devono essere indicati: il Titolare e gli estremi dell'autorizzazione, il Direttore dei Lavori specificando se trattasi di opera in economia, l'Assuntore dei Lavori specificando se trattasi di lavori in economia, il Progettista degli impianti, ove previsto per Legge, l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera

concessione n del 22 DIC. 1999 prot. Prat. n. /VA01

oggetto dell'intervento, la data di inizio dei lavori.
Il cantiere deve essere per quanto possibile recintato, in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati. All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, ecc.) atte ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.

L'eventuale materiale da smaltire derivante da demolizioni e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata con comunicazione al Comune alla data di inizio lavori.

Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi, o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta.

TERMINI DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dalla data di rilascio della Concessione originaria.

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

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.

CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

La presente concessione e' rilasciata a favore del/i richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarieta' della proprieta' o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

addi 22 DIC. 1999

La ditta concessionaria si obbliga alla esecuzione ed all'osservanza di tutte le norme, prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente Concessione.

IL CONCESSIONARIO

Pag. 3

Estratto della relazione tecnica del progettista

RELAZIONE TECNICA

In seguito al parere espresso dai V.V.F.F., di cui al protocollo n° /96 si è reso necessario ampliare la rampa di accesso al 1° piano da m. 3.50 a m. 4.50.

Tale modifica ha suggerito di traslare l'edificio in ampliamento verso sud di m. 1.00, rimanendo tuttavia inalterata la sagoma e i caratteri morfologici; unica eccezione è costituita dalla porta- vetrata posta sul fianco destro, che si propone allineata al fronte della costruzione, anziché arretrata.

Modificando le dimensioni della rampa, che risulta pertanto a sbalzo di m. 0.60, si rende indispensabile sostituire il muretto di protezione con guardrail.

In sede progettuale si è reso opportuno apportare alcune modifiche anche alla distribuzione interna, con conseguente modifica del prospetto interessato, dei locali posti sotto la rampa carrabile.

Tali modifiche sono così articolate:

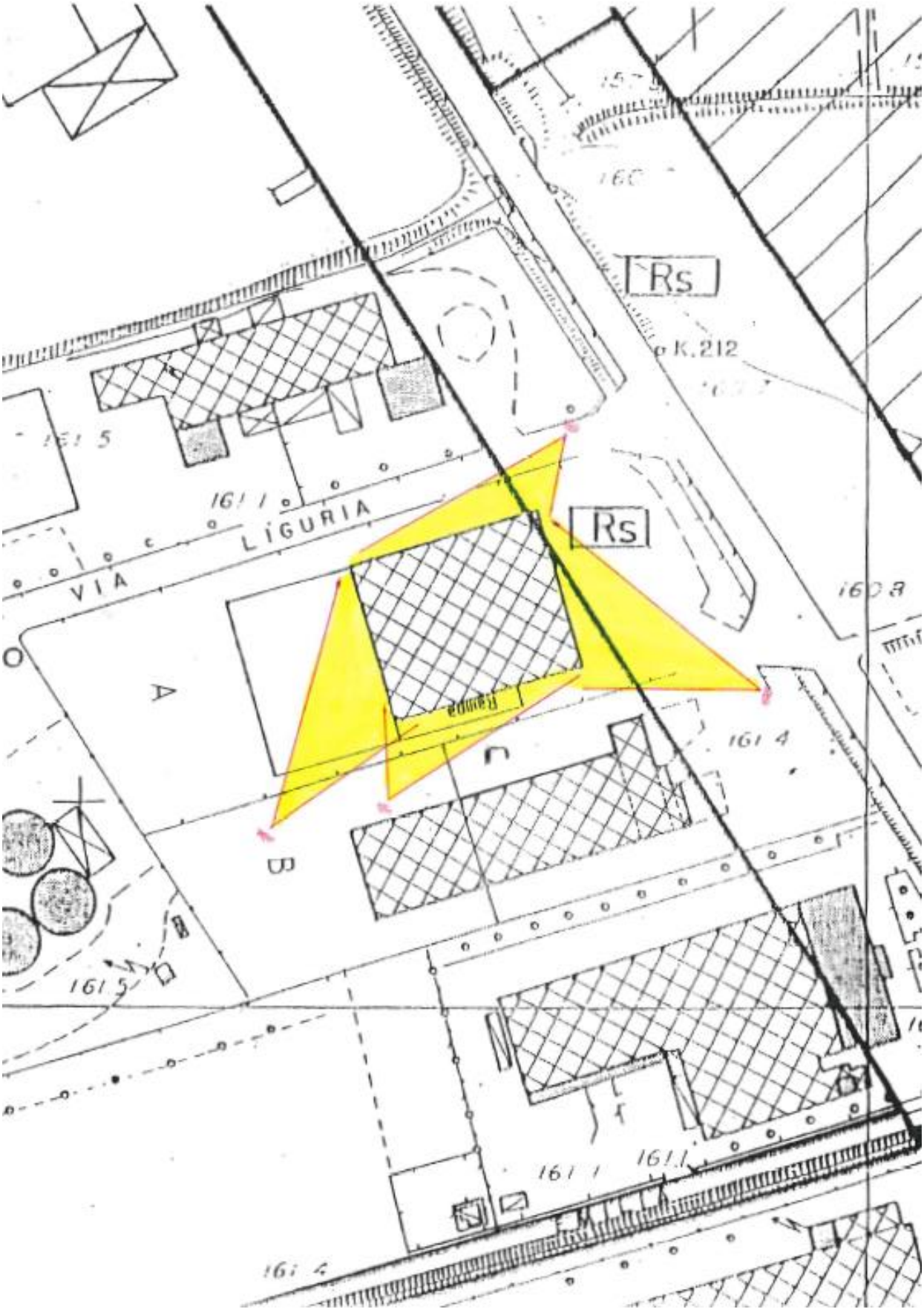
- realizzazione del corpo spogliatoi all'interno dell'edificio esistente, dove in progetto era previsto il forno, per lasciare posto ai locali tecnologici;
- modifica dell'accesso interno al locale mensa;
- lieve slittamento dell'accesso diretto all'edificio esistente;
- apertura di accesso al locale magazzino olii.

Per quanto riguarda il fronte del nuovo edificio, l'ampliamento della porta, dettato da quello della rampa si modifica inoltre il fronte finestrato di raccordo tra i due corpi di costruzione, in quanto l'assenza di adeguati appoggi impedisce la realizzazione del nastro

finestrato del progetto originario; pertanto si propone una pannellatura (da fissare col sistema "a madonna") in metallo preverniciato nero (simile a quella esistente) e vetro, posta su tutta la parete.

L' ultima variante riguarda la realizzazione della scala interna, nel reparto espositivo (che risulta ora unificato rispetto al progetto, grazie all'eliminazione del divisorio esistente), a cui si è voluto attribuire una forma che inviti il cliente a visitare il piano superiore e la creazione di un blocco di locali arredati con scrivanie e poltrone atti ad offrire il giusto ambiente per la definizione dei contratti di vendita.

Estratto della documentazione fotografica





FIANCO NORD



RETRO



FRONTE STRADA

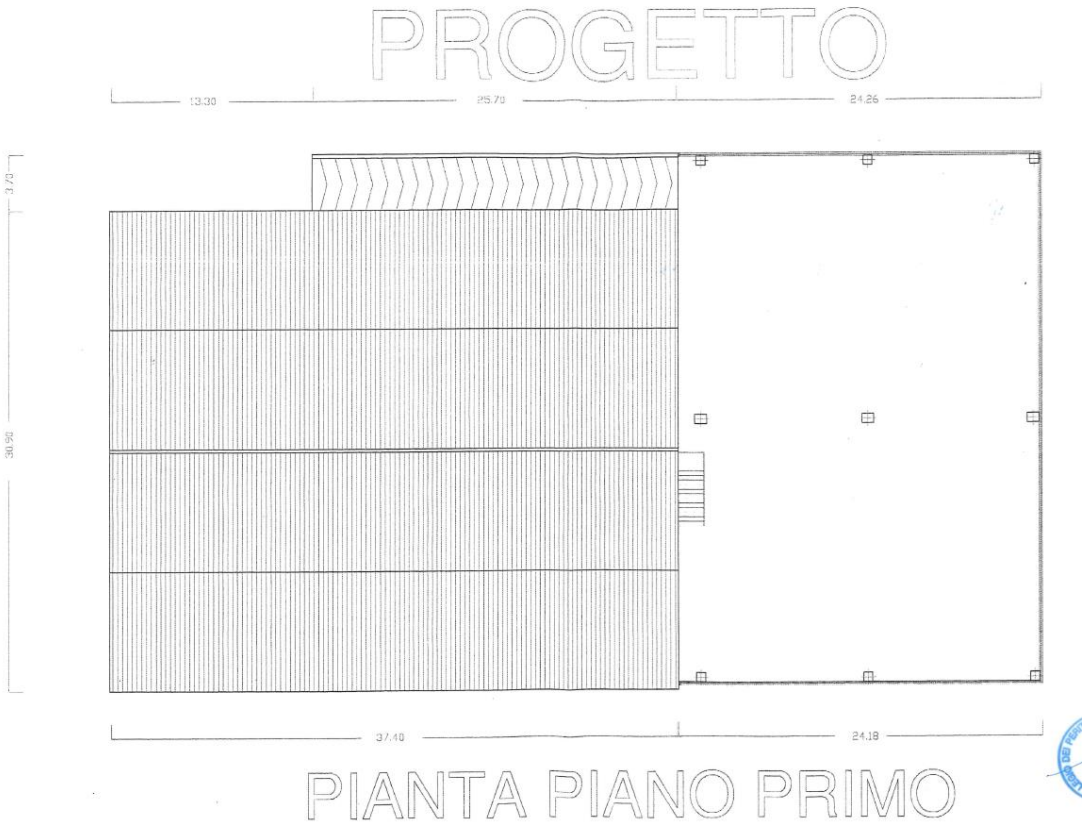


FIANCO SUD

Estratto degli elaborati progettuali

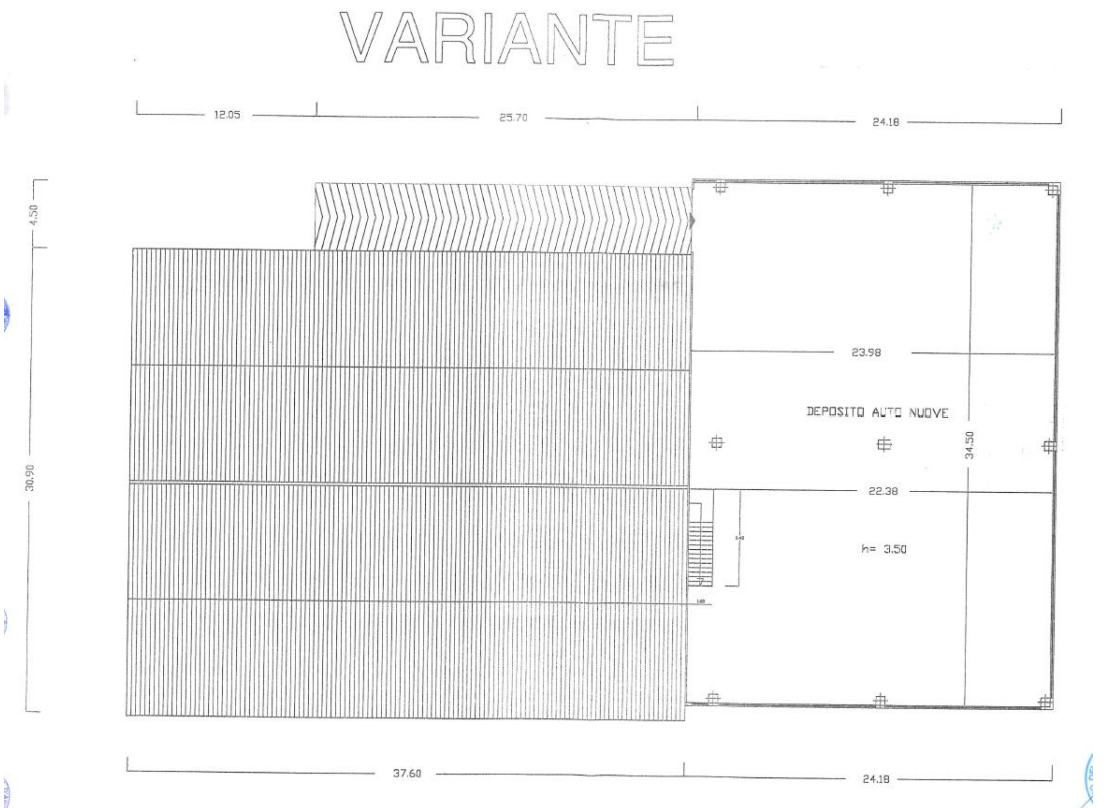
Tavola n. 1 - Piante





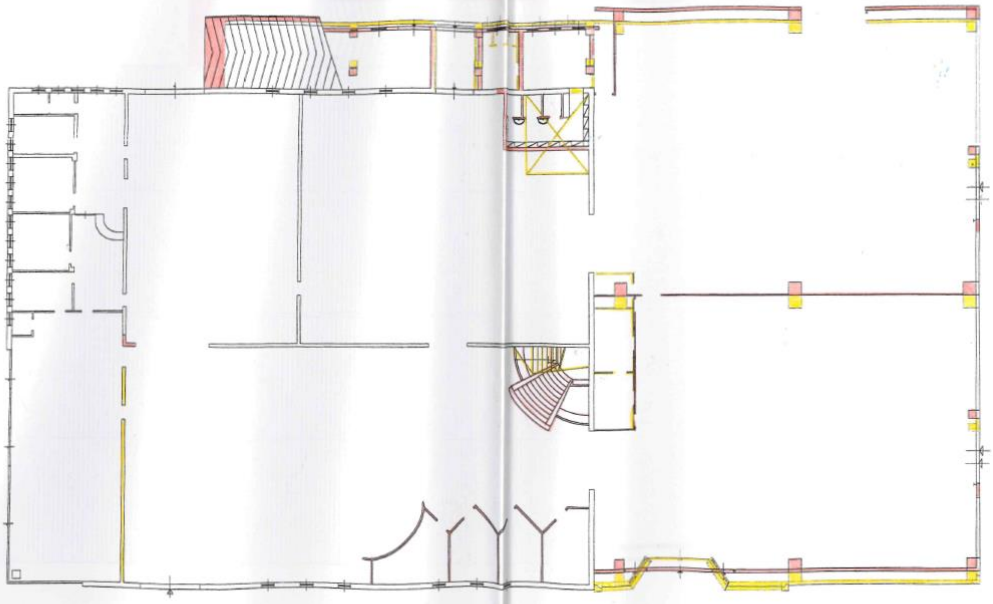


PIANTA PIANO TERRA



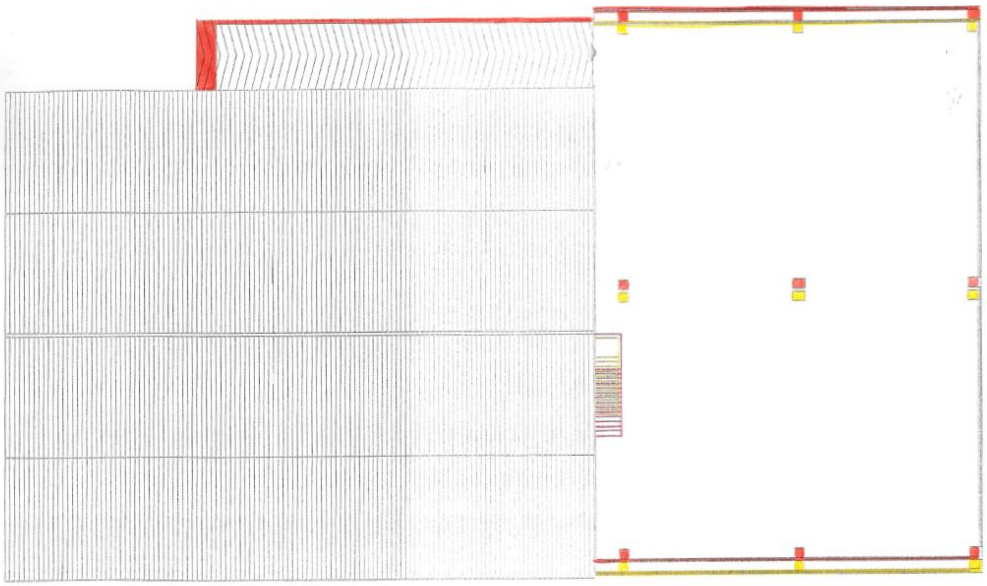
PIANTA PIANO PRIMO

SOVRAPPOSTO



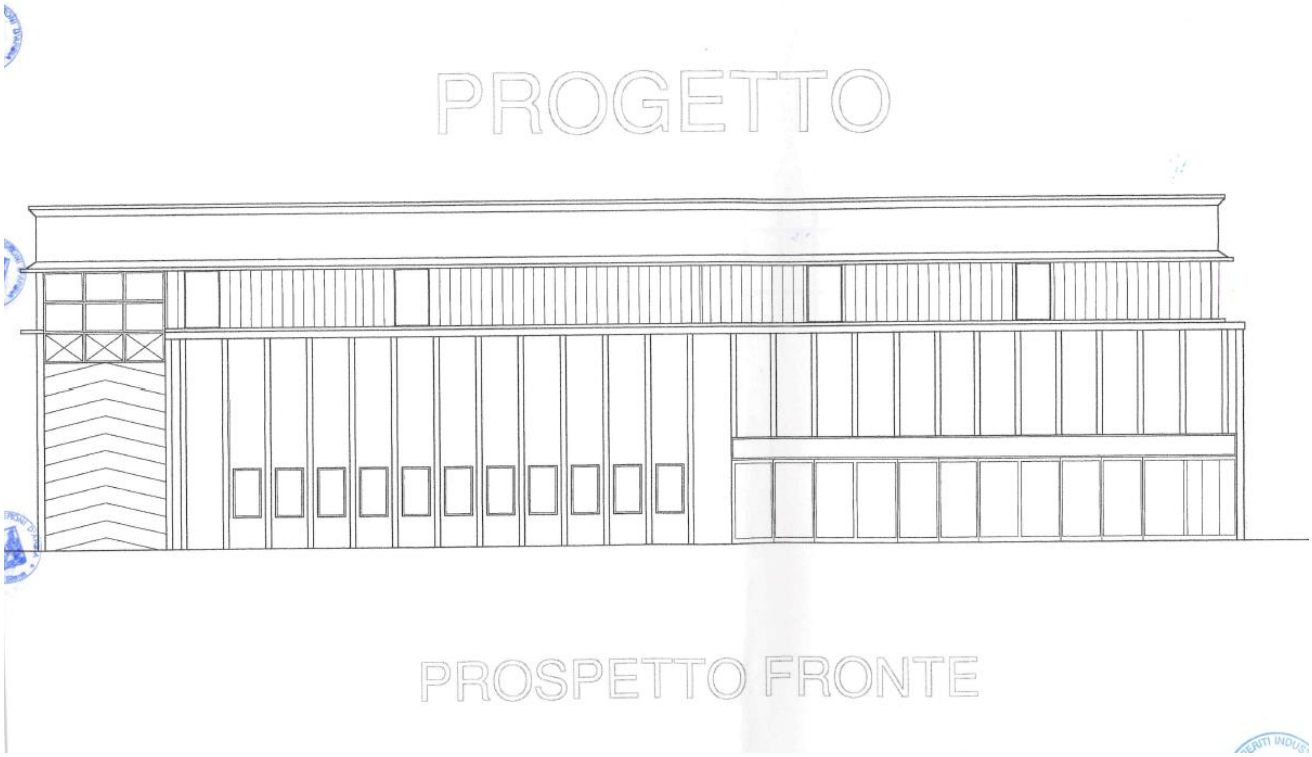
PIANTA PIANO TERRA

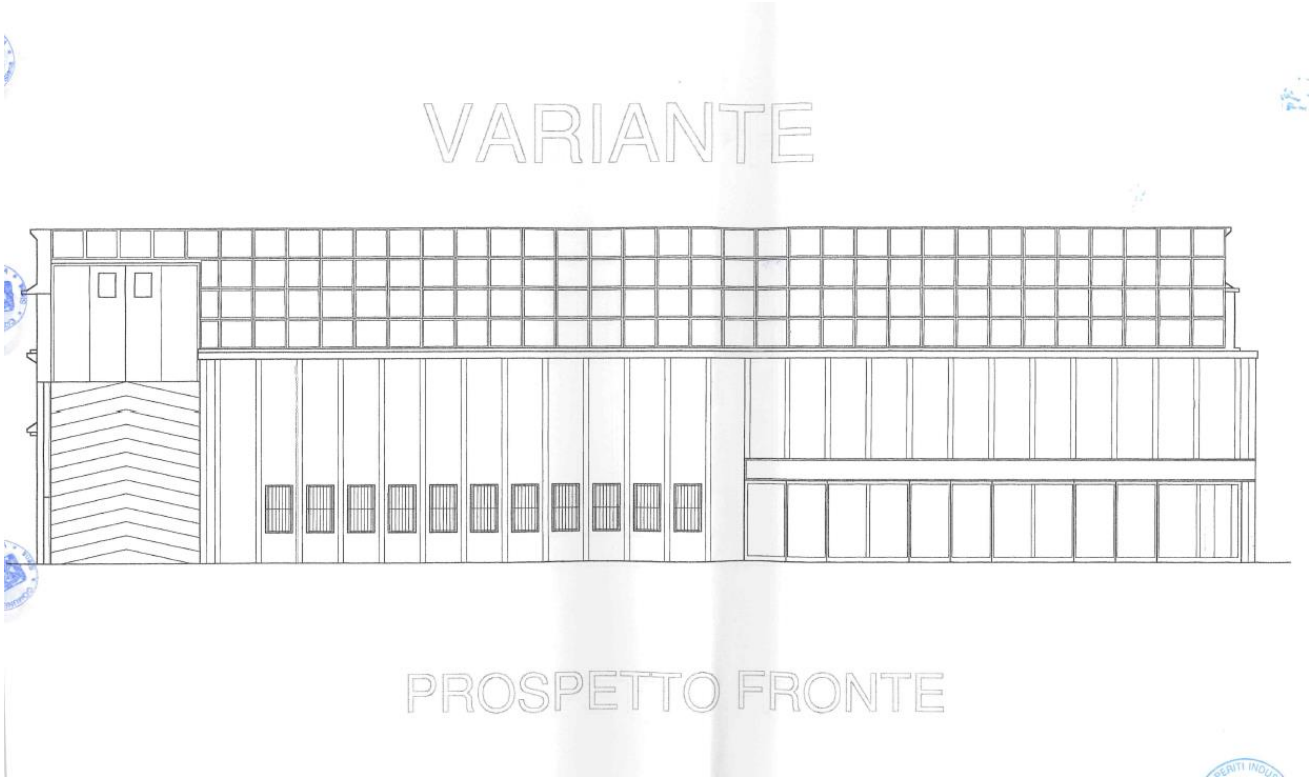
SOVRAPPOSTO

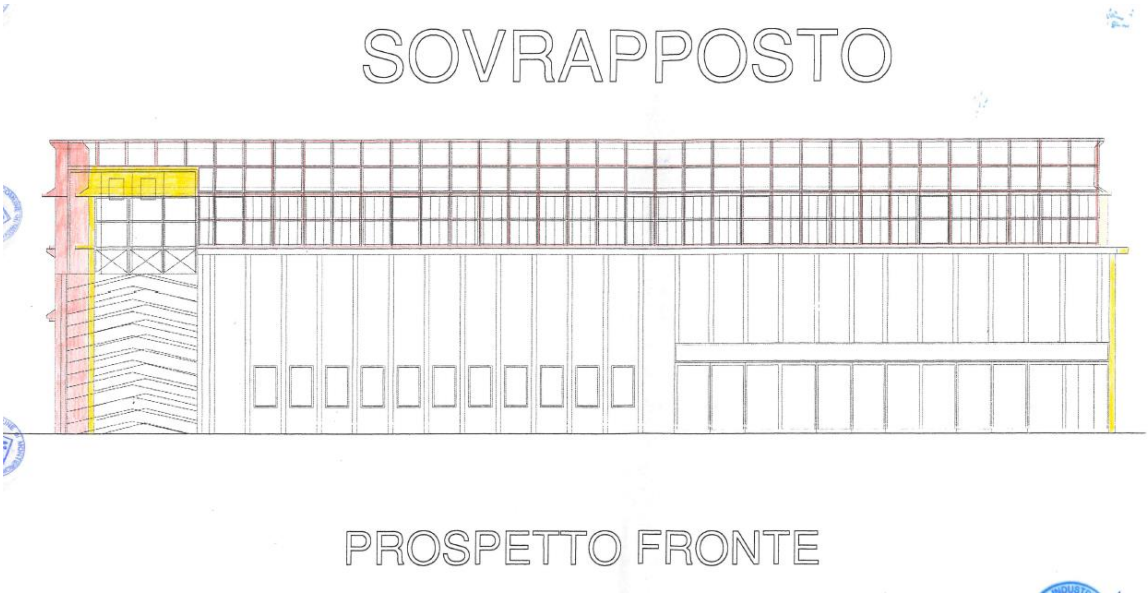


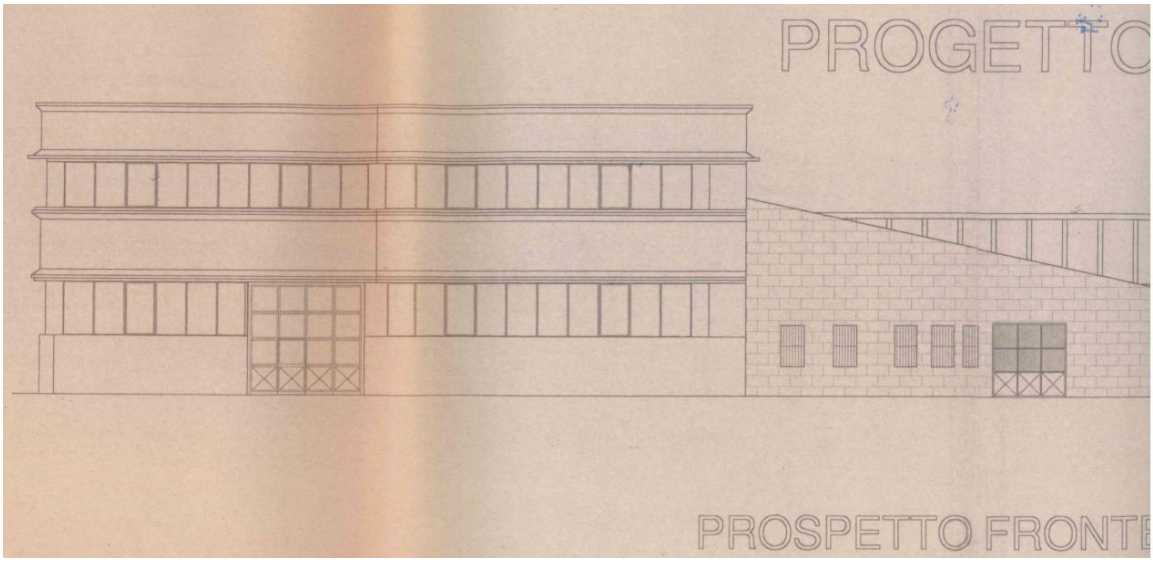
PIANTA PIANO PRIMO

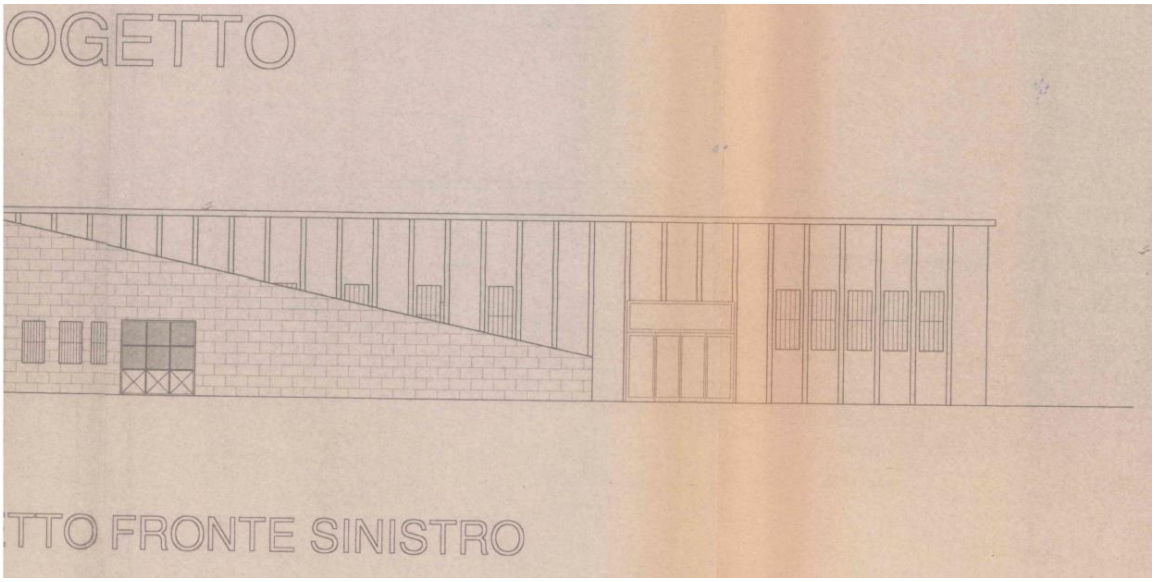
Tavola n. 1 - Prospetti

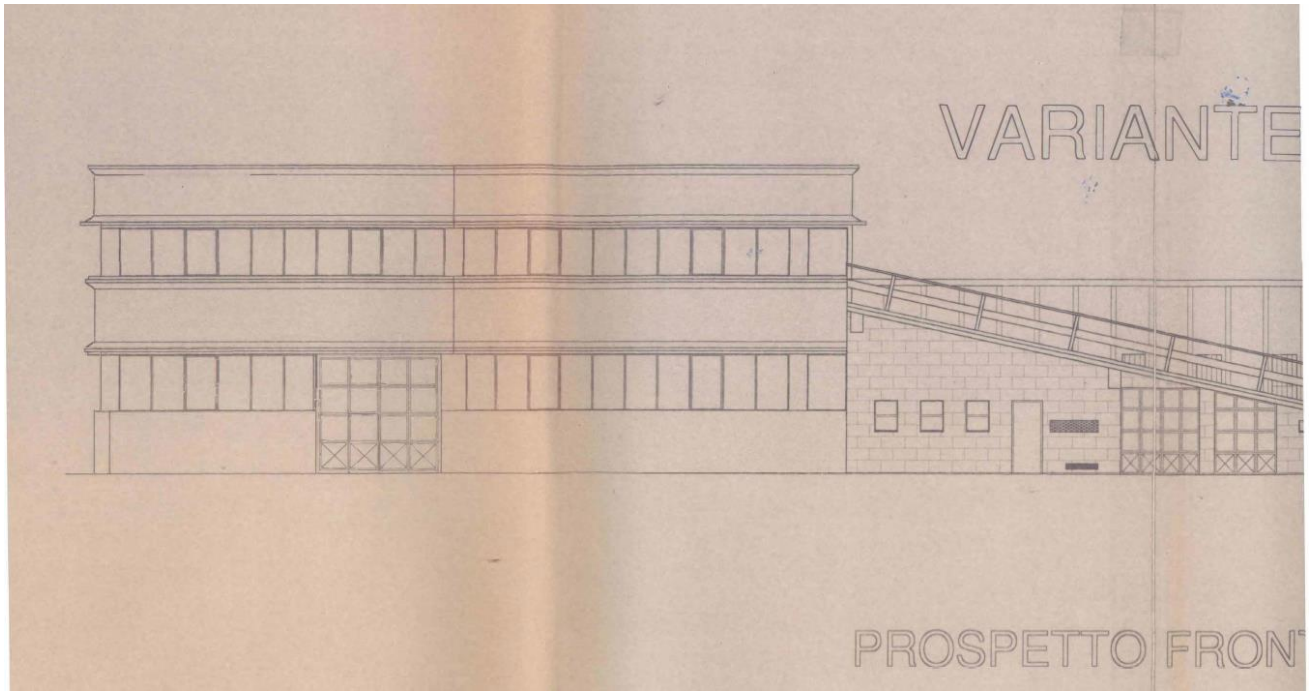


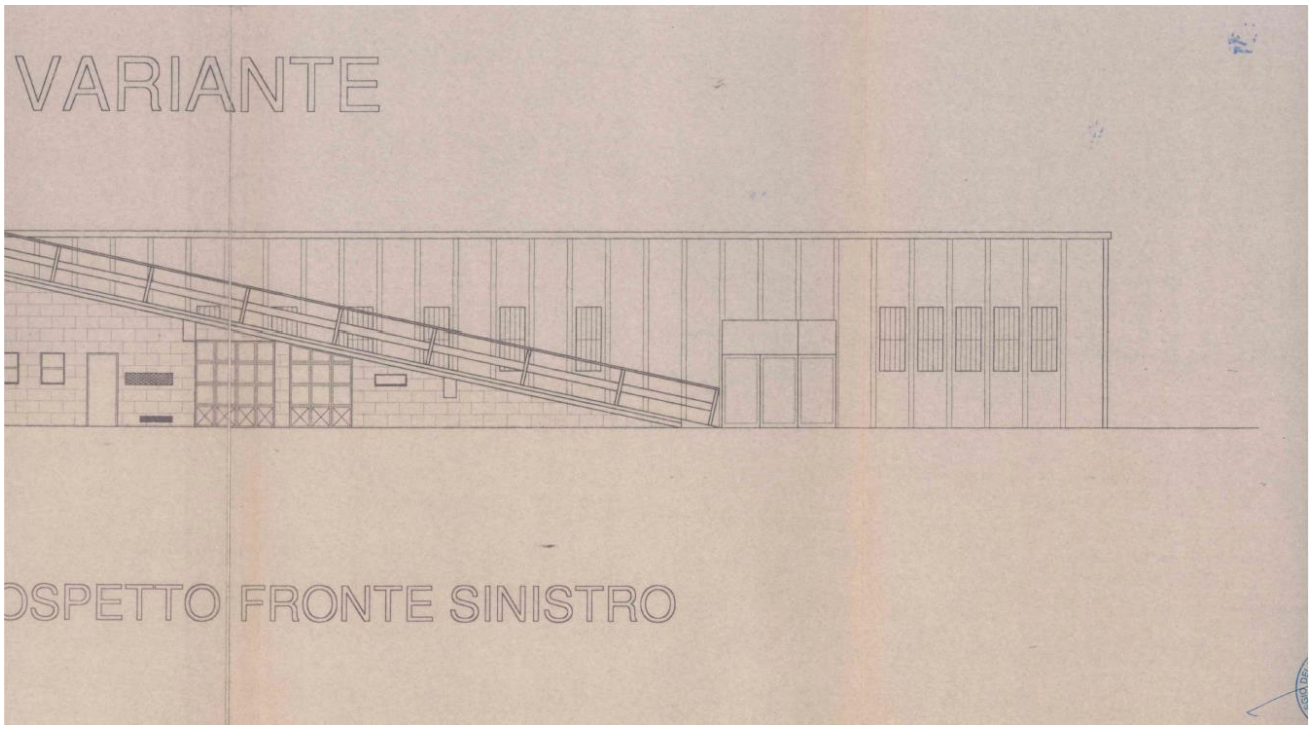


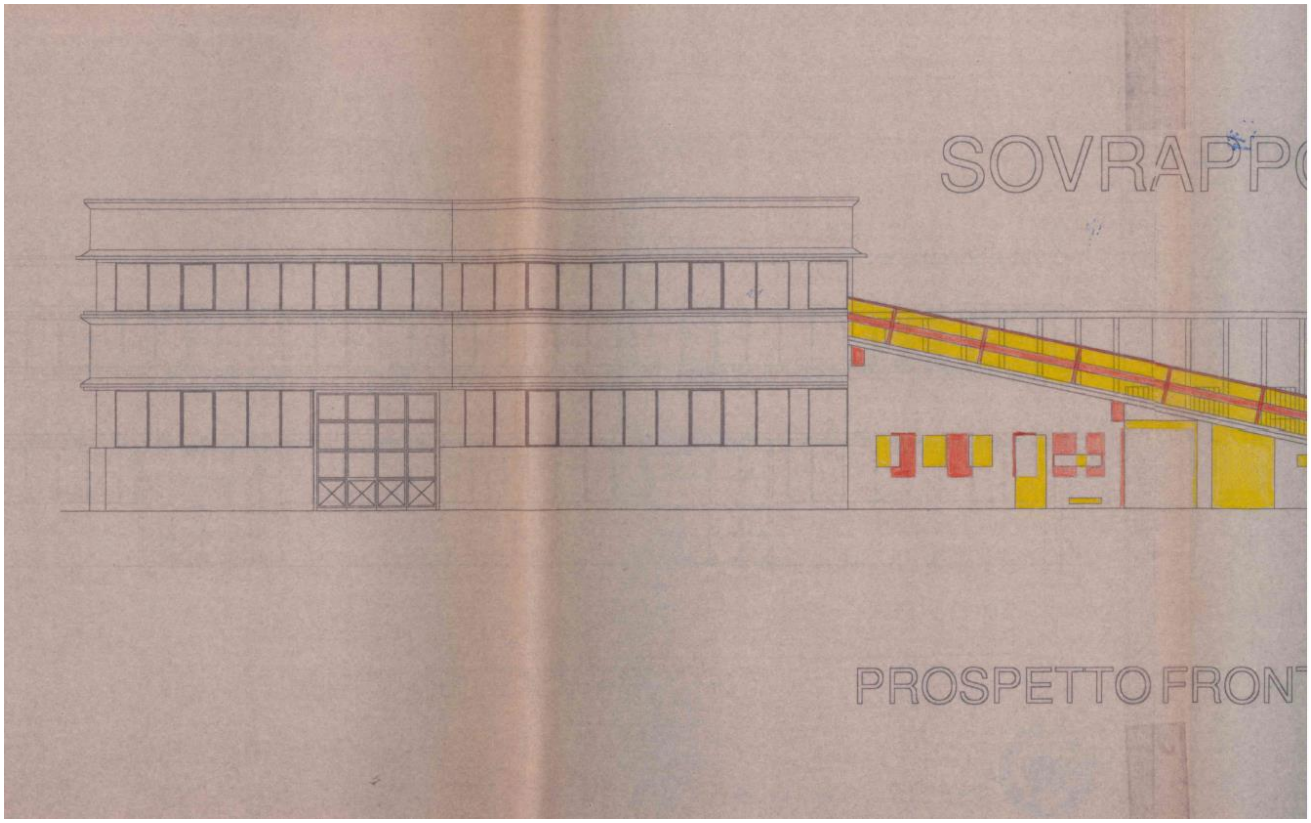

SOVRAPPOSTO
PROSPETTO FRONTE

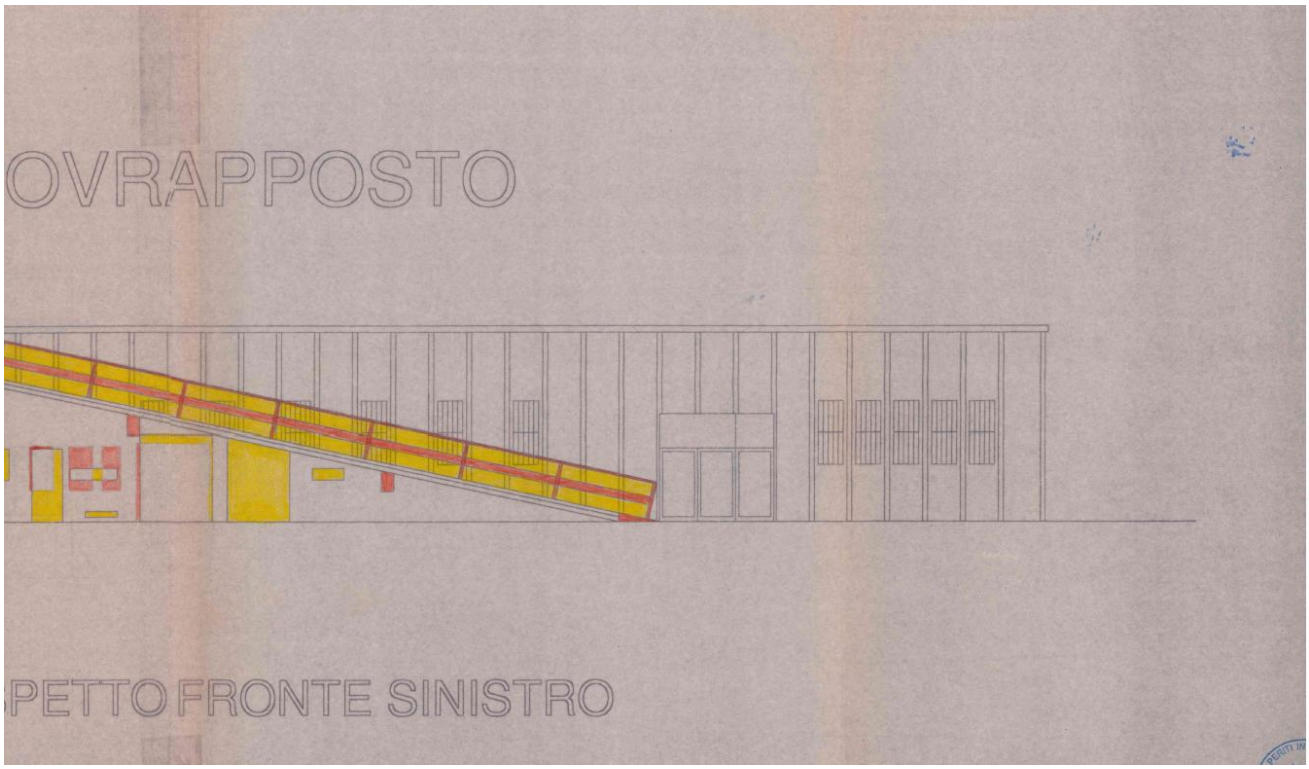

PROGETTO
PROSPETTO FRONTE

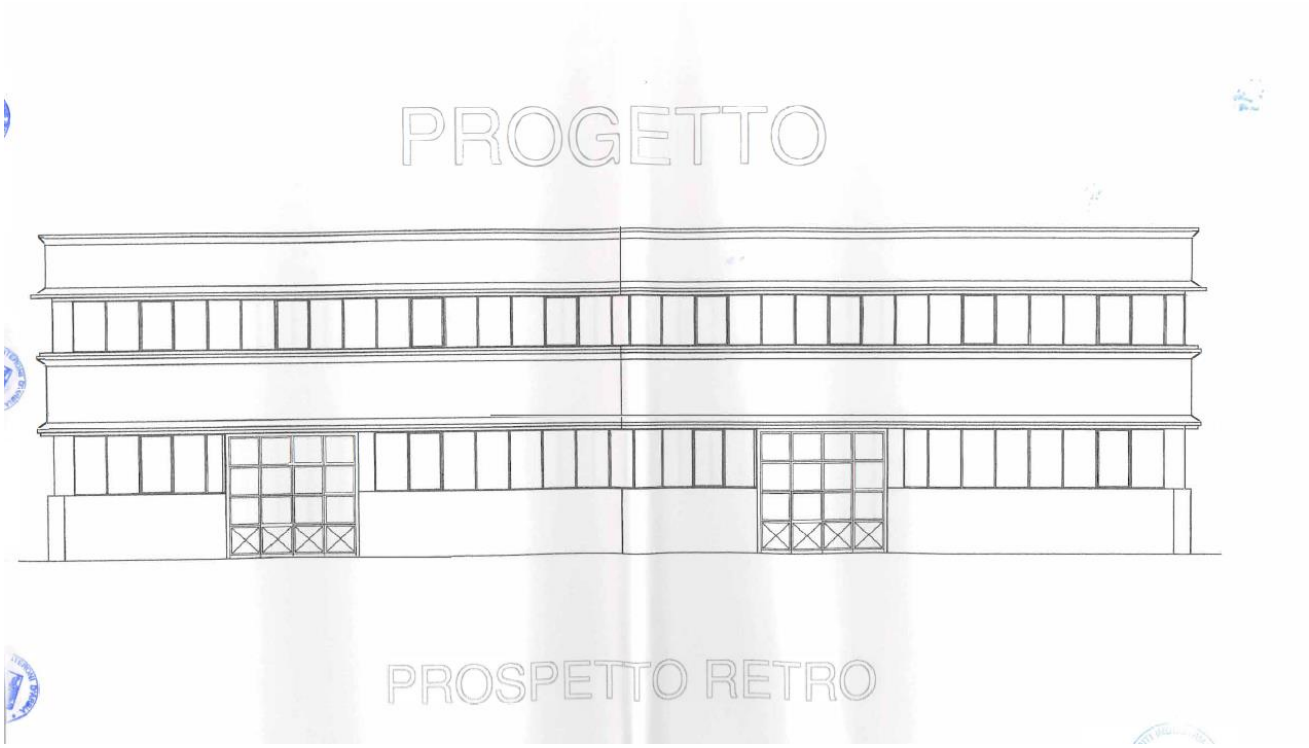

OGETTO
TTO FRONTE SINISTRO


VARIANTE
PROSPETTO FRON

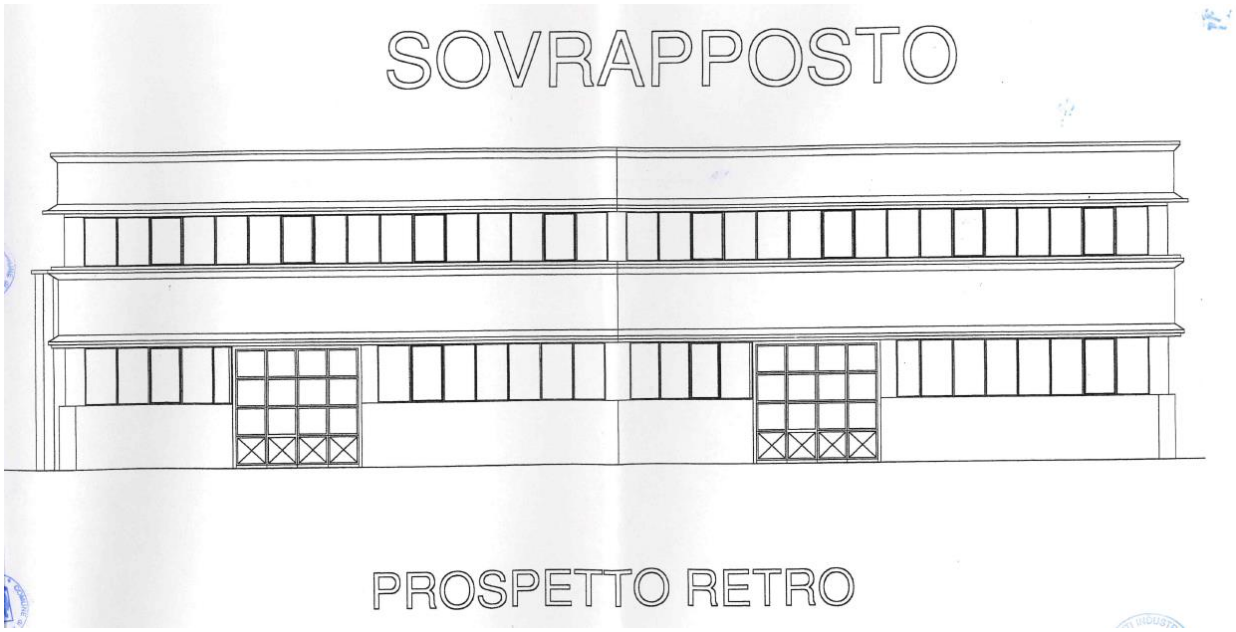

VARIANTE
OSPETTO FRONTE SINISTRO

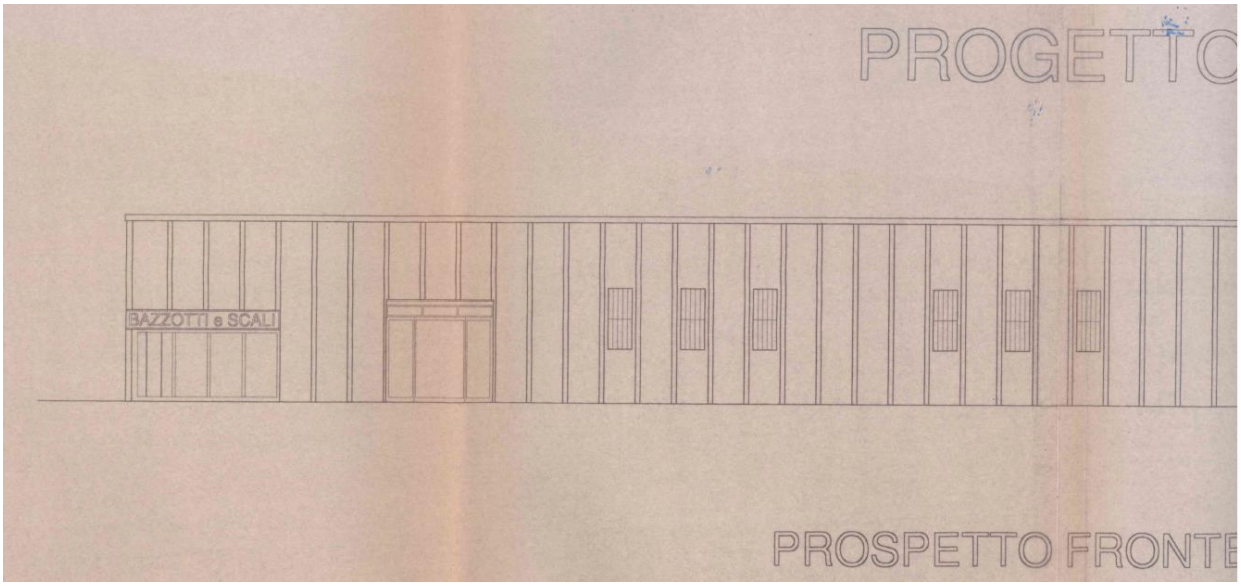

SOVRAPP
PROSPETTO FRON


OVRAPPOSTO
PETTO FRONTE SINISTRO

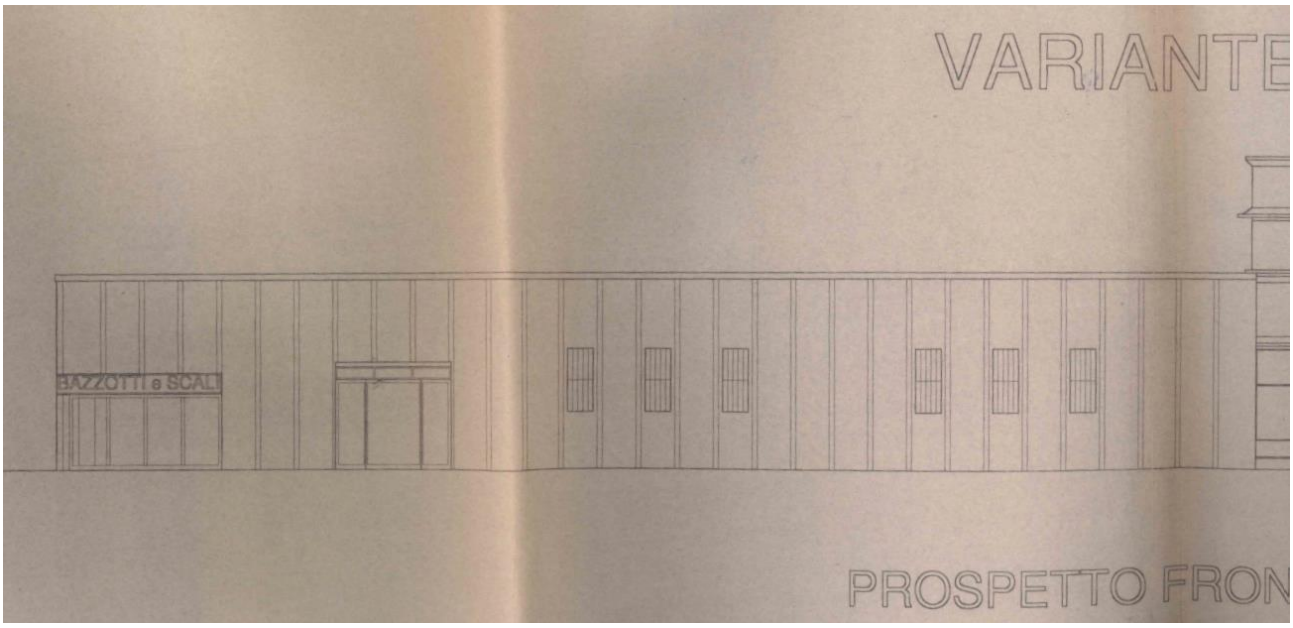

PROGETTO
PROSPETTO RETRO


VARIANTE
PROSPETTO RETRO

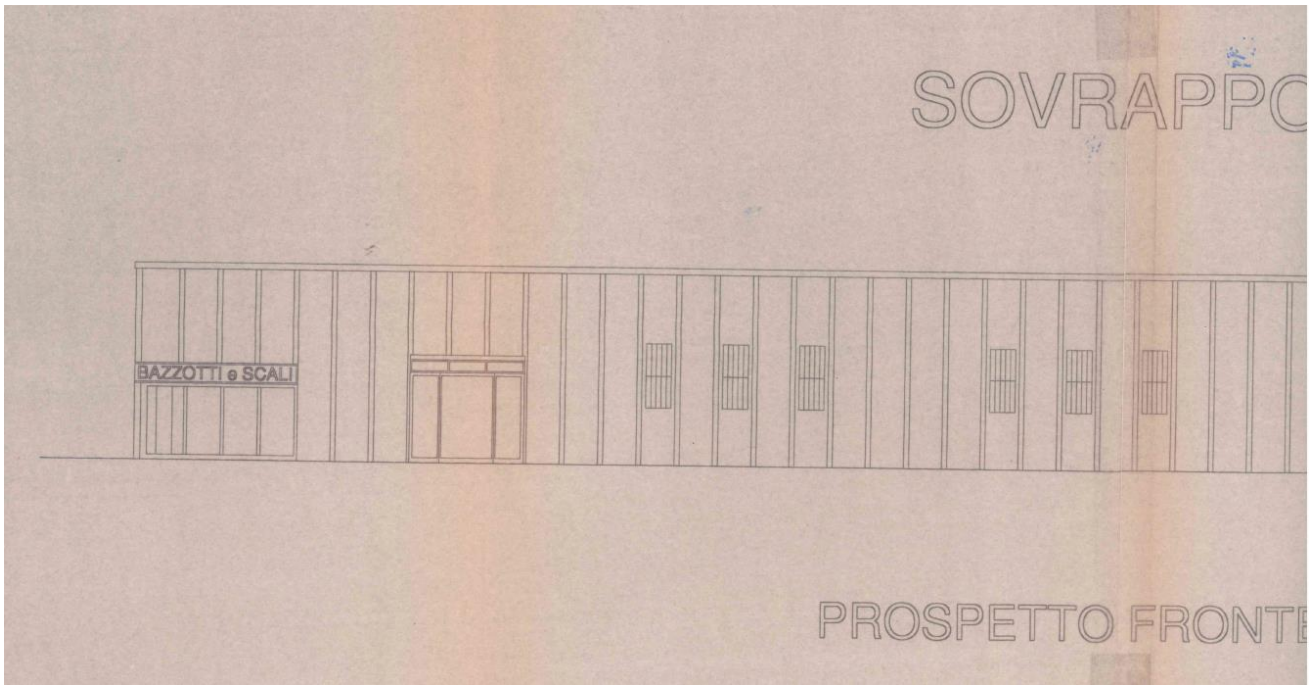

SOVRAPPOSTO
PROSPETTO RETRO

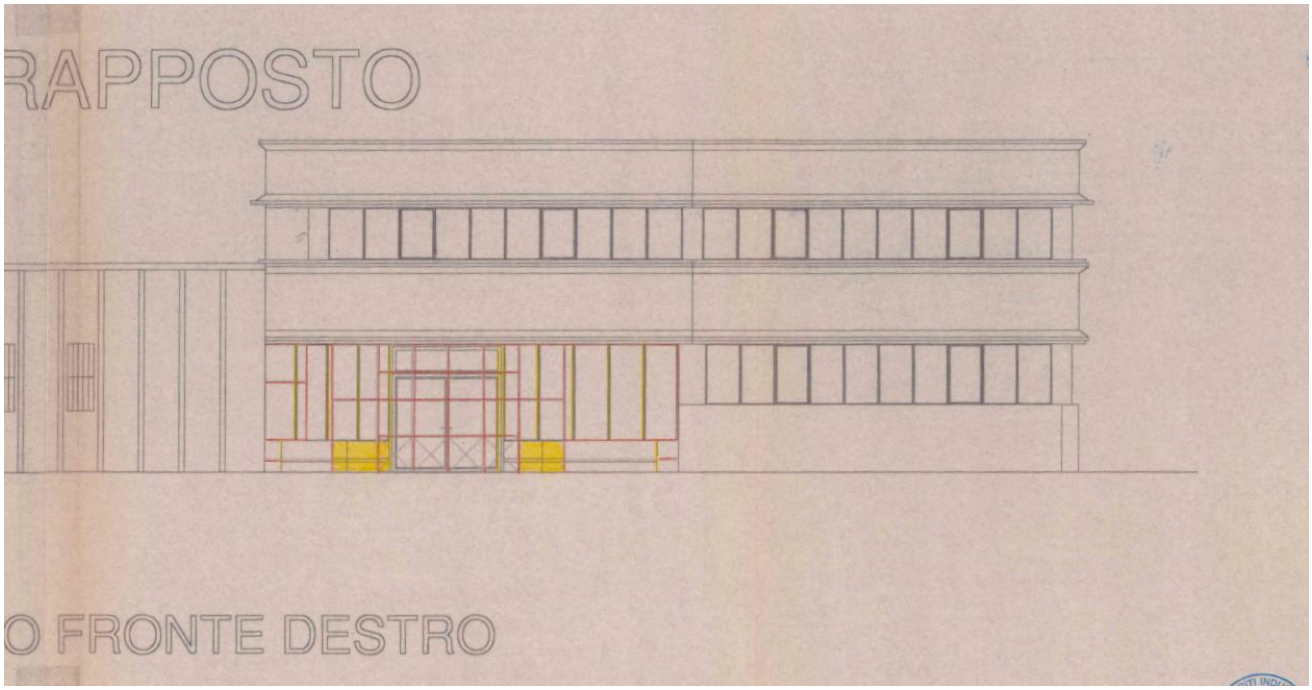

PROGETTO
BAZZOTTI e SCALI
PROSPETTO FRONTE


ROGETTO
PETTO FRONTE DESTRO


VARIANTE
BAZZOTTI e SCALI
PROSPETTO FRON


VARIANTE
ROSPETTO FRONTE DESTRO


SOVRAPPO
BAZZOTTI e SCALI
PROSPETTO FRONTE

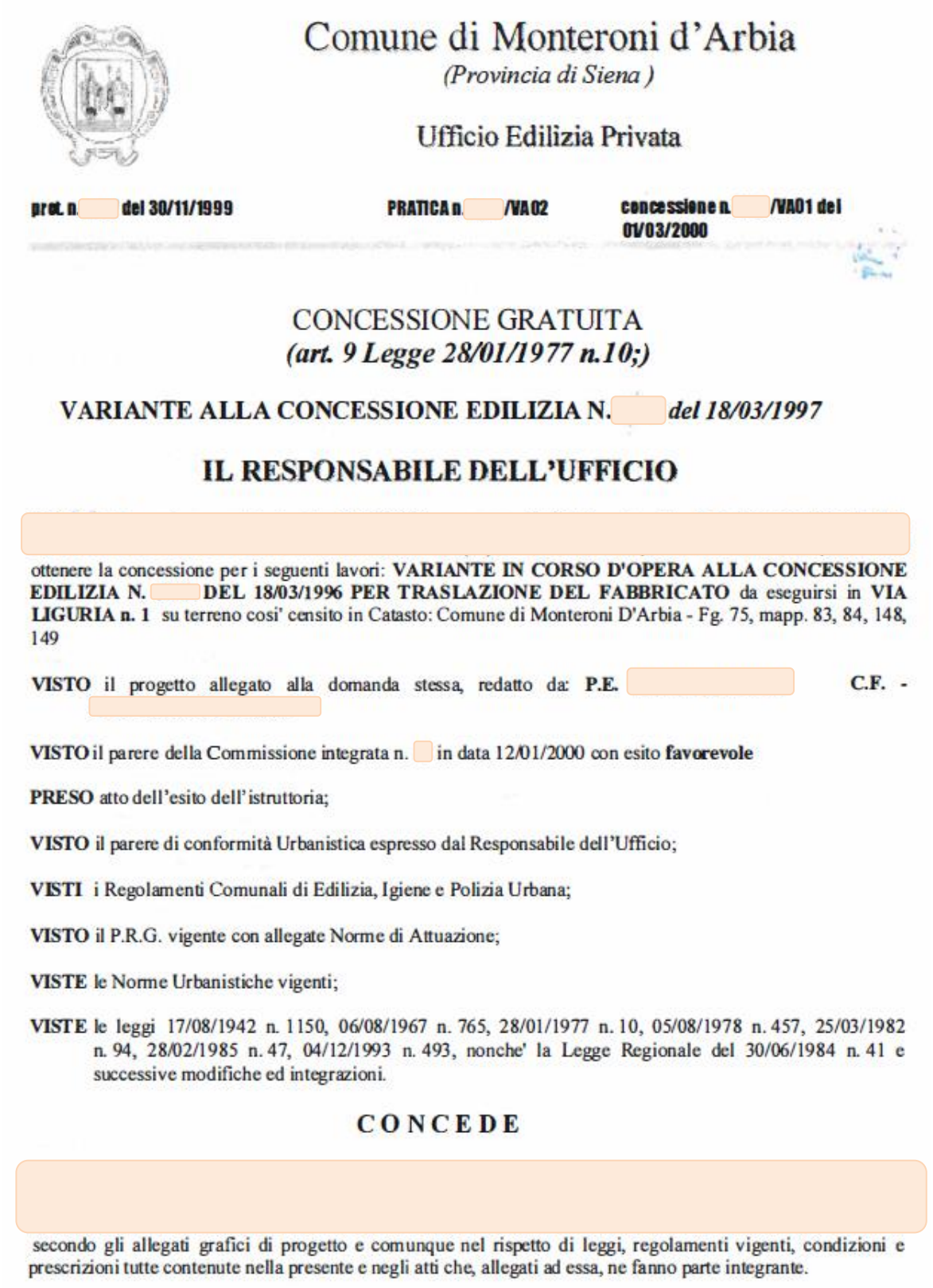

RAPPOSTO
O FRONTE DESTRO

10. **Seconda Variante del 30.11.1999, prot. xxxx, P.E. n. xxxx/VA02, Variante alla C.E. n. xxxx del 18.03.1996**

per "[…] *traslazione del fabbricato* […]".

Concessione Edilizia n. xxxx/VA01 del 01/03/2000

Estratto della Concessione Edilizia n. xxxx/VA01 del 01/03/2000



Comune di Monteroni d'Arbia

(Provincia di Siena)

Ufficio Edilizia Privata

prot. n. del 30/11/1999 **PRATICA n. /VA02** **concessione n. /VA01 del 01/03/2000**

CONCESSIONE GRATUITA

(art. 9 Legge 28/01/1977 n.10;)

VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. *del 18/03/1997*

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

ottenere la concessione per i seguenti lavori: **VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. DEL 18/03/1996 PER TRASLAZIONE DEL FABBRICATO** da eseguirsi in **VIA LIGURIA n. 1** su terreno cosi' censito in Catasto: Comune di Monteroni D'Arbia - Fg. 75, mapp. 83, 84, 148, 149

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da: **P.E.** **C.F.** -

VISTO il parere della Commissione integrata n. in data 12/01/2000 con esito **favorevole**

PRESO atto dell'esito dell'istruttoria;

VISTO il parere di conformità Urbanistica espresso dal Responsabile dell'Ufficio;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTO il P.R.G. vigente con allegate Norme di Attuazione;

VISTE le Norme Urbanistiche vigenti;

VISTE le leggi 17/08/1942 n. 1150, 06/08/1967 n. 765, 28/01/1977 n. 10, 05/08/1978 n. 457, 25/03/1982 n. 94, 28/02/1985 n. 47, 04/12/1993 n. 493, nonche' la Legge Regionale del 30/06/1984 n. 41 e successive modifiche ed integrazioni.

CONCEDE

secondo gli allegati grafici di progetto e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Estratto della relazione tecnica del progettista

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione riguarda le modifiche da realizzarsi in corso d'opera alla variante /VA01 approvata congiuntamente dalla Commissione Edilizia Ordinaria n° e dalla Commissione Edilizia Integrata n° del 09.12.1998.

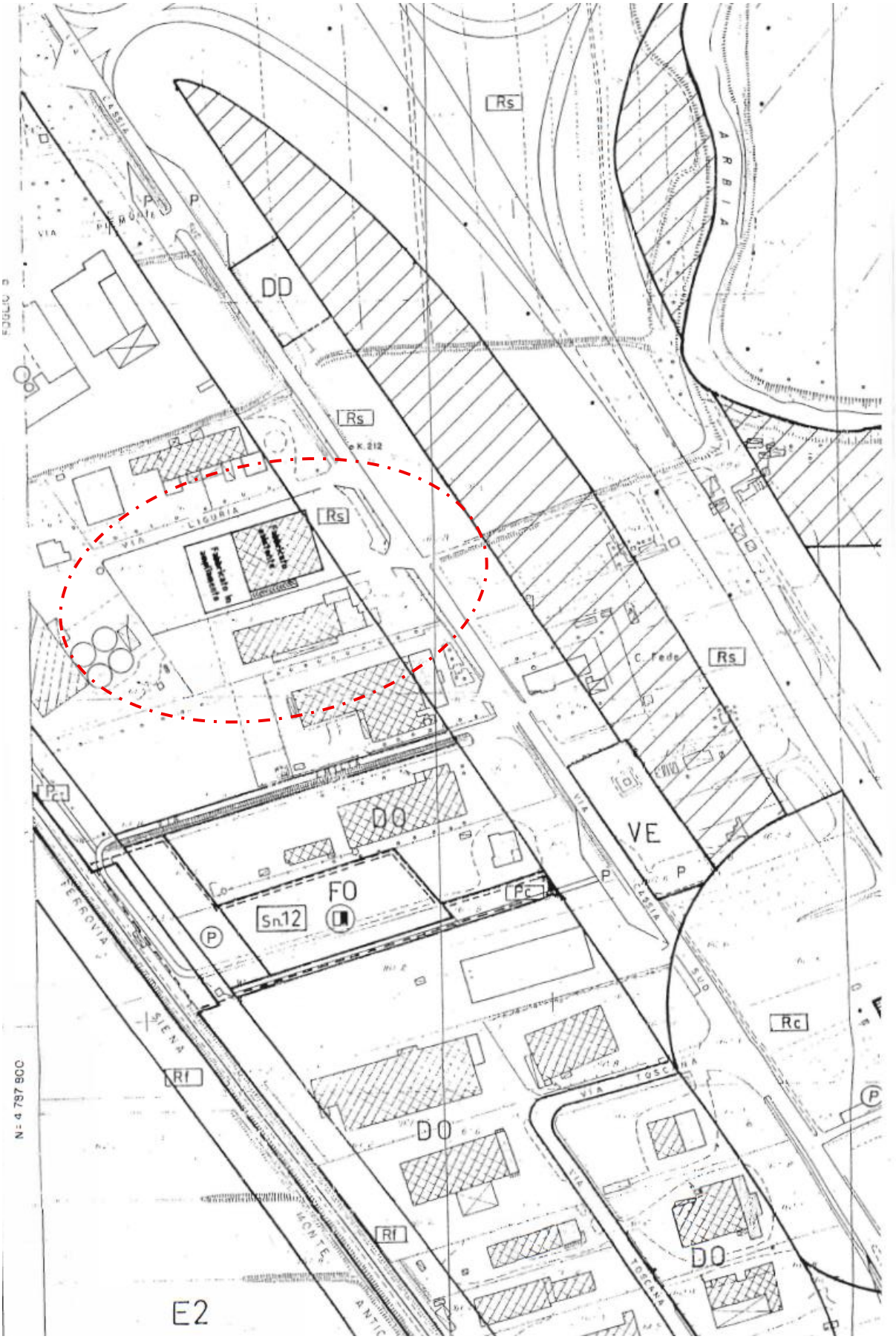
Le modifiche in questione riguardano i box riservati alla definizione dei contratti di vendita, che non saranno più realizzati sulla parete esterna del fabbricato ma in un'area intermedia tra il magazzino e il salone espositivo; in proposito verrà demolito parte del tramezzo esistente che verrà ricostruito in posizione arretrata; tale area risulterà divisa in tre zone più piccole grazie alla presenza di pannelli arredativi fissati su piedi mobili, ognuna di queste zone sarà arredata con una scrivania.

Nell'area prospiciente la scala di accesso al piano superiore invece verrà realizzata un'area predisposta ai controlli elettrici e all'installazione dell'autoradio, con accesso diretto dall'officina meccanica (padiglione realizzato in ampliamento), tale zona sarà definita da un tramezzo in muratura resistente al fuoco. Alle spalle della stessa verrà realizzato un servizio igienico, con relativo antibagno, riservato al pubblico. Il servizio, dotato di aspiratore temporizzato, alloggerà un w.c. mentre il lavandino troverà posto nell'antibagno.

Sul lato sinistro dell'edificio vecchio, accanto alla porta d'ingresso adiacente alla rampa di accesso al piano superiore verrà realizzato un box, con ampia superficie vetrata, predisposto all'alloggiamento di computers.

L'area riservata allo spogliatoio e ai servizi igienici per il personale subirà, rispetto al progetto precedentemente presentato, lievi modifiche; infine verranno ridotte le dimensioni della porta che dal magazzino consente l'accesso all'officina riservata ai lavori di autocarrozzeria; detta porta, come pure quella che consente il passaggio dal salone espositivo all'officina meccanica, al fine di soddisfare il requisito di sicurezza, saranno porte tagliafuoco.

Estratto di PRG



Estratto degli elaborati progettuali

Tavola n. 1 – Pianta piano terra, progetto

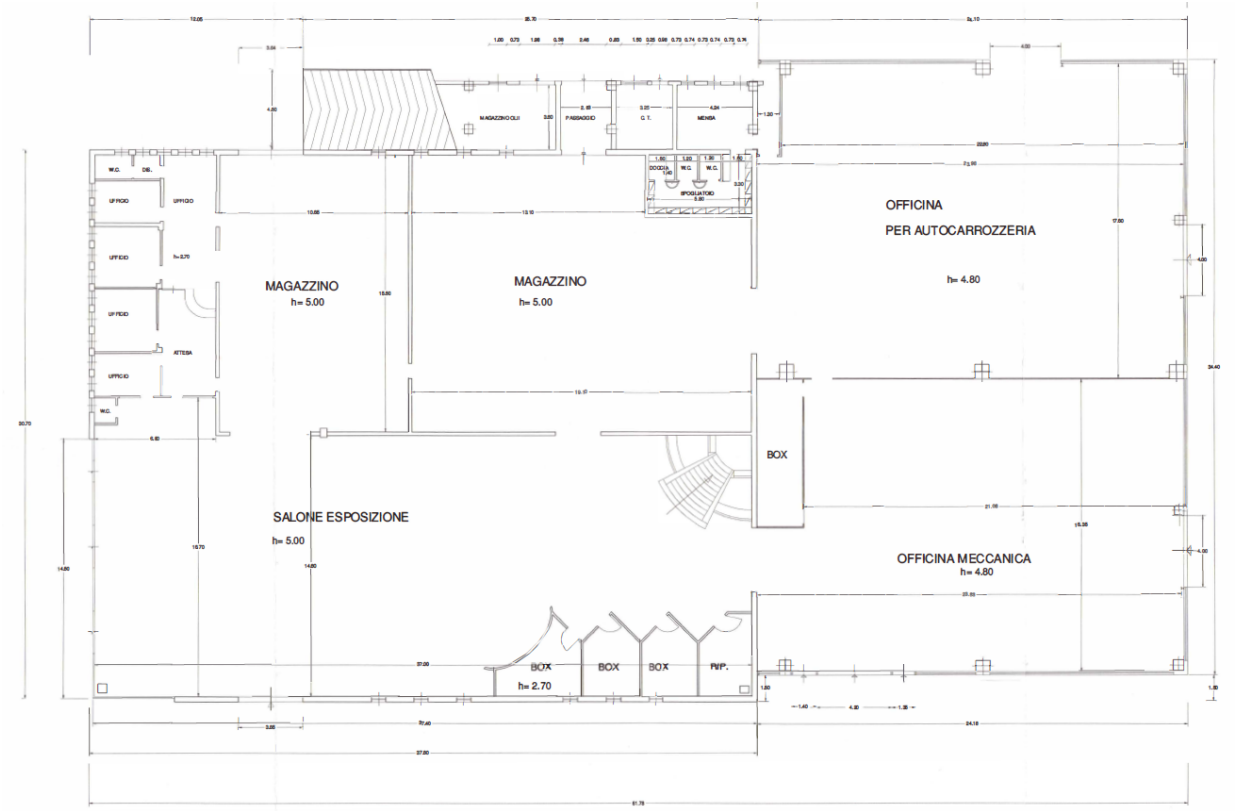


Tavola n. 2 – Pianta piano terra, variante

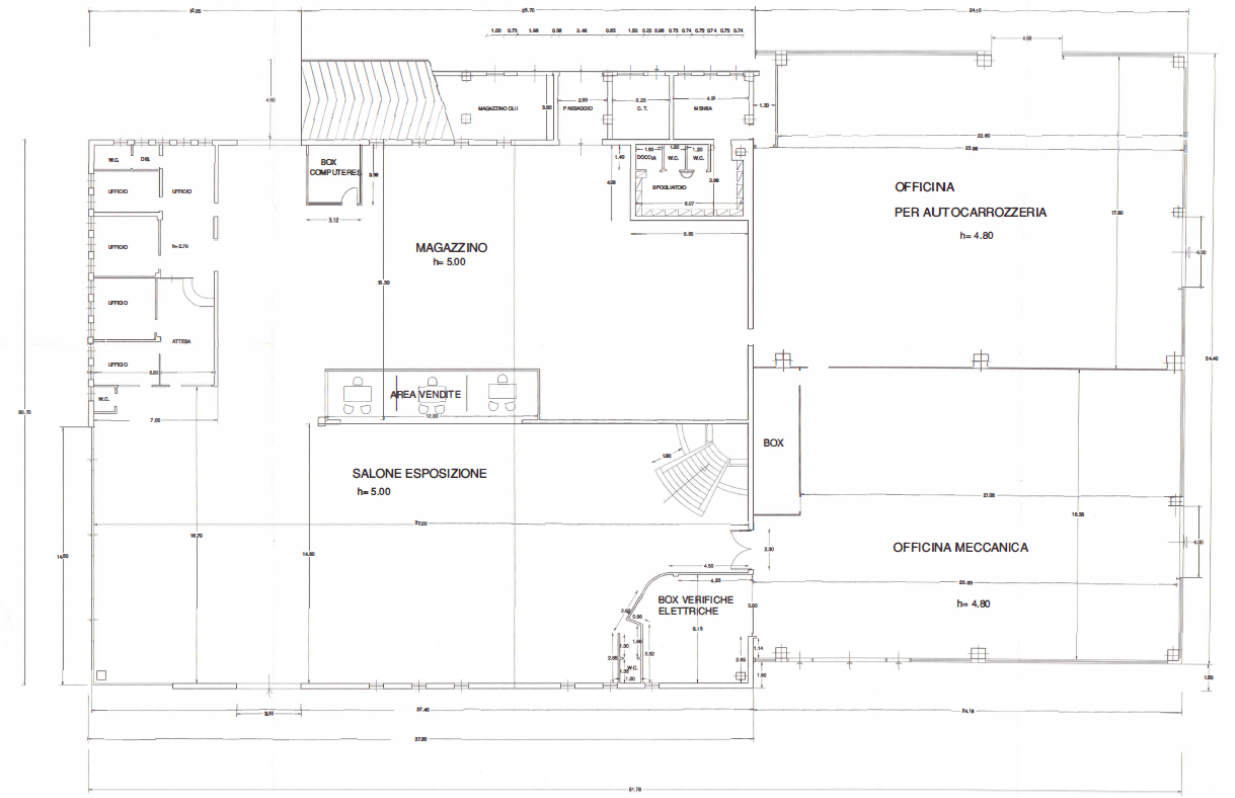
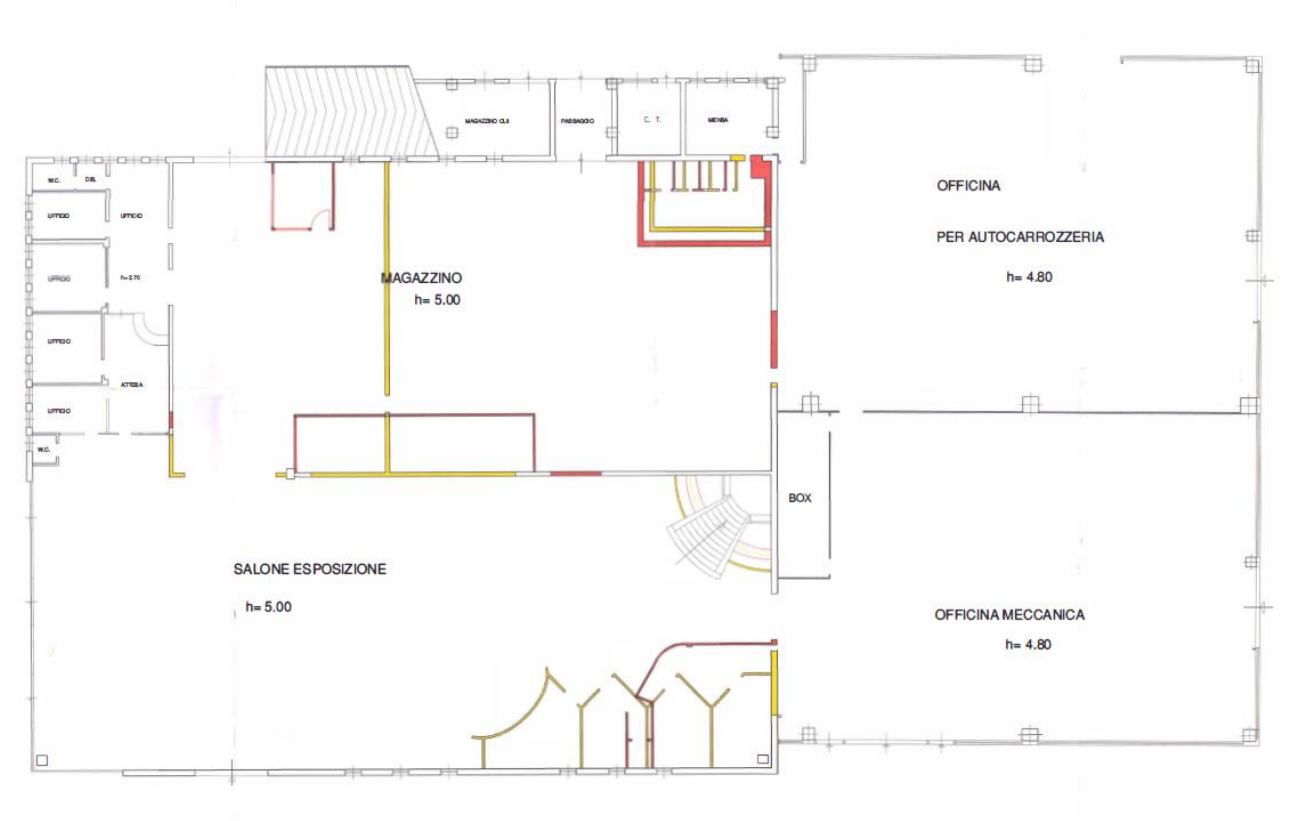


Tavola n. 3 – Pianta piano terra, sovrapposto

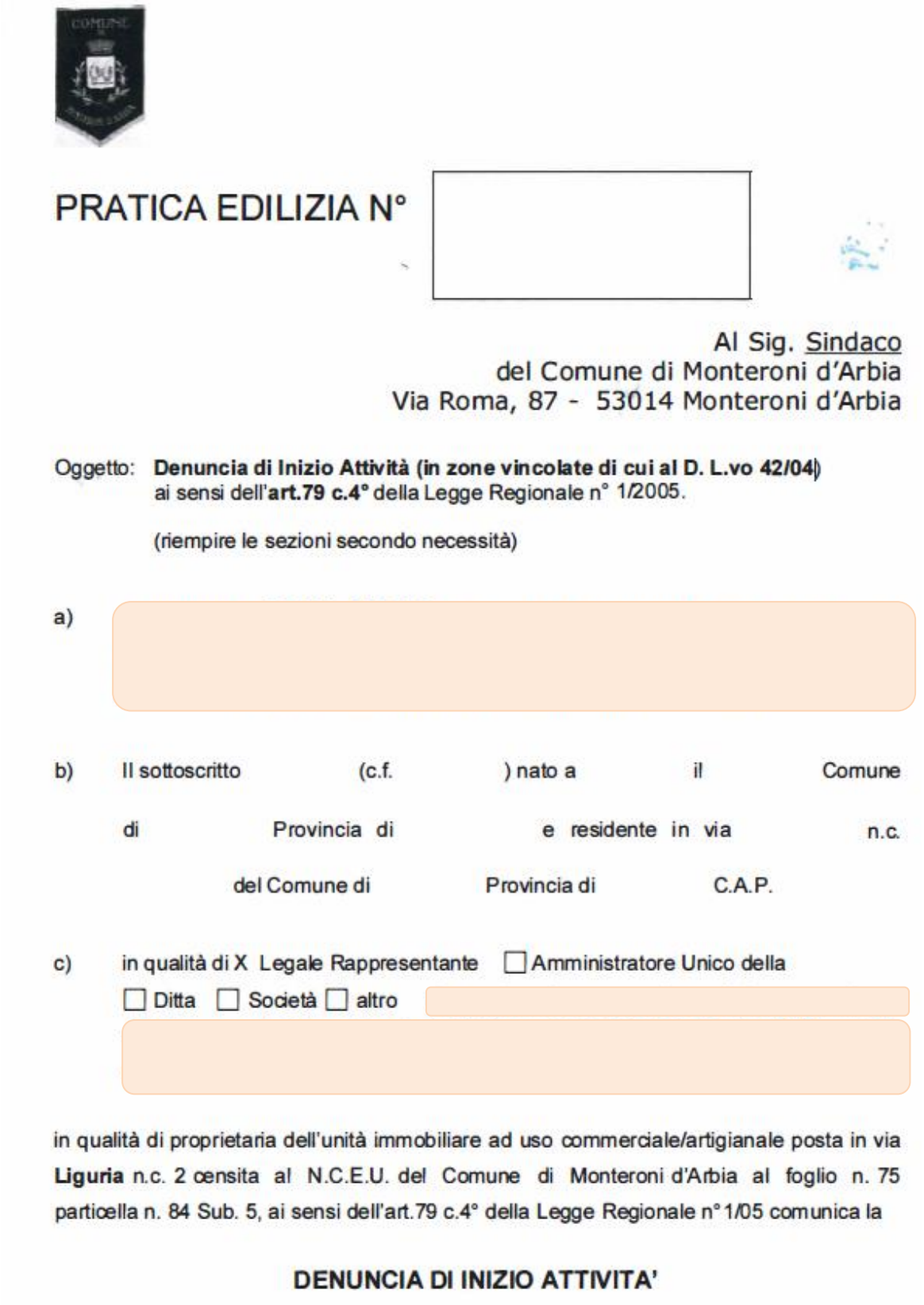


11. Pratica Edilizia DIA n. xxxx del 30.04.2008

per "[…] *installazione di insegne pubblicitarie* […]".

Estratto della DIA

"[…]



PRATICA EDILIZIA N°

Al Sig. Sindaco
del Comune di Monteroni d'Arbia
Via Roma, 87 - 53014 Monteroni d'Arbia

Oggetto: **Denuncia di Inizio Attività (in zone vincolate di cui al D. L.vo 42/04)** ai sensi dell'**art.79 c.4°** della Legge Regionale n° 1/2005.

(riempire le sezioni secondo necessità)

a)

b) Il sottoscritto (c.f.) nato a il Comune di Provincia di e residente in via n.c. del Comune di Provincia di C.A.P.

c) in qualità di X Legale Rappresentante ☐ Amministratore Unico della ☐ Ditta ☐ Società ☐ altro

in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare ad uso commerciale/artigianale posta in via **Liguria** n.c. 2 censita al N.C.E.U. del Comune di Monteroni d'Arbia al foglio n. 75 particella n. 84 Sub. 5, ai sensi dell'art.79 c.4° della Legge Regionale n° 1/05 comunica la

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

per i lavori da eseguire nell'immobile di cui sopra e meglio descritti nella documentazione allegata.

A seguito del **RILASCIO dell'Autorizzazione Paesaggistica n° 52 del 29/02/2008 e del Nulla Osta rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di cui al Prot. SUAP 5708 del 22.04.2008**

DEPOSITA

la DIA corredata da asseveramento.

Informa inoltre che la Progettazione e la Direzione dei lavori è stata assunta dal sottoscritto Tecnico che, per accettazione, firma in calce la presente.

[...]

Si dichiara inoltre di essere consapevole dell'obbligo di conservare copia conforme della presente denuncia rilasciata dal Comune, sul luogo dove vengono realizzate le opere.

Note:

Addì 30 APR. 2008

IL TECNICO

[...]".

Estratto dell'Autorizzazione Paesaggistica

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

(Provincia di Siena)

Area Tecnica - Urbanistica

richiesta presentata il 05.02.2008 al n. [redacted] di protocollo Pratica n. [redacted]

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. [redacted]

(D. Lgs. 22/01/2004 n.42)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA-URBANISTICA

Visto il D.Lgs. 22/01/2004 n.42 art. 146 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 2/11/1979 n. 52 di sub-delega ai Comuni delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali, di cui alla Legge 26/6/1939, n.1497, come modificata dalla Legge Regionale 19/4/1993, n.24;

Visti il P.R.G. e il P.T.C. vigenti;

Visto [redacted]

*"Il Collegio esprime parere **FAVOREVOLE** in quanto l'intervento è compatibile con lo stato dei luoghi".*

AUTORIZZA

ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004, per quanto di competenza, in ordine al progetto e alle opere necessarie sopraindicate.
Dispone di trasmettere la presente autorizzazione e gli elaborati del progetto, al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi della Legge n.431/85, tramite la Soprintendenza per i BB.AA. Siena.
Il Ministero, ai sensi dell'art.146 del citato D.Lgs. 42/2004, può, con provvedimento motivato, annullare la presente autorizzazione entro sessanta giorni successivi alla relativa comunicazione.
La presente Autorizzazione costituisce atto distinto e presupposto del Permesso di Costruire legittimante l'intervento edilizio.

addì 29.02.2008

IL RESPONSABILE AREA TECNICA-URBANISTICA

[redacted]

[redacted]

Pag. 4

Martedì 09,00 - 13,00
Giovedì - 16,00 - 18,30

Estratto della documentazione fotografica







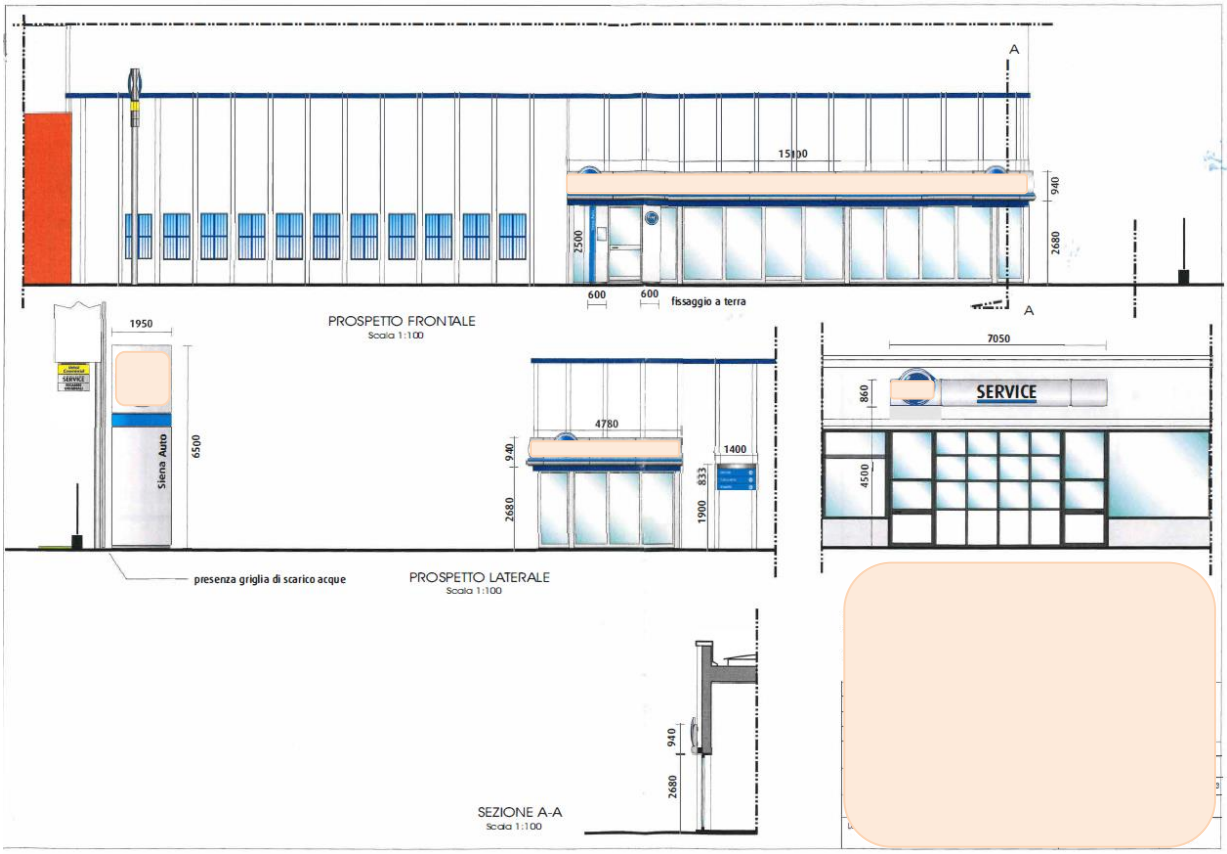


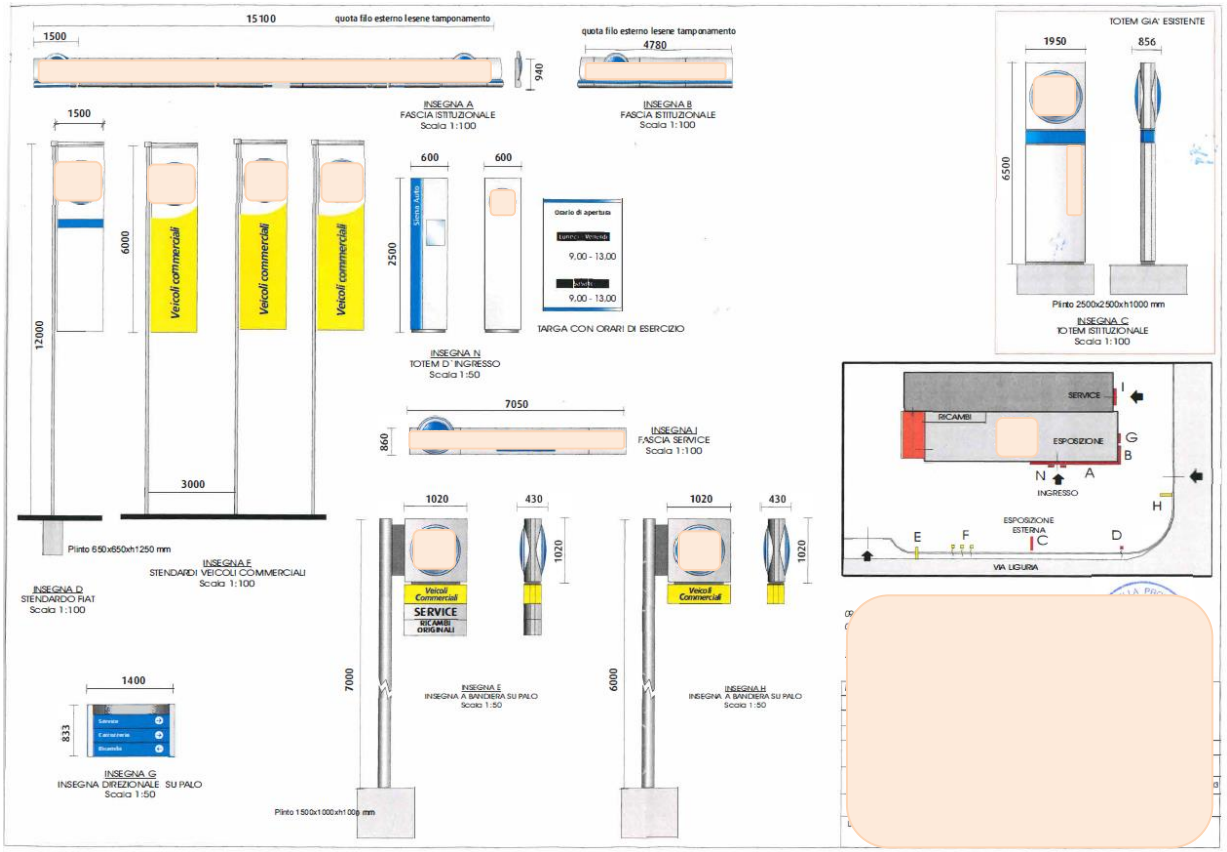






Estratto degli elaborati progettuali





12. Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 08.03.2022, pratica n. xxxx

per "[…] modifiche interne al fabbricato industriale artigianale, […] intervento di cui all'art. 135, comma 2, l.r. 65/xxxx […]".

Estratto della relazione tecnica del progettista

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il sig. [redacted] la succursale di Monteroni D'Arbia (SI), [redacted], avrebbe deciso di apportare delle modifiche interne alla porzione di fabbricato attualmente adibito a esposizione, vendita, riparazione di autoveicoli.

Modifiche in previsione di una futura ridistribuzione degli ambienti di proprietà della suddetta ditta.

Per tali motivazioni il sig. [redacted] avrebbe dato incarico allo scrivente per la redazione di un progetto che, a norma del L.R. n. 65/2014, tenga conto delle opere richieste. Opere tutte esclusivamente interne all'appartamento stesso e che andremo, di seguito, a descrivere in dettaglio.

DESCRIZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 1 : veduta del fronte del fabbricato e del lato destro



DESCRIZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 2 : accesso sulla via Liguria



Foto n. 3 : retro



Foto n°4 – fronte sud



DESCRIZIONE CATASTALE

L'immobile in oggetto è regolarmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteroni D'Arbia (SI) in base alla seguente rappresentazione:

Laboratorio, foglio 75, Particella 84, Sub 5, Cat. D/8, R.c. €. 15.121,86

Il tutto come da Visura e Planimetrie catastali allegate alla presente.

OPERE ED INTERVENTI

L.R. 65/2014 – art 135, comma 2, lett. b) .." **interventi di manutenzione straordinaria**, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici. Detti interventi non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso. Tra gli interventi di cui alla presente lettera, sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso…."

In particolare le ***opere*** dei lavori edili e dismissione dell'impianto elettrico, mentre l'impianto di riscaldamento non subirà alcuna modificato, in particolare:

- Demolizione di pareti divisorie (in cartongesso e/o forato), scala all'interno dell'involucro edilizio;
- Demolizione delle controsoffittature dei locali Ufficio;
- Smantellamento dell'impianto elettrico esistente;
- L'impianto di riscaldamento Non subirà modifiche;
- L'intervento non prevede modifiche esterne e modifiche sulle strutture portanti del fabbricato.

- *prevista in futuro anche la modifica e l'installazione di nuovi infissi (porte, porte-finestre, finestre) con colori e finiture simili a quelle esistenti ma, a tale proposito, facciamo presente che, poiché la zona d'intervento è soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 42/2004 art. 136, pertanto informiamo che sarà presentata in via esclusiva una richiesta di Nulla Osta Paesaggistico e che predetto intervento sarà eseguito solamente dopo aver acquisito l'Autorizzazione da parte della Soprintendenza di Siena.*

In fede

Asciano lì: 04/03/2022

Il Progettista :

Estratto degli elaborati progettuali

ESTRATTI CARTOGRAFICI

GOOGLE MAPS - Veduta Aerea – scala: a vista



Zona oggetto d'intervento

S.I.T. Provincia di Siena – Mappa C.T./C.T.R. – scala : a vista



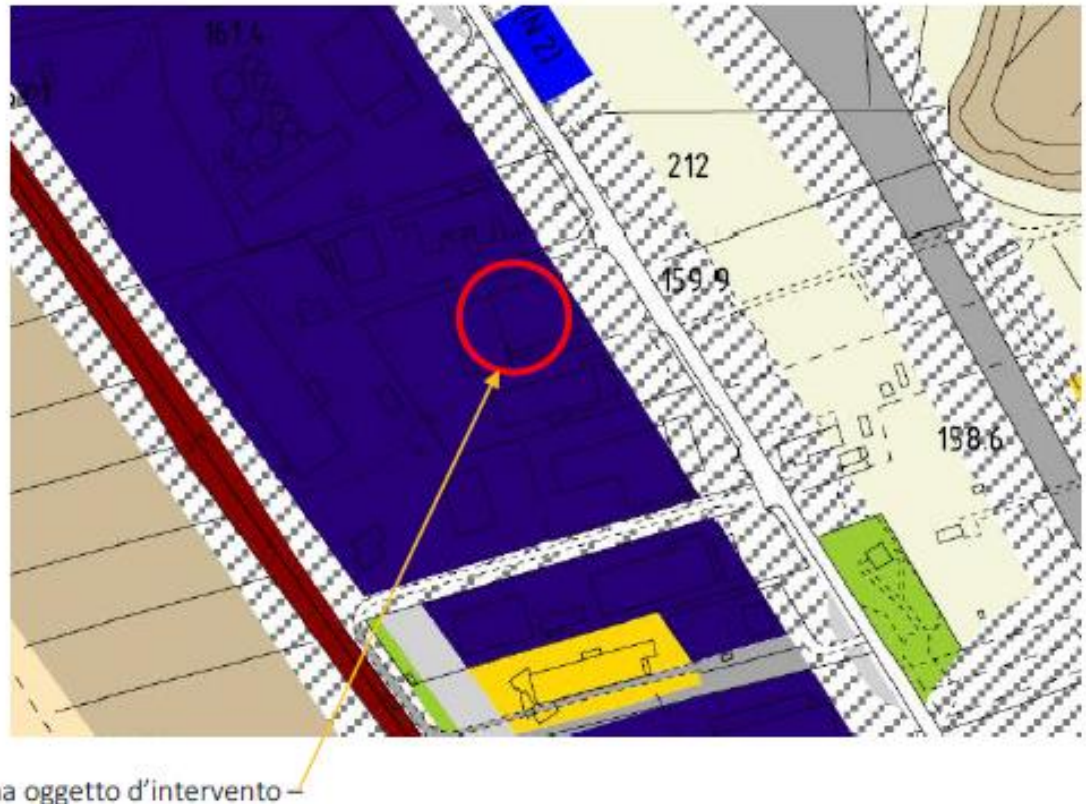
ESTRATTI CARTOGRAFICI

PIANO STRUTTURALE – Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore Vigente – Tav. B3

scala : a vista







Zona oggetto d'intervento –

Art. 36 - DO - Zone per attività produttive, soggette a parziale adeguamento delle urbanizzazioni e riqualificazione ambientale (11)

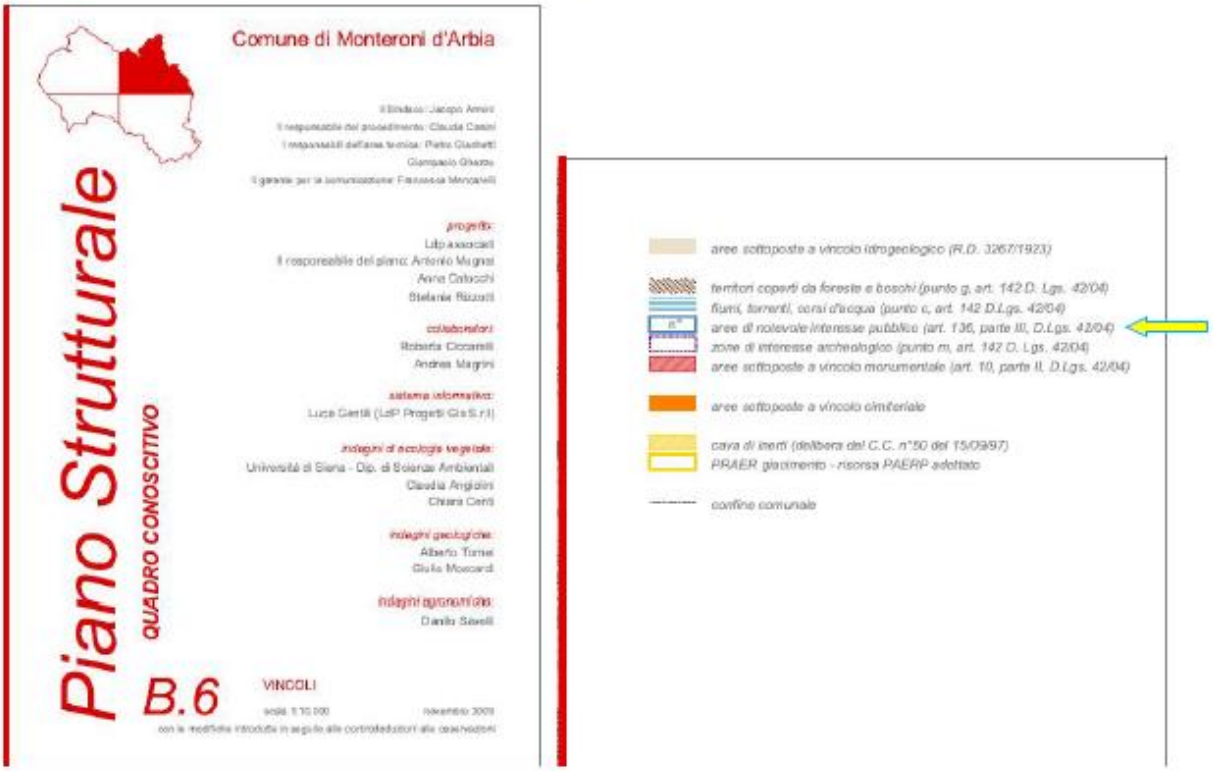
Non sono consentiti interventi di nuova edificazione, di ampliamento o che comportino comunque variazioni di volume, dei fabbricati esistenti, se non in subordine all'approvazione di un progetto unitario che prenda in considerazione l'intera area di pertinenza e al quale è affidato il miglioramento funzionale e dei valori qualitativi dell'ambiente costruito: integrazione delle opere di urbanizzazione, definizione dei tipi di recinzione, delle alberature, dei tipi di pavimentazione e la destinazione delle aree scoperte ivi comprese quelle destinate alla sosta e al movimento dei veicoli.
Per le aree di completamento, se non in contrasto con le norme contenute nel presente articolo, si applicano i seguenti indici edilizio-urbanistici:

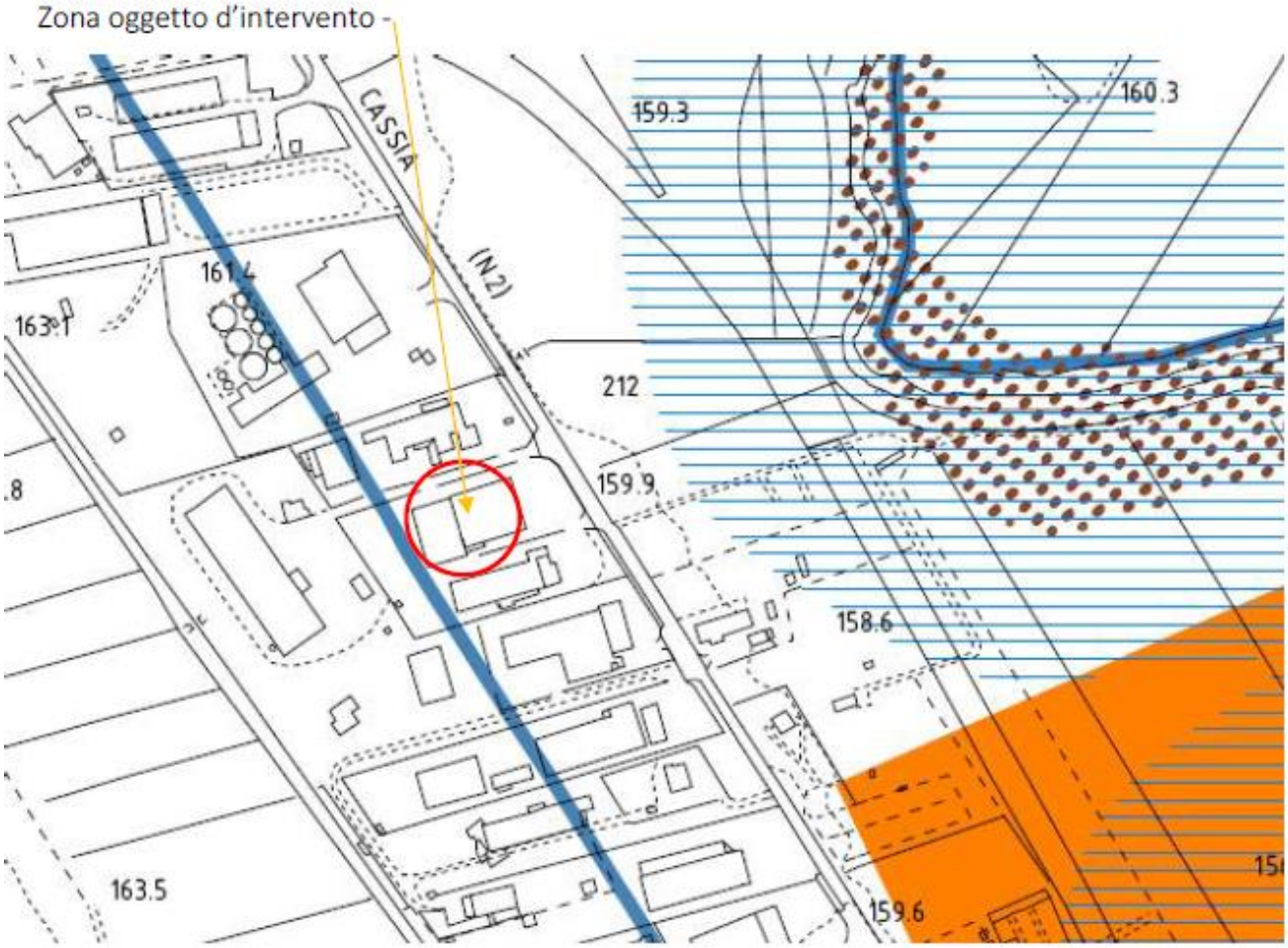
Rc = 45 %
H.max = 8 ml
D.Strade = 10 ml
D.Confini = 7 ml
Sup. minima d'intervento = 500 mq

Sono consentite maggiori altezze per volumi tecnici e per edifici che richiedano l'installazione di particolari attrezzature strettamente legate al ciclo produttivo, fino ad un'altezza massima di mt. 12. Ai fini della valutazione dell'inserimento di tali volumi dovranno essere forniti elaborati tecnici di dettaglio contenenti indicazione dei materiali e della tecnologia costruttiva utilizzati.
Sono ammesse destinazioni d'uso produttive. E' ammessa la realizzazione di un secondo livello di calpestio da destinare alle attività permesse dal presente articolo, fino ad uno sviluppo massimo pari al 30% della superficie del livello inferiore. E' ammessa la residenza, da ricavare all'interno dei volumi adibiti alla produzione nella misura di un alloggio di mc. 300, ad uso esclusivo dei titolari delle funzioni permesse ed in stretta pertinenza con le stesse, con divieto di affitto a terzi. L'effettiva necessità d'inserimento della residenza sarà valutata volta per volta dall'Amministrazione Comunale considerando le dimensioni dell'azienda ed il numero degli addetti.
Per le residenze esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere "a", "b" e "d" dell'Art. 15 e gli interventi di cui al punto "e" limitatamente ai tipi A e C anche al fine del cambio di destinazione in attività direzionali o connesse alla produzione. Sono ammesse destinazioni d'uso produttive anche se non strettamente artigianali e industriali purché a queste connesse e compatibili con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambiente complessivo e non inquinanti. In tal senso è consentita la presenza di attività commerciali anche ottenuta mediante riconversioni di volumi esistenti e nel rispetto degli standards vigenti richiesti per attività commerciali e direzionali.
Area soggetta a PIP a Ponte d'Arbia. Per l'edificazione valgono le norme, i limiti e gli indici stabiliti dal Piano di attuazione già approvato che così presentato viene recepito dal presente PRG.

(11) *Le zone di cui all'articolo, per lo più edificate, rappresentano una realtà consolidata costituita da insediamenti destinati ad attività produttive di tipo secondario e terziario. I nuovi insediamenti a completamento, più che ricercare una integrazione con quelli esistenti devono tendere alla razionalizzazione dell'impianto urbanistico con la conseguente definizione di riassetto delle opere di urbanizzazione ed il completamento delle infrastrutture, nonché la migliore qualità delle sistemazioni esterne, caratterizzate attualmente da una diffusa approssimazione. Si intende raggiungere l'obiettivo di riqualificare l'intero comprensorio industriale del Capoluogo sia sotto il profilo funzionale (miglioramento della struttura urbanistica e dotazione di relativi servizi) che sotto quello dei valori qualitativi dell'ambiente costruito.*
Per queste zone il PRG individua la struttura dell'insediamento attraverso la conferma o il ridisegno della rete viaria e dei suoi innesti nella viabilità principale, nonché attraverso la lottizzazione di aree da destinarsi a servizi di interesse pubblico e il tracciamento di percorsi pedonali e ciclabili collegabili con gli ultimi insediamenti residenziali del capoluogo.

PIANO STRUTTURALE – Quadro Conoscitivo dei Vincoli - scala 1:10.000





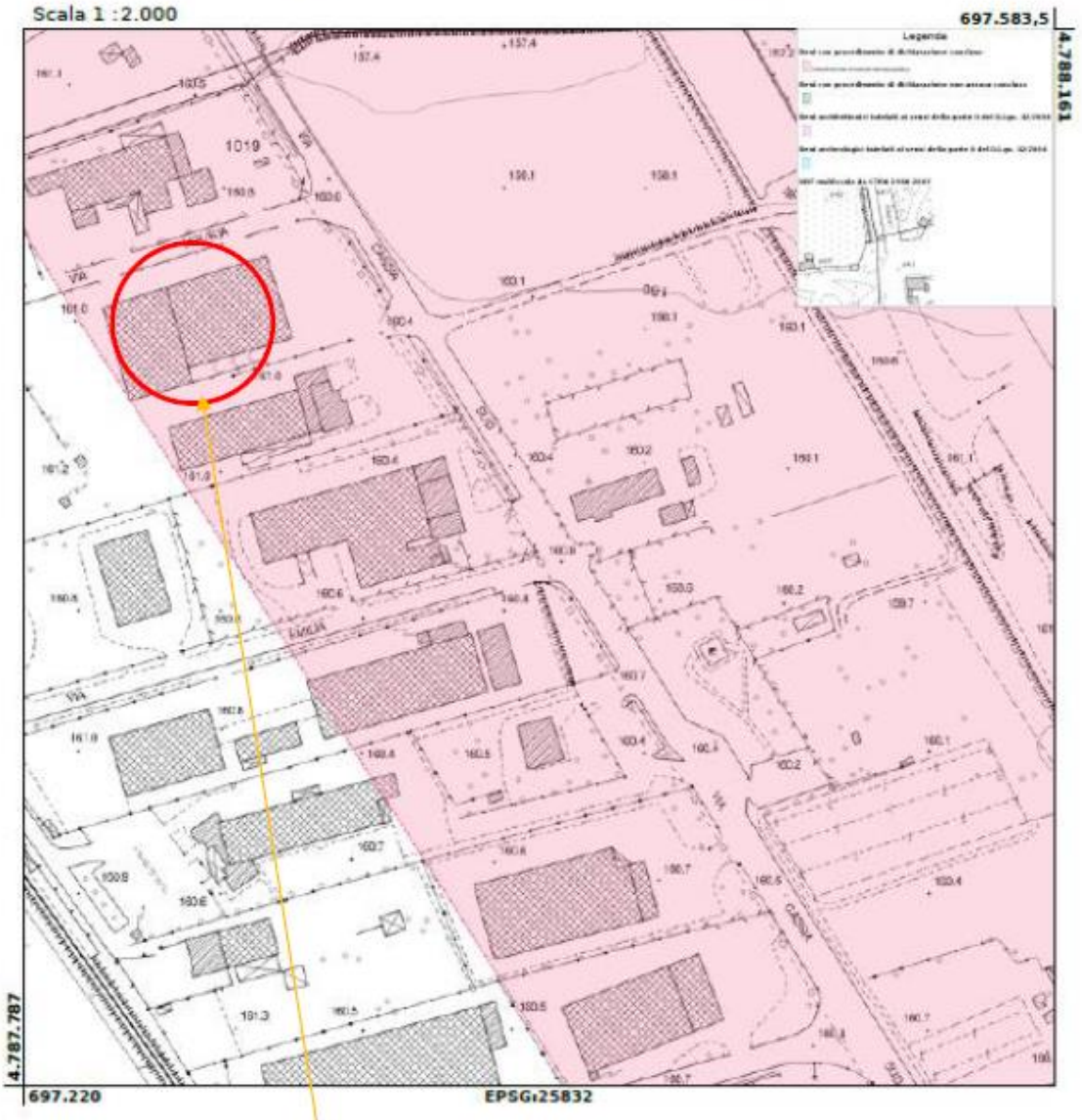
ESTRATTI CARTOGRAFICI

REGIONE TOSCANA – SITA

Regione Toscana

GEOscopio

Beni Culturali e Paesaggistici



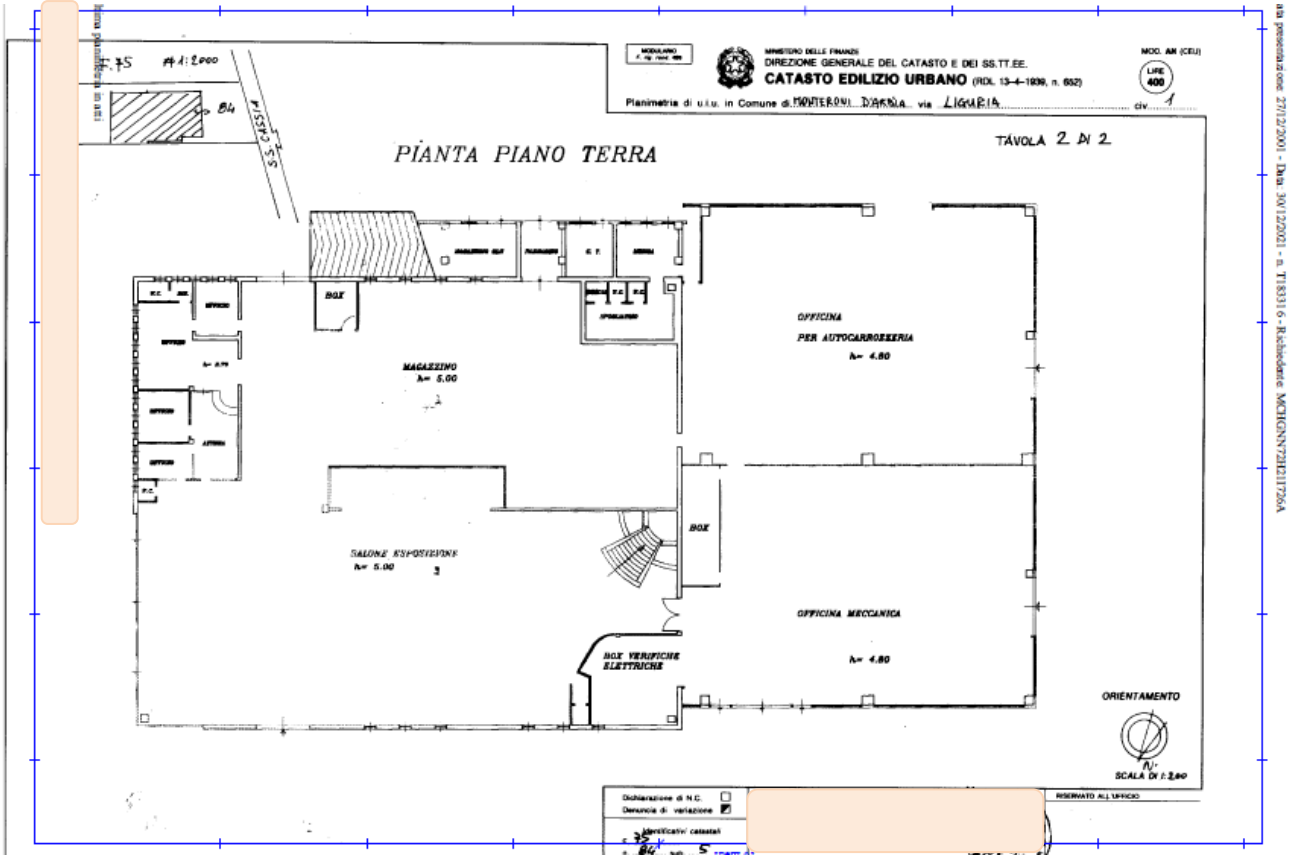
Zona oggetto d'intervento -

In fede

Asciano lì: 04/03/2022

Il Progettista :


ZONA OGGETTO D'INTERVENTO
84


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTERONI D'ARBIA via LIGURIA civ. 1
MOD. AN (CEU)
PIANTA PIANO TERRA
TAVOLA 2 DI 2
S.S. CASSIA
BOX
MAGAZZINO
h= 5.00
OFFICINA
PER AUTOCARROZZERIA
h= 4.80
SALONE ESPOSITIVO
h= 5.00
BOX
OFFICINA MECCANICA
h= 4.80
BOX VERIFICHE ELETTRICHE
ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
RISERVATO ALL'UFFICIO

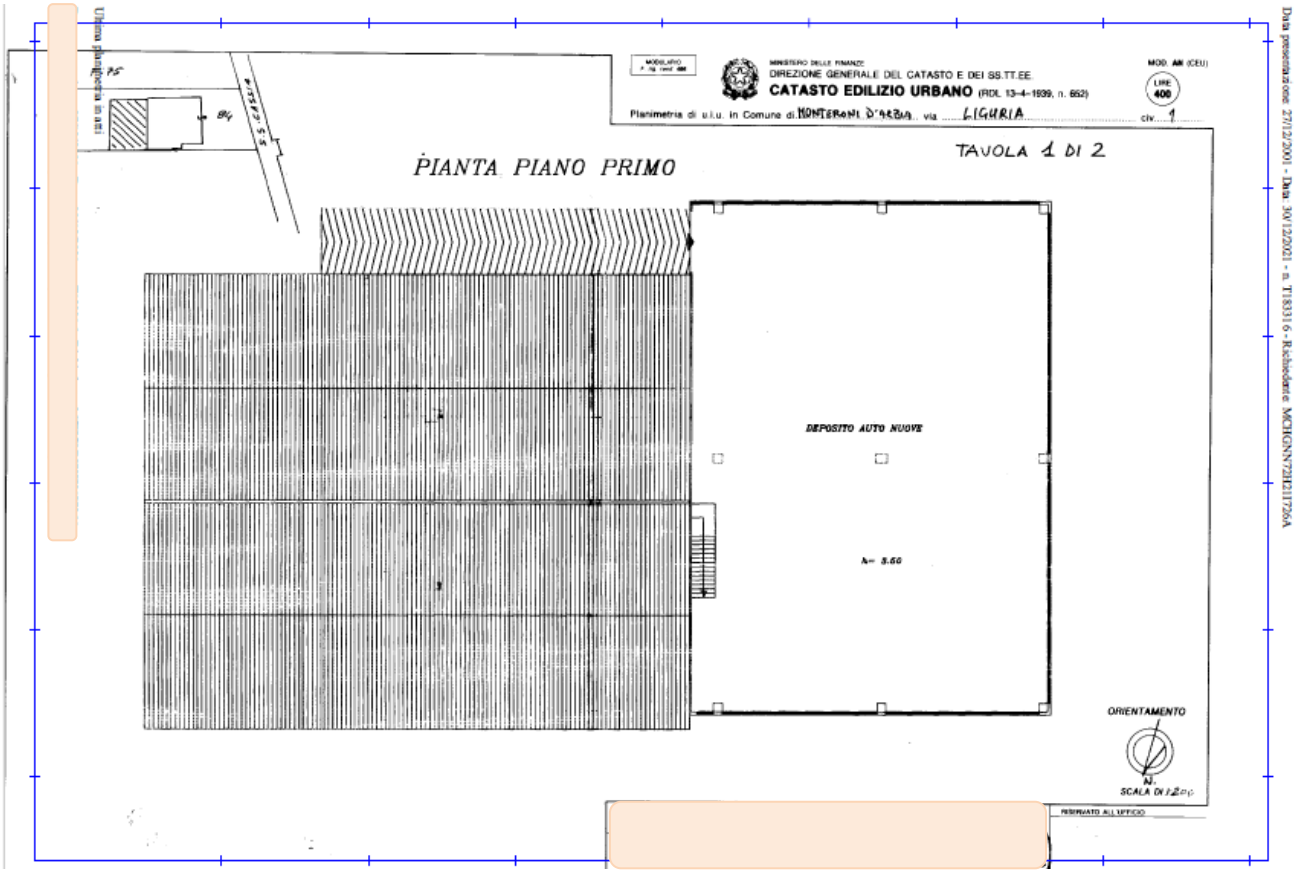

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTERONI D'ARBIA via LIGURIA civ. 1
MOD. AN (CEU)
PIANTA PIANO PRIMO
TAVOLA 1 DI 2
S.S. CASSIA
DEPOSITO AUTO NUOVE
h= 5.60
ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200
RISERVATO ALL'UFFICIO

Tavola n. 1 – Piante, stato attuale

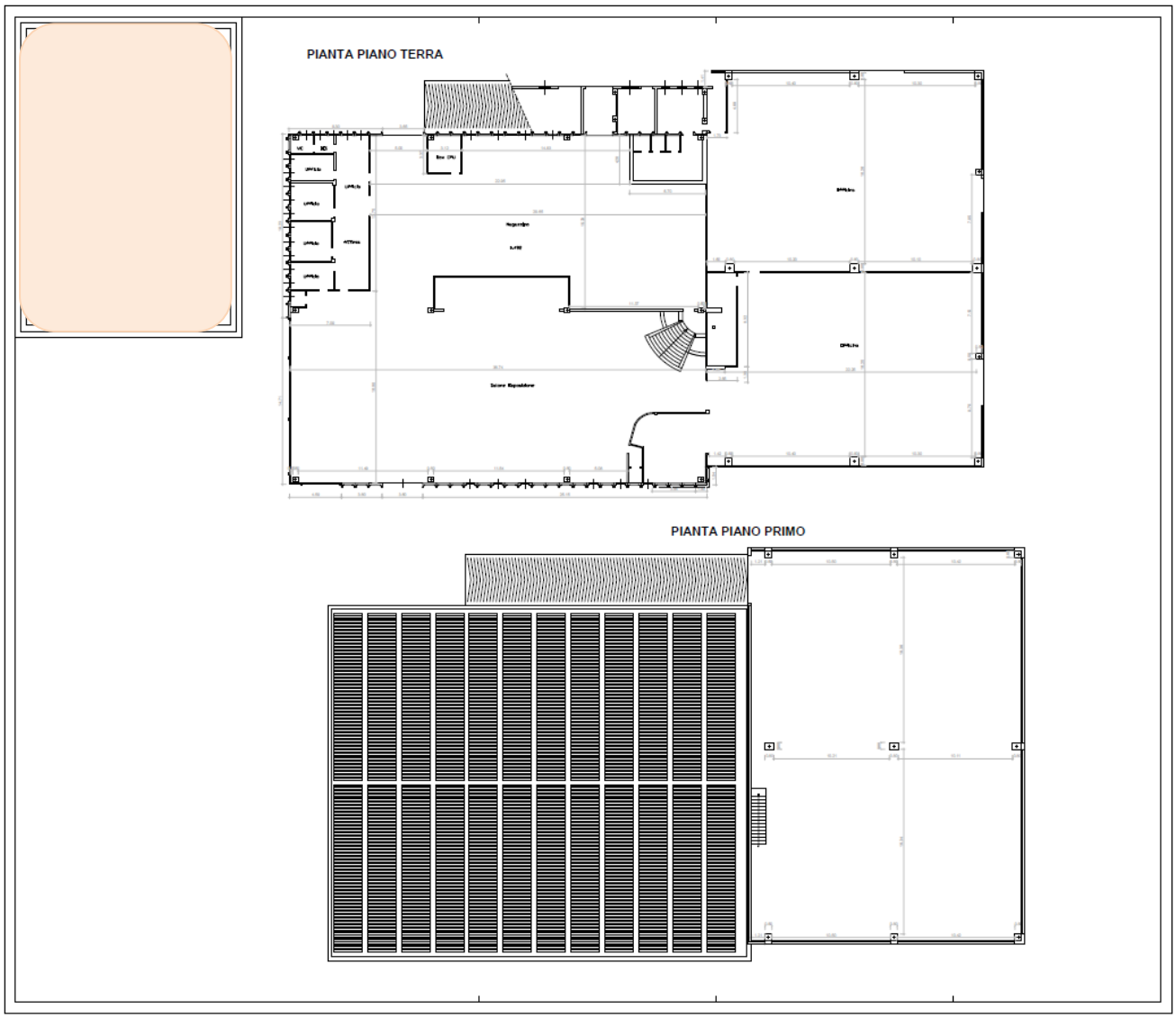


Tavola n. 2 – Piante, stato modificato

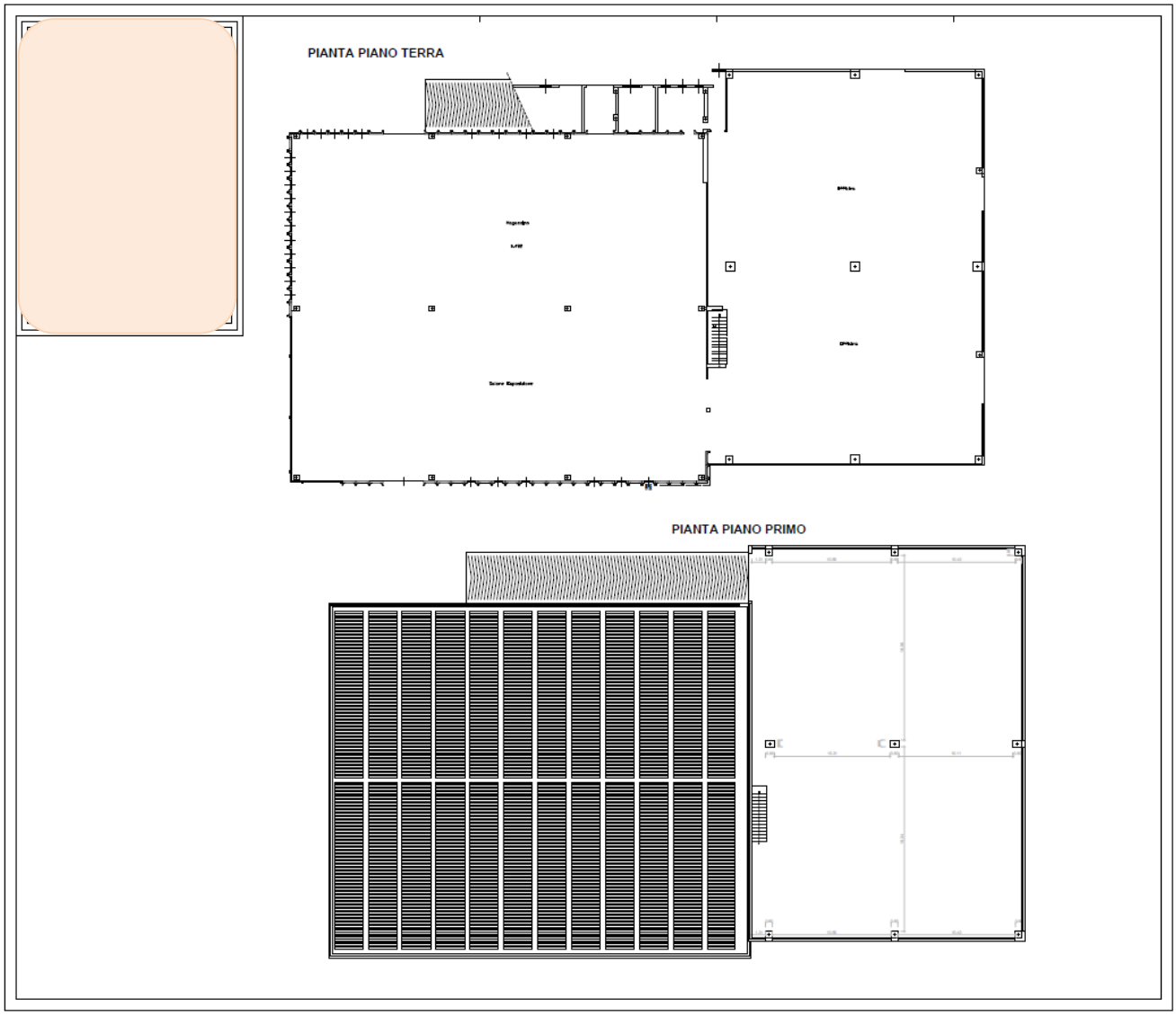


Tavola n. 3 – Piante, stato sovrapposto



13. Pratica Edilizia n. xxxx/2022, domanda del 11.04.2022 prot. xxxx, Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx

per "[…] intervento di modifica delle aperture esterne di fabbricato ad uso produttivo, installazione insegne a parete, sistemazione esterna con installazione di insegne su palo e totem, realizzazione di posteggi per media struttura di vendita, apertura di cancello carrabile, realizzazione di recinzione interna al lotto, messa dimora di piante per ombreggiamento – n°2,3,14,18 e 36 all. B dl 31/2017 […]".

Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022

Estratto della relazione paesaggistica

"[…] *Descrizione del progetto*
Il committente ha intrapreso un progetto interno di riorganizzazione e l'intervento proposto prevede una serie di interventi migliorativi del complesso edilizio composto dai due fabbricati e dal piazzale.
Il progetto proposto prevede sul fabbricato principale:
- la realizzazione di nuove aperture, soprattutto ai fini di dotare la struttura delle necessarie uscite di emergenza;
- Gli infissi delle nuove aperture e della porta di accesso alla media struttura saranno sostituiti con nuovi infissi in alluminio in colore antracite e vetro del medesimo tipo di quelli esistenti;
- È previsto lo spostamento e l'aggiunta di nuove insegne sui prospetti prospicienti via Cassia Sud e via Liguria, le nuove insegne sono dettagliate nella Tavola Grafica n°5, sono di tipo a cassone retroilluminato salvo quella che indica il carico merci costituita da un semplice pannello di 3 mm di spessore non illuminato;
- L'insegna sulla porta di accesso alla media struttura lato via Liguria sarà sovrastata da una pannellatura in alluminio di colore rosso semplicemente ancorata alla parete e non sarà dotata di illuminazione, è stata aggiunta come elemento di decoro per valorizzare il fronte del fabbricato;
- La porzione di facciata prospiciente su via Cassia Sud sarà tinteggiata in colore grigio al fine di completare il rinnovamento del prospetto principale;
- Nel piazzale antistante via Cassia Sud saranno modificate le attuali insegne, due a bandiera e un totem, saranno mantenute le strutture e le caratteristiche dimensioni sarà provveduto solo a riportare il nuovo logo indicante la struttura di vendita;
il progetto proposto prevede sul fabbricato minore;
- La chiusura parziale di una porta sul retro con trasformazione in finestra a nastro;
- Sul fronte la trasformazione di una finestra a nastro in porta carrabile e la sostituzione di tutti gli infissi;
Interventi sul piazzale;
il piazzale sarà riorganizzato per accogliere la nuova attività, come indicato negli elaborati grafici sarò provveduto a:
- Divisione delle zone di pertinenza delle due attività presenti nei fabbricati, la divisione sarà realizzata ponendo in essere una recinzione con pali metallici e rete dell'altezza di mt 1.60;
- Imbrecciatura del piazzale sul retro e rimozione di tutti gli elementi ed i trovanti attualmente in loco;
- Riorganizzazione della viabilità interna, individuazione dei posti auto, delle aree di manovra ecc;
- Realizzazione di un nuovo accesso carrabile sulla zona finale via Liguria;
- Messa a dimora di nuove piante sia sul fronte che sul retro Il progetto non prevede la realizzazione di opere strutturali.
Le modifiche introdotte con il presente progetto hanno limitato impatto visivo in quanto nell'area circostante sono già presenti innumerevoli soluzioni architettoniche del medesimo tipo, infine l'intervento non necessita di opere di mitigazione. […]".

Estratto della documentazione fotografica dello stato attuale

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.

Punti di Presa Fotografici

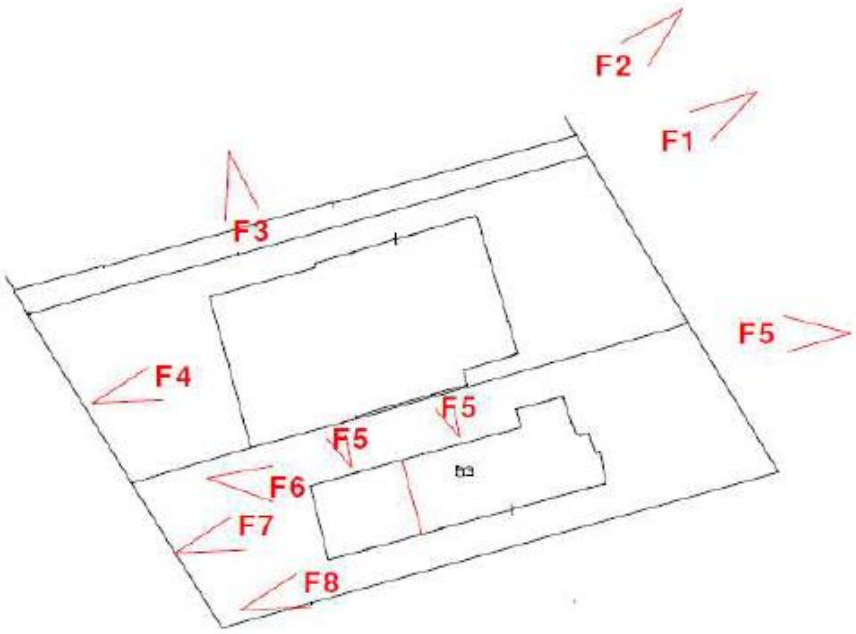


Foto n°1 – Fronte Blocco A



Foto n°2 - fronte



***Foto n°3** – accesso sulla via Liguria*



***Foto n°4** – retro – fronte ovest*



Foto n°5 – *fronte sud*





Fronte e lato sud



Foto n°6 – Blocco B - lato nord



Foto n°7 – lato ovest



Foto n°8 – lato sud



Foto n°9 – vista del piazzale su retro



Foto n°10 – via Liguria muro su cui sarà realizzato il nuovo accesso



Foto inserimento degli interventi

Fronte



Prospetto su via Liguria



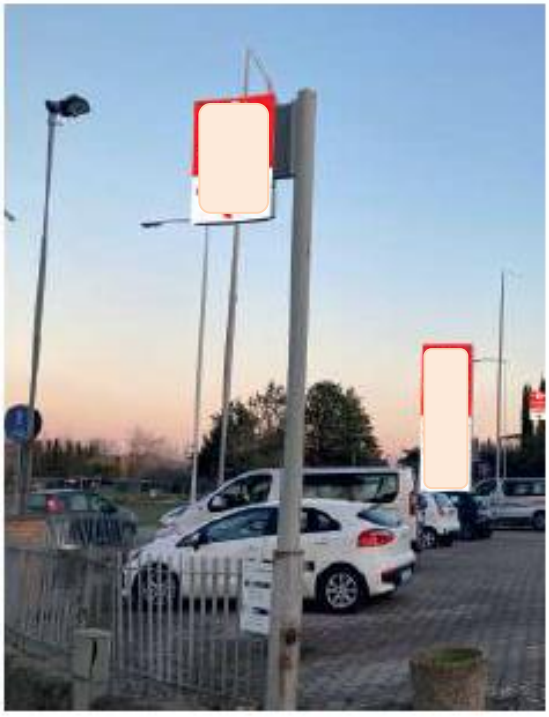


Prospetto sud

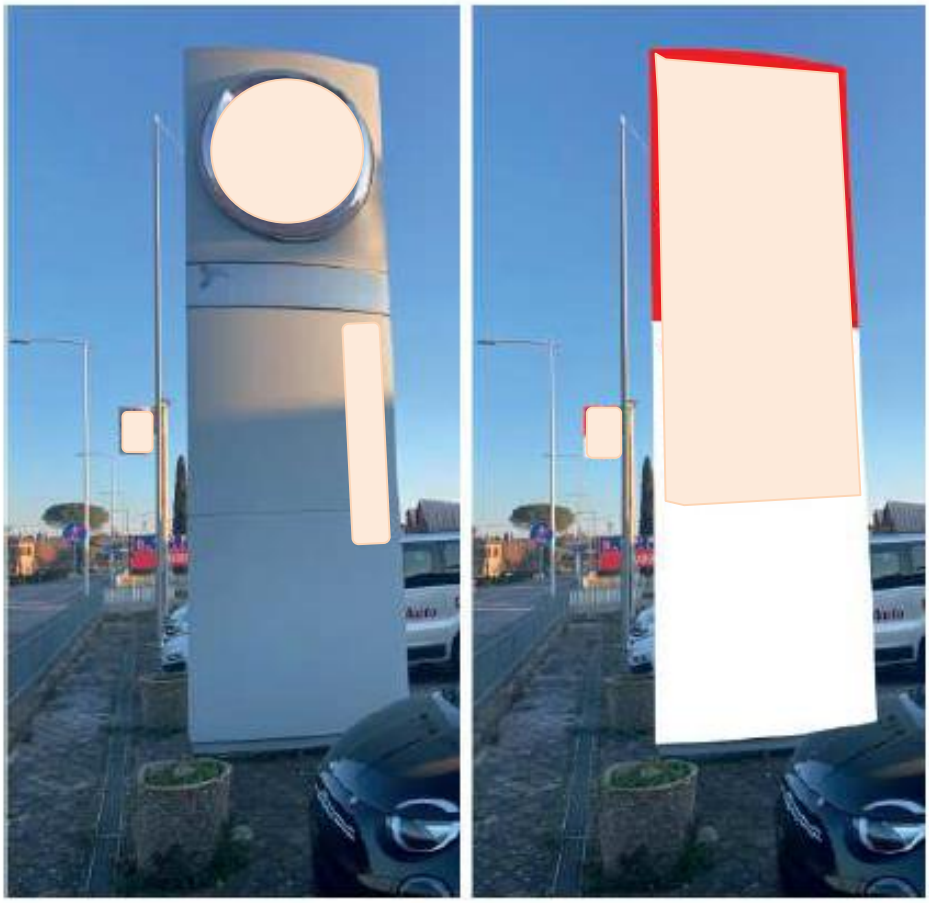


Insegne a bandiera





Insegna Totem



Nuovo ingresso su via Liguria



Fabbricato minore





Estratto dell'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

(Provincia di Siena)

Pratica n. 2022 Paesaggio

Marca da bollo € 16.00

assolta in modo virtuale

Autorizzazione Paesaggistica n.

(D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA URBANISTICA e LL.PP

VISTA la Legge Regionale 10.11.2014 n. 65, art. 151 comma 1, con il quale l'esercizio della funzione autorizzatoria di cui agli artt. 146, 153 e 154 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio è delegata ai comuni singoli o associati per i territori di competenza;

CONSIDERATO che per gli interventi soggetti al procedimento autorizzativo semplificato, ai sensi del D.P.R 31/2017, il parere della Commissione per il paesaggio non è obbligatorio come stabilito dall'art. 153 comma 3 bis della L.R. 65/2014;

VISTA la domanda di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato, ai sensi dell'art. 146 c.9 del D.Lgs 42/2004 e art.11 comma 5 del DPR 31/2017, presentata in data 11.03.2022 (prot. del 11.04.2022) dal Sig. in qualità di legale rappresentante della per opere di modifica delle facciate con realizzazione di aperture esterne di due fabbricati e modifica della tinteggiatura e rivestimenti esterni con inserimento di nuove insegne per l'apertura di un nuovo supermercato dell'immobile situato in Via Liguria n.21, Monteroni d'Arbia, ricadente in area interessata dal vincolo dei beni paesaggistici art. 136 comma 1 lett. c) e d) D. Lgs. 42/04 (complessi di cose immobili e bellezze panoramiche – Vincolo di Lucignano);

VISTA la richiesta di parere e la proposta motivata di accoglimento redatta ai sensi dell'art.11 comma 5 del DPR 31/2017 dal responsabile del procedimento amministrativo in materia di paesaggio ed inviata alla Sovrintendenza con nota Prot. 6421 del 27.04.2022;

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

(Provincia di Siena)

DATO ATTO che la Soprintendenza ha espresso il proprio parere favorevole accogliendo le prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 146 del Codice nei termini di legge con nota Prot del 04.05.2022 pervenuto nella stessa data per PEC a questo Ente e registrato al Prot. n.

VISTA la proposta di provvedimento finale del responsabile del procedimento amministrativo in materia di paesaggio in data 10.05.2022 Prot. int.

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.e.i., in ordine al progetto presentato dal Sig. per opere di modifica delle facciate con realizzazione di aperture esterne di due fabbricati e modifica della tinteggiatura e rivestimenti esterni con inserimento di nuove insegne per l'apertura di un nuovo supermercato dell'immobile situato in Via Liguria n.21, Monteroni d'Arbia, ricadente in area interessata dal vincolo dei beni paesaggistici art. 136 comma 1 lett. c) e d) D. Lgs. 42/04 (complessi di cose immobili e bellezze panoramiche – Vincolo di Lucignano) **alle seguenti prescrizioni:**

1. **Le alberature di nuova piantumazione, previste nel piazzale di pertinenza dell'attività del supermercato, dovranno essere di specie idonee ad ombreggiare i posti auto con altezza di almeno 2.00 ml. Si precisa che essendoci presenti dei sottoservizi si invita a prediligere essenze con radici a fittone o comunque con idoneo apparato radicale;**

2. **Gli infissi da installare sul fabbricato secondario dovranno avere le stesse caratteristiche di quelli previsti sul fabbricato principale (alluminio di colore grigio antracite).**

DISPONE di trasmettere la presente autorizzazione alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici e alla Regione;

La presente autorizzazione, così come stabilito dall'art.146 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.:

- costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al titolo legittimante l'intervento urbanistico-edilizio;

- è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

(Provincia di Siena)

dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

Ai sensi dell'art. 3 comma 4° della Legge 7/08/1990, n. 241, si informa che avverso al procedimento sopra esteso potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al T.A.R. Toscana entro 60 giorni a decorrere dalla data dell'avvenuta notificazione ai sensi dell'art. 21 della Legge 6.12.1971 n. 1034, oppure, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data, ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Monteroni d'Arbia, lì 10.05.2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
URBANISTICA e LL.PP

Allegati: n.10
- Relazione paesaggistica semplificata
- n.9 Tavole grafiche

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

Estratto degli elaborati progettuali

Tavola n. 1B/4 Marzo 2022 – Stato Attuale, Piante, Prospetti e Sezioni

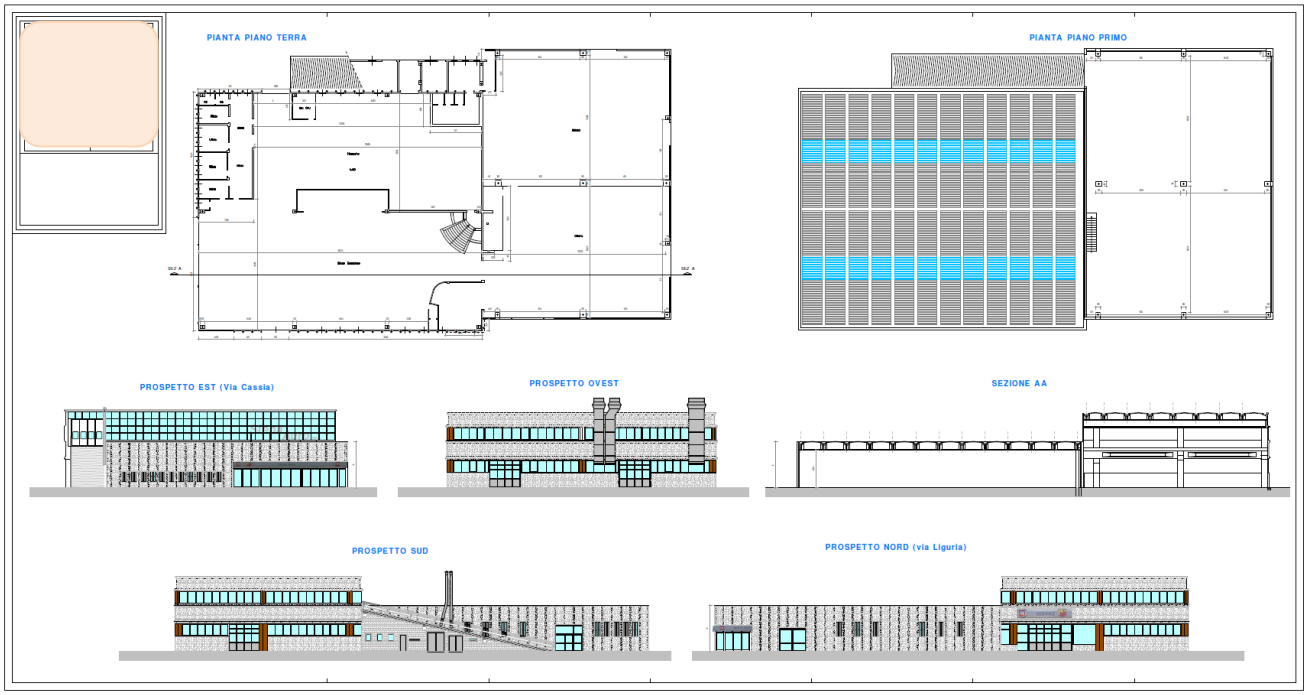


Tavola n. 2B/8 Marzo 2022 – Stato di Progetto, Piante, Prospetti e Sezioni

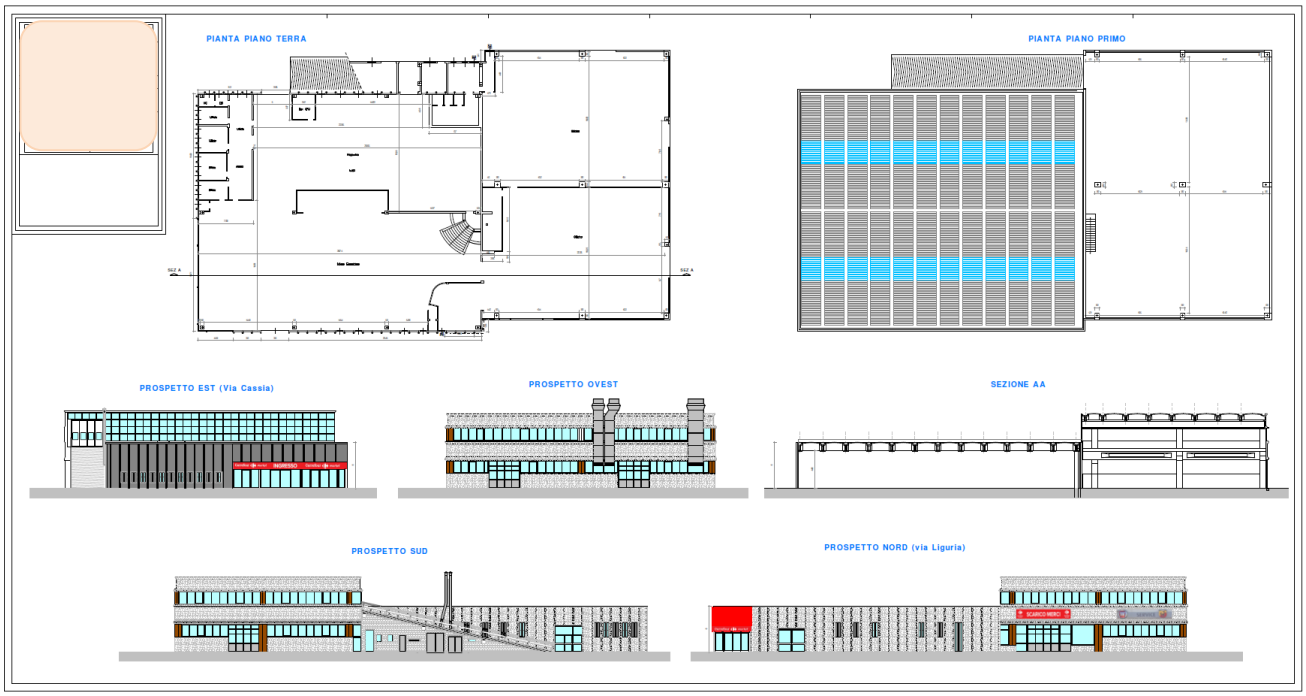


Tavola n. 32B/8 Marzo 2022 – Stato Confronto, Piante, Prospetti e Sezioni

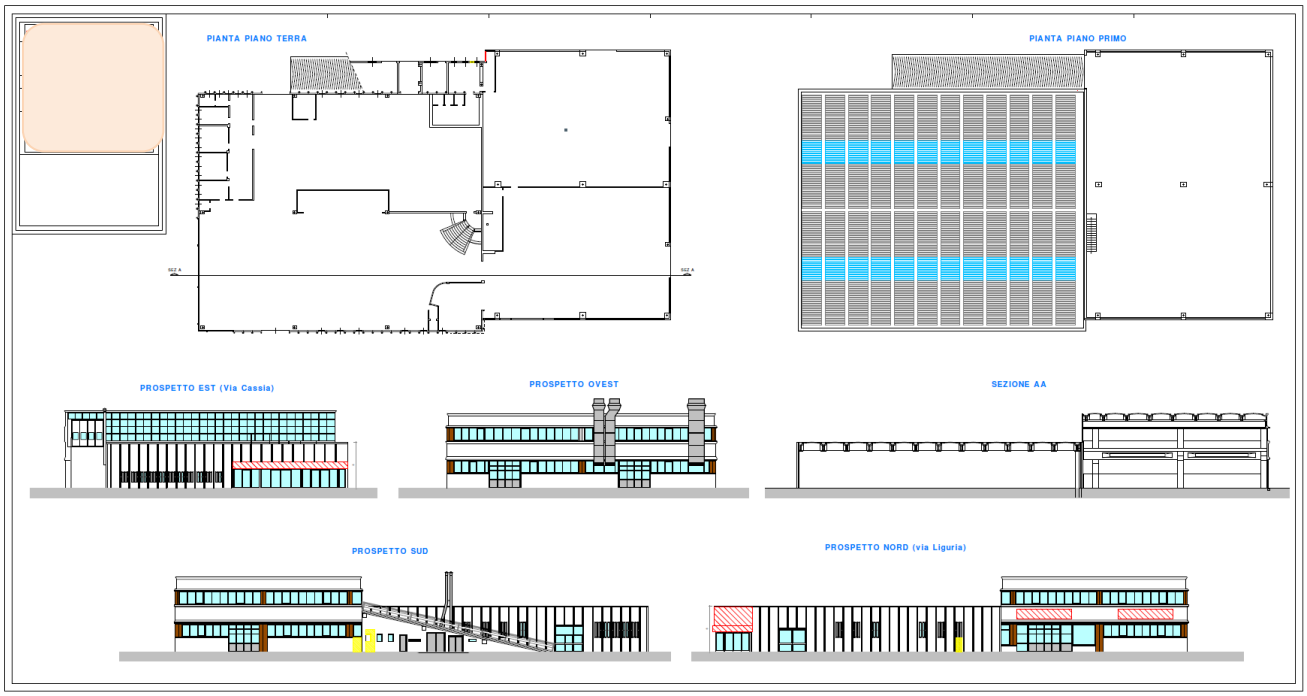


Tavola n. 5B/8 Marzo 2022 – Tavola di dettaglio delle insegne

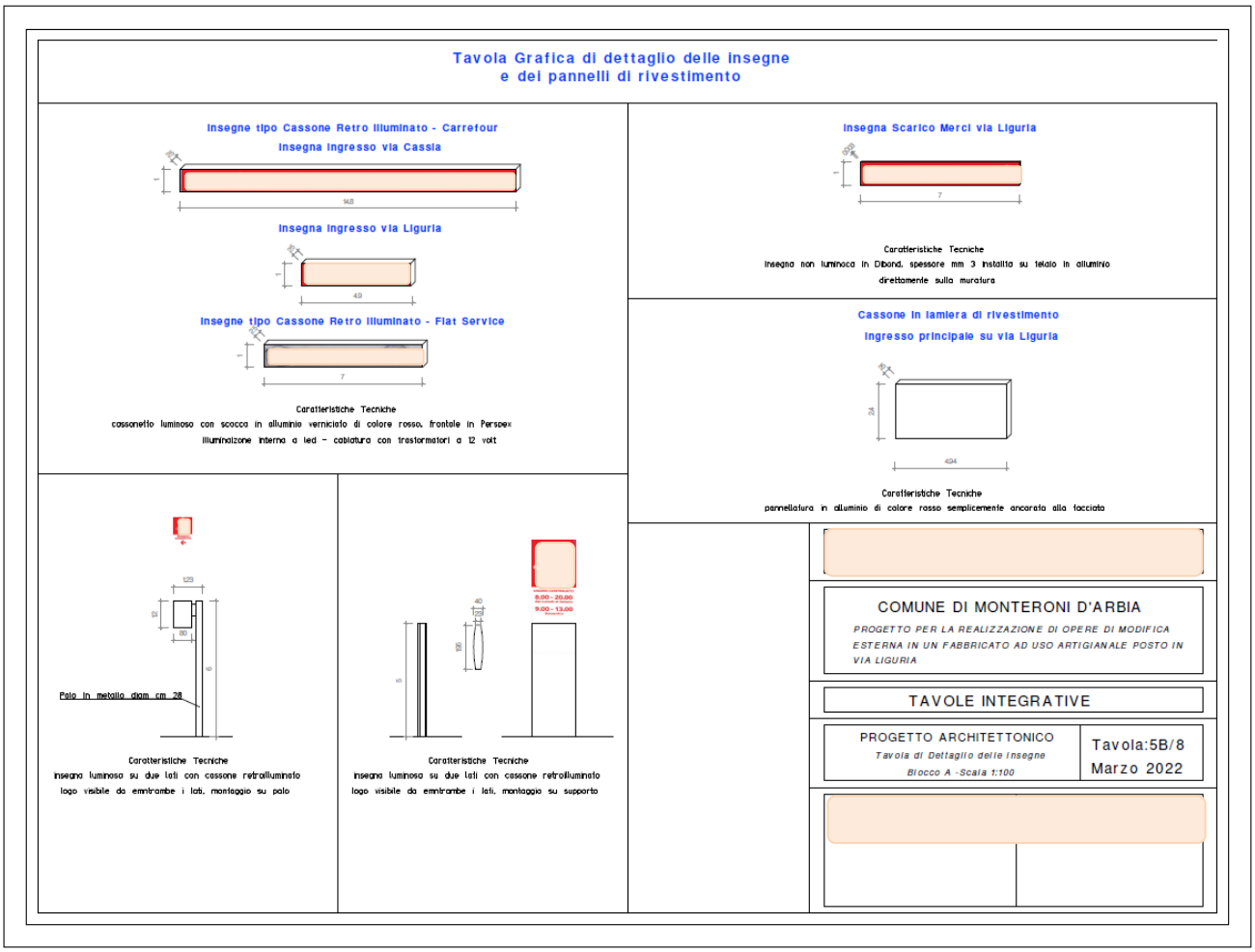


Tavola n. 4A/8 Marzo 2022 – Stato Confronto, Piante, Prospetti e Sezioni

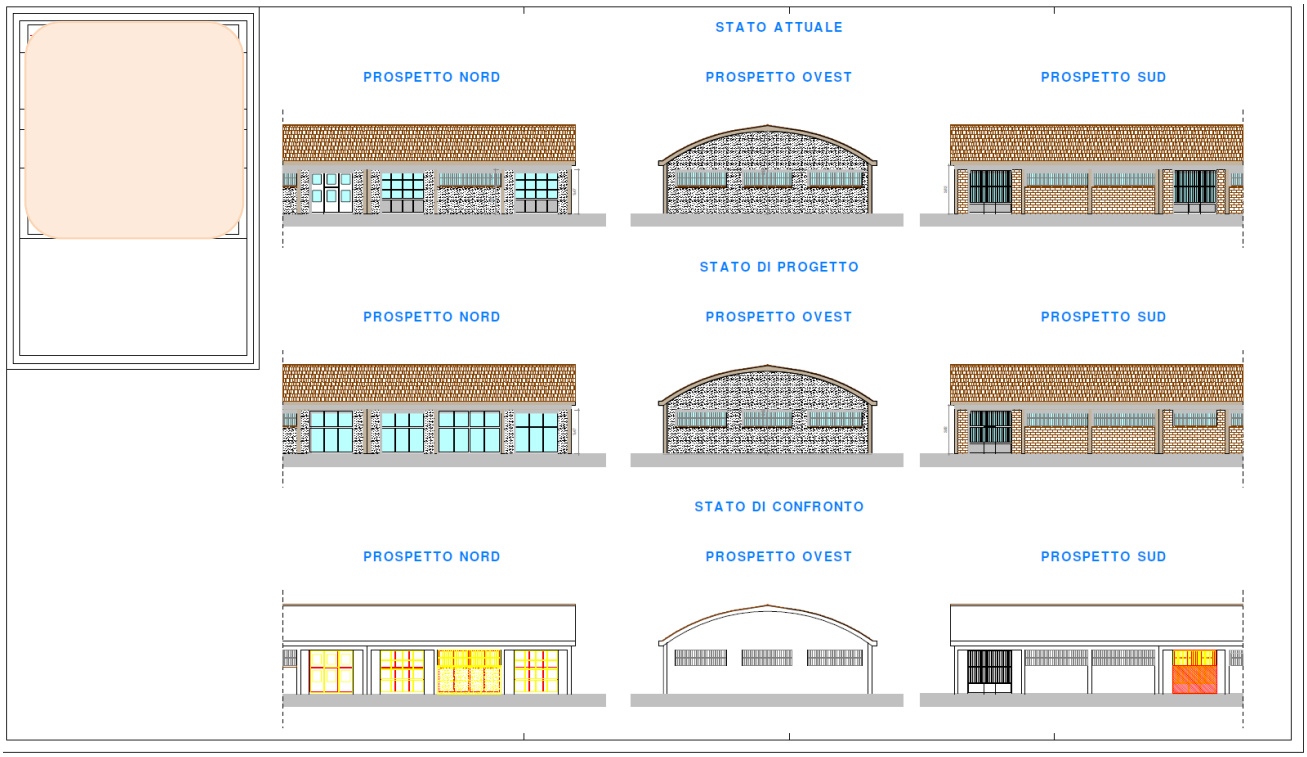


Tavola n. 6A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato Attuale

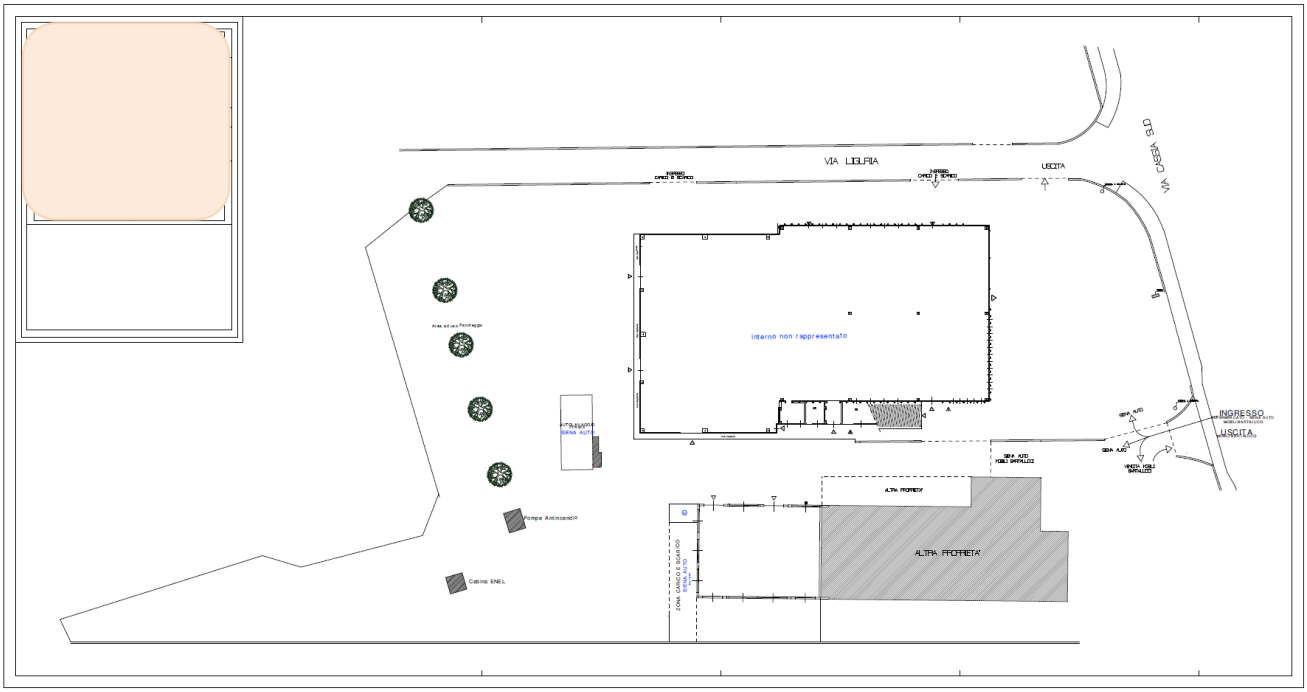


Tavola n. 7A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato di Progetto

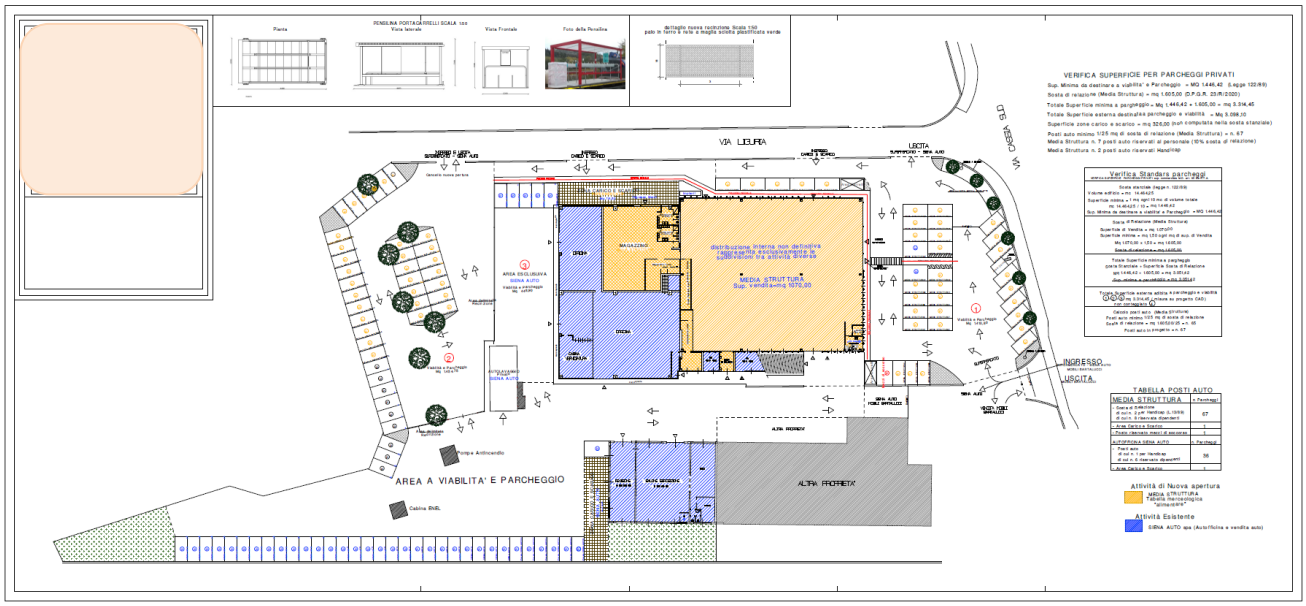
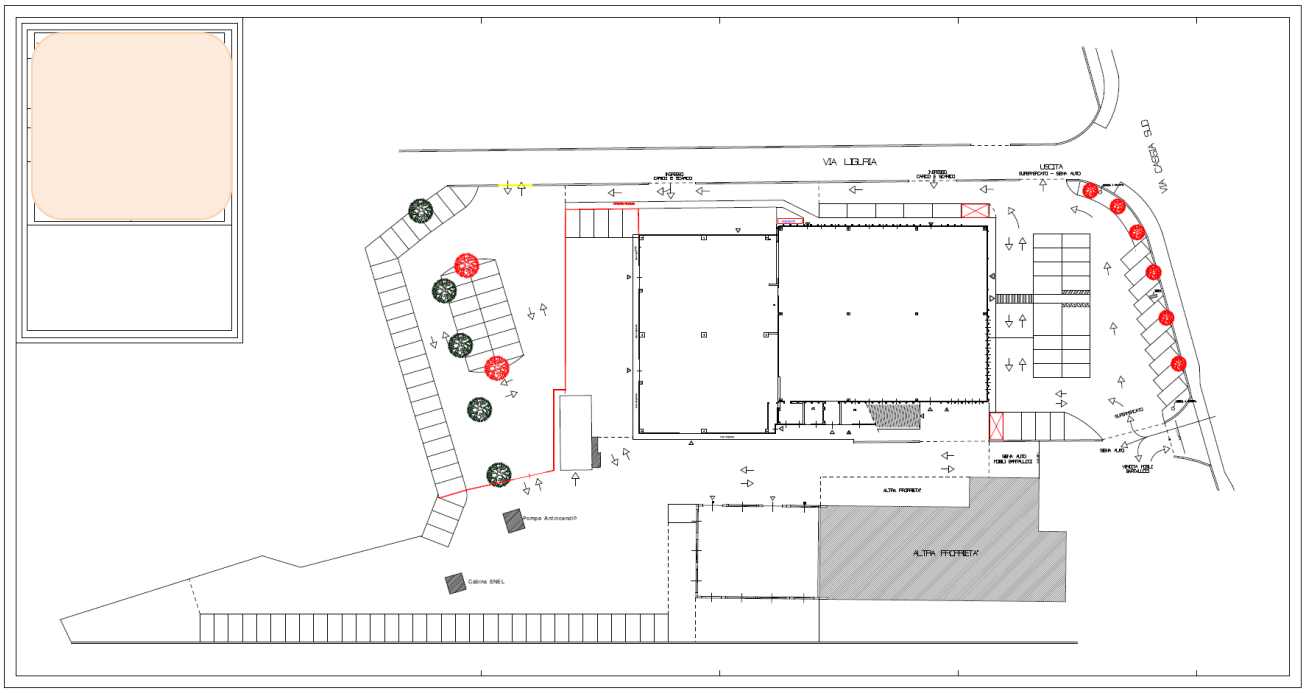


Tavola n. 8A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato di Confronto



14. Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022

"[…] Il presente progetto è depositato al fine di ottenere l'autorizzazione ad eseguire le opere per l'installazione di insegne sul fronte principale di un fabbricato ad uso artigianale/commerciale e all'esecuzione di opere per il miglioramento estetico […]".

Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022

Scheda del vincolo in allegato

Estratto della relazione paesaggistica

"[…]

Foto Aerea

Foto aerea di inquadramento

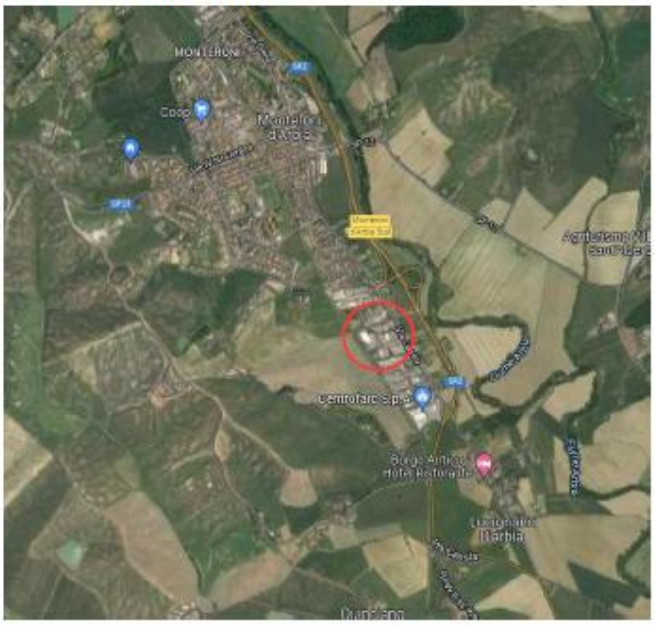


Foto aerea di dettaglio



Presenza di aree Tutelate per Legge (art. 142 del Dlgs 42/04): NO

Documentazione Fotografica

Fronte stato attuale (vista da via Cassia Sud)



Fronte stato modificato con inserimento dell'intervento (Fotoinserimento)



Vista panoramica dalla Tangenziale di Monteroni d'Arbia



Descrizione dei caratteri Paesaggistici del contesto paesaggistico dell'area di intervento

Il contesto in cui si pone il fabbricato è di tipo periurbano zona ad uso industriale/artigianale, l'area si sviluppa lungo la direttrice Cassia nella zona sud tra Monteroni d'Arbia e Lucignano d'Arbia ed è compresa tra quest'ultima e la ferrovia della tratta Siena / Monte Antico.

La zona ha un uso esclusivamente produttivo e si compone di fabbricati artigianali edificati dai primi degli anni '70 ad oggi.

Descrizione dello stato attuale e dell'immobile o dell'ara Tutelata

Il fabbricato oggetto dell'intervento è realizzato con struttura di tipo prefabbricato. L'immobile è stato edificato in due epoche, la parte fronte strada di un piano risale agli anni '70, la porzione sul retro agli anni 2000.

Originariamente è stato edificato al fine di commercializzare autoveicoli ed eseguirne la manutenzione e riparazione, ad oggi è oggetto di un progetto per la realizzazione di una media struttura di vendita.

La porzione di fabbricato fronte strada è realizzata con pannelli in cls verticali e ampie vetrate, il piazzale antistante è dotato di recinzione e di insegne varie, la pavimentazione è realizzata con elementi in cls di tipo autobloccante.

L'immobile, per il tipo di struttura e l'attività svolta fino alla data odierna è ben mantenuto e gli spazi esterni sono ben curati.

Descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera ai fini paesaggistici

Relazione tecnica

Premessa

Il presente progetto è parte di un progetto di riqualificazione dell'immobile per la realizzazione di una media struttura di vendita, parte delle opere proviste, e non illustrate nel presente progetto, è già in corso di valutazione con procedimento semplificato.

Il progetto proposto nella presente pratica è un semplice intervento di modifica dell'aspetto del prospetto principale di un fabbricato ad uso artigianale e commerciale.

L'immobile oggetto della presente è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia al Foglio 75 p.la 84, ed è compreso in zona *"DO" Zone per attività produttive, soggette a parziale adeguamento delle urbanizzazioni e riqualificazione ambientale*, dal vigente Strumento Urbanistico.

Descrizione del progetto

Il committente ha intrapreso un progetto interno di riorganizzazione dell'immobile, l'intervento proposto prevede una serie di interventi migliorativi (e non oggetto della presente pratica).

Il progetto proposto prevede sul fabbricato principale:

- È previsto lo spostamento dell'insegna "[redacted]", l'aggiunta di una nuova insegna del medesimo tipo con l'indicazione "[redacted]" ed il rispettivo logo sul fronte principale prospiciente via Cassia Sud, i dettagli e le caratteristiche sono descritte nella Tavola 2 di Progetto
- installazione di un carter in lamiera di alluminio di colore rosso da installare sull'insegna al di sopra della porta di accesso.

Il progetto non prevede la realizzazione di opere strutturali.

Le modifiche introdotte con il presente progetto hanno limitato impatto visivo in quanto nell'area circostante sono già presenti innumerevoli soluzioni architettoniche del medesimo tipo.

Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera dal punto di vista paesaggistico

L'intervento proposto nel presente progetto si inserisce nel contesto urbanistico e paesaggistico senza alterare in modo significativo gli equilibri, i materiali e le soluzioni tecnologiche sono ampiamente presenti nell'area circostante.

Opere di mitigazione

L'intervento proposto non prevede opere di mitigazione.

Estratto degli elaborati progettuali

Tavola n. 1/3 Aprile 2022 – Stato Attuale, Piante e Prospetto

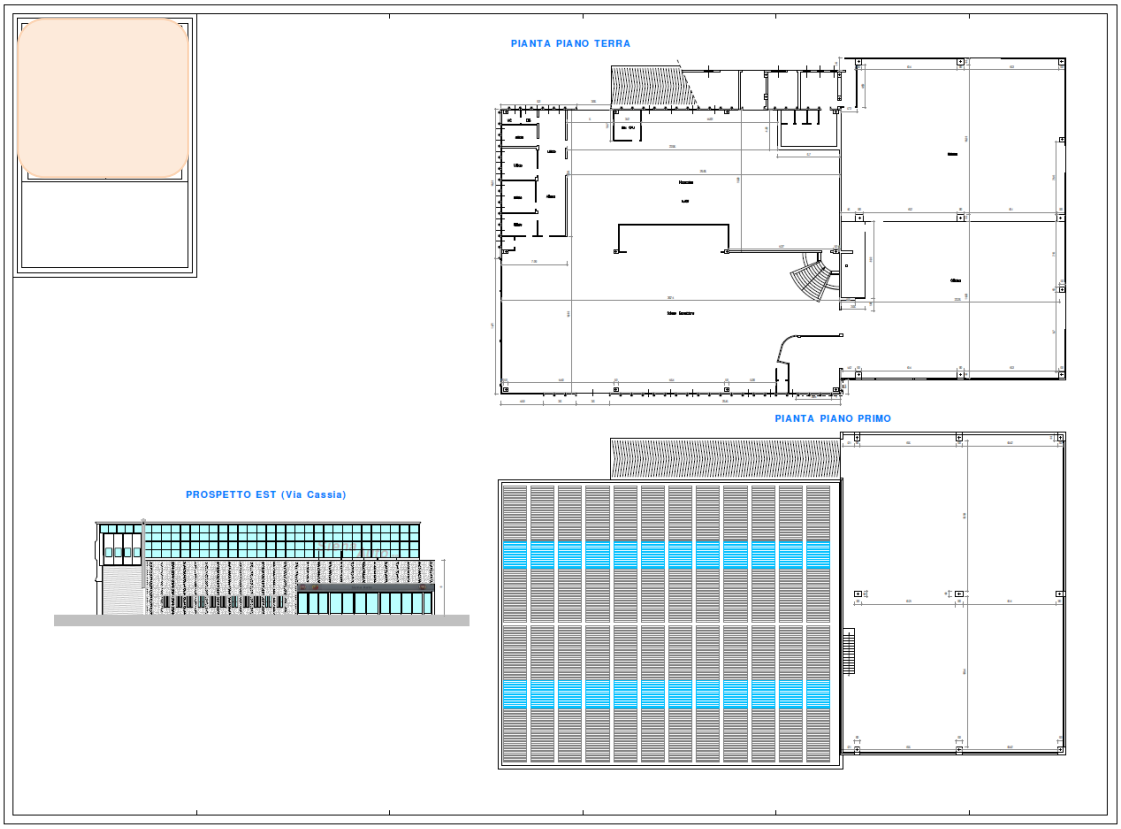


Tavola n. 2/3 Aprile 2022 – Stato di Progetto, Piante e Prospetto

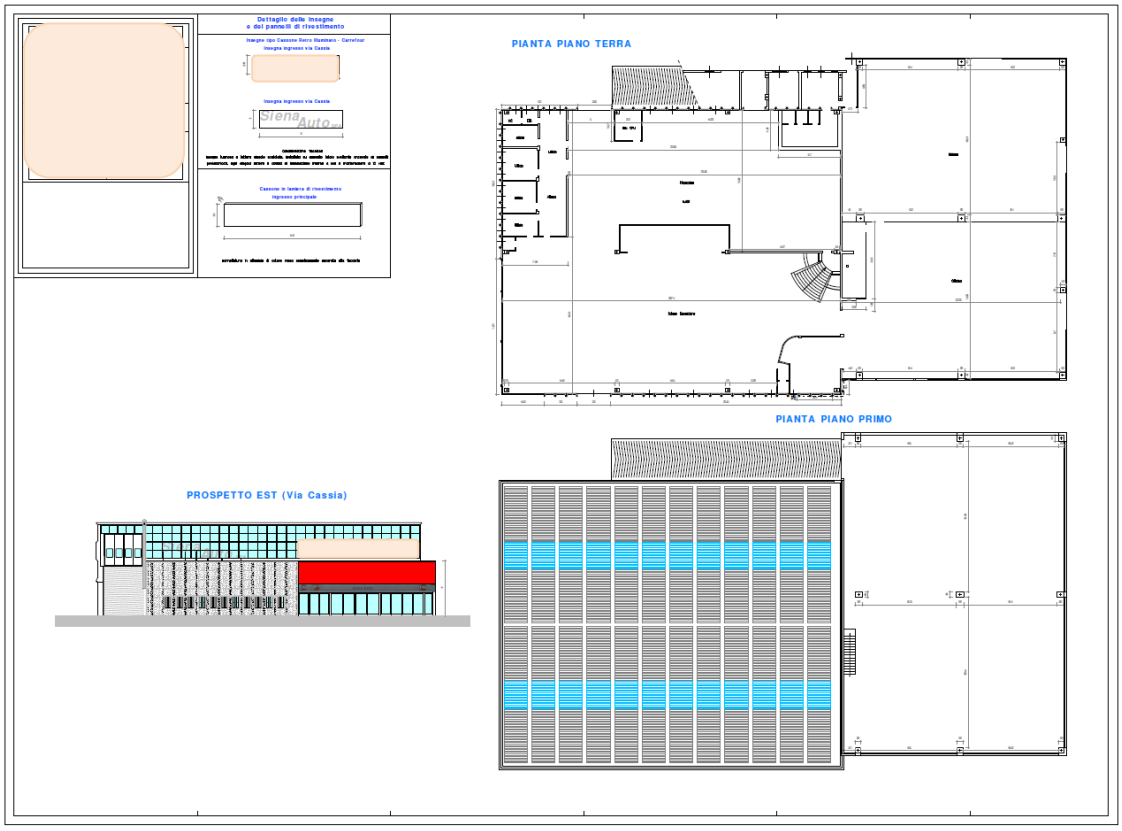
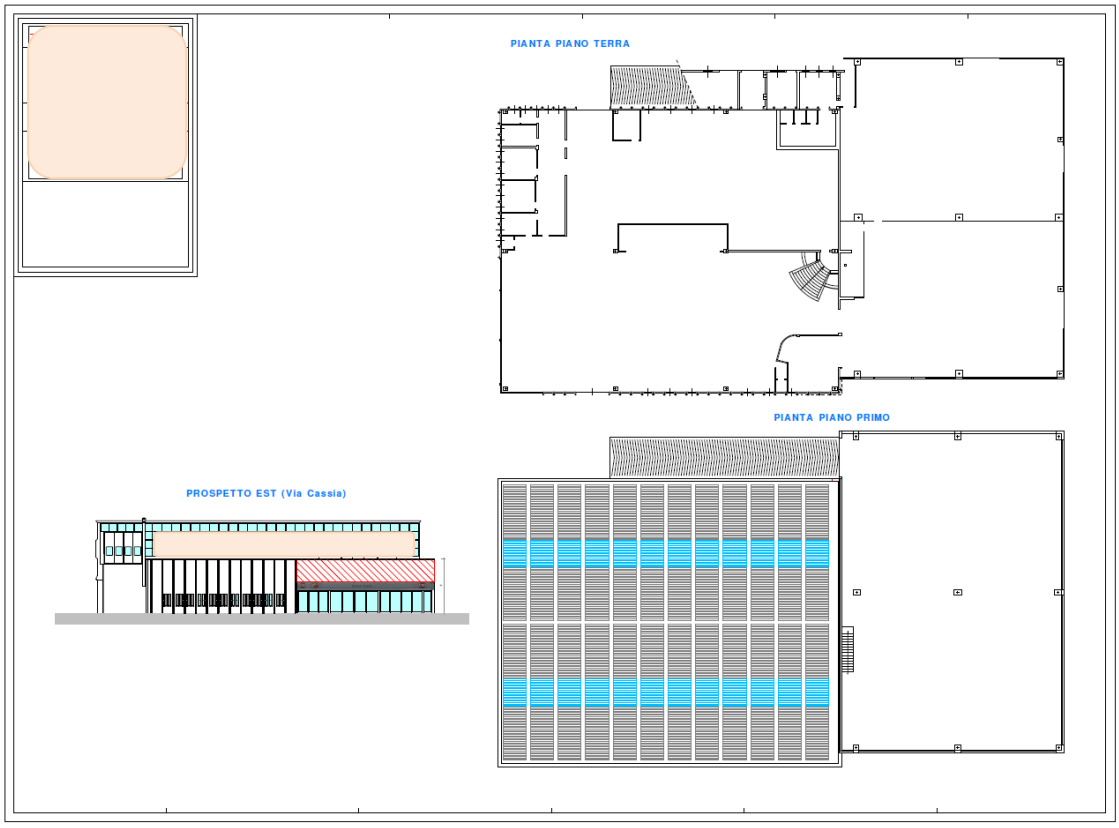


Tavola n. 2/3 Aprile 2022 – Stato di Confronto, Piante e Prospetto



15. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022

per "[…] Variante in corso d'opera per interventi di manutenzione straordinaria […] che consistono in modifiche interne ed esterne con parziale cambio di destinazione d'uso da Artigianale a Commerciale (media struttura di vendita) con sostituzione impianti […]".

Estratto della domanda

"[...]

g) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

- ○ (g.1) le opere riguardano un intervento su area libera
- ◉ (g.2) le opere riguardano un organismo edilizio esistente
- ○ (g.3) non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'organismo edilizio di remota costruzione e non è stato interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi ma lo stato attuale dello stesso risulta pienamente legittimo sulla base della documentazione in mio possesso

sezione relativa all'opzione "(g.2) le opere riguardano un organismo edilizio esistente e che, ai sensi dell'art. 133 comma 7 della lr 65/2014"

e che, ai sensi dell'art. 133 comma 7 della lr 65/2014, lo stato attuale dello stesso risulta (art. 133 comma 7 bis l.r. 65/2014):

- ☑ (g.2.1) pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)
- ☐ (g.2.2) in difformità rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)
- ☐ (g.2.3) conforme rispetto al seguente titolo/pratica edilizia limitatamente ai parametri e alle condizioni previste dall'art. 133 comma 7 ter l.r. 65/2014 come dichiarato nella relazione di asseverazione del tecnico abilitato

titolo/pratica edilizia	permesso di costruire / licenza edilizia /concessione edilizia
(specificare)	
n.	
del	31/12/1977

titolo/pratica edilizia	permesso di costruire / licenza edilizia /concessione edilizia
(specificare)	
n.	
del	31/12/1996

sezione relativa all'opzione "(g.3) non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'organismo edilizio di remota costruzione e non è stato interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi ma lo stato attuale dello stesso risulta pienamente legittimo sulla base della documentazione in mio possesso"

[...]

Censito al catasto
(●) fabbricati
( ) terreni

foglio n.	75
map.	84
sub.	5
sez.	
sez. urb.	
foglio n.	75
map.	83
sub.	12-4
sez.	
sez. urb.	
avente destinazione d'uso	d/8, C/3

[...]

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

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'organismo edilizio/terreno individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

☑ (1.1) che le opere in progetto, ai sensi della l.r. 65/2014, sono subordinate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività

sezione relativa all'opzione "(1.1) che le opere in progetto, ai sensi della l.r. 65/2014, sono subordinate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività"

☐ (1.1.1) Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, non costituenti attività edilizia libera (art. 135, comma 2, lett. a) l.r. 65/2014)
☑ (1.1.2) Interventi di manutenzione straordinaria, che riguardino anche le parti strutturali degli edifici e/o comportino la modifica dei prospetti e/o il mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso in immobili ricadenti all'esterno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica non implicanti l'incremento del carico urbanistico. (art. 135, comma 2, lett. b) l.r. 65/2014
☐ (1.1.3) Interventi di restauro e di risanamento conservativo, che riguardino anche le parti strutturali degli edifici e/o comportino il mutamento urbanisticamente rilevante delle destinazioni d'uso di immobili ricadenti all'esterno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica (art. 135, comma 2, lett. c) l.r. 65/2014)
☐ (1.1.4) Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo

[...]

in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della L. N. 241/90

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico/sanitarie e quelle relative all'efficienza energetica, nonché le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il progettista dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo 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.

[...]

Estratto della relazione tecnica del progettista e documentazione fotografica

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il sig. in qualità di Legale Rappresentante e Presidente de , presso la succursale di Monteroni D'Arbia (SI), in via nell'agosto 2022 avrebbe deciso di apportare delle modifiche interne alla porzione di fabbricato attualmente adibito a esposizione, vendita, riparazione di autoveicoli. Modifiche in previsione di una futura ridistribuzione degli ambienti di proprietà della suddetta ditta e regolarmente autorizzate con *SCIA Edilizia presentata al SUAP di Monteroni D'Arbia in data 23/08/2022 con Identificativo SUAP N. 2017 e Prot. Gen. N. del 08/03/2022*.

La predetta "ridistribuzione degli ambienti" è stata oggi definita, in via primaria, mediante il FRAZIONAMENTO del fabbricato principale "A" dove saranno realizzate due distinte Unità Immobiliari: una parte ad Officina riparazioni auto e la parte rimanente come "media struttura di vendita" per la creazione di un Supermercato con apposite aree/resedi esterne.

Il rimanente fabbricato secondario "B" sarà oggetto di opere minori, esterne, rivolte a migliorare l'aspetto architettonico del fabbricato stesso .

Per tali motivazioni il sig avrebbe dato incarico al Geom. per la Direzione dei Lavori ed allo scrivente per la redazione di un Progetto che, a norma del L.R. n. 65/2014, tenga conto delle opere richieste. Opere tutte sia interne che esterne (supportate quest'ultime dalle relative autorizzazioni paesaggistiche) al fabbricato esistente (cat. D/8) e che andremo, di seguito, a descrivere in dettaglio.

Carta geografica Stato Italia



Carta geografia Regione Toscana



● Comune di Monteroni D'Arbia (SI)

DESCRIZIONE CATASTALE

L'immobile in oggetto è regolarmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteroni D'Arbia (SI) in base alla seguente rappresentazione:

Laboratorio, foglio 75, Particella 83, Sub 12-4, Cat. C/3, R.c. €. 1.218,73

Fabbr. Commerciale, foglio 75, Particella 84, Sub 5, Cat. D/8, R.c. €. 15.121,86

Il tutto come da Visura e Planimetrie catastali allegate alla presente.

DESCRIZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 1: Fabbricato "A", veduta del fronte del fabbricato e del lato destro



Foto n. 2: Fabbricato "A", accesso sulla via Liguria



DESCRIZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 3: Fabbricato "A", retro



Foto n°4: Fabbricato "A", fronte sud



Foto n. 5 : Fabbricato "B", veduta d'angolo comprendente il lato destro ed il retro fabbricato con indicato la porta da tamponare



Foto n. 5 : Fabbricato "B", veduta d'angolo del fronte fabbricato con indicata la parete da demolire



OPERE ED INTERVENTI

L.R. 65/2014 – art 135, comma 2, lett. c) gli 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 essi 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. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi" .

Descrizione delle Opere lavori edili Fabbricato "B" (Fg. 75 – P.la 83), in particolare:

- Demolizione di pareti esterna fronte fabbricato (nord), per trasformare la finestra attuale in porta-finestra con le fattezze delle atre aperture esistenti;
- Tamponamento porta di accesso sul retro fabbricato mediante la realizzazione di una parete con blocchi di laterizio e malta cementizia;
- L'impianto di riscaldamento rimarrà inalterato, mentre subirà un adeguamento il solo impianto elettrico.
- Installazione di nuovi infissi (finestre e porte-finestre) di alluminio verniciato di colore antracite;

Descrizione delle Opere lavori edili Fabbricato "A" (Fg. 75 – P.la 84), in particolare:

- Le aperture sulle pareti esterne non interessano le strutture portanti dell'edificio e pertanto non soggette a deposito;
- Realizzazione di parete divisoria tra le due nuove attività, da realizzare in cartongesso (doppia lastra) REI 120 compreso stuccatura e rasatura;
- Realizzazione dei nuovi blocchi Bagni (personale uomini/donne e portatori di handicap) e delimitazione per entrambe le attività delle aree di lavoro, da realizzare in cartongesso tradizionale, compreso stuccatura e rasatura. Gli scarichi (di tipo domestico) saranno collegati alle condutture esistenti, già allacciate alla fognatura principale, opportunamente modificate per le nuove necessità;
- Realizzazione della controsoffittatura (per la sola area di vendita) con pannelli di cartongesso e intelaiatura opportunamente ancorata al soffitto con tasselli e cavi d'acciaio;
- Modifica della scala (metallica) di accesso esistente al piano primo;
- Modifica delle aperture esterne con la realizzazione di n. 3 nuovi accessi (di cui n. 2 di servizio e n. 1 uscita di emergenza).
- I locali Spogliatoio e Bagno per i dipendenti sono stati dimensionati in funzioni delle indicazioni della committenza che prevede un massimo di n. 8 uomini e n. 8 donne per turno di lavoro per la media struttura e n. 10 addetti per l'Officina meccanica.
  La media struttura di vendita sarà dotata di n. 2 Bagni per disabili opportunamente dimensionati come dalle normative vigenti in materia (L. 13/89 e L. 236/89 e DPGR 23R/2020) distinti per sesso;
- Adeguamento degli impianti tecnologici (impianto elettrico) per la porzione di fabbricato che sarà occupata dal reparto Officina riparazione degli autoveicoli; l'impianto di riscaldamento rimarrà inalterato;
- Realizzazione di nuovi impianti tecnologici della porzione di fabbricato che sarà occupata dalla media struttura di vendita, come da progetti allegati;
- Posa in opera di nuovi pavimenti e rivestimenti come previsto dalla normativa igienico-sanitaria vigente;
- Illuminazione interna di tipo artificiale con tecnologia Led per risparmio energetico;
- Impianto di trattamento aria di tipo meccanico, costituito da U.T.A. esterna e diffusori interni conformemente a quanto previsto dalla normativa di settore;
- Tinteggiatura della facciata frontale

REQUISITI IGIENICO-SANITARI

Per quanto attiene i requisiti igienico – sanitari degli ambienti si precisa che tutti i locali principali destinati alla vendita, magazzini e servizi, saranno dotati di idoneo impianto di climatizzazione, estrazione e trattamento aria dimensionato per max 200 persone in conformità alla norma UNI_CTI 10339, per l'area vendita e magazzino risulta comunque verificato il rapporto aereo-illuminate e di superficie apribile con presenza di porte e finestre apribili, schermate con idonee zanzariere, in corrispondenza dei lati esterni del fabbricato.

L'aerazione dei servizi igienici (del pubblico e dei dipendenti) sarà garantita attraverso idonei impianti di climatizzazione, areazione e estrazione con potenzialità tale da assicurare n. 5 ricambi volumetrici all'ora a spegnimento ritardato.

L'illuminazione di tutti i locali sarà garantita oltre che dalle superfici vetrate da idonei sistemi cosi come definiti dalle norme di illumino-tecnica (UNI10380).

SMALTIMENTO LIQUAMI

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue essi saranno utilizzati quelli esistenti già adeguatamente dimensionati separati in acque nere e acque oleose che sono condottate in pubblica fognatura.

Per le tubazioni destinate a raccogliere e convogliare le acque di scarico si utilizzeranno materiali plastici (PVC – PE) e perfetta tenuta, così come per le tubazioni di esalazione relative a servizio delle fosse e pozzetti interrati di trattamento, con attestazione dei torrini di sfogo al di sopra della copertura dell'edificio.

Le condutture interrate delle acque reflue saranno provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, di livello o la confluenza di più condutture.

Le acque oleose saranno addotte in pozzetti sgrassatori di idonea capacità il cui scarico confluirà nel pozzetto in cui scaricheranno gli effluenti delle fosse biologiche di tipo bicamerale esistenti destinate a raccogliere gli scarichi neri.

Gli scarichi delle condense dei vari banchi sarà convogliato in apposite canalizzazioni per poi confluire nel pozzetto sgrassatore.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Il piazzale sarà riorganizzato per accogliere la nuova attività, NON E' PREVISTA LA MODIFCA DELLE PAVIMENTAZIONI ESISTENTI e l'individuazione delle Aree a Parcheggio delle Aree di Carico-Scarico saranno individuate da apposita segnaletica ad esclusione dell'Area a ghiaia "media struttura" dove saranno posti in opera appositi segna-posti in gomma.

Inoltre si prevede:

La divisione delle zone di pertinenza di ciascuna delle due attività con pali metallici e rete dell'altezza di mt 1.60;

Il percorso pedonale sarà adeguatamente segnalato;

Imbrecciatura del piazzale sul retro e rimozione di tutti gli elementi ed i trovanti attualmente in loco;

Riorganizzazione della viabilità interna, individuazione dei posti auto, delle aree di manovra ecc;

Realizzazione di un nuovo accesso carrabile sulla zona finale via Liguria;

Messa a dimora di nuove piante sia sul fronte che sul retro

Installazione di nuove insegne di esercizio differenziate per tipologia di attività commerciale come da Elaborato Grafico Tav. N. 6 allegato

Raccordi viari

La media struttura di vendita con superficie superiore a mq. 800 è collegata con la viabilità pubblica mediante accessi carrabili esistenti e tutta la viabilità interna è stata progettata in modo di rendere indipendenti gli accessi e le uscite al fine di agevolare un regolare deflusso degli autoveicoli.

Sull'area tergale della media struttura è prevista l'apertura di un nuovo varco su Via Liguria al fine di evitare interferenze con la viabilità interna.

Sarà previsto sugli accessi esterni e negli spazi comuni di circolazione interna adeguato impianto di illuminazione notturna, inoltre internamente saranno collocate idonei mezzi di illuminazione di emergenza per garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dai locali.

Per l'accesso di carico-scarico della media struttura verranno utilizzati i varchi presenti su Via Liguria (come da Tavola dimostrativa).

La viabilità interna sarà regolata con apposita segnaletica stradale, verticale ed orizzontale

PARCHEGGI

I parcheggi della media struttura sono stati dimensionati in conformità degli art. 8, 10, 12 del DPGR 23r 2020 prevedendo una quota superiore al 10% di posti auto riservati al personale dipendente e n. 2 posti auto riservate ai portatori di Handicap.

I parcheggi riservati alla Siena Auto invece sono stati progettati e verificati in ottemperanza alla L. 122/89 e comunque il tutto viene rappresentato e verificato nella apposita Tav. N. 6 predisposta

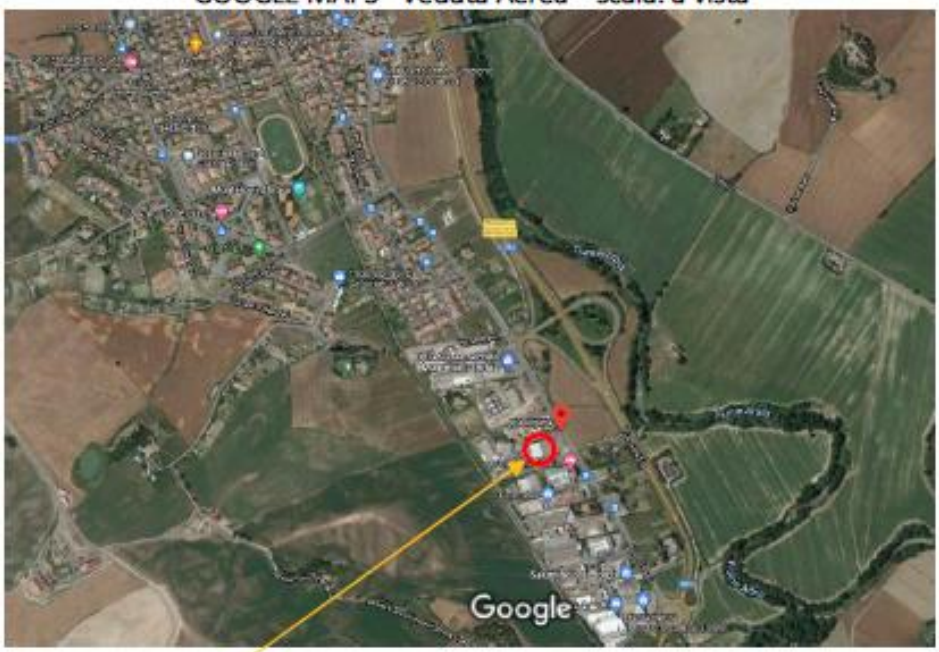
In fede

Asciano lì: 01/06/2022

Il Progettista:

ESTRATTI CARTOGRAFICI

GOOGLE MAPS - Veduta Aerea – scala: a vista



Zona oggetto d'intervento

S.I.T. Provincia di Siena – Mappa C.T./C.T.R. – scala : a vista



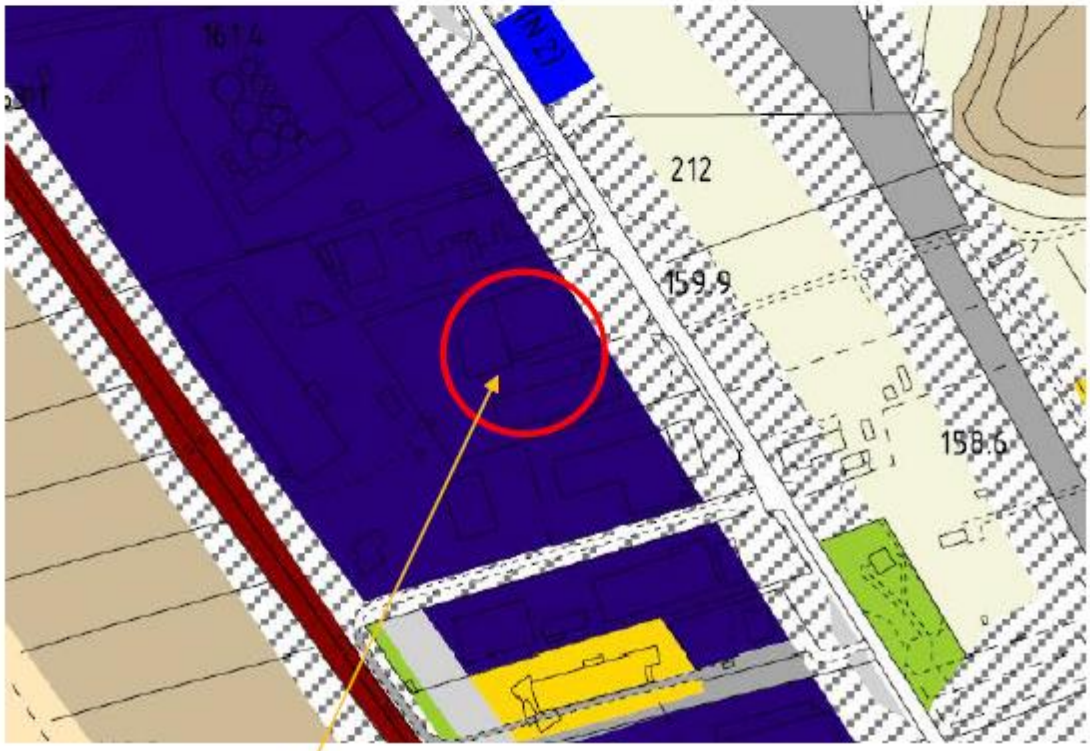
ESTRATTI CARTOGRAFICI

PIANO STRUTTURALE – Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore Vigente – Tav. B3

scala : a vista







Zona oggetto d'intervento –

Art. 36 - DO - Zone per attività produttive, soggette a parziale adeguamento delle urbanizzazioni e riqualificazione ambientale (11)

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione, di ampliamento o che comportino comunque variazioni di volume, dei fabbricati esistenti, se non in subordine all'approvazione di un progetto unitario che prenda in considerazione l'intera area di pertinenza e al quale è affidato il miglioramento funzionale e dei valori qualitativi dell'ambiente costruito: integrazione delle opere di urbanizzazione, definizione dei tipi di recinzione, delle alberature, dei tipi di pavimentazione e la destinazione delle aree scoperte ivi comprese quelle destinate alla sosta e al movimento dei veicoli.
Per le aree di completamento, se non in contrasto con le norme contenute nel presente articolo, si applicano i seguenti indici edilizio-urbanistici:

Rc = 45 %
H.max = 8 ml
D.Strade = 10 ml
D.Confini = 7 ml
Sup. minima d'intervento = 500 mq

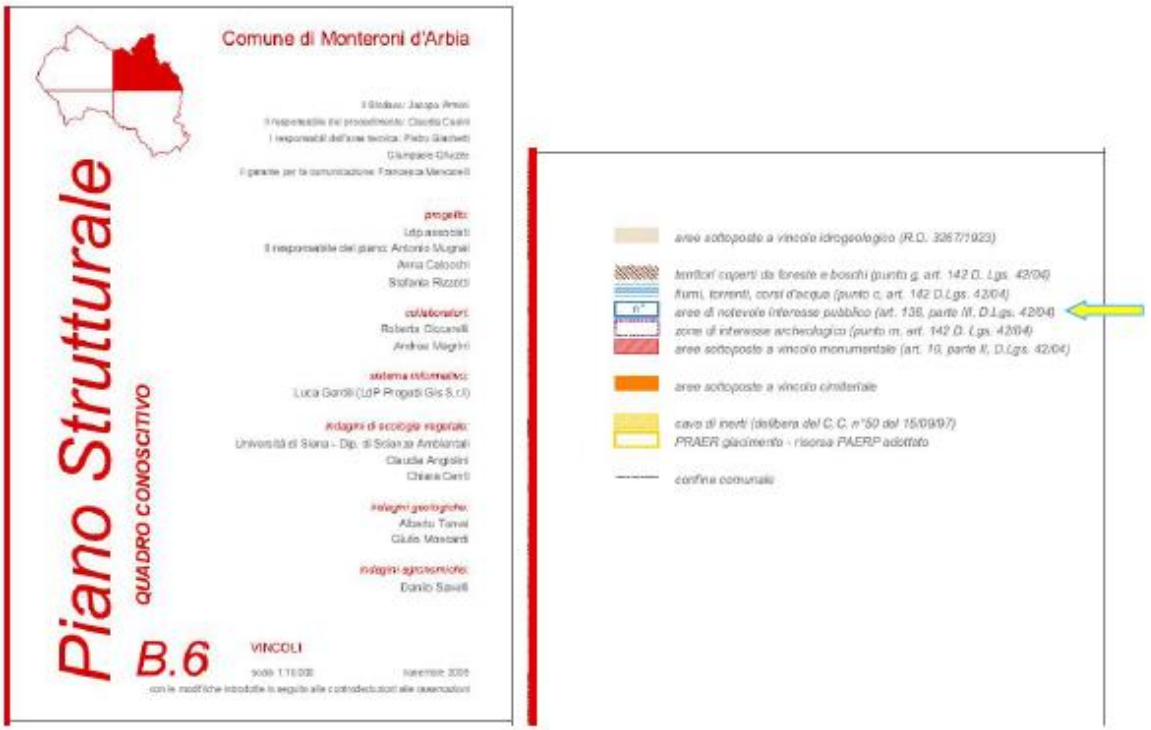
Sono consentite maggiori altezze per volumi tecnici e per edifici che richiedano l'installazione di particolari attrezzature strettamente legate al ciclo produttivo, fino ad un'altezza massima di mt. 12. Ai fini della valutazione dell'inserimento di tali volumi dovranno essere forniti elaborati tecnici di dettaglio contenenti indicazione dei materiali e della tecnologia costruttiva utilizzati.
Sono ammesse destinazioni d'uso produttive. E' ammessa la realizzazione di un secondo livello di calpestio da destinare alle attività permesse dal presente articolo, fino ad uno sviluppo massimo pari al 30% della superficie del livello inferiore. E' ammessa la residenza, da ricavare all'interno dei volumi adibiti alla produzione nella misura di un alloggio di mc. 300, ad uso esclusivo dei titolari delle funzioni permesse ed in stretta pertinenza con le stesse, con divieto di affitto a terzi. L'effettiva necessità d'inserimento della residenza sarà valutata volta per volta dall'Amministrazione Comunale considerando le dimensioni dell'azienda ed il numero degli addetti.
Per le residenze esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere "a", "b" e "d" dell'Art. 15 e gli interventi di cui al punto "e" limitatamente ai tipi A e C anche al fine del cambio di destinazione in attività direzionali o connesse alla produzione. Sono ammesse destinazioni d'uso produttive anche

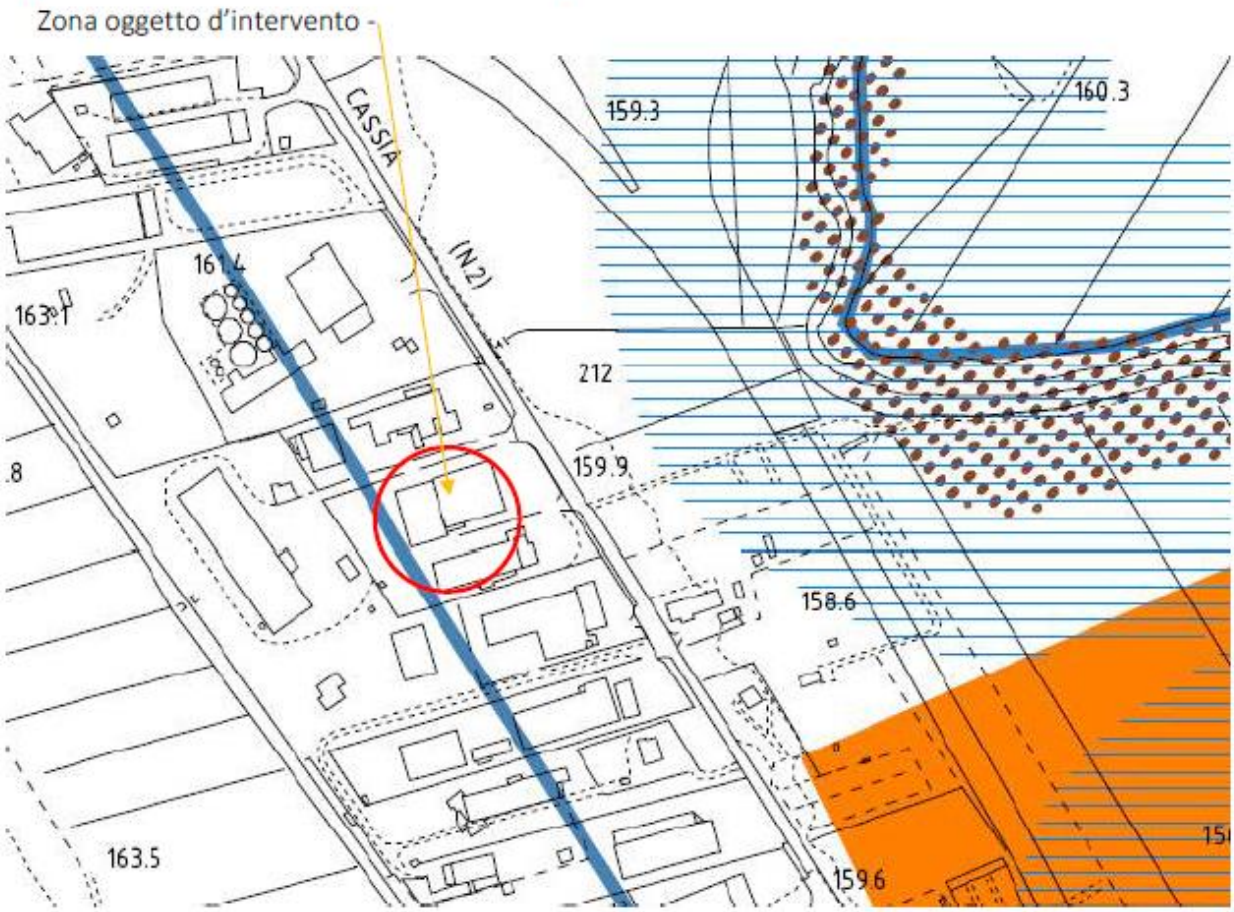
(11) *Le zone di cui all'articolo, per lo più edificate, rappresentano una realtà consolidata costituita da insediamenti destinati ad attività produttive di tipo secondario e terziario. I nuovi insediamenti a completamento, più che ricercare una integrazione con quelli esistenti devono tendere alla razionalizzazione dell'impianto urbanistico con la conseguente definizione di riassetto delle opere di urbanizzazione ed il completamento delle infrastrutture, nonché la migliore qualità delle sistemazioni esterne, caratterizzate attualmente da una diffusa approssimazione. Si intende raggiungere l'obiettivo di riqualificare l'intero comprensorio industriale del Capoluogo sia sotto il profilo funzionale (miglioramento della struttura urbanistica e dotazione di relativi servizi) che sotto quello dei valori qualitativi dell'ambiente costruito.*
Per queste zone il PRG individua la struttura dell'insediamento attraverso la conferma o il ridisegno della rete viaria e dei suoi innesti nella viabilità principale, nonché attraverso la lottizzazione di aree da destinarsi a servizi di interesse pubblico e il tracciamento di percorsi pedonali e ciclabili collegabili con gli ultimi insediamenti residenziali del capoluogo.

se non strettamente artigianali e industriali purché a queste connesse e compatibili con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambiente complessivo e non inquinanti. In tal senso è consentita la presenza di attività commerciali anche ottenuta mediante riconversioni di volumi esistenti e nel rispetto degli standards vigenti richiesti per attività commerciali e direzionali.
Area soggetta a PIP a Ponte d'Arbia. Per l'edificazione valgono le norme, i limiti e gli indici stabiliti dal Piano di attuazione già approvato che così presentato viene recepito dal presente PRG.

ESTRATTI CARTOGRAFICI

PIANO STRUTTURALE – Quadro Conoscitivo dei Vincoli - scala 1:10.000





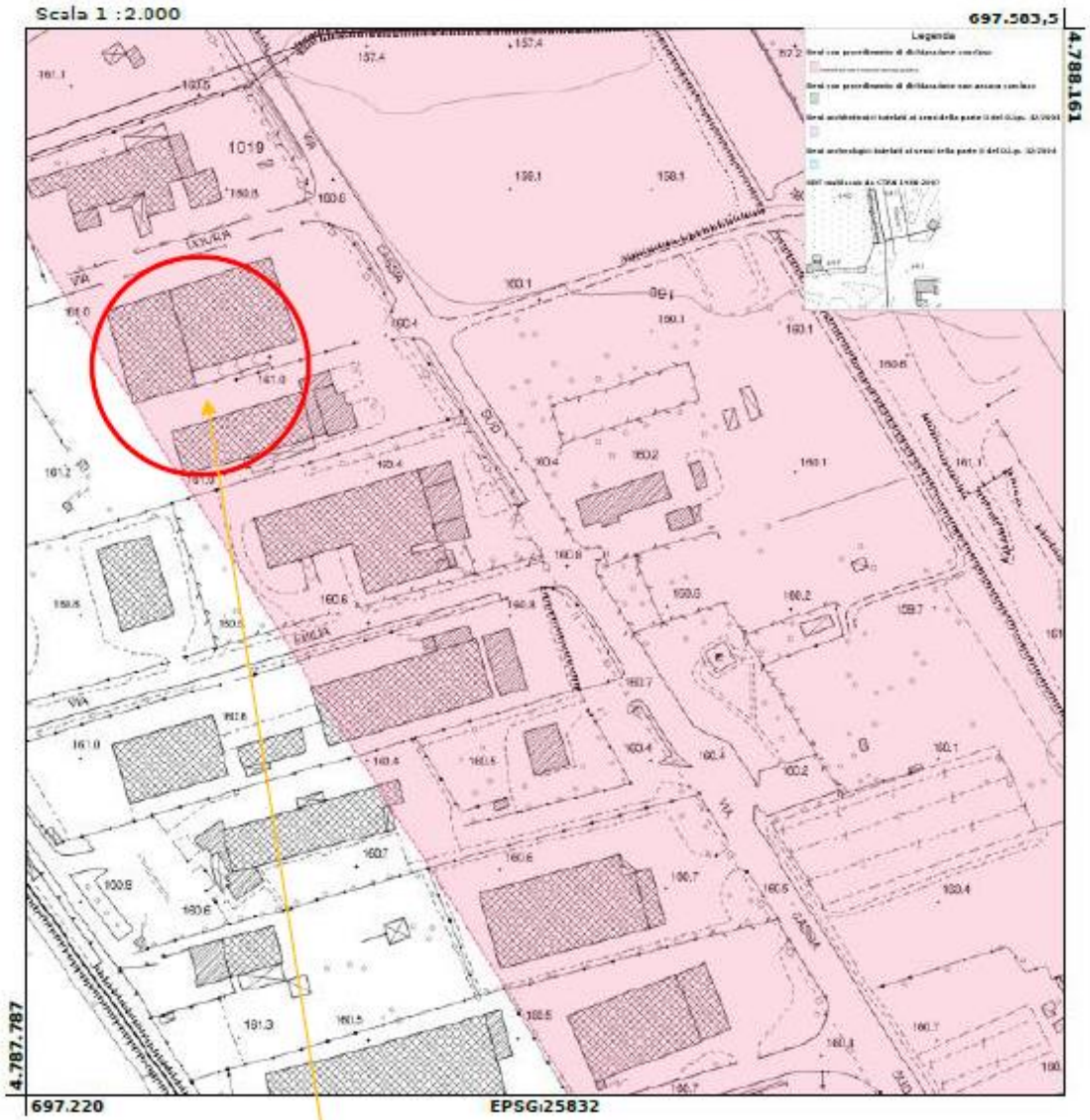
ESTRATTI CARTOGRAFICI

REGIONE TOSCANA – SITA

Regione Toscana

GEOscopio

Beni Culturali e Paesaggistici



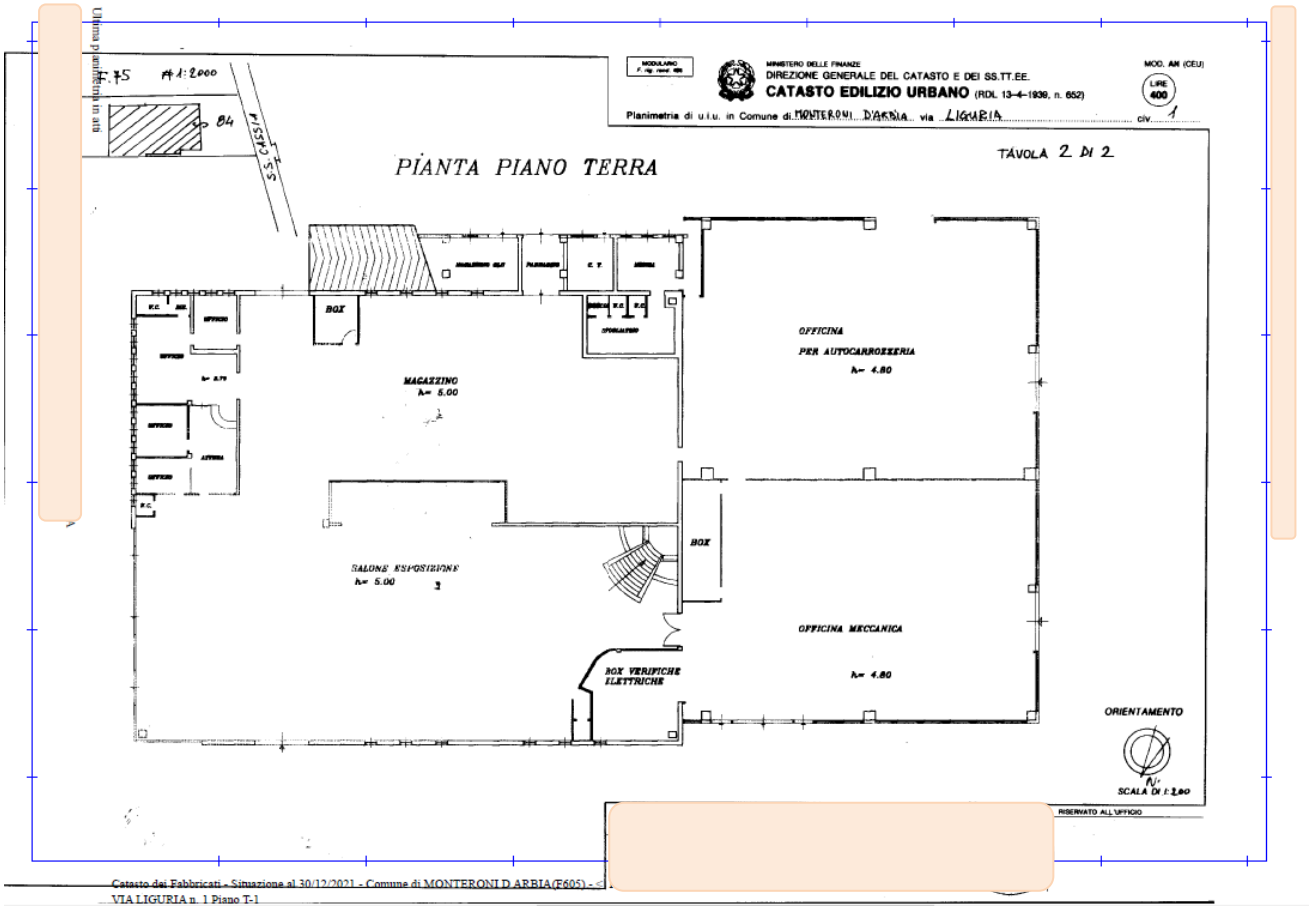
Zona oggetto d'intervento -

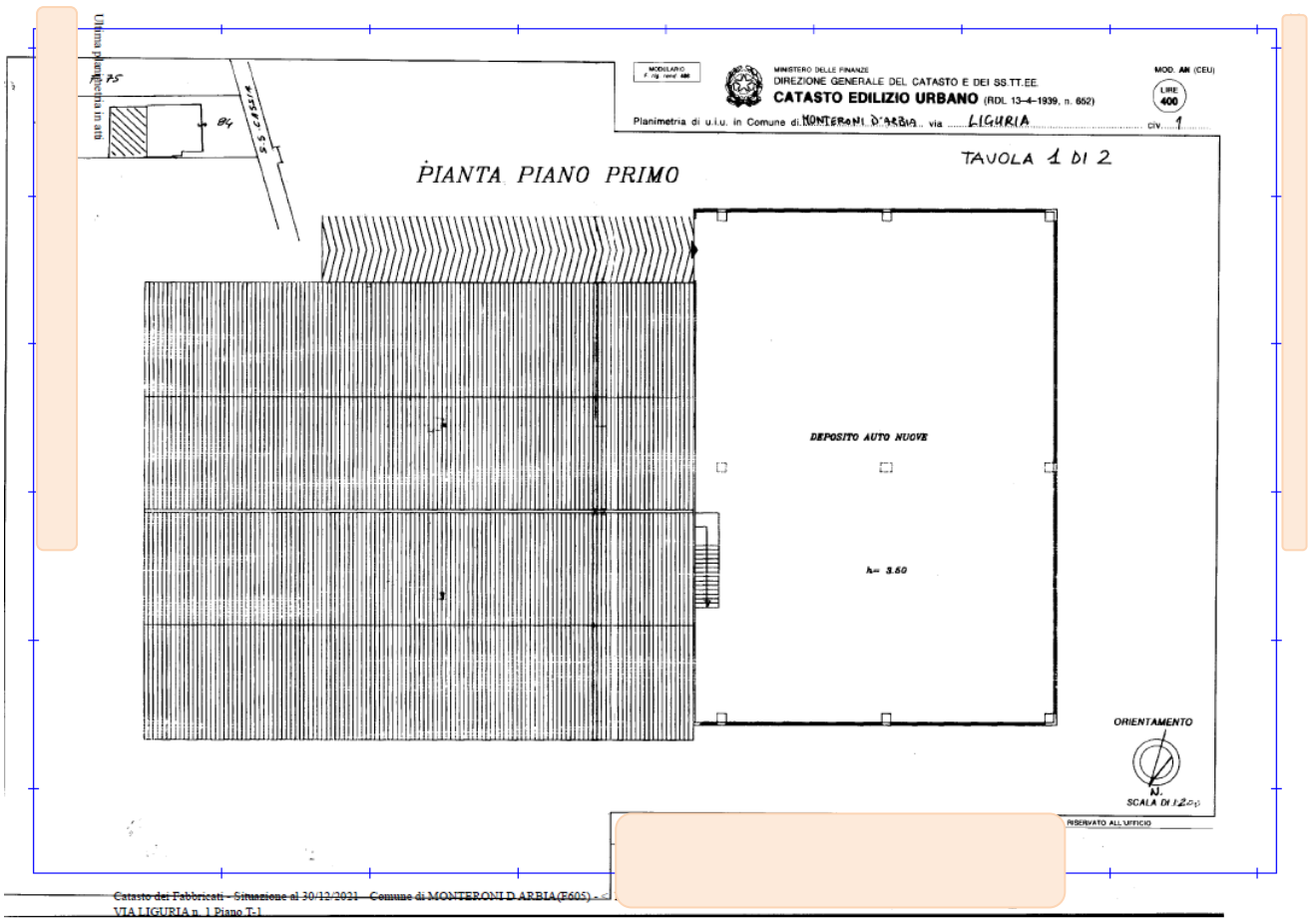
In fede

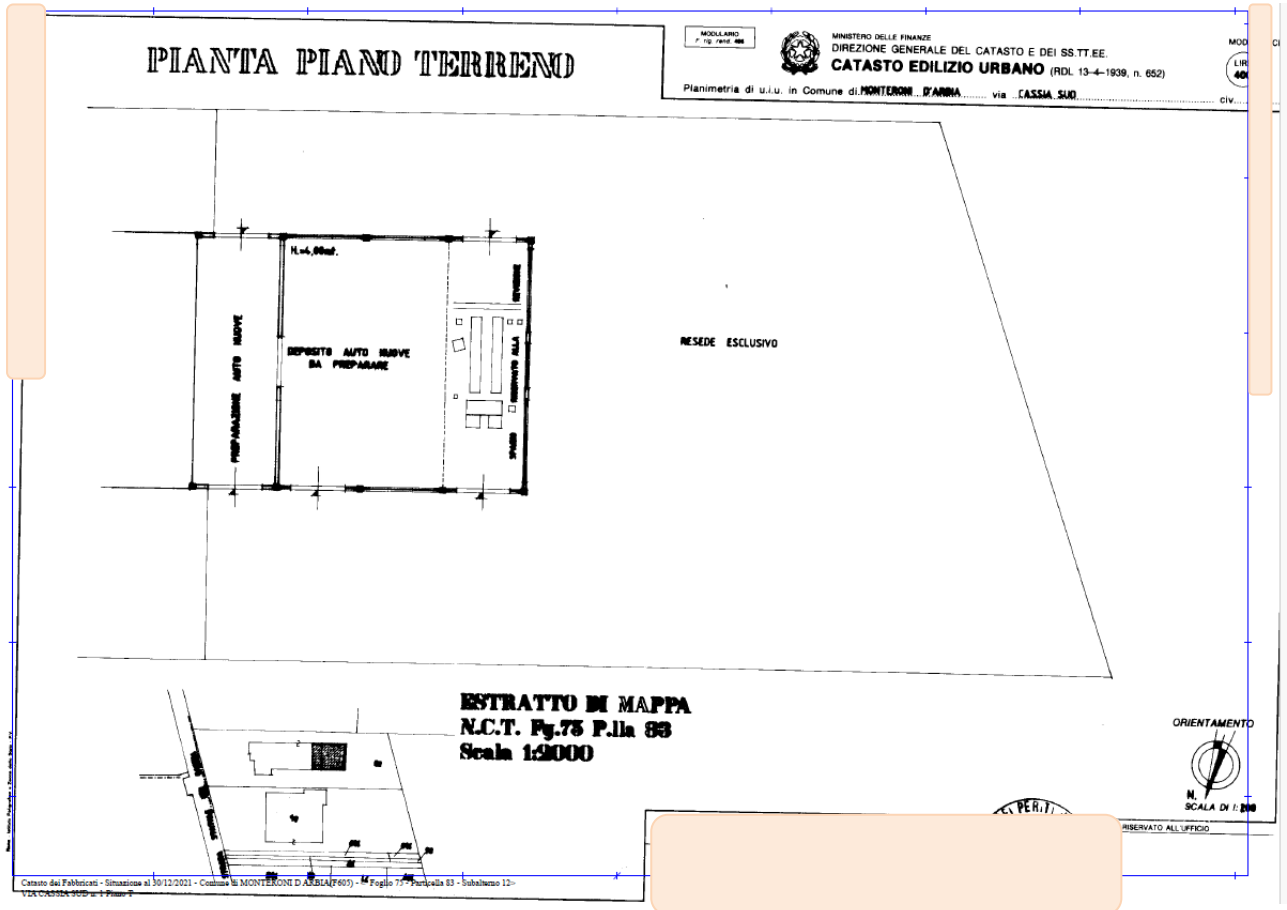
Asciano lì: 01/06/2022

Il Progettista:


Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore DE SALVIA ROSSELLA
Vis. tel.(0.90 euro)
7-Mar-2022 18:14:33
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T407338/2022
Comune: (SI) MONTERONI D ARBIA
Foglio: 75
N=-11100
E=7700
1 Particella: 83
83


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
MOD. AN (CEU)
LIRE 400
Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTERONI D'ARBIA via LIGURIA CIV. 1
PIANTA PIANO TERRA
TAVOLA 2 DI 2
F. 75 n. 1:2000
84
S.S. 2 CASSIA
BOX
MAGAZZINO h= 5.00
OFFICINA PER AUTOCARROZZERIA h= 4.80
SALONE ESPOSIZIONE h= 5.00
BOX
OFFICINA MECCANICA h= 4.80
BOX VERIFICHE ELETTRICHE
ORIENTAMENTO
N
SCALA DI 1:200
RISERVATO ALL'UFFICIO
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/12/2021 - Comune di MONTERONI D'ARBIA(F605) -
VIA LIGURIA n. 1 Piano T-1


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTERONI D'ARBIA via LIGURIA
PIANTA PIANO PRIMO
TAVOLA 1 DI 2
DEPOSITO AUTO NUOVE
h= 3.50
ORIENTAMENTO
RISERVATO ALL'UFFICIO
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/12/2021 - Comune di MONTERONI D'ARBIA(F605) -
VIA LIGURIA n. 1 Piano T-1


PIANTA PIANO TERRENO
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTERONI D'ARBIA via CASSIA SUD
DEPOSITO AUTO NUOVE DA PREPARARE
PREPARAZIONE AUTO NUOVE
RESEDE ESCLUSIVO
ESTRATTO DI MAPPA
N.C.T. Fg.75 P.lla 83
Scala 1:2000
ORIENTAMENTO
RISERVATO ALL'UFFICIO
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/12/2021 - Comune di MONTERONI D'ARBIA(F605) - Foglio 75 - Particella 83 - Subalterno 12 -
VIA CASSIA SUD n. 1 Piano T

Estratto Autorizzazione Paesaggistica n. xxxx del 10.05.2022

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA - AOOCMDA - REG_UFFICIALE - [redacted] - Interno - 11/05/2022 - 11:33

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

(Provincia di Siena)

Pratica n. [redacted] /2022 Paesaggio

Marca da bollo € 16.00

assolta in modo virtuale

Autorizzazione Paesaggistica n. [redacted]

(D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA URBANISTICA e LL.PP

VISTA la Legge Regionale 10.11.2014 n. 65, art. 151 comma 1, con il quale l'esercizio della funzione autorizzatoria di cui agli artt. 146, 153 e 154 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio è delegata ai comuni singoli o associati per i territori di competenza;

CONSIDERATO che per gli interventi soggetti al procedimento autorizzativo semplificato, ai sensi del D.P.R 31/2017, il parere della Commissione per il paesaggio non è obbligatorio come stabilito dall'art. 153 comma 3 bis della L.R. 65/2014;

VISTA la domanda di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato, ai sensi dell'art. 146 c.9 del D.Lgs 42/2004 e art.11 comma 5 del DPR 31/2017, presentata in data 11.03.2022 (prot. 5572 del 11.04.2022) dal Sig. [redacted] in qualità di legale rappresentante della [redacted] per opere di modifica delle facciate con realizzazione di aperture esterne di due fabbricati e modifica della tinteggiatura e rivestimenti esterni con inserimento di nuove insegne per l'apertura di un nuovo supermercato dell'immobile situato in Via [redacted] Monteroni d'Arbia, ricadente in area interessata dal vincolo dei beni paesaggistici art. 136 comma 1 lett. c) e d) D. Lgs. 42/04 (complessi di cose immobili e bellezze panoramiche – Vincolo di Lucignano);

VISTA la richiesta di parere e la proposta motivata di accoglimento redatta ai sensi dell'art.11 comma 5 del DPR 31/2017 dal responsabile del procedimento amministrativo in materia di paesaggio ed inviata alla Sovrintendenza con nota Prot. [redacted] del 27.04.2022;

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA - AOOCMDA - REG_UFFICIALE - [redacted] - Interno - 11/05/2022 - 11:33

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

(Provincia di Siena)

DATO ATTO che la Soprintendenza ha espresso il proprio parere favorevole accogliendo le prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 146 del Codice nei termini di legge con nota Prot.[redacted] del 04.05.2022 pervenuto nella stessa data per PEC a questo Ente e registrato al Prot. n.[redacted];

VISTA la proposta di provvedimento finale del responsabile del procedimento amministrativo in materia di paesaggio in data 10.05.2022 Prot. int.[redacted];

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.e.i., in ordine al progetto presentato dal Sig.[redacted] in qualità di legale rappresentante della [redacted] per opere di modifica delle facciate con realizzazione di aperture esterne di due fabbricati e modifica della tinteggiatura e rivestimenti esterni con inserimento di nuove insegne per l'apertura di un nuovo supermercato dell'immobile situato in Via Liguria n.21, Monteroni d'Arbia, ricadente in area interessata dal vincolo dei beni paesaggistici art. 136 comma 1 lett. c) e d) D. Lgs. 42/04 (complessi di cose immobili e bellezze panoramiche – Vincolo di Lucignano) **alle seguenti prescrizioni:**

1. **Le alberature di nuova piantumazione, previste nel piazzale di pertinenza dell'attività del supermercato, dovranno essere di specie idonee ad ombreggiare i posti auto con altezza di almeno 2.00 ml. Si precisa che essendoci presenti dei sottoservizi si invita a prediligere essenze con radici a fittone o comunque con idoneo apparato radicale;**

2. **Gli infissi da installare sul fabbricato secondario dovranno avere le stesse caratteristiche di quelli previsti sul fabbricato principale (alluminio di colore grigio antracite).**

DISPONE di trasmettere la presente autorizzazione alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici e alla Regione;

La presente autorizzazione, così come stabilito dall'art.146 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.:

- costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al titolo legittimante l'intervento urbanistico-edilizio;

- è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA - AOOCMDA - REG_UFFICIALE - [redacted] - Interno - 11/05/2022 - 11:33

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

(Provincia di Siena)

dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

Ai sensi dell'art. 3 comma 4° della Legge 7/08/1990, n. 241, si informa che avverso al procedimento sopra esteso potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al T.A.R. Toscana entro 60 giorni a decorrere dalla data dell'avvenuta notificazione ai sensi dell'art. 21 della Legge 6.12.1971 n. 1034, oppure, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data, ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Monteroni d'Arbia, lì 10.05.2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
URBANISTICA e LL.PP

Estratto degli elaborati progettuali

Tavola n.1 – Elaborati grafici fabbricato A, stato attuale

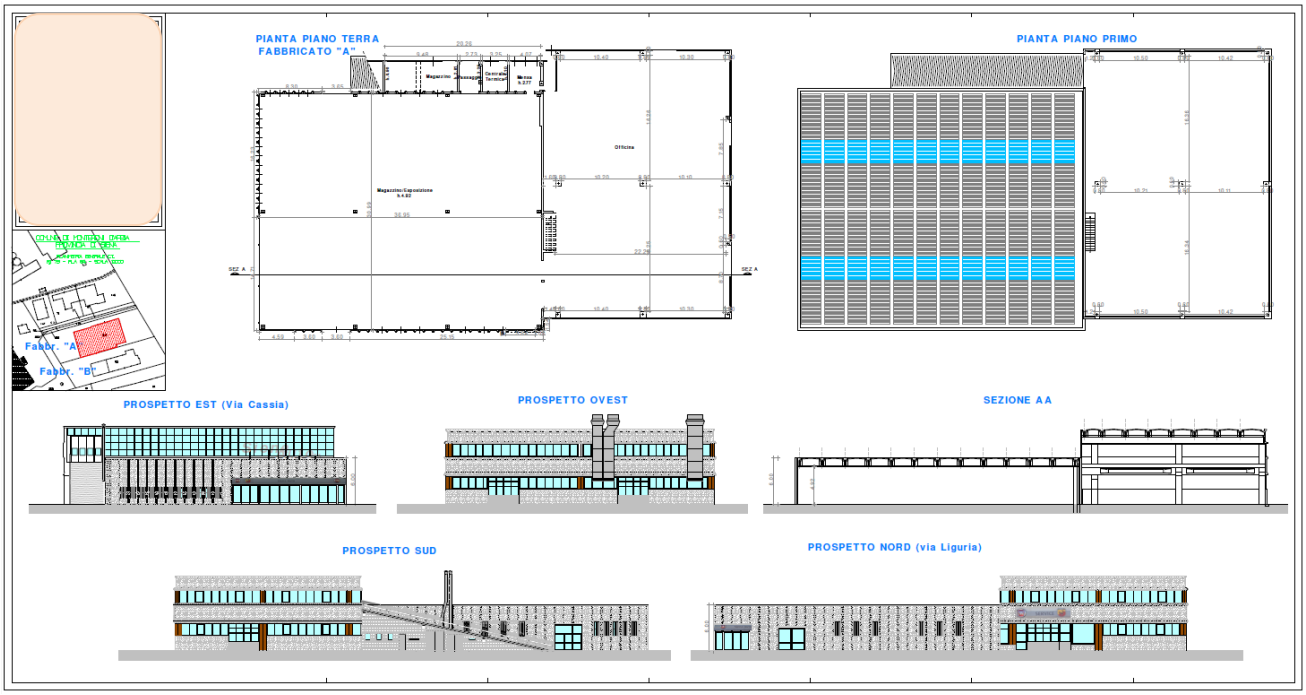


Tavola n.2 – Elaborati grafici fabbricato A, stato modificato

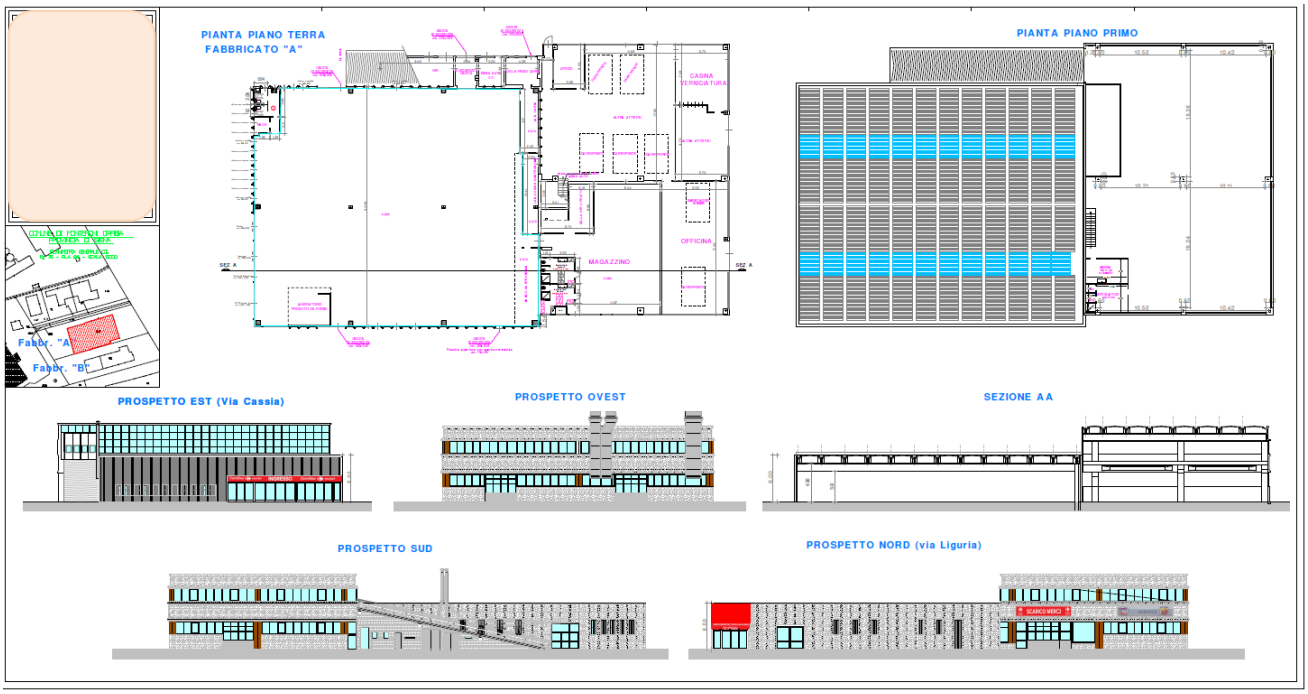


Tavola n.3 – Elaborati grafici fabbricato A, stato sovrapposto

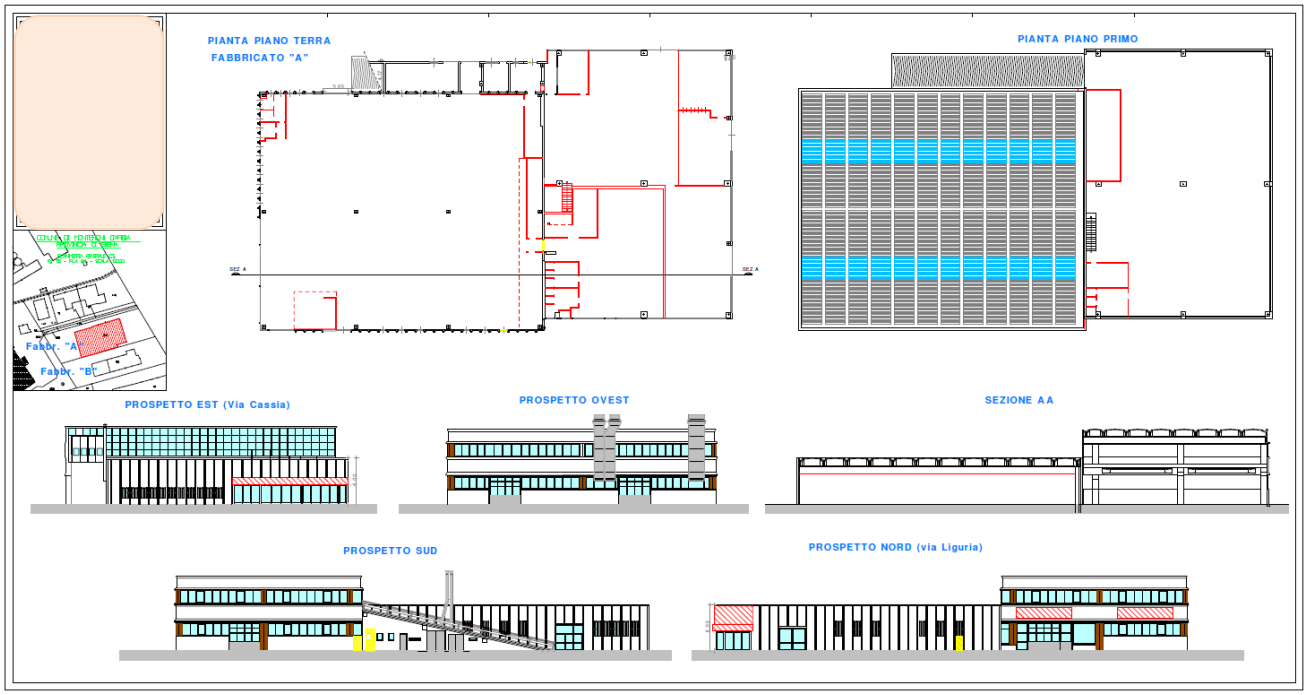


Tavola n.5 – Oneri urbanizzazione, schemi calcolo SUL e Volumi

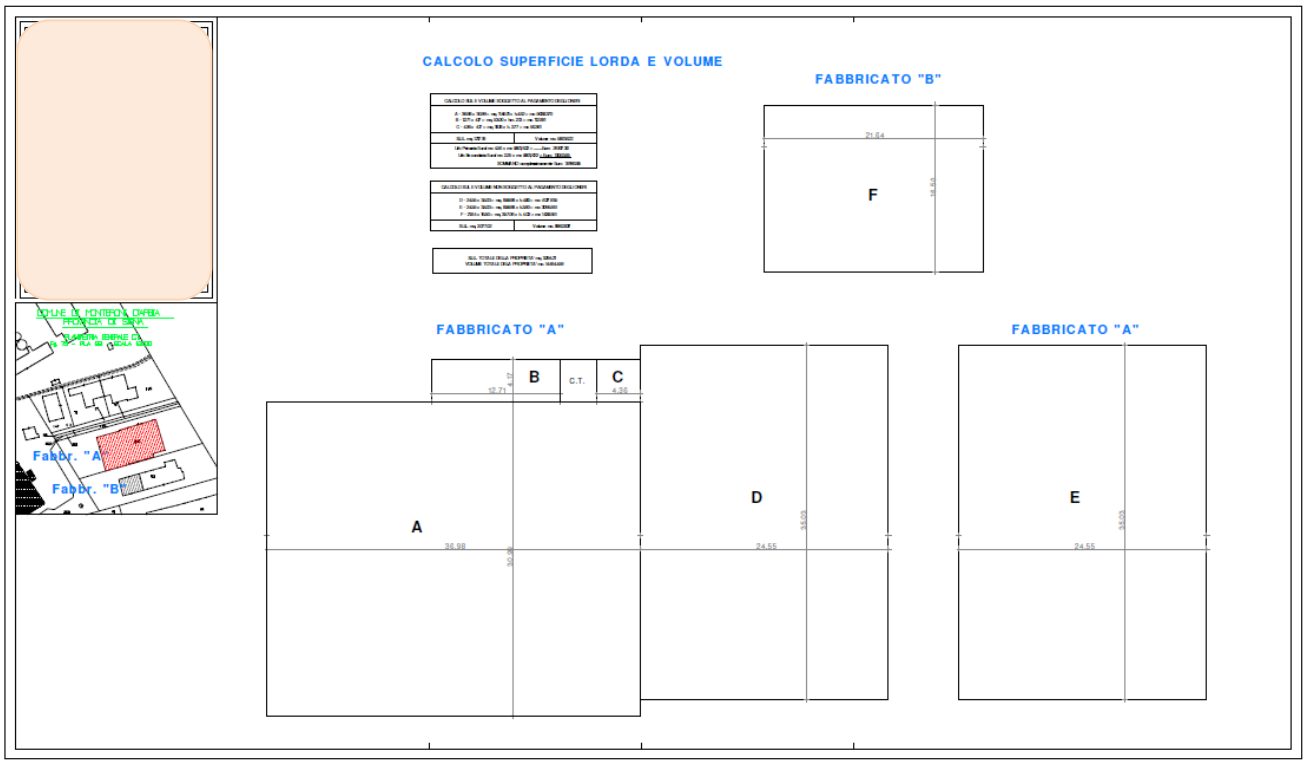


Tavola n.6 – Elaborati grafici fabbricato A, sistemazione esterna

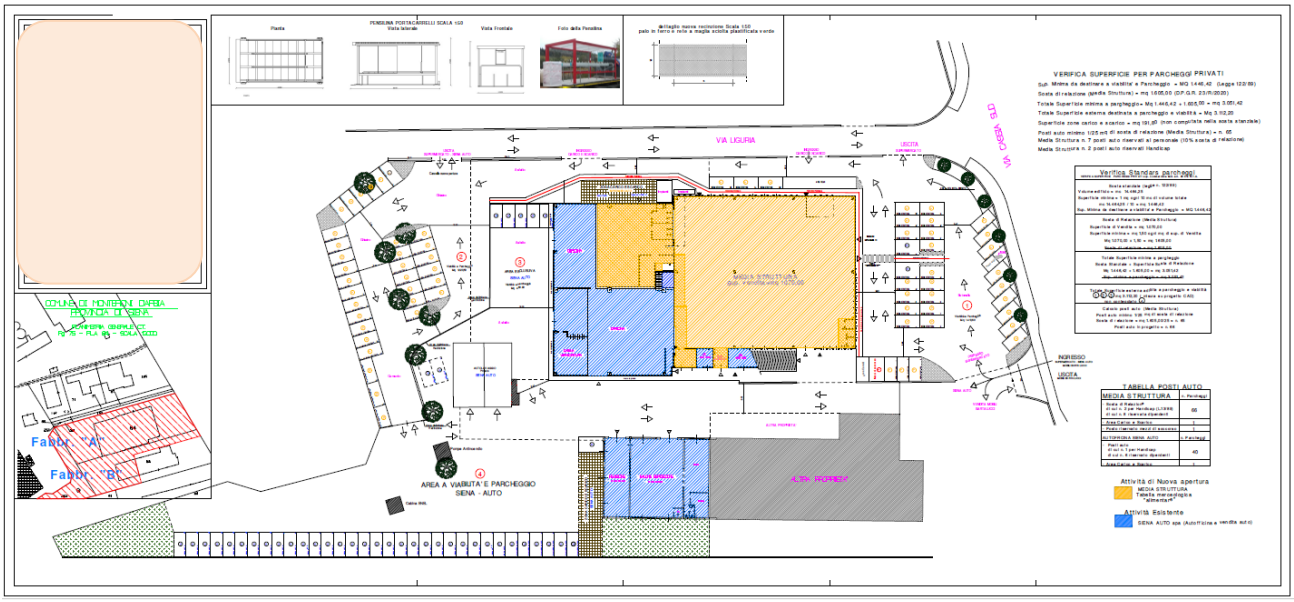


Tavola n.7 – Elaborati grafici fabbricato A, schema impianti reflui

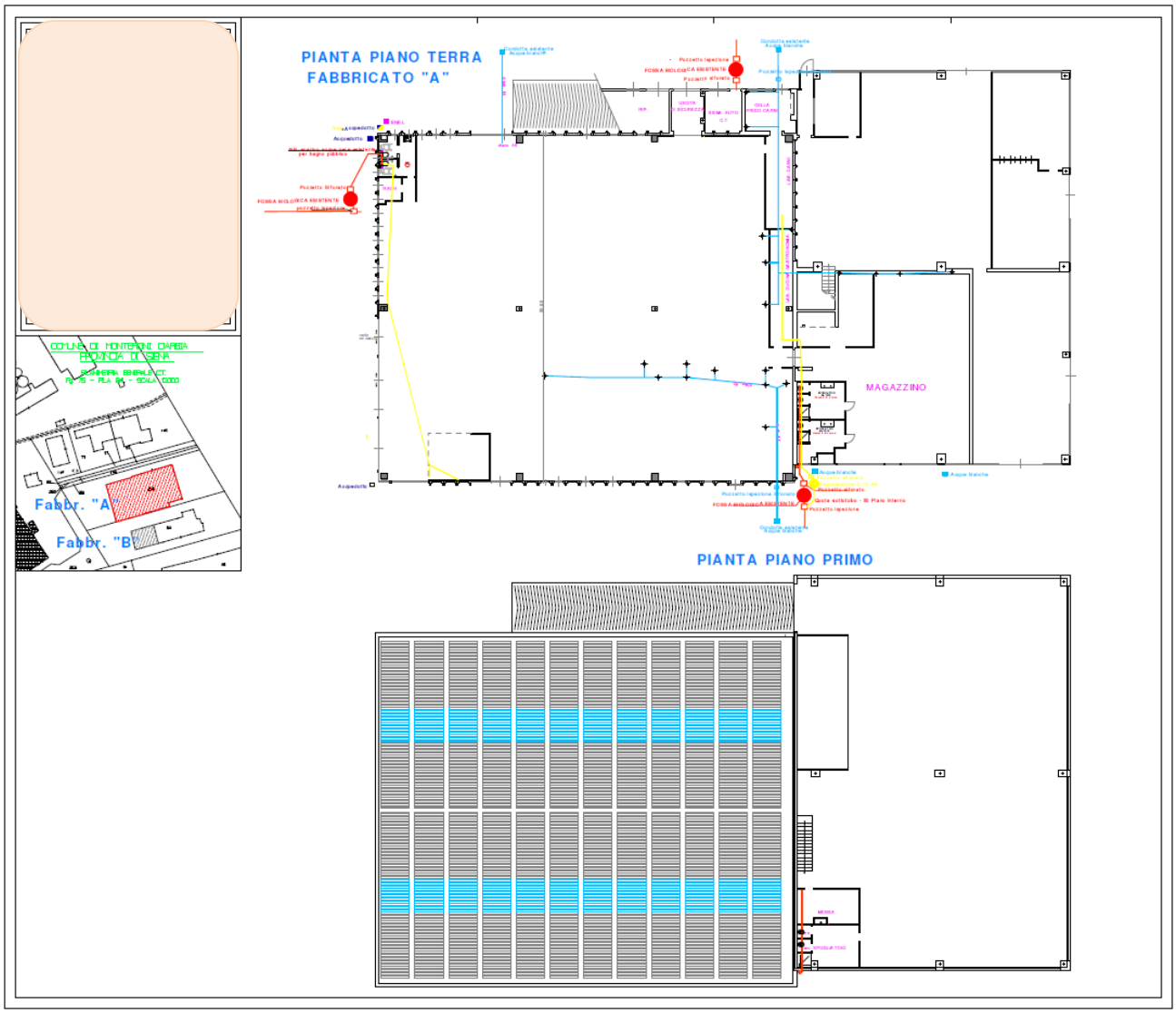


Tavola n.8 – Verifica rapporto illuminante e aeroilluminante

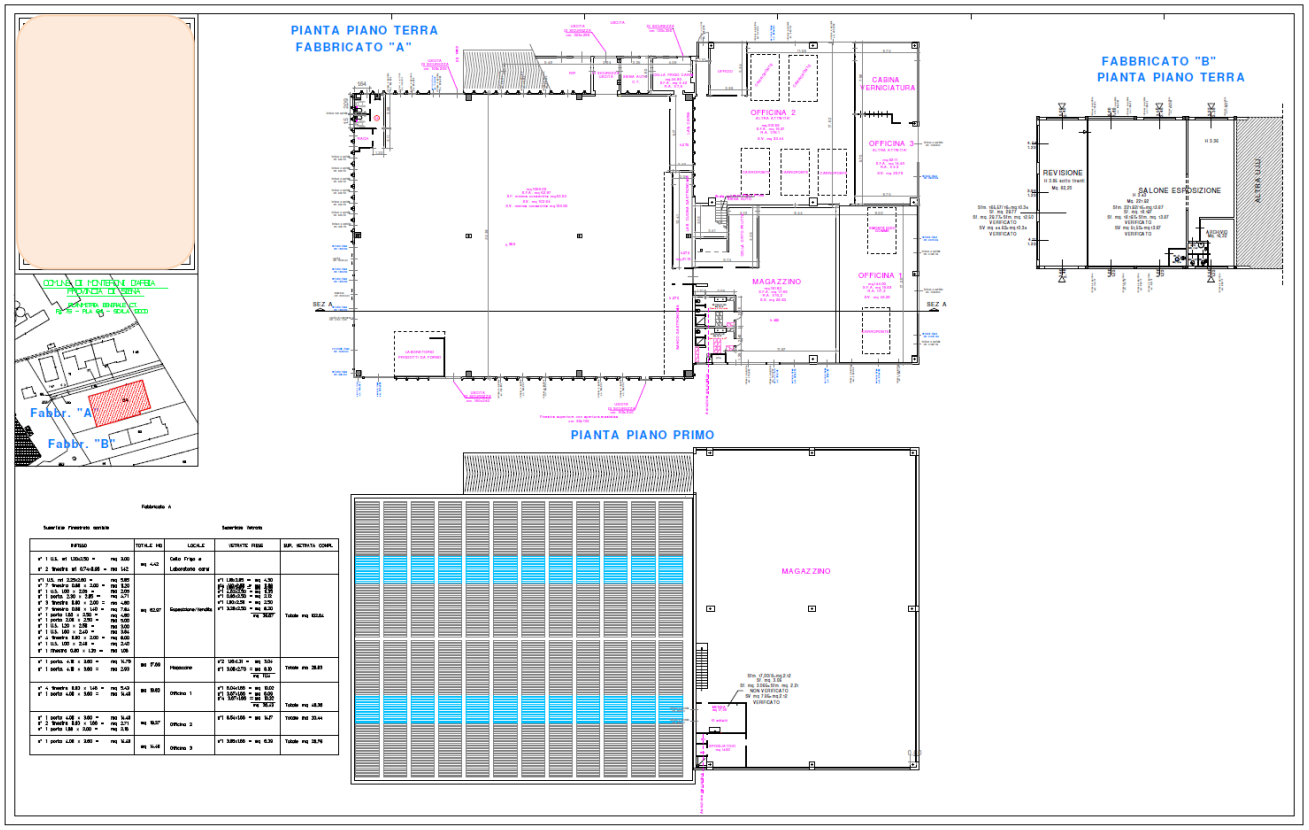


Tavola n.9 – Elaborati grafici fabbricato A, verifica L.13/89

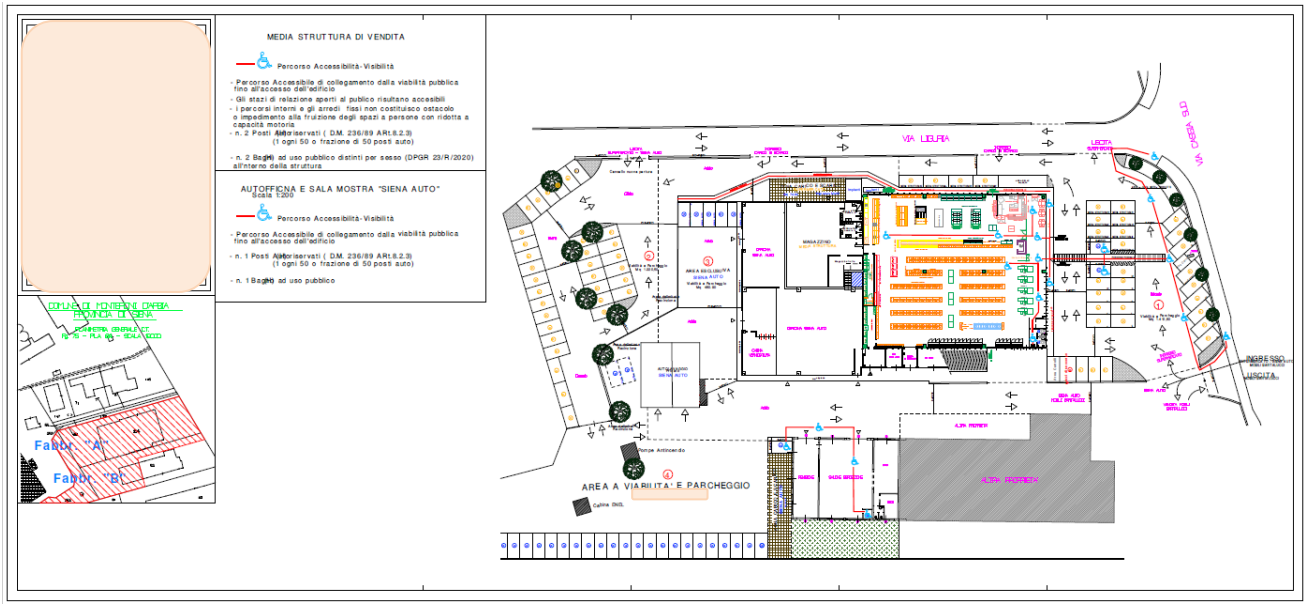


Tavola n. IE01 – Planimetria distribuzione impianti elettrici e speciali

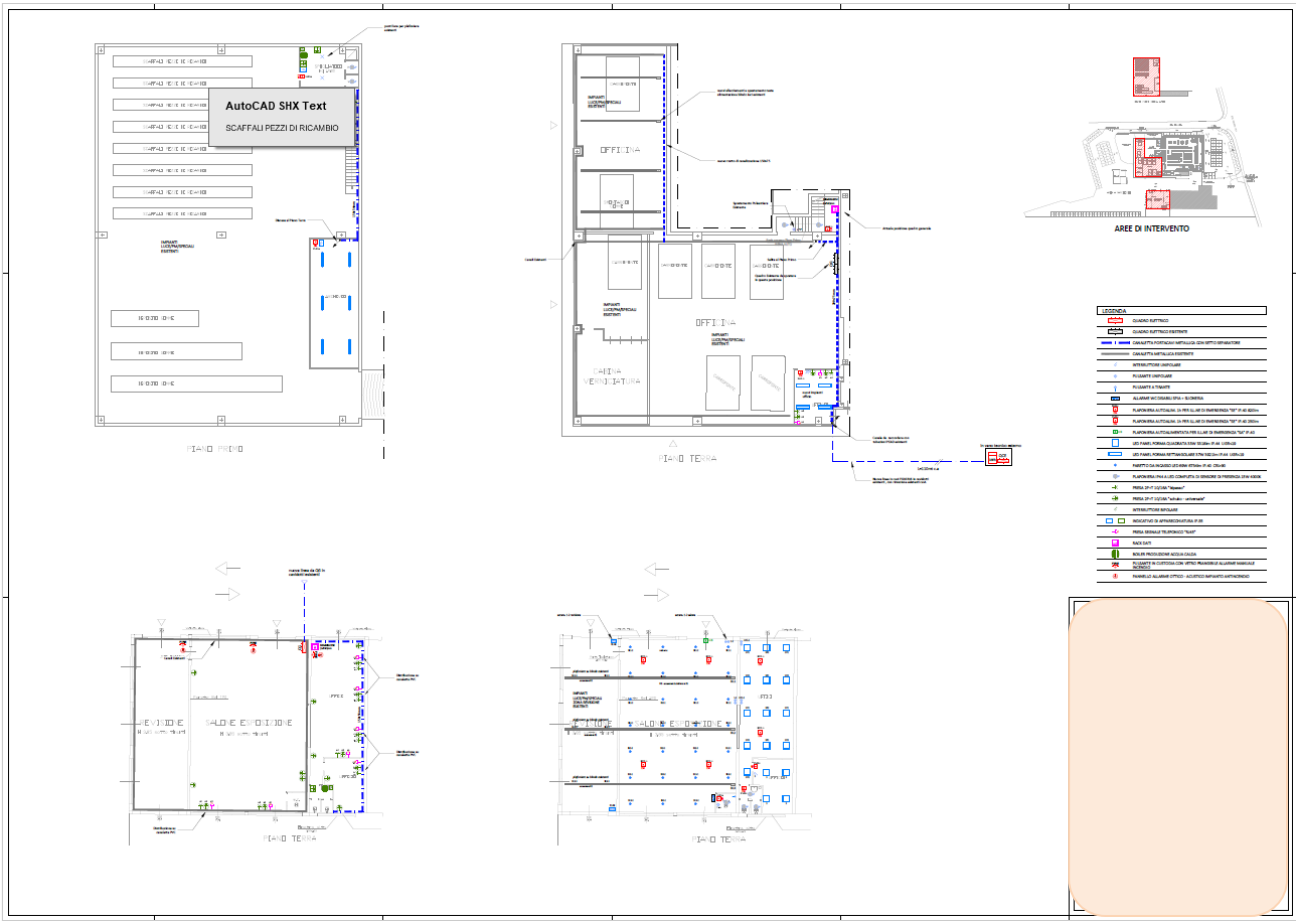


Tavola n. IE04 – Planimetria impianto allarme (in allegato)

[…]

Tavola n. IE05 – Planimetria impianti e rivelazione segnalazioni incendi

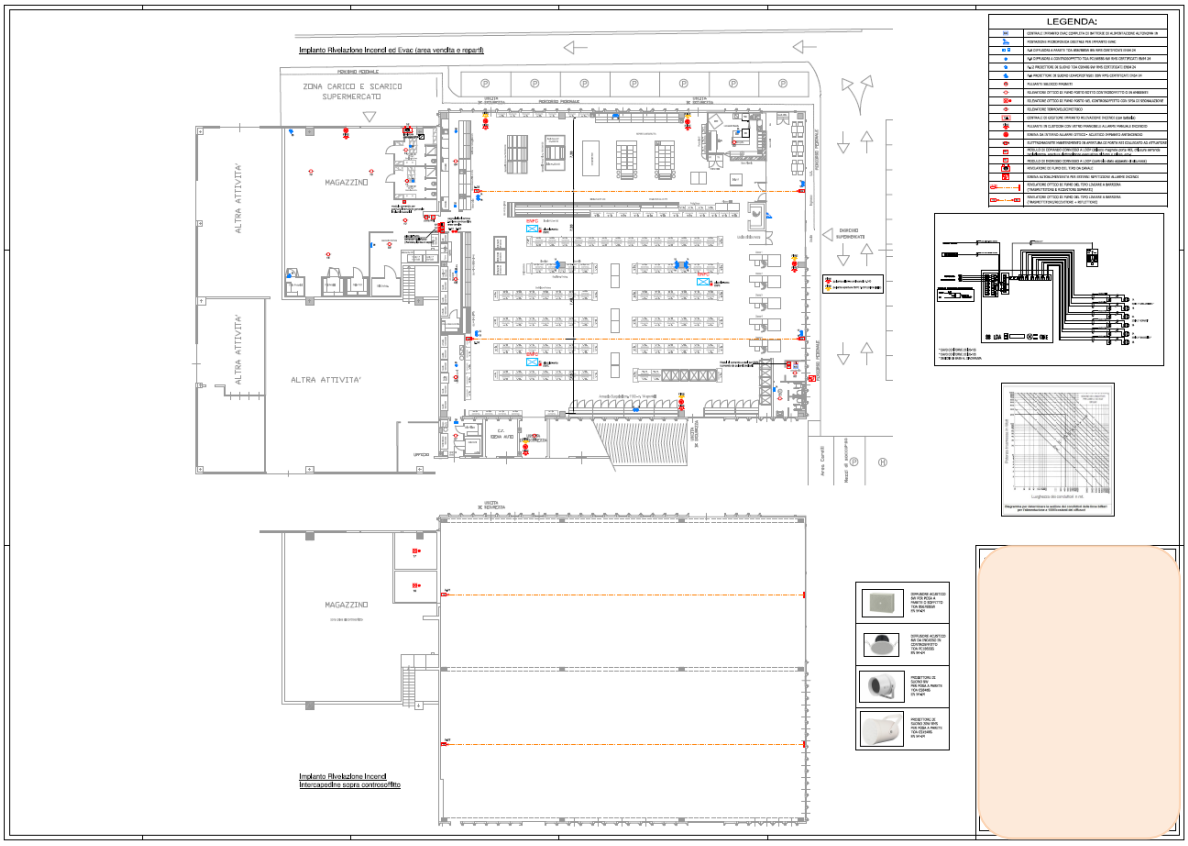


Tavola – Impianto di climatizzazione in pompa di calore tipo VRF per attività commerciale

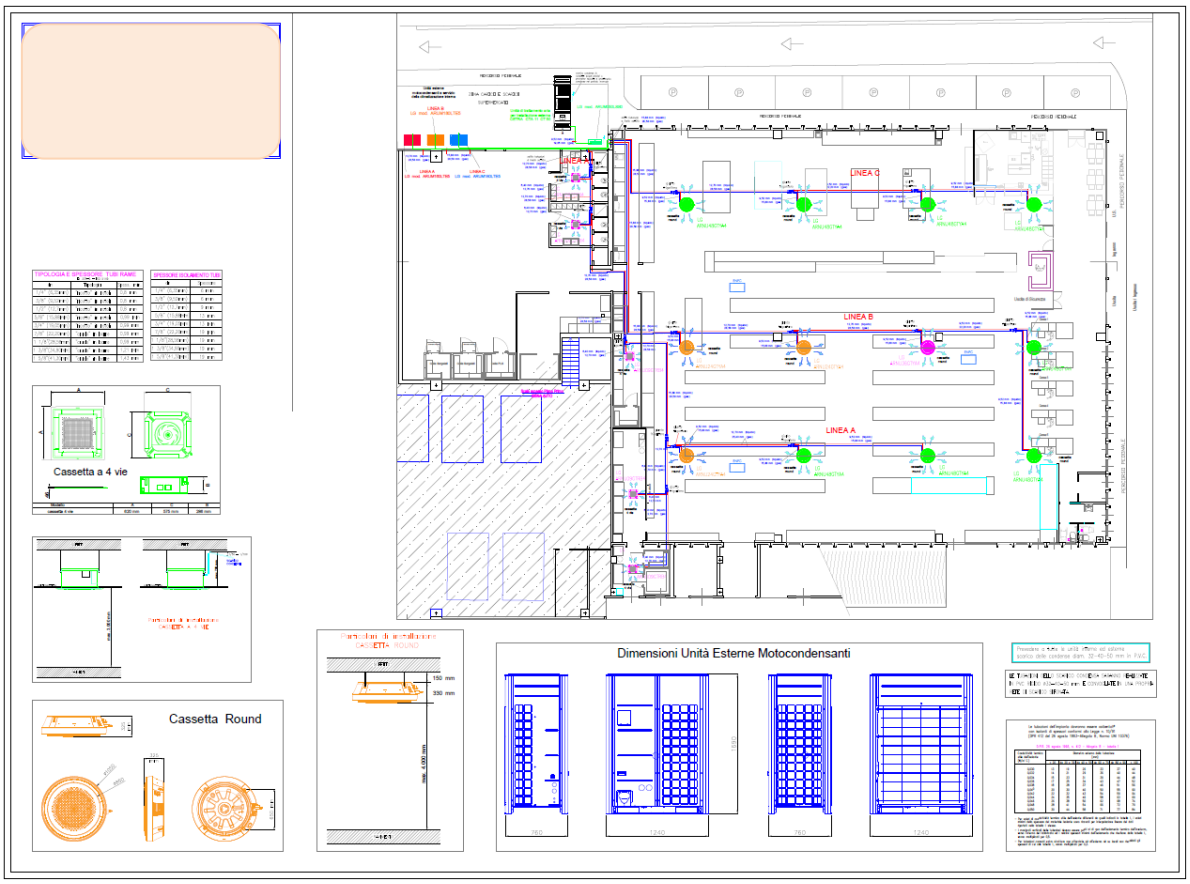


Tavola – Schema simbolico dei collegamenti, centrale termica - idrica

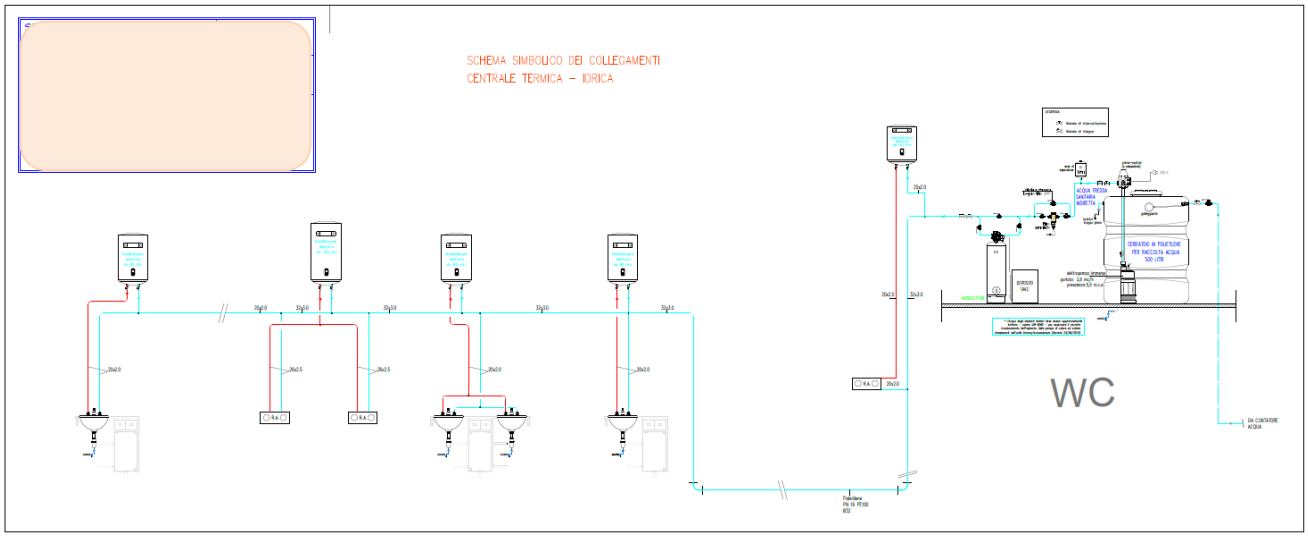


Tavola – Impianto idrico sanitario

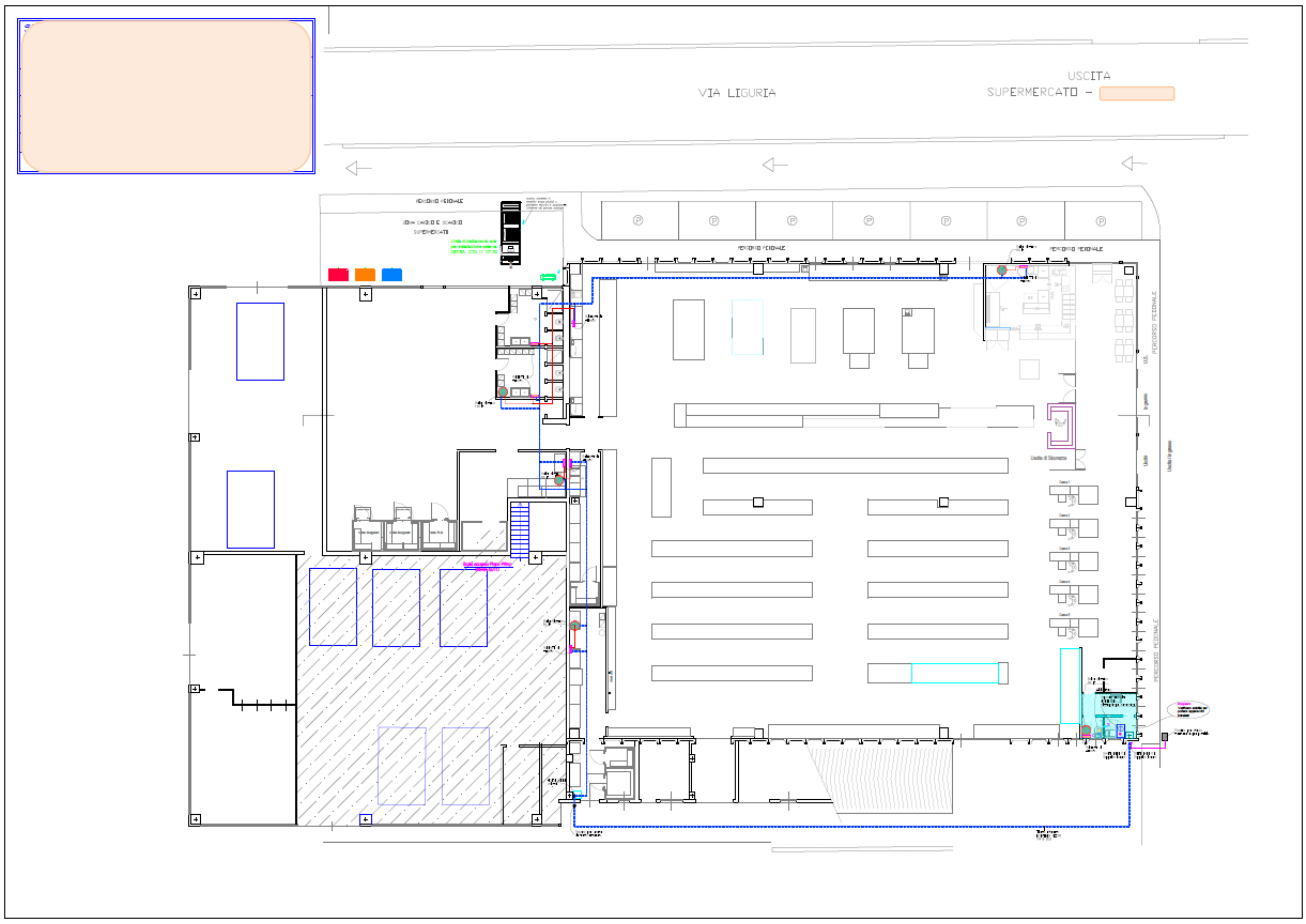
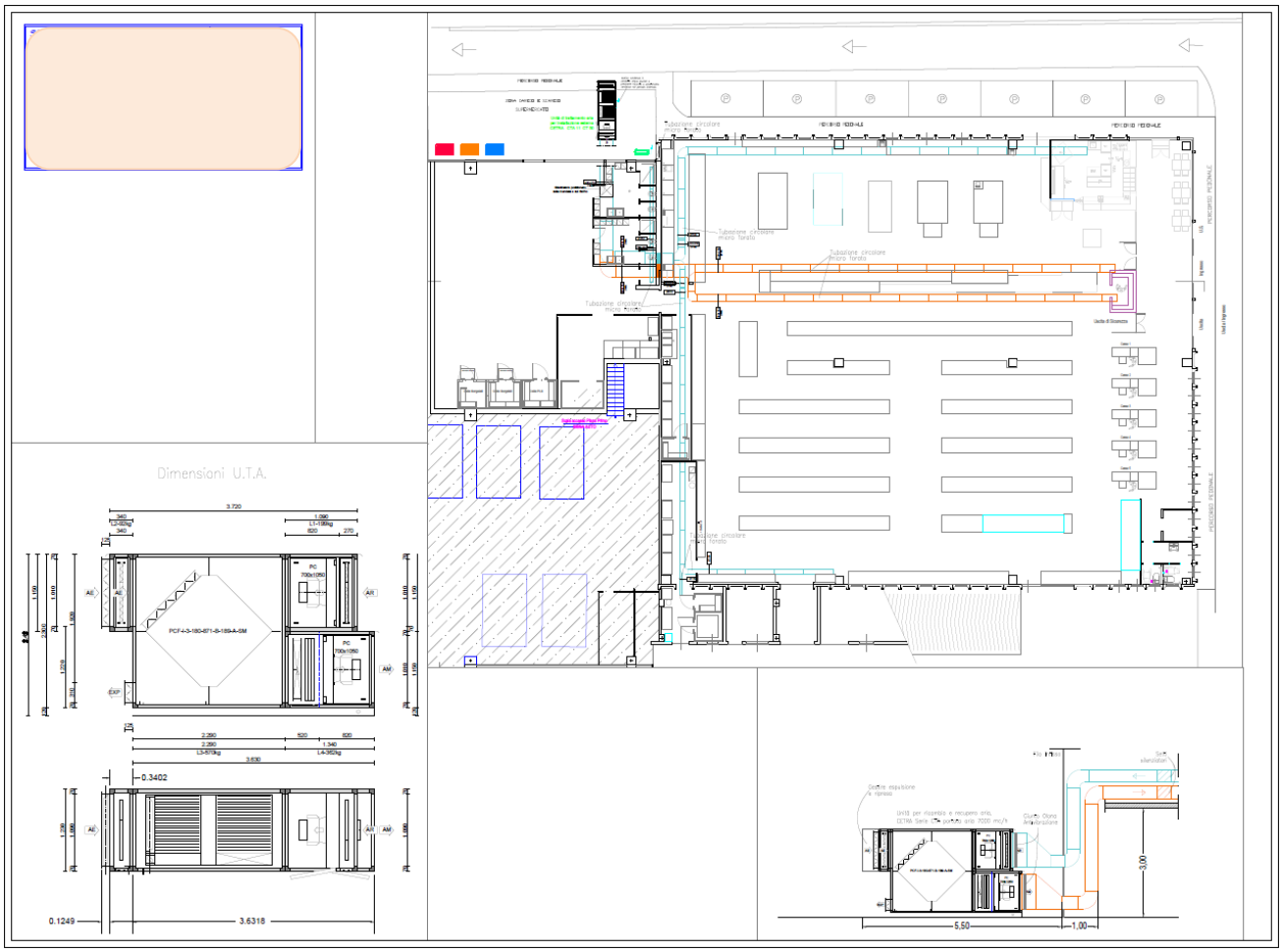


Tavola – Impianto aeraulico per attività commerciale



16. Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022

per "[…] Fine lavori parziale e agibilità parziale […]".

Fine lavori parziale immobile A

Agibilità parziale del 14.06.2022, prot. xxxx

Estratto della relazione tecnica del progettista Impianti elettrici e speciali

Relazione Tecnica Impianti Elettrici e Speciali – **Nuovo Supermercato Carrefour** – via Liguria, Monteroni d'Arbia (SI)

1.0 – OGGETTO

Oggetto della presente relazione tecnica sono i lavori per l'esecuzione dei nuovi impianti elettrici e speciali a servizio di nuovo supermercato da realizzare in locale esistente oggetto di ristrutturazione, posto in via Liguria, Monteroni d'Arbia (SI).

Committente: è la – Monteriggioni (SI)

2.0 – DESCRIZIONE OPERE DA ESEGUIRE

I lavori hanno per oggetto la fornitura in opera di tutti i materiali ed apparecchi necessari per l'esecuzione dei seguenti impianti elettrici:

- Quadri elettrici di distribuzione.
- Linee di distribuzione di bassa tensione.
- Impianto illuminazione ordinaria e di sicurezza.
- Impianto forza motrice.
- Impianto telefonico e trasmissione dati a cablaggio strutturato.
- Impianto allarme antintrusione.
- Impianto allarme antincendio.
- Impianto diffusione sonora e messaggistica di allarme EVAC.
- Impianto di terra.

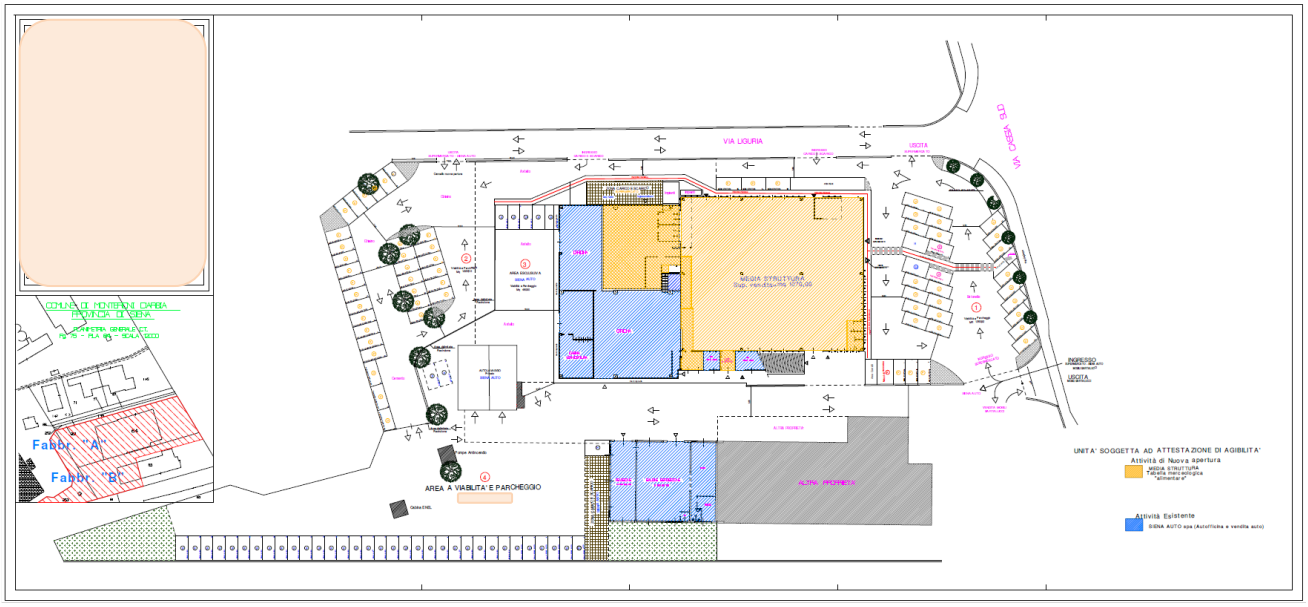
2.1- Elenco elaborati allegati

Il progetto di cui all'oggetto, si compone dei seguenti elaborati:

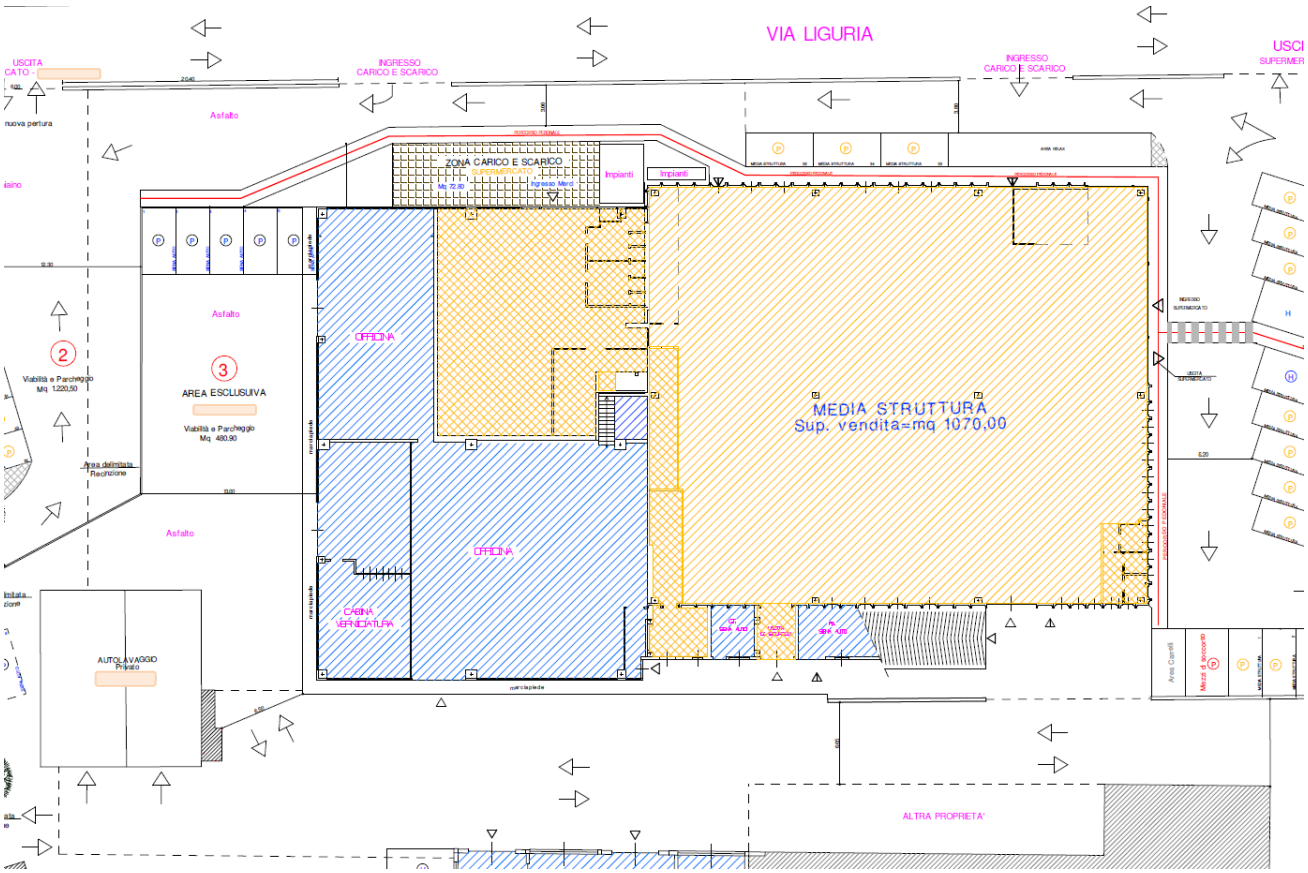
- Elab. RT: Relazione tecnica di progetto.
- Elab. IE01: planimetria canalizzazioni e tubazioni distribuzioni dorsali
- Elab. IE02: planimetria distribuzione impianti illuminazione ordinaria e di sicurezza
- Elab. IE03: planimetria distribuzione impianti forza motrice e trasmissione dati
- Elab. IE04: planimetria distribuzione impianti allarme antintrusione e predisposizione videosorveglianza
- Elab. IE05: planimetria distribuzione impianto allarme antincendio ed evacuazione sonora
- Elab. IE06: Schemi unifilari e funzionali quadri elettrici di distribuzione
- Elab. IE07: Schema impianto regolazione illuminazione

Estratto degli elaborati progettuali

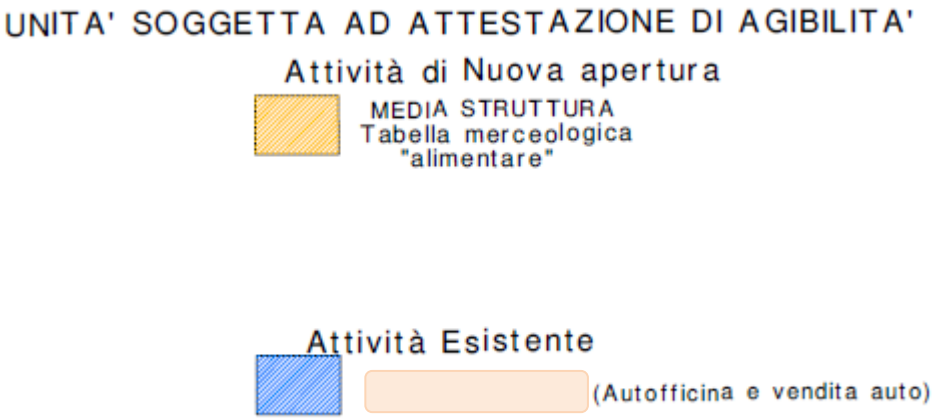
Tavola unica – Tavola di fine lavori parziale

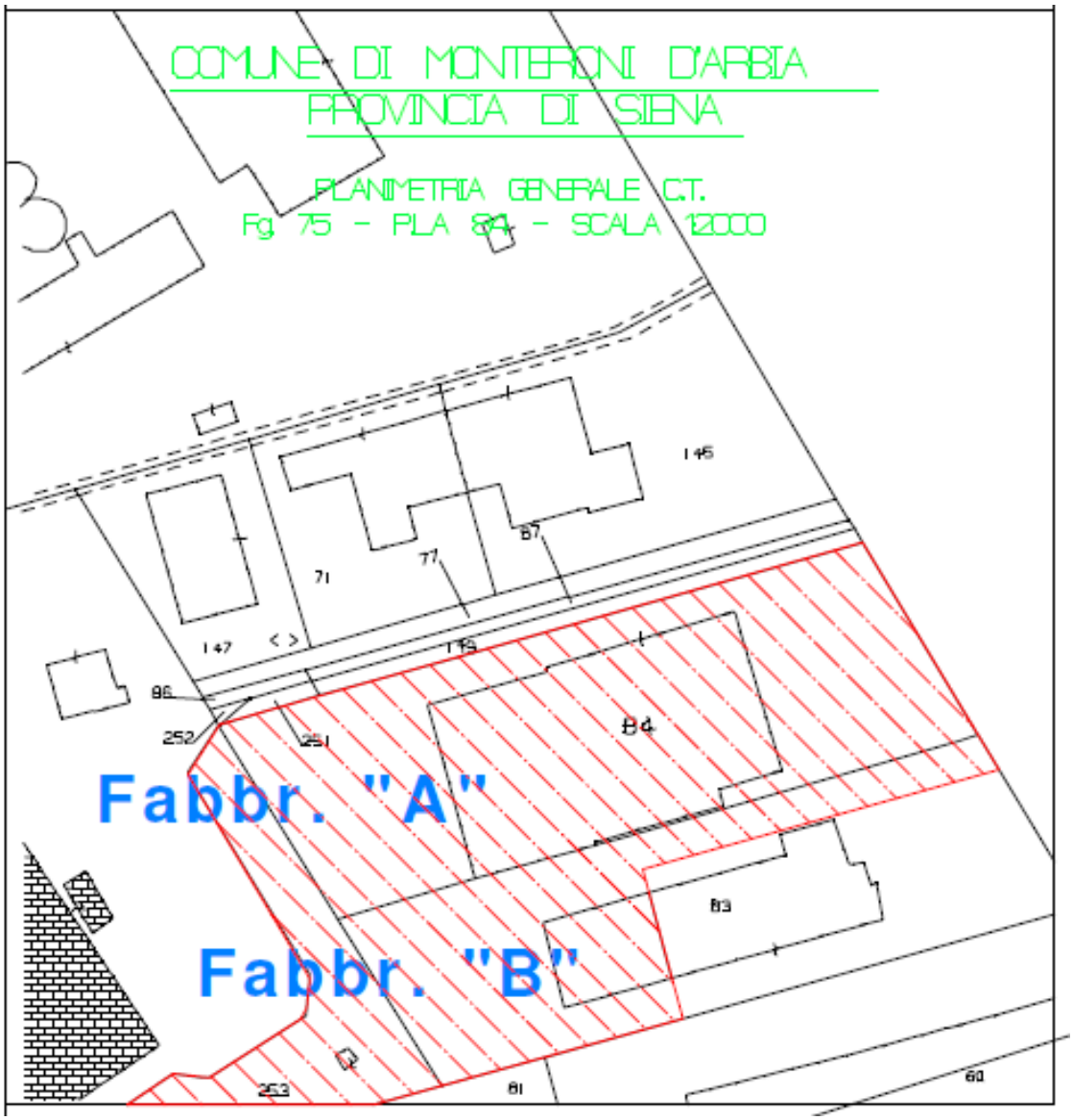


Dettaglio

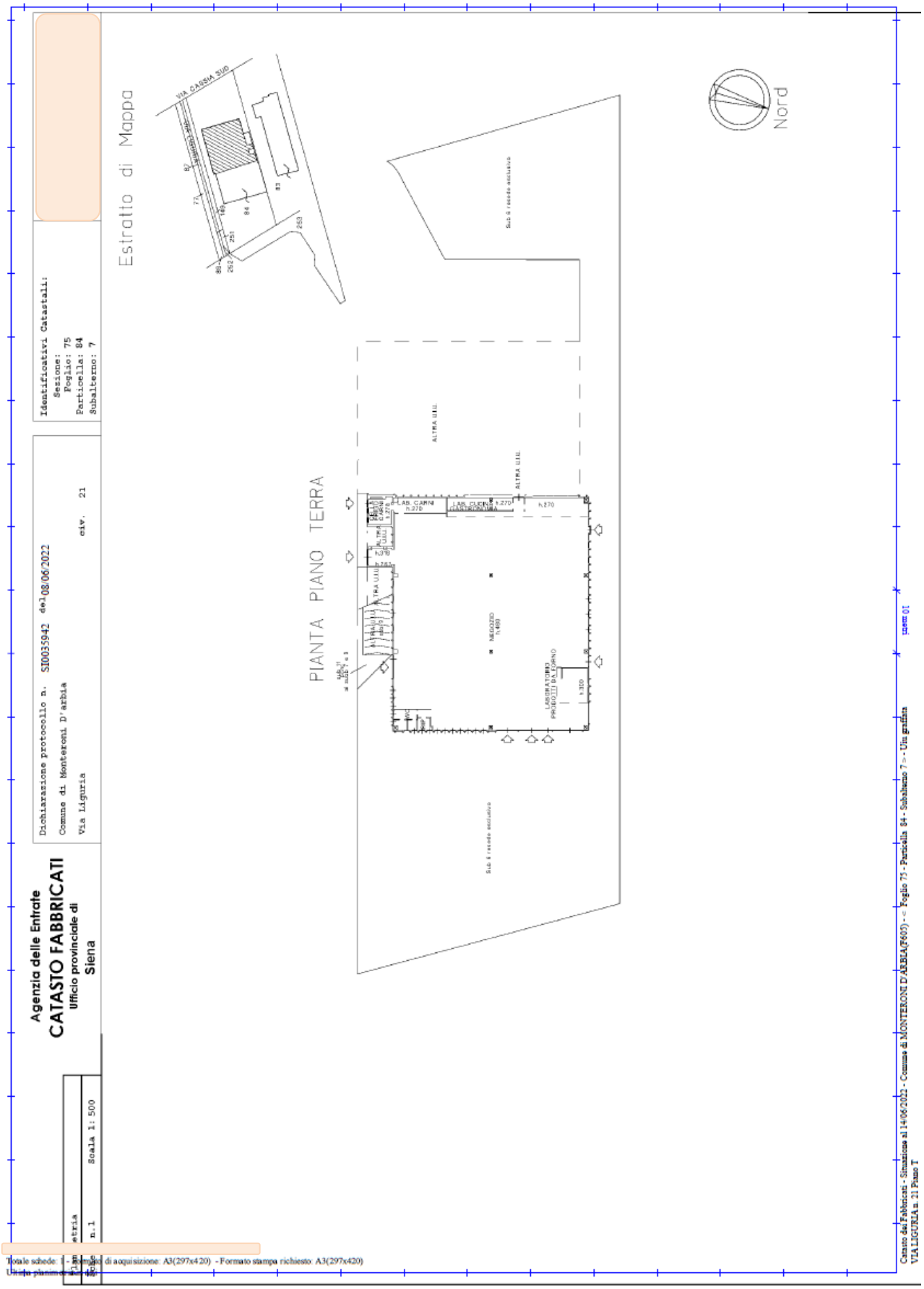


Estratto Legenda, unità soggetta ad attestazione di agibilità e attività esistente





Planimetrie catastali



Data: 14/06/2022 - n. T287286 - Richiedente:

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0035942 del 08/06/2022
Comune di Monteroni D'arbia
Via Liguria civ. 89

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 75
Particella: 84
Subalterno: 8

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Estratto di Mappa



PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/06/2022 - Comune di MONTERONI D'ARBIA(F605) - < Foglio 75 - Particella 84 - Subalterno 8 >
VIA LIGURIA n. 89 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 14/06/2022 - n. T287286 - Richiedente:

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

Tavola n. IE01 – Planimetria distribuzione dorsali

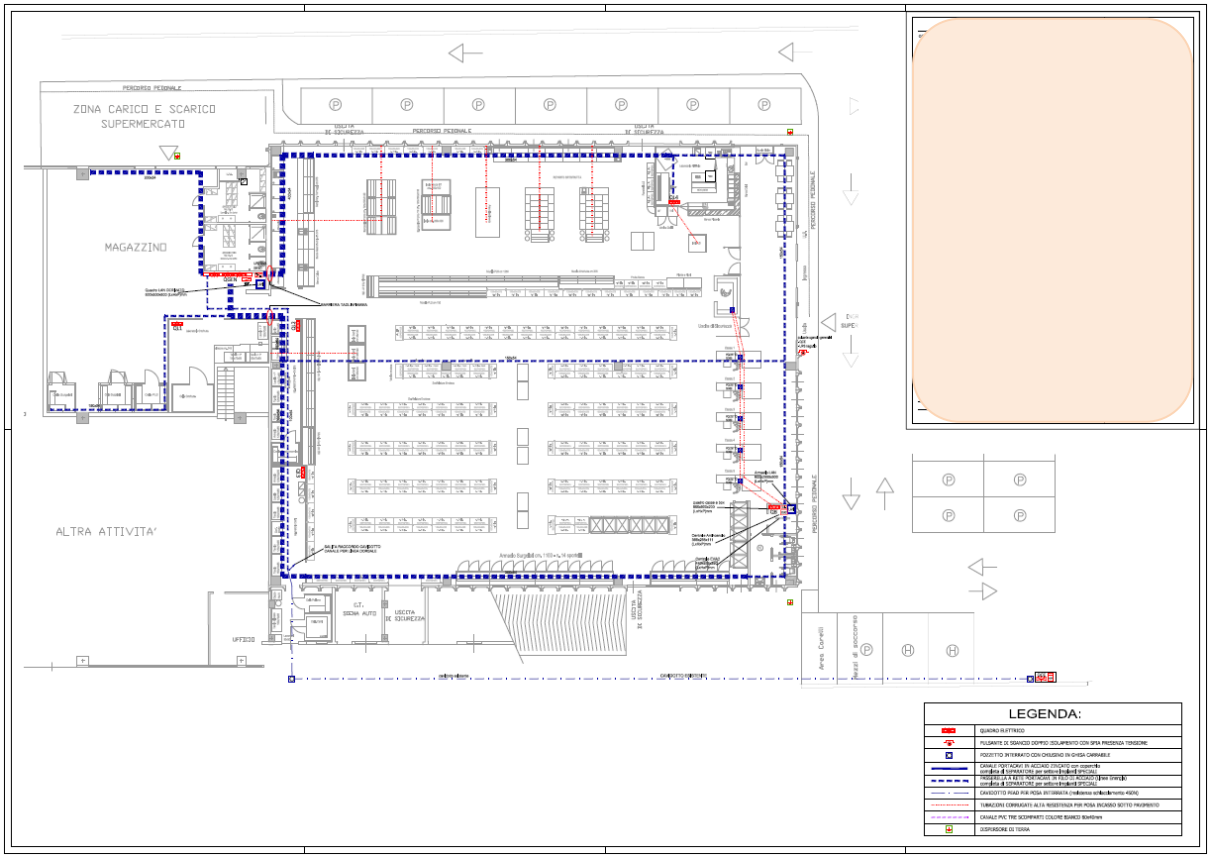


Tavola n. IE02 – Planimetria impianto illuminazione

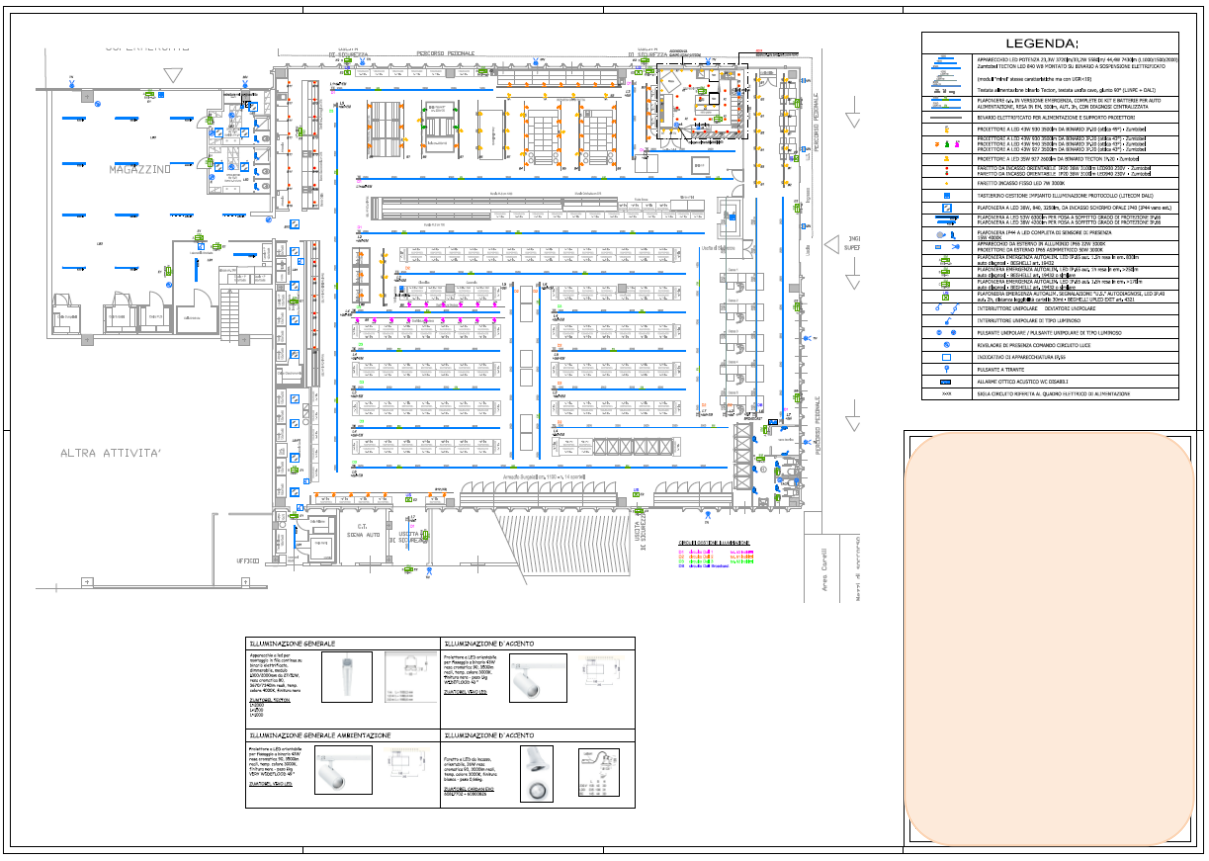


Tavola n. IE03 – Planimetria Impianti forza motrice e trasmissione dati

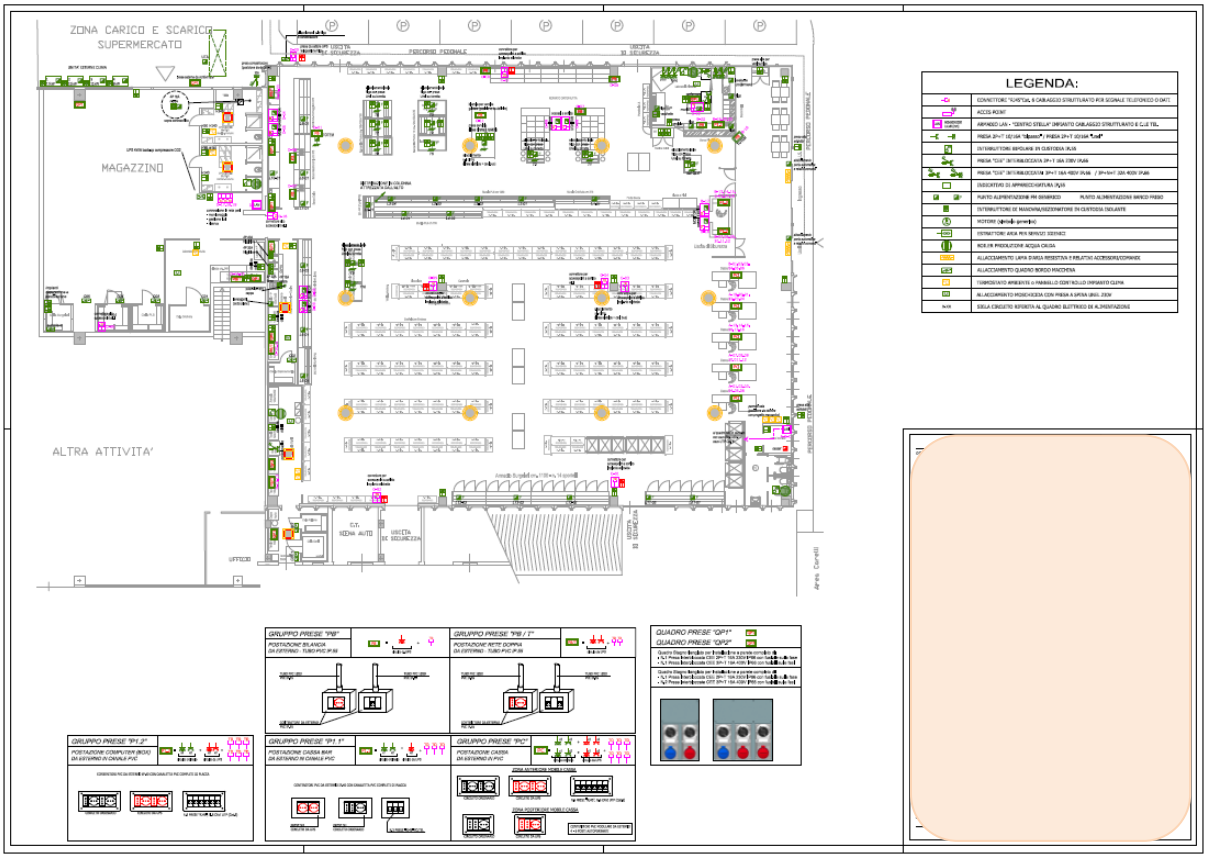


Tavola n. IE04 – Planimetria impianto allarme (in allegato)

[…]

Tavola n. IE05 – Planimetria impianti e rivelazione segnalazioni incendi

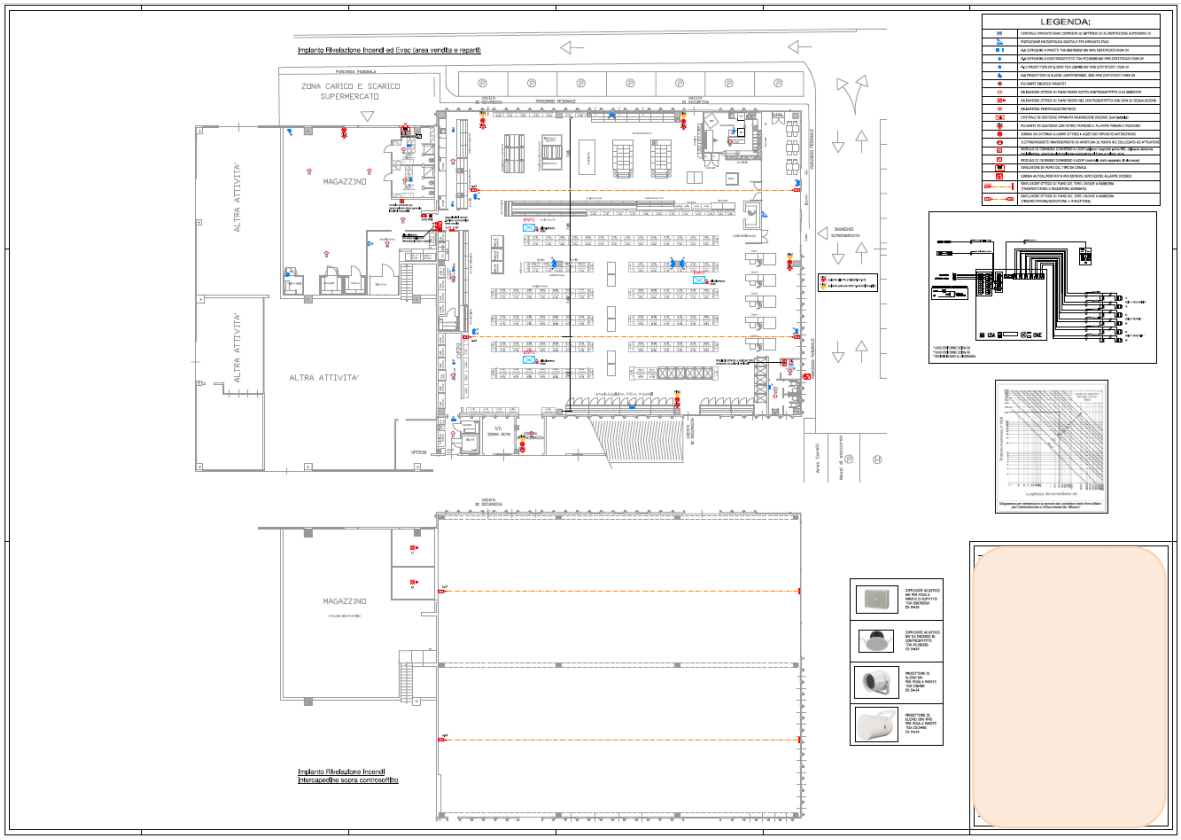
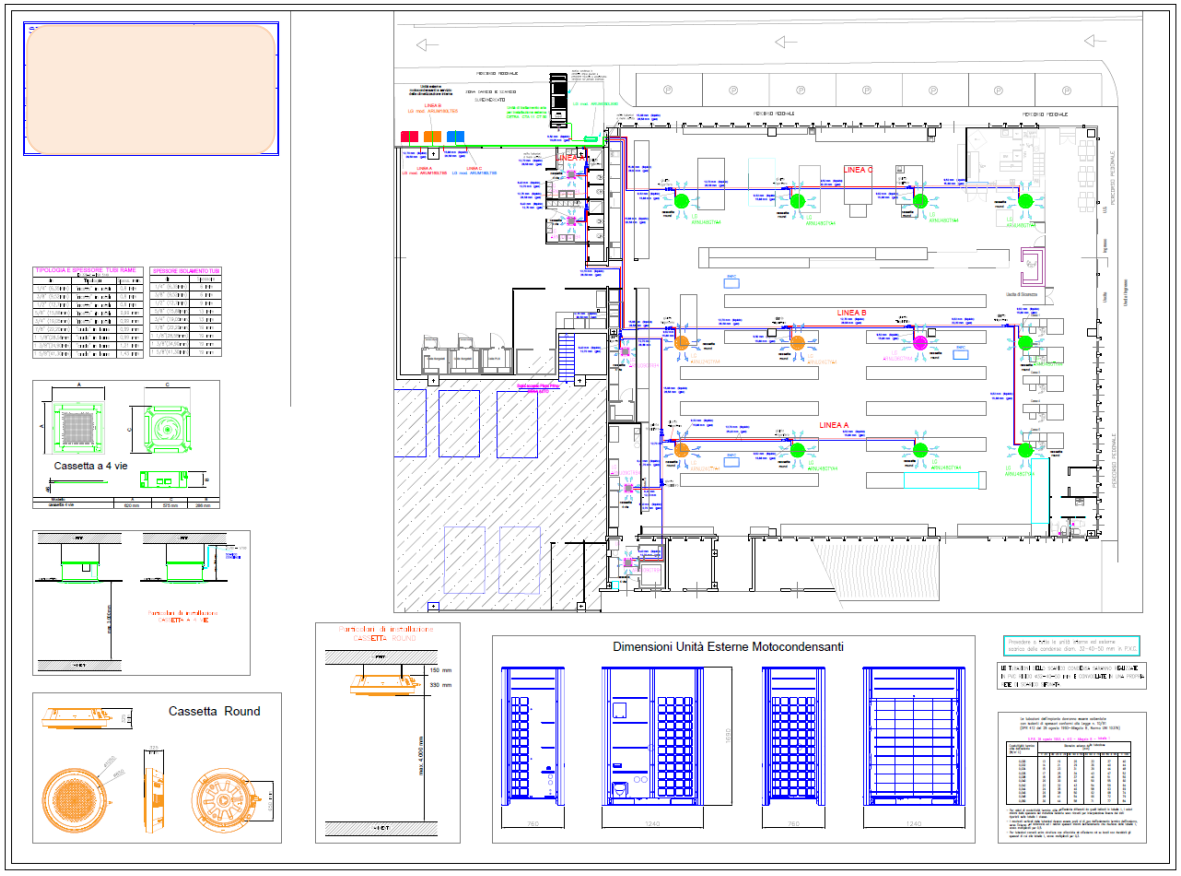


Tavola – Impianto di climatizzazione in pompa di calore tipo VRF per attività commerciale



Agibilità parziale del 14.06.2022, prot. 9265

STAR - Sistema telematico di accettazione regionale

MONTERONI D'ARBIA

Pratica n. 00095380523-14062022-1527

Anagrafica tecnico

Attenzione: Al termine della compilazione il sistema genererà la relazione di asseverazione in formato pdf che dovrà essere obbligatoriamente firmata digitalmente dal tecnico

La/Il sottoscritta/o in qualità di:

(●) direttore dei lavori

( ) professionista abilitato

Cognome		**Nome**		**Codice Fiscale**	

Stato di nascita			
Comune		**Provincia**	
Località estera		**Provincia estera**	
Data di nascita			

Residenza

Stato di residenza			
Comune		**Provincia**	
Località estera		**Provincia estera**	

CAP		**Dug (Via,Piazza,ecc.)**		**Denominazione strada**	

☐ Civico non presente **N.** | **Lettera** | **Colore**

Studio

Stato			
Comune		**Provincia**	
Località estera		**Provincia estera**	

CAP		**Dug (Via,Piazza,ecc.)**		**Denominazione strada**	

☐ Civico non presente **N.** **Lettera** **Colore**

Ordine/collegio

Iscritto all'ordine/collegio		**di**		**al n.**	
telefono		**fax**		**cell.**	
domicilio elettronico					

Dal punto di vista normativo, il domicilio digitale è l'indirizzo elettronico eletto presso un servizio di posta elettronica certificata o un servizio elettronico di recapito certificato qualificato, come definito dal regolamento (UE) 23 luglio 2014 n. 910 - eIDAS

Dichiarazioni

Il/la sottoscritto/a

in qualità di
- ◉ direttore dei lavori
- ○ professionista abilitato

ed in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell'immobile, 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

ASSEVERA

- ○ l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio di cui alle dichiarazioni del titolare
- ○ l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o singole porzioni della costruzione di cui alle dichiarazioni del titolare, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni, condizioni previste dall'art. 150, comma 1, lett. a) della l.r. 65/2014. I singoli edifici o le singole porzioni della costruzione risultano puntualmente individuati nell'elaborato planimetrico allegato
- ◉ l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (U.I.) di cui alle dichiarazioni del titolare purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale, condizioni previste dall'art. 150, comma 1, lett. b) della l.r. 65/2014. Le singole unità immobiliari risultano puntualmente individuate nell'elaborato planimetrico allegato nella sezione "Ulteriore documentazione"

☑ la conformità dell'opera al progetto contenuto nel Permesso di costruire o nella SCIA, o nelle varianti ad essi (qualora non già asseverato mediante comunicazione di fine lavori e qualora non sia stato effettuato il pagamento delle sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VII, capo II della l.r. 65/2014)

E

la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, relativamente all'intervento oggetto del titolo edilizio, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

A TAL FINE ATTESTA

1) Sicurezza degli impianti

che l'intervento:
○ (1.1) non ha interessato gli impianti
◉ (1.2) ha interessato i seguenti impianti dotati della certificazione di seguito indicata

sezione relativa all'opzione "(1.2) ha interessato i seguenti impianti dotati della certificazione di seguito indicata"

Tipo di impianto	Elettrico
Impianto	
Subalt. n	7.8

dato obbligatorio in caso di agibilità parziale

☐ Documento già depositato in Comune

pg

☑ Dichiarazione di conformità (o di rispondenza)

FI_19_2022_1_ _IMP_ELETTRICO_ pdf.p7m

☐ Collaudo

☐ Atto notorio (art. 6 DPR n. 392/1994)

Tipo di impianto	Riscaldamento e/o climatizzazione
Impianto	
Subalt. n	7.8

dato obbligatorio in caso di agibilità parziale

☐ Documento già depositato in Comune

pg

☑ Dichiarazione di conformità (o di rispondenza)

FI_19_2022_5_ _IMP_CDZ_E_RIC_ARIA_ pdf.p7m

☐ Collaudo

☐ Atto notorio (art. 6 DPR n. 392/1994)

Tipo di impianto	Idrico sanitario

Impianto

Subalt. n 7.8

dato obbligatorio in caso di agibilità parziale

☐ Documento già depositato in Comune

pg

☑ Dichiarazione di conformità (o di rispondenza)

FI_19_2022_6_ _IMP_IDRICO_SANITARIO_ .pdf.p7m

☐ Collaudo

☐ Atto notorio (art. 6 DPR n. 392/1994)

Tipo di impianto Impianto protezione antincendio

Impianto

Subalt. n 7.8

dato obbligatorio in caso di agibilità parziale

☐ Documento già depositato in Comune

pg

☑ Dichiarazione di conformità (o di rispondenza)

FI_19_2022_2_ _IMP_RIV_FUMI_ .pdf.p7m

☐ Collaudo

☐ Atto notorio (art. 6 DPR n. 392/1994)

2) Sicurezza statica e sismica

che l'intervento:

◉ (2.1) non ha interessato le strutture dell'edificio

○ (2.2) ha interessato le strutture dell'edificio

sezione relativa all'opzione "(2.2) ha interessato le strutture dell'edificio"

e pertanto:

○ (2.2.1) si allega nella sezione "Ulteriore documentazione" il certificato di collaudo statico (previsto dal d.m. 14 settembre 2005, dal d.m. 14 gennaio 2008 e dall'art 175 comma 1 della l.r.65/2014)

○ (2.2.2) si comunicano gli estremi del certificato di collaudo statico

○ (2.2.3) non si è proceduto al collaudo statico trattandosi di interventi strutturali minori non soggetti ad obbligo di collaudo (p.to 8.4.3 d.m. 14 gennaio 2008)

sezione relativa all'opzione "(2.2.2) si comunicano gli estremi del certificato di collaudo statico"

reperibile presso **con prot./n.** **del**

○ (2.2.4) si allega nella sezione "Ulteriore documentazione" la dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica (prevista dall'art 67 comma 8bis del dpr 380/2001 e dall'art 175 comma 4bis della l.r.65/2014)
○ (2.2.5) si comunicano gli estremi della dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica

sezione relativa all'opzione "(2.2.5) si comunicano gli estremi della dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica"

reperibile presso | **con prot./n.** | **del**

☐ (2.3) ha conseguito il raggiungimento del livello di sicurezza sismica dichiarato nel titolo abilitativo ai sensi dell'art. 2 comma 1 della lr 3/2017

3) Prestazione energetica degli edifici

che l'intervento:
◉ (3.1) non è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica
○ (3.2) è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica
○ (3.3) ha conseguito il raggiungimento del livello di miglioramento dell'efficienza energetica dichiarato nel titolo abilitativo ai sensi dell'art. 2 comma 1 della lr 3/2017

☐ (3.(2-3).1) l'attestato di certificazione energetica (art. 23bis, l.r. 39/2005) è stato trasmesso e registrato dal sistema informativo regionale sull'efficienza energetica (art. 19, d.p.g.r. 17R/2010)

con il n.

4) Barriere architettoniche

che l'intervento:
○ (4.1) non è soggetto alle prescrizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui al d.P.R. n. 380/2001 e al d.m. 14 giugno 1989, n. 236 o della corrispondente normativa regionale
○ (4.2) interessa un edificio privato ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989, della l.r. 47/1991 e del d.p.g.r. 41r/2009 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi art.11 del d.m. n. 236/1989 e a quanto previsto nel titolo edilizio
◉ (4.3) interessa un edificio privato aperto al pubblico ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 82 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. 236/1989, della l.r. 47/1991 e del d.p.g.r. 41r/2009 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 82, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001.

5)Documentazione catastale

che l'intervento:
○ (5.1) non comporta variazione dell'iscrizione catastale
◉ (5.2) comporta variazione dell'iscrizione catastale

sezione relativa all'opzione "(5.2) comporta variazione dell'iscrizione catastale"

e:

☑ (5.2.1) si comunicano gli estremi dell'avvenuta Dichiarazione di aggiornamento catastale

prot./n. si0035942 **del** 09/06/2022

6) Toponomastica

che l'intervento:
◉ (6.1) non comporta variazione di numerazione civica
○ (6.2) comporta variazione di numerazione civica

sezione relativa all'opzione "(6.2) comporta variazione di numerazione civica"

e
○ (6.2.1) si allega nella sezione "Ulteriore documentazione" la richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica
○ (6.2.2) si comunicano gli estremi della richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica, già presentata all'amministrazione comunale,

prot./n. _____ **del** _____

DICHIARAZIONI, AI FINI DELL'AGIBILITA', SUL RISPETTO DI OBBLIGHI IMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DALLA NORMATIVA REGIONALE

7) Sicurezza

che, in riferimento all'art. 149 comma 3 lett. f) della l.r. 65/2014, l'intervento:
◉ (7.1) non ha comportato la redazione del fascicolo con le caratteristiche dell'opera di cui all'art. 91 comma 1 lett. b), del d.lgs 81/2008
○ (7.2) ha comportato la redazione del fascicolo con le caratteristiche dell'opera di cui all'art. 91 comma 1 lett. b), del d.lgs 81/2008 che si allega nella sezione "Ulteriore documentazione"

8) Interventi in copertura

che, in riferimento all'art. 141, comma 13, della l.r. 65/2014 l'intervento:
◉ (8.1) non ha comportato la realizzazione di nuove coperture o di interventi su coperture esistenti
○ (8.2) ha comportato la realizzazione di nuove coperture o di interventi su coperture esistenti e come tale è soggetto alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza

sezione relativa all'opzione "(8.2) ha comportato la realizzazione di nuove coperture o di interventi su coperture esistenti e come tale è soggetto alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza"

e pertanto:
○ (8.2.1) si allega nella sezione "Ulteriore documentazione" l'elaborato tecnico della copertura di cui all'art.5 del d.p.g.r. n. 75/R del 18/12/2013 (art. 6 comma 1 lett. C) del d.p.g.r. 75/R/2013)
○ (8.2.2) l'intervento ha comportato la redazione del fascicolo con le caratteristiche dell'opera di cui all'art. 91 comma 1 lett. B), del d.lgs 81/2008 allegato alla presente attestazione nella sezione "Ulteriore documentazione" e di cui l'elaborato tecnico costituisce parte integrante

9) Tutela dall'inquinamento acustico

che l'intervento:
◉ (9.1) non rientra nell'ambito di applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997
○ (9.2) rientra nell'ambito di applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

sezione relativa all'opzione "(9.2) rientra nell'ambito di applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997"

e pertanto:

☐ (9.2.1) si allega nella sezione "Ulteriore documentazione" l'attestazione conclusiva di rispetto dei requisiti acustici degli edifici corredata di relazione di prova in opera a firma di tecnico competente in acustica ambientale ai sensi delle linee guida regionali di cui alla dgr. 1018/2017.

10) Pericolosità idraulica

che l'intervento:

◉ (10.1) non è stato realizzato in un' area a pericolosità per alluvioni che ha richiesto la realizzazione delle opere idrauliche di cui all'art. 8 comma 1 lett. a) o lett. b) della l.r 41/2018 finalizzate al raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2.

○ (10.2) è stato realizzato in un' area a pericolosità per alluvioni che ha richiesto la realizzazione delle opere idrauliche di cui all'art. 8 comma 1 lett. a) o lett. b) della l.r 41/2018 finalizzate al raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2 e che risultano collaudate.

ALTRE SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI

11) Prevenzione incendi

I lavori realizzati:

○ (11.1) non hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile e non è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R. n. 151/2011, allegato I

◉ (11.2) hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile ed è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco e pertanto si allega SCIA nella sezione "Ulteriore documentazione", ai sensi dell'art. 4, comma 1, del d.P.R. n. 151/2011

12) Impianto di ascensore o montacarichi

Con riferimento agli impianti di ascensore (o ai montacarichi o altro apparecchio di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, al cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto):

☐ (12.1) la presente segnalazione ha il valore e gli effetti di comunicazione al Comune, o alla provincia autonoma competente, ai sensi dell'art. 12, commi 1, 2 e 2-bis, del d.P.R. n. 162/1999, come modificato dal d.P.R. n. 23/2017, ai fini dell'assegnazione all'impianto della matricola

☐ (12.2) la comunicazione, presentata prima della segnalazione certificata di agibilità, è reperibile presso l'amministrazione comunale,

prot./n. _____ **del** _____

Privacy

Adempimenti relativi al Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD) in materia di privacy

☑ dichiara di aver preso visione dell'informativa esposta sul sito istituzionale del SUAP a cui è rivolta la presente comunicazione

Note:

[1] i moduli risulteranno ricompilabili in caso di richiesta integrazione

STAR - Sistema telematico di accettazione regionale

MONTERONI D'ARBIA

Pratica n. -1527

Dichiarazioni titolare [1]

Dichiarazioni

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

RELATIVAMENTE ALL'ORGANISMO EDILIZIO

UBICAZIONE

Comune	MONTERONI D'ARBIA				
Dug (Via,Piazza,ecc.)	VIA	**Denominazione strada**	liguria	**CAP**	53014
☐ Civico non presente		**N.**	21	**Lettera**	**Colore**
Scala		**Piano**	0	**Interno**	

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Censito al catasto

- (●) fabbricati
- ( ) terreni

foglio n.	75
map.	84
sub.	6,7
sez. urb.	

foglio n.	75
map.	84
sub.	8
sez. urb.	

DICHIARA

• che il titolo che ha legittimato l'intervento è il seguente:

Titolo Segnalazione certificata di inizio attività

prot./n.

del 08/03/2022

○ (a.1) che la comunicazione di fine lavori è stata già presentata
◉ (a.2) che la presente attestazione vale come comunicazione di fine lavori e a tal fine attesta che gli stessi sono stati ultimati

sezione relativa all'opzione "(a.1) che la comunicazione di fine lavori è stata già presentata"

prot./n. **del**

sezione relativa all'opzione "(a.2) che la presente attestazione vale come comunicazione di fine lavori e a tal fine attesta che gli stessi sono stati ultimati"

in data 13/06/2022

○ (a.2.1) completamente
◉ (a.2.2) in forma parziale come da planimetria allegata nella sezione "Ulteriore documentazione"

☐ (a.3) di aver effettuato il pagamento delle sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VII, capo II della l.r. 65/2014 (qualora l'opera non sia conforme al progetto contenuto nel permesso di costruire o nella SCIA)

• di aver regolarmente sottoscritto lettere di affidamento di incarico a tutti i professionisti coinvolti nella predisposizione della presenta pratica edilizia, ove sono definiti compensi proporzionati alla quantità, alla qualità, al contenuto e alle caratteristiche delle singole prestazioni rese e termini certi per il pagamento dei compensi pattuiti, nonché di aver adempiuto alle obbligazioni assunte (art. 3 l.r. 35/2020).

Il titolare, consapevole inoltre che l'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della attestazione corredata della documentazione e delle attestazioni di cui all'art. 149 comma 3 della l.r. 65/2014

PRESENTA

ATTESTAZIONE ASSEVERATA

per:
○ (b.1) l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio
○ (b.2) l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 150 l.r. 65/2014)
◉ (b.3) l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 150 l.r. 65/2014)

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000).

[...]"

17. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022

per "[…] Variante in corso d'opera per interventi di manutenzione straordinaria […] che consistono in modifiche interne ed esterne con parziale cambio di destinazione d'uso da Artigianale a Commerciale (media struttura di vendita) con sostituzione impianti […]".

Agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx

Estratto della domanda

"[...]

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Censito al catasto
(●) fabbricati
( ) terreni

foglio n.	75
map.	83
sub.	4-12
sez. urb.	

[...]

( ) (a.1.2) Permesso di costruire per silenzio-assenso (art. 142 comma 13 l.r. n. 65/2014) come da:
( ) (a.1.3) SCIA alternativa al permesso di costruire
(●) (a.1.4) SCIA
( ) (a.1.5) Comunicazione di inizio lavori asseverata

[...]

sezione relativa all'opzione "(a.1.4) SCIA"

n°	ID SUAP [redacted]-[redacted]1546	**del**	04/06/2022	**Pratica Edilizia nr.**	pratica suap

[...]

(☑) (a.3) che la presente attestazione vale come comunicazione di fine lavori e a tal fine attesta che gli stessi sono stati ultimati

in data 24/02/2023

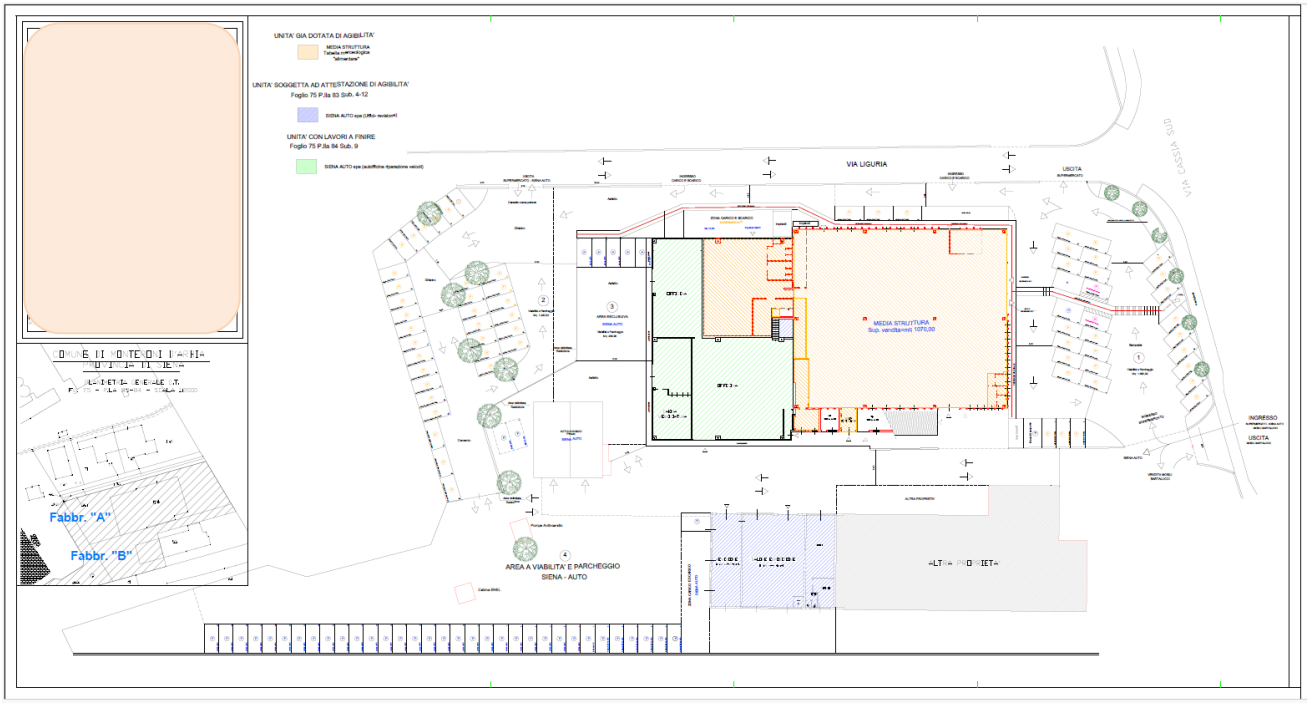
Attenzione: è possibile una sola selezione fra le opzioni "(a.2) che la comunicazione di fine lavori è stata già presentata" e "(a.3) che la presente attestazione vale come comunicazione di fine lavori e a tal fine attesta che gli stessi sono stati ultimati"

( ) (a.3.1) completamente
(●) (a.3.2) in forma parziale come da planimetria allegata nella sezione "Ulteriore documentazione"

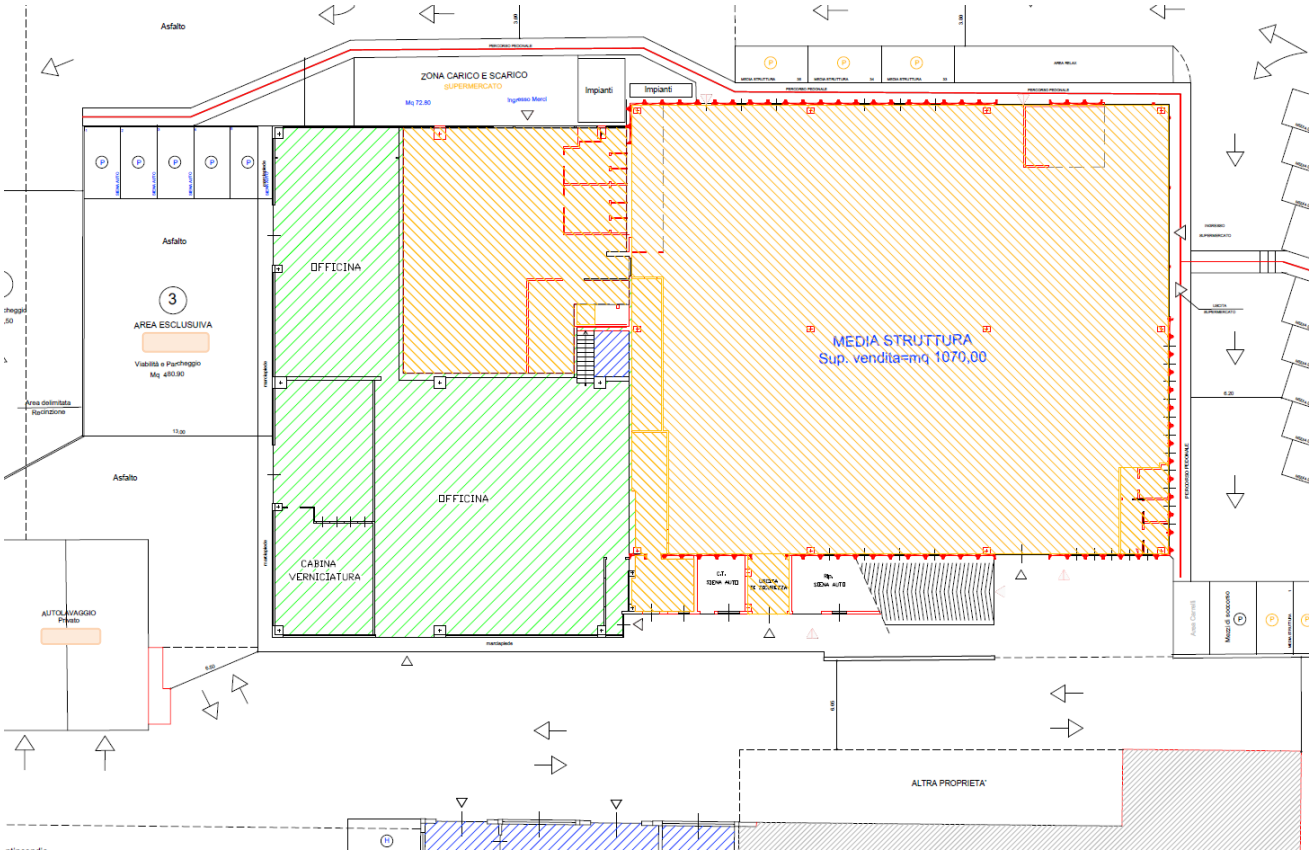
[...]

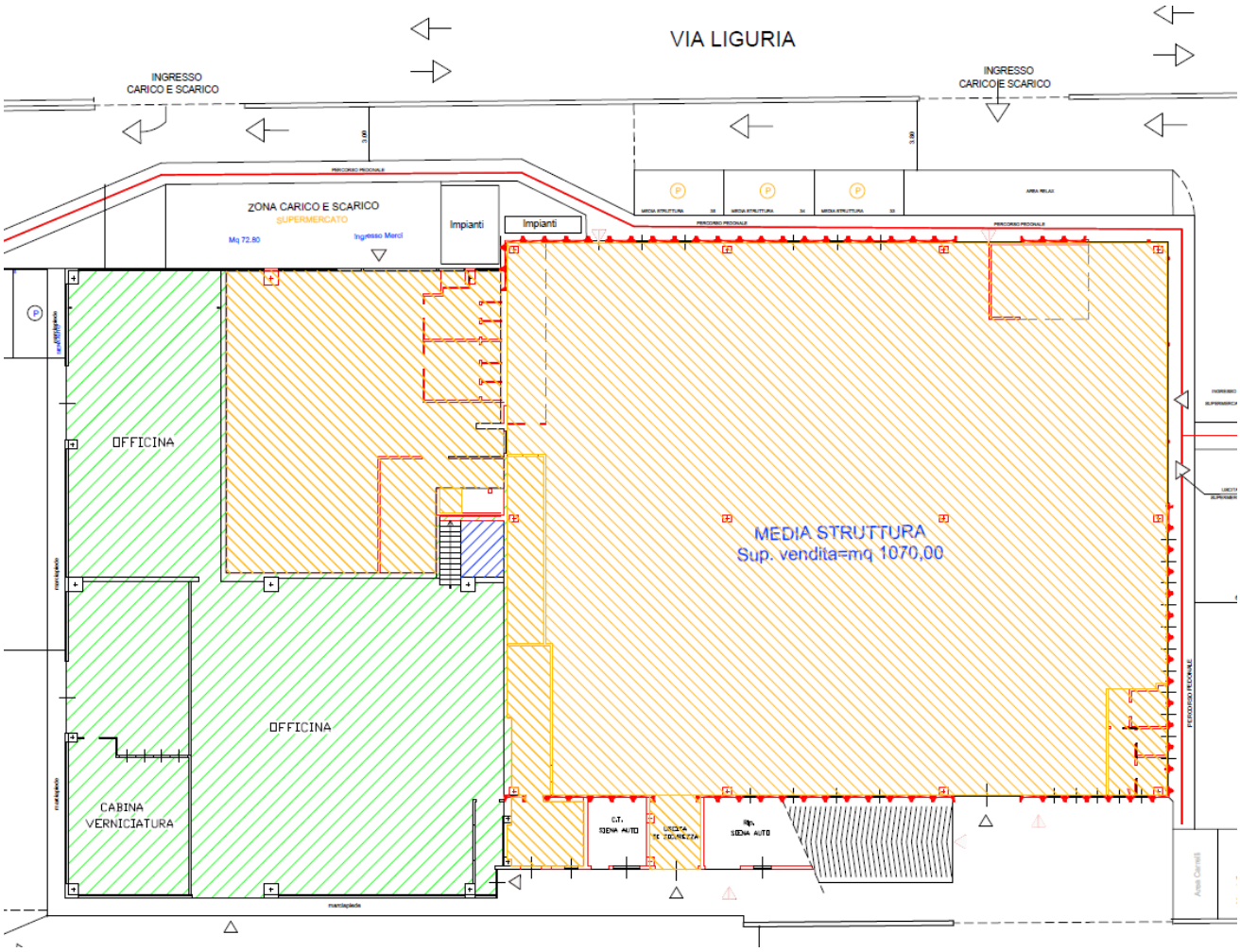
Estratto degli elaborati progettuali

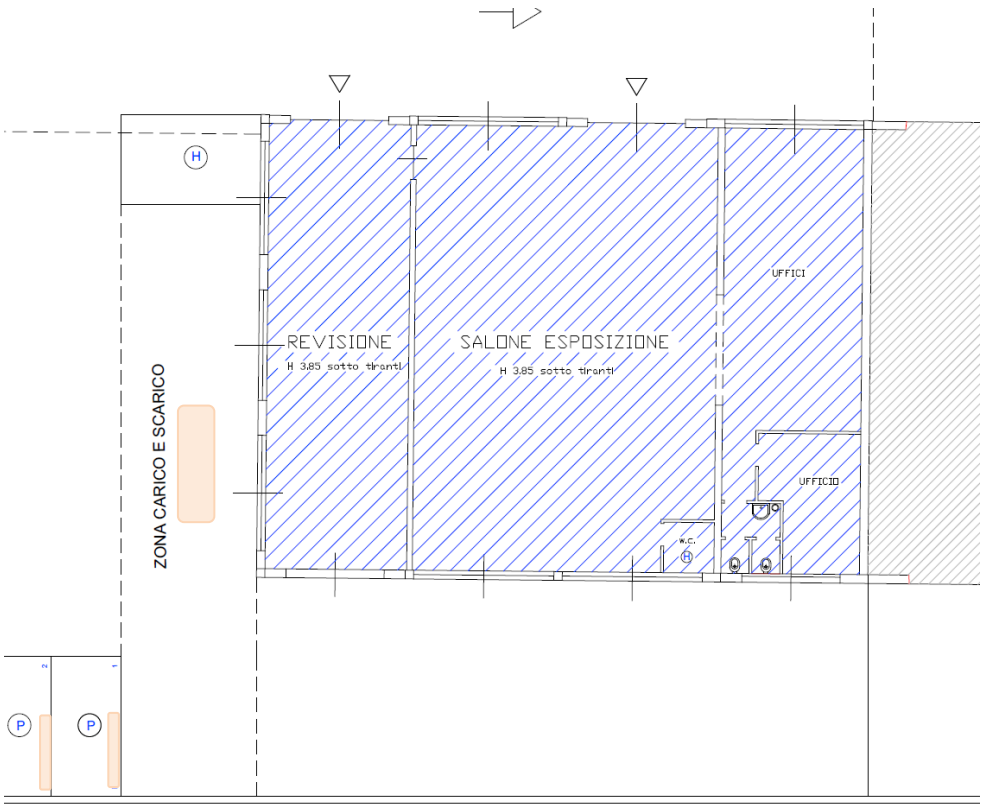
Tavola unica – Elaborati grafici fabbricato A, Tavola fine lavori parziale



Dettaglio planimetria




VIA LIGURIA
INGRESSO CARICO E SCARICO
INGRESSO CARICO E SCARICO
ZONA CARICO E SCARICO
SUPERMERCATO
Mq 72,80
Ingresso Merci
Impianti
Impianti
OFFICINA
OFFICINA
CABINA VERNICIATURA
MEDIA STRUTTURA
Sup. vendita=mq 1070,00
PERCORSO PEDONALE


ZONA CARICO E SCARICO
REVISIONE
H 3,85 sotto travi
SALONE ESPOSIZIONE
H 3,85 sotto travi
UFFICI
UFFICIO
W.C.

Dettaglio degli Ingressi principali ai lotti 1, 2 e 3



Estratto Legenda, Unità soggetta ad attestazione di agibilità, già dotata di agibilità e unità con fine lavori a finire.

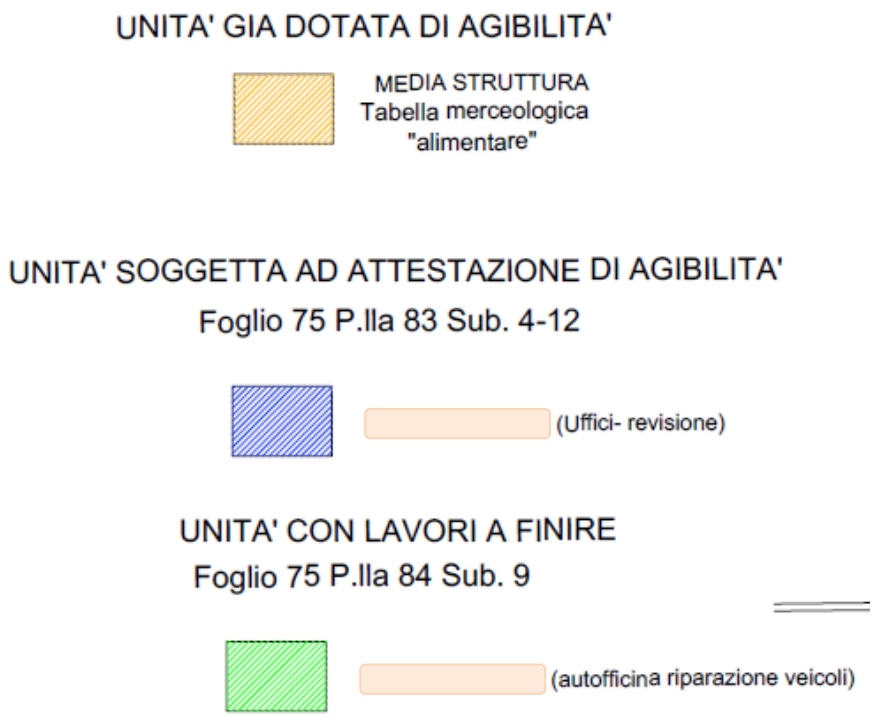


Tavola n. IE01 – Planimetria distribuzione impianti elettrici e speciali



Agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx

"[...]

STAR - Sistema telematico di accettazione regionale

MONTERONI D'ARBIA

Pratica n. -1445

Anagrafica tecnico

Attenzione: Al termine della compilazione il sistema genererà la relazione di asseverazione in formato pdf che dovrà essere obbligatoriamente firmata digitalmente dal tecnico

La/Il sottoscritta/o in qualità di:

- (●) direttore dei lavori
- ( ) professionista abilitato

[...]

Dichiarazioni

Il/la sottoscritto/a

in qualità di

- (●) direttore dei lavori
- ( ) professionista abilitato

ed in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell'immobile, 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

ASSEVERA

- ( ) l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio di cui alle dichiarazioni del titolare
- ( ) l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o singole porzioni della costruzione di cui alle dichiarazioni del titolare, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni, condizioni previste dall'art. 150, comma 1, lett. a) della l.r. 65/2014. I singoli edifici o le singole porzioni della costruzione risultano puntualmente individuati nell'elaborato planimetrico allegato
- (●) l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (U.I.) di cui alle dichiarazioni del titolare purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale, condizioni previste dall'art. 150, comma 1, lett. b) della l.r. 65/2014. Le singole unità immobiliari risultano puntualmente individuate nell'elaborato planimetrico allegato nella sezione "Ulteriore documentazione"

☑ la conformità dell'opera al progetto contenuto nel Permesso di costruire o nella SCIA, o nelle varianti ad essi (qualora non già asseverato mediante comunicazione di fine lavori e qualora non sia stato effettuato il pagamento delle sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VII, capo II della l.r. 65/2014)

E

la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, relativamente all'intervento oggetto del titolo edilizio, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

A TAL FINE ATTESTA

1) Sicurezza degli impianti

che l'intervento:
○ (1.1) non ha interessato gli impianti
◉ (1.2) ha interessato i seguenti impianti dotati della certificazione di seguito indicata

sezione relativa all'opzione "(1.2) ha interessato i seguenti impianti dotati della certificazione di seguito indicata"

Tipo di impianto	Riscaldamento e/o climatizzazione
Impianto	
Subalt. n	

dato obbligatorio in caso di agibilità parziale

☐ Documento già depositato in Comune

pg

☑ Dichiarazione di conformità (o di rispondenza)

Conformita_impianto_IdroTermoSanitario.pdf.p7m

☐ Collaudo

☐ Atto notorio (art. 6 DPR n. 392/1994)

Tipo di impianto	Elettrico
Impianto	
Subalt. n	

dato obbligatorio in caso di agibilità parziale

☐ Documento già depositato in Comune

pg

☑ Dichiarazione di conformità (o di rispondenza)

FI_27_2022_1_ _AMPLIAMENTO_IMPIANTO_ELETTRICO.pdf.p7m

☐ Collaudo

☐ Atto notorio (art. 6 DPR n. 392/1994)

2) Sicurezza statica e sismica

che l'intervento:

◉ (2.1) non ha interessato le strutture dell'edificio
○ (2.2) ha interessato le strutture dell'edificio

sezione relativa all'opzione "(2.2) ha interessato le strutture dell'edificio"

e pertanto:

○ (2.2.1) si allega nella sezione "Ulteriore documentazione" il certificato di collaudo statico (previsto dal d.m. 14 settembre 2005, dal d.m. 14 gennaio 2008 e dall'art 175 comma 1 della l.r.65/2014)
○ (2.2.2) si comunicano gli estremi del certificato di collaudo statico
○ (2.2.3) non si è proceduto al collaudo statico trattandosi di interventi strutturali minori non soggetti ad obbligo di collaudo (p.to 8.4.3 d.m. 14 gennaio 2008)

sezione relativa all'opzione "(2.2.2) si comunicano gli estremi del certificato di collaudo statico"

reperibile presso _____ **con prot./n.** _____ **del** _____

○ (2.2.4) si allega nella sezione "Ulteriore documentazione" la dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica (prevista dall'art 67 comma 8bis del dpr 380/2001 e dall'art 175 comma 4bis della l.r.65/2014)
○ (2.2.5) si comunicano gli estremi della dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica

sezione relativa all'opzione "(2.2.5) si comunicano gli estremi della dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica"

reperibile presso _____ **con prot./n.** _____ **del** _____

☐ (2.3) ha conseguito il raggiungimento del livello di sicurezza sismica dichiarato nel titolo abilitativo ai sensi dell'art. 2 comma 1 della lr 3/2017

3) Prestazione energetica degli edifici

che l'intervento:

◉ (3.1) non è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica
○ (3.2) è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica
○ (3.3) ha conseguito il raggiungimento del livello di miglioramento dell'efficienza energetica dichiarato nel titolo abilitativo ai sensi dell'art. 2 comma 1 della lr 3/2017

☐ (3.(2-3).1) l'attestato di certificazione energetica (art. 23bis, l.r. 39/2005) è stato trasmesso e registrato dal sistema informativo regionale sull'efficienza energetica (art. 19, d.p.g.r. 17R/2010)

con il n. _____

4) Barriere architettoniche

che l'intervento:

○ (4.1) non è soggetto alle prescrizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui al d.P.R. n. 380/2001 e al d.m. 14 giugno 1989, n. 236 o della corrispondente normativa regionale

○ (4.2) interessa un edificio privato ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989, della l.r. 47/1991 e del d.p.g.r. 41r/2009 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi art.11 del d.m. n. 236/1989 e a quanto previsto nel titolo edilizio

◉ (4.3) interessa un edificio privato aperto al pubblico ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 82 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. 236/1989, della l.r. 47/1991 e del d.p.g.r. 41r/2009 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 82, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001.

5)Documentazione catastale

che l'intervento:

○ (5.1) non comporta variazione dell'iscrizione catastale

◉ (5.2) comporta variazione dell'iscrizione catastale

sezione relativa all'opzione "(5.2) comporta variazione dell'iscrizione catastale"

e:

☑ (5.2.1) si comunicano gli estremi dell'avvenuta Dichiarazione di aggiornamento catastale

prot./n. **del** 10/03/2022

6) Toponomastica

che l'intervento:

◉ (6.1) non comporta variazione di numerazione civica

○ (6.2) comporta variazione di numerazione civica

sezione relativa all'opzione "(6.2) comporta variazione di numerazione civica"

e

○ (6.2.1) si allega nella sezione "Ulteriore documentazione" la richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica

○ (6.2.2) si comunicano gli estremi della richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica, già presentata all'amministrazione comunale,

prot./n. **del**

6bis) Banda ultra larga

che, in riferimento all'art. 135Bis comma 2bis del dpr 380/2001,

◉ (6bis.1) non è stata eseguita una nuova edificazione o una ristrutturazione profonda con un permesso di costruire per il quale è stata presentata domanda di rilascio dopo il 1 gennaio 2022;

○ (6bis.2) è stato eseguita una nuova edificazione o una ristrutturazione profonda con un permesso di costruire per il quale è stata presentata domanda di rilascio dopo il 1 gennaio 2022 e pertanto:

☐ (6bis.2.1) si allega, nella sezione "Ulteriori Procedimenti", l'attestazione di "edificio predisposto alla banda ultra larga", rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti

DICHIARAZIONI, AI FINI DELL'AGIBILITA', SUL RISPETTO DI OBBLIGHI IMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DALLA

NORMATIVA REGIONALE

7) Sicurezza

che, in riferimento all'art. 149 comma 3 lett. f) della l.r. 65/2014, l'intervento:

◉ (7.1) non ha comportato la redazione del fascicolo con le caratteristiche dell'opera di cui all'art. 91 comma 1 lett. b), del d.lgs 81/2008

○ (7.2) ha comportato la redazione del fascicolo con le caratteristiche dell'opera di cui all'art. 91 comma 1 lett. b), del d.lgs 81/2008 che si allega nella sezione "Ulteriore documentazione"

8) Interventi in copertura

che, in riferimento all'art. 141, comma 13, della l.r. 65/2014 l'intervento:

◉ (8.1) non ha comportato la realizzazione di nuove coperture o di interventi su coperture esistenti

○ (8.2) ha comportato la realizzazione di nuove coperture o di interventi su coperture esistenti e come tale è soggetto alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza

sezione relativa all'opzione "(8.2) ha comportato la realizzazione di nuove coperture o di interventi su coperture esistenti e come tale è soggetto alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza"

e pertanto:

○ (8.2.1) si allega nella sezione "Ulteriore documentazione" l'elaborato tecnico della copertura di cui all'art.5 del d.p.g.r. n. 75/R del 18/12/2013 (art. 6 comma 1 lett. C) del d.p.g.r. 75/R/2013)

○ (8.2.2) l'intervento ha comportato la redazione del fascicolo con le caratteristiche dell'opera di cui all'art. 91 comma 1 lett. B), del d.lgs 81/2008 allegato alla presente attestazione nella sezione "Ulteriore documentazione" e di cui l'elaborato tecnico costituisce parte integrante

9) Tutela dall'inquinamento acustico

che l'intervento:

◉ (9.1) non rientra nell'ambito di applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

○ (9.2) rientra nell'ambito di applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

sezione relativa all'opzione "(9.2) rientra nell'ambito di applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997"

e pertanto:

○ (9.2.1) si allega nella sezione "Ulteriore documentazione" l'attestazione conclusiva di rispetto dei requisiti acustici applicabili corredata di relazione di prova in opera a firma di tecnico competente in acustica ambientale ai sensi delle linee guida regionali di cui alla dgr. 1018/2017.

○ (9.2.2) non si allega attestazione conclusiva di rispetto dei requisiti acustici degli edifici in quanto, sulla base della valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi e delle opere eseguite, l'intervento non rientra tra quelli per i quali - ai sensi delle linee guida regionali di cui alla dgr. 1018/2017 - All. A punto 4 "Modalità di presentazione dell'attestazione conclusiva e controllo in situ" - si ritiene obbligatoria la presentazione dell'attestazione conclusiva.

10) Pericolosità idraulica

che l'intervento:

◉ (10.1) non è stato realizzato in un' area a pericolosità per alluvioni che ha richiesto la realizzazione delle opere idrauliche di cui all'art. 8 comma 1 lett. a) o lett. b) della l.r 41/2018 finalizzate al raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2.

○ (10.2) è stato realizzato in un' area a pericolosità per alluvioni che ha richiesto la realizzazione delle opere idrauliche di cui all'art. 8 comma 1 lett. a) o lett. b) della l.r 41/2018 finalizzate al raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2 e che risultano collaudate.

ALTRE SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI

11) Prevenzione incendi

I lavori realizzati:

- (●) (11.1) non hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile e non è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R. n. 151/2011, allegato I
- ( ) (11.2) hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile ed è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco e pertanto si allega SCIA nella sezione "Ulteriore documentazione", ai sensi dell'art. 4, comma 1, del d.P.R. n. 151/2011

12) Impianto di ascensore o montacarichi

Con riferimento agli impianti di ascensore (o ai montacarichi o altro apparecchio di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, al cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto):

- ☐ (12.1) la presente segnalazione ha il valore e gli effetti di comunicazione al Comune, o alla provincia autonoma competente, ai sensi dell'art. 12, commi 1, 2 e 2-bis, del d.P.R. n. 162/1999, come modificato dal d.P.R. n. 23/2017, ai fini dell'assegnazione all'impianto della matricola

- ☐ (12.2) la comunicazione, presentata prima della segnalazione certificata di agibilità, è reperibile presso l'amministrazione comunale,

prot./n. _____ **del** _____

Privacy

Adempimenti relativi al Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD) in materia di privacy

- ☑ dichiara di aver preso visione dell'informativa esposta sul sito istituzionale del SUAP a cui è rivolta la presente comunicazione

Note:
[1] i moduli risulteranno ricompilabili in caso di richiesta integrazione

Estratto della Normativa Edilizia vigente sull'area

Premessa

Gli studi per il nuovo Piano Regolatore Generale sono iniziati nel 2005 ed a dicembre dello stesso anno è stato presentato l'Avvio delle procedure per il nuovo Piano Strutturale in cui venivano individuate le principali tematiche di analisi nonché i temi progettuali e gli obiettivi principali che il nuovo Piano Strutturale intende perseguire.

Nell'ottobre 2006 viene presentato il documento della Mappa Strategica che costituisce un approfondimento delle principali tematiche e degli obiettivi progettuali del Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale è lo strumento con il quale il Comune definisce i principi e le grandi strategie per la salvaguardia, lo sviluppo e la valorizzazione delle risorse "essenziali" del proprio territorio;

detta inoltre indirizzi e prescrizioni per la pianificazione operativa e di dettaglio che dovrà essere recepita dal Regolamento Urbanistico e dal Piano Operativo. Esso costituisce un quadro unitario di riferimento, valido per il medio-lungo periodo, dove sono riassunti i dati conoscitivi, le esigenze di tutela, le linee di indirizzo e di coordinamento delle azioni di governo del territorio e gli obiettivi da raggiungere nel rispetto dei principi dello "sviluppo sostenibile" espressi dalla Legge Regionale n°1 del 2005. Al Piano Strutturale la Legge riconosce una valenza di "carta fondativa" del governo del territorio. Esso non ha perciò efficacia direttamente operativa sull'uso e la disciplina dei suoli, fatta eccezione per la localizzazione delle infrastrutture di interesse sovracomunale e regionale e per le aree segnate da "salvaguardie". Il Piano Strutturale è il luogo di incontro, armonizzazione ed interrelazione con la strumentazione urbanistica di livello sovracomunale (P.I.T. regionale e P.T.C. provinciale), e svolge il suo ruolo principale nell'indirizzare e coordinare i diversi strumenti di pianificazione e programmazione operativa (Regolamento Urbanistico, Piani Complessi di Intervento, Piani Attuativi). In tal modo, tutti gli strumenti di gestione del territorio a scala maggiore e quelli di dettaglio attuativo risultano vincolati alla ricerca di un'integrazione reciproca, cioè ad una sostanziale coerenza con gli indirizzi strategici definiti dal P.S.

Il carattere "strategico-strutturale" del P.S. consente di delineare una disciplina urbanistica più dinamica e flessibile di quella dei P.R.G.C. tradizionali, rinviando ad uno strumento urbanistico "operativo" il compito di definire nel dettaglio - in stretta e costante relazione con l'evolversi delle politiche urbane - la disciplina dei suoli.

Il Piano Strutturale è dunque un progetto complessivo nel quale sono svolte le verifiche di coerenza delle scelte fondamentali per il governo del territorio e sono fissati gli indirizzi per la redazione dei successivi atti di governo (regolamento urbanistico, piani complessi di intervento, piani attuativi). La struttura è quindi una specie di griglia che seleziona gli elementi strategici e le compatibilità ed assume il ruolo di matrice di riferimento per ogni intervento, da quelli più minuti e diffusi a quelli in qualche modo unici o rari; essa è basata fortemente sulle risultanze della fase di analisi e di ricerca e quindi sul quadro conoscitivo costruito e sulle valutazioni di sostenibilità rispetto alle risorse riconosciute ma è anche strettamente legata agli obiettivi di fondo che l'Amministrazione con il Piano intende perseguire. Il livello strutturale ha sicuramente minore attinenza con le istanze strettamente individuali e localizzate, essendo incentrato prioritariamente sulle scelte che riguardano le questioni più generali e strategiche e che competono alla collettività.

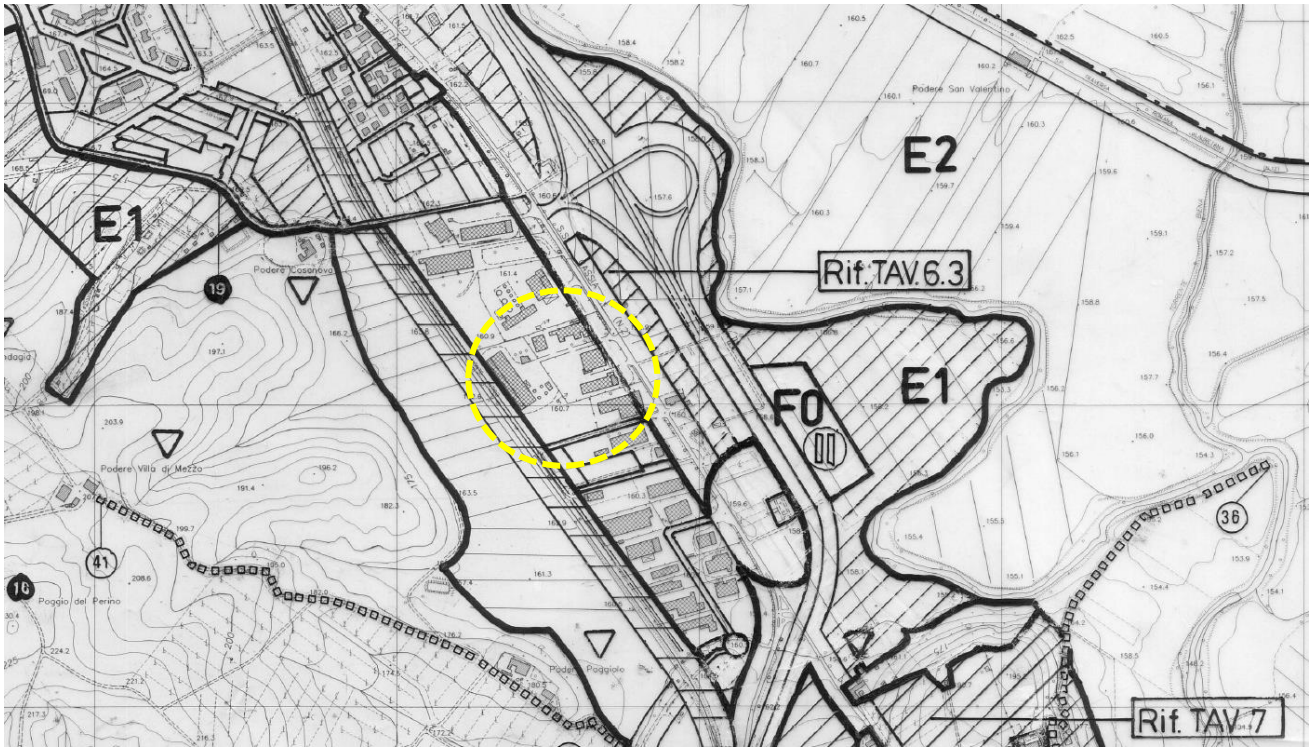
Il presente documento è inteso quindi come una guida alla consultazione del Piano in cui si ritroveranno tradotti in linguaggio cartografico e testuale "formale" i concetti, le idee ed i progetti proposti per il territorio di Monteroni d'Arbia.

In attesa che il Comune rediga il Piano Operativo, che seguirà le indicazioni fornite dal Piano Strutturale, sono attualmente in vigore le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, di seguito documentate.

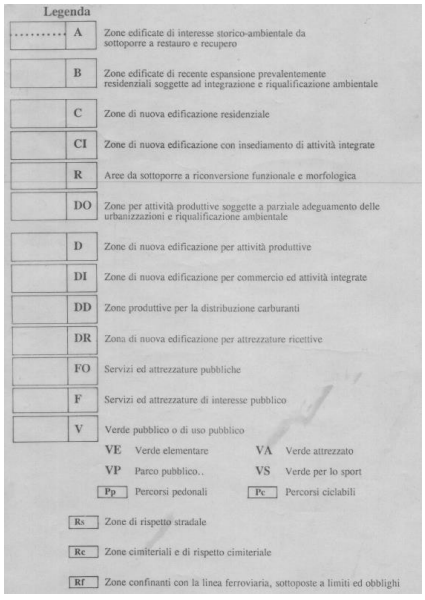
Piano Regolatore Generale "Variante 2000" del Comune di Monteroni d'Arbia (SI)

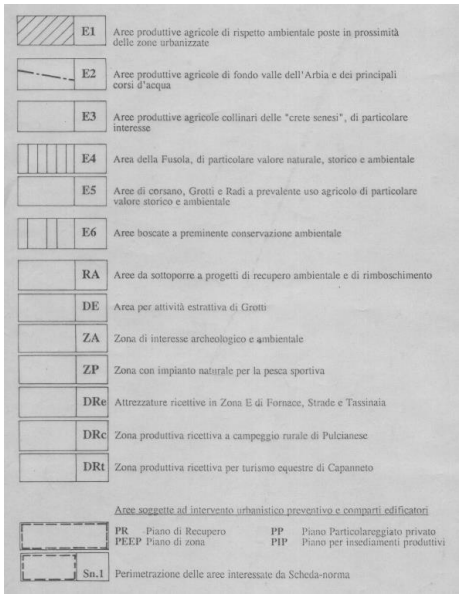
(documentazione in "Allegato n.2 - Doc Edilizia - PRG e Piano Strutturale ")

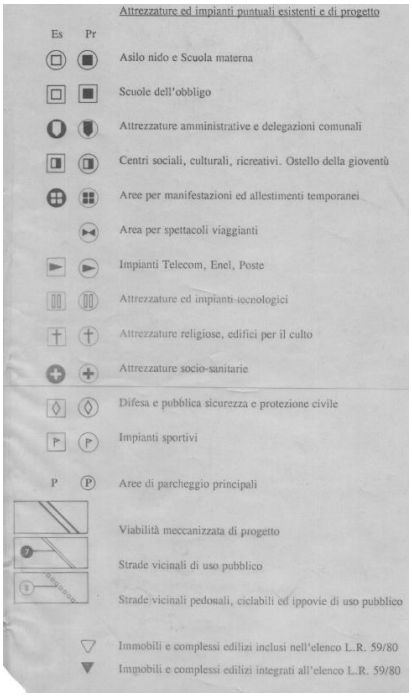
Tavola 2.2 - Estratto "Quadro d'insieme delle previsioni"



Estratto della Legenda







Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione PRG "Art. 36 DO -Zone per attività produttive, soggette a parziale adeguamento delle urbanizzazioni e riqualificazione ambientale".

Art. 36 - DO - Zone per attività produttive, soggette a parziale adeguamento delle urbanizzazioni e riqualificazione ambientale (11)
Non sono consentiti interventi di nuova edificazione, di ampliamento o che comportino comunque variazioni di volume, dei fabbricati esistenti, se non in subordine all'approvazione di un progetto unitario che prenda in considerazione l'intera area di pertinenza e al quale è affidato il miglioramento funzionale e dei valori qualitativi dell'ambiente costruito: integrazione delle opere di urbanizzazione, definizione dei tipi di recinzione, delle alberature, dei tipi di pavimentazione e la destinazione delle aree scoperte ivi comprese quelle destinate alla sosta e al movimento dei veicoli.
Per le aree di completamento, se non in contrasto con le norme contenute nel presente articolo, si applicano i seguenti indici edilizio-urbanistici:

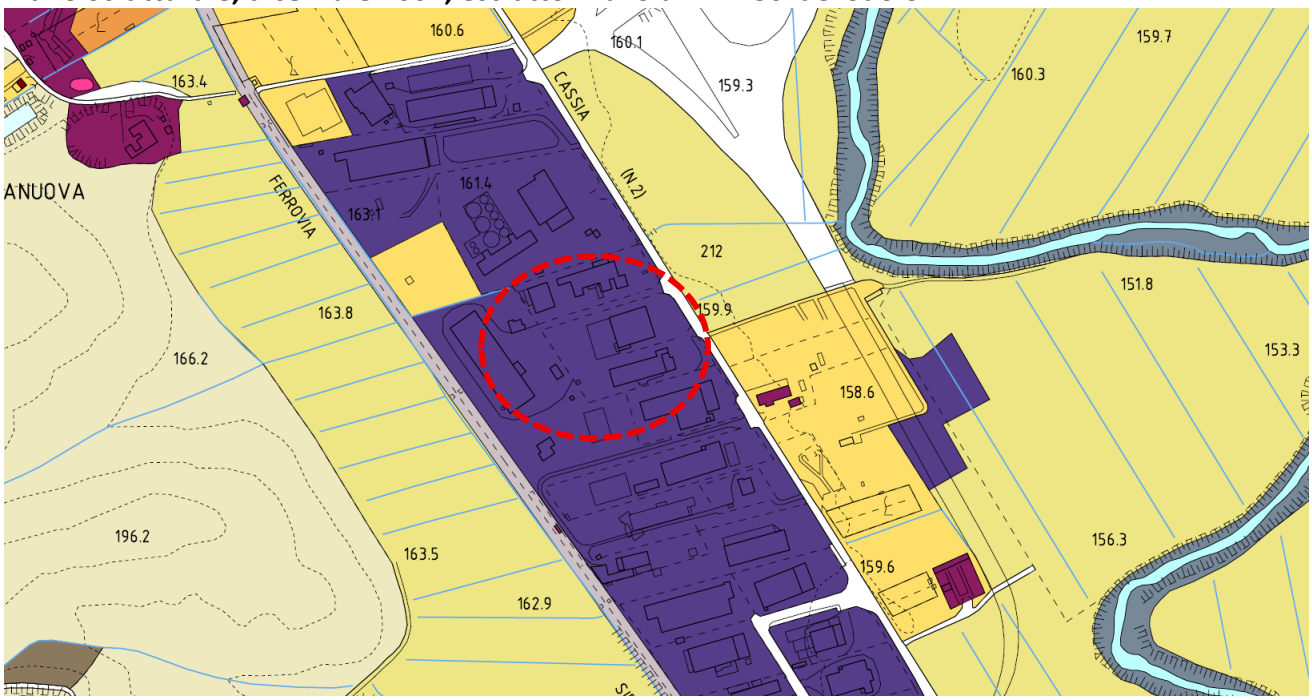
Rc = 45 %
H. max = 8 ml
D. Strade = 10 ml
D. Confini = 7 ml
Sup. minima d'intervento = 500 mq

Sono consentite maggiori altezze per volumi tecnici e per edifici che richiedano l'installazione di particolari attrezzature strettamente legate al ciclo produttivo, fino ad un'altezza massima di mt. 12. Ai fini della valutazione dell'inserimento di tali volumi dovranno essere forniti elaborati tecnici di dettaglio contenenti indicazione dei materiali e della tecnologia costruttiva utilizzati.
Sono ammesse destinazioni d'uso produttive. E' ammessa la realizzazione di un secondo livello di calpestio da destinare alle attività permesse dal presente articolo, fino ad uno sviluppo massimo pari al 30% della superficie del livello inferiore. E' ammessa la residenza, da ricavare all'interno dei volumi adibiti alla produzione nella misura di un alloggio di mc. 300, ad uso esclusivo dei titolari delle funzioni permesse ed in stretta pertinenza con le stesse, con divieto di affitto a terzi. L'effettiva necessità d'inserimento della residenza sarà valutata volta per volta dall'Amministrazione Comunale considerando le dimensioni dell'azienda ed il numero degli addetti.
Per le residenze esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere "a", "b" e "d" dell'Art. 15 e gli interventi di cui al punto "e" limitatamente ai tipi A e C anche al fine del cambio di destinazione in attività direzionali o connesse alla produzione. Sono ammesse destinazioni d'uso produttive anche se non strettamente artigianali e industriali purché a queste connesse e compatibili con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambiente complessivo e non inquinanti. In tal senso è consentita la presenza di attività commerciali anche ottenuta mediante riconversioni di volumi esistenti e nel rispetto degli standards vigenti richiesti per attività commerciali e direzionali.
Area soggetta a PIP a Ponte d'Arbia. Per l'edificazione valgono le norme, i limiti e gli indici stabiliti dal Piano di attuazione già approvato che così presentato viene recepito dal presente PRG.

(11) Le zone di cui all'articolo, per lo più edificate, rappresentano una realtà consolidata costituita da insediamenti destinati ad attività produttive di tipo secondario e terziario. I nuovi insediamenti a completamento, più che ricercare una integrazione con quelli esistenti devono tendere alla razionalizzazione dell'impianto urbanistico con la conseguente definizione di riassetto delle opere di urbanizzazione ed il completamento delle infrastrutture, nonché la migliore qualità delle sistemazioni esterne, caratterizzate attualmente da una diffusa approssimazione. Si intende raggiungere l'obiettivo di riqualificare l'intero comprensorio industriale del Capoluogo sia sotto il profilo funzionale (miglioramento

della struttura urbanistica e dotazione di relativi servizi) che sotto quello dei valori qualitativi dell'ambiente costruito.
Per queste zone il PRG individua la struttura dell'insediamento attraverso la conferma o il ridisegno della rete viaria e dei suoi innesti nella viabilità principale, nonché attraverso la lottizzazione di aree da destinarsi a servizi di interesse pubblico e il tracciamento di percorsi pedonali e ciclabili collegabili con gli ultimi insediamenti residenziali del capoluogo.

Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B1i - Usi del Suolo"



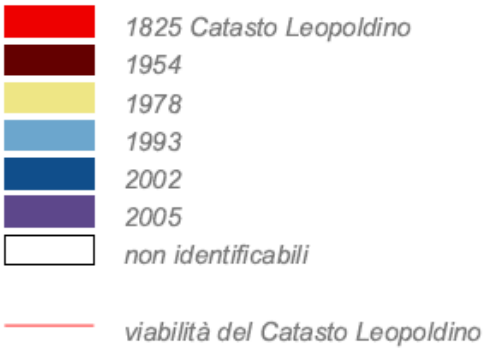
Estratto della Legenda

- zone residenziali a tessuto continuo
- fontane, vasche e piscine
- case sparse
- aziende agricole e annessi, casali, cascine e masserie
- pertinenze verdi delle abitazioni e giardini
- fontane, vasche e piscine e corpi idrici di pertinenza delle abitazioni
- aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
- linee ferroviarie e spazi associati
- viabilità stradale e sue pertinenze
- aree estrattive
- discariche
- cantieri
- aree verdi urbane
- aree ricreative e sportive
- seminativi in aree non irrigue
- seminativi in aree irrigue
- risaie
- altri vigneti
- vigneti con sistemazione a gradoni
- frutteti
- altri oliveti
- oliveti con sistemazione a gradoni
- altre colture permanenti
- sistemi colturali e particellari complessi
- boschi di latifoglie
- boschi di leccio
- boschi di querce caducifoglie
- boschi di latifoglie mesofile
- boschi di specie igrofile
- robinieti
- boschi di conifere
- rimboschimenti di pini mediterranei e cipresso
- rimboschimenti di conifere e latifoglie
- prati-pascoli naturali e praterie
- brughiere e cespuglieti
- rocce nude, falesie, rupi e affioramenti
- calanchi
- greti fluviali
- paludi interne
- corsi d'acqua, canali, idrovie
- bacini d'acqua
- confine comunale

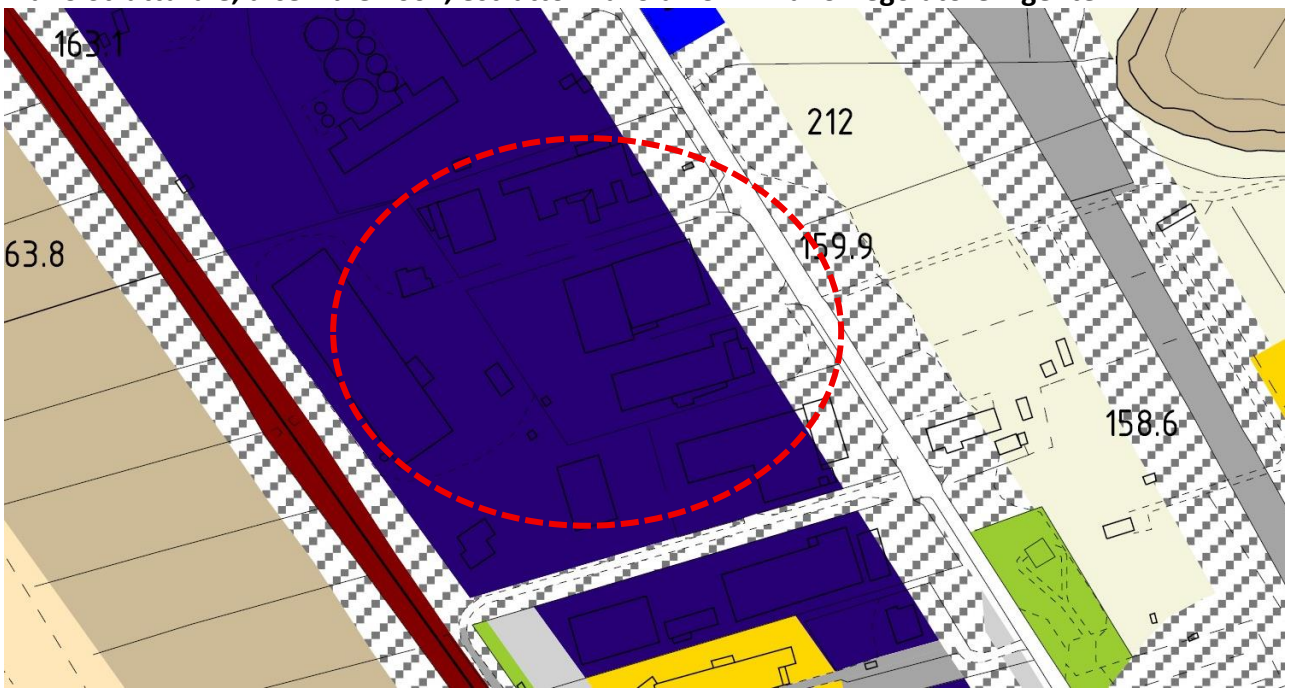
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B2i – Stratigrafia degli insediamenti"



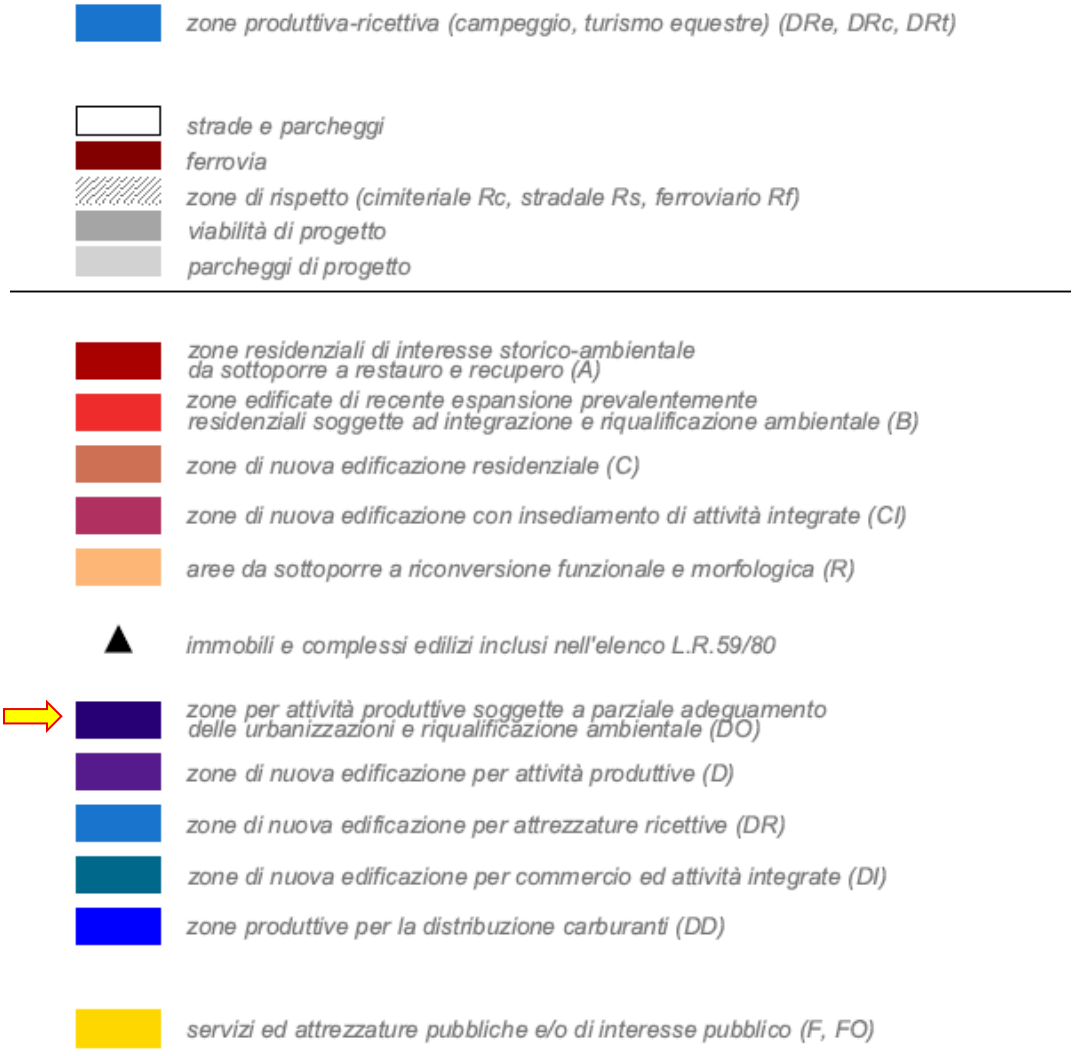
Estratto della Legenda



Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B3ii – Piano Regolatore vigente"

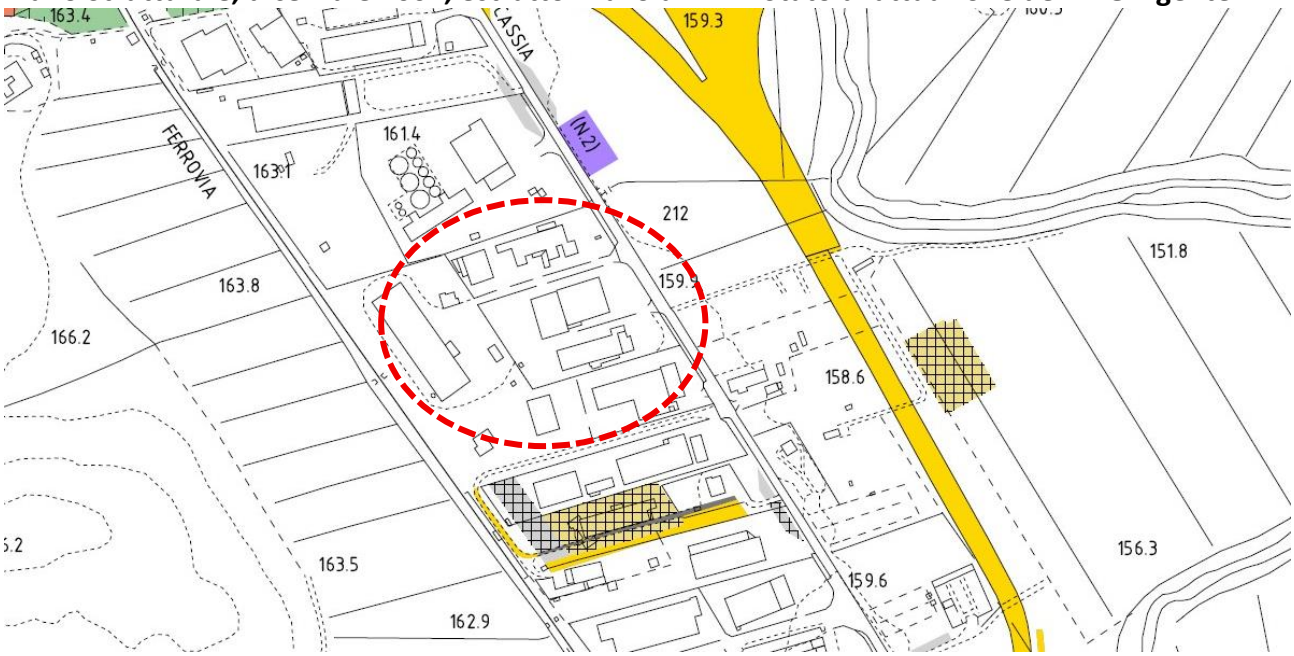


Estratto della Legenda




verde attrezzato
verde elementare
parco pubblico
verde per lo sport
verde privato
aree produttive agricole di rispetto ambientale poste in prossimità delle zone urbanizzate (E1)
aree produttive agricole di fondo valle dell'Arbia e dei principali corsi d'acqua (E2)
aree produttive agricole collinari delle "crete senesi" di particolare interesse (E3)
area della Fusola, di particolare valore naturale, storico e ambientale (E4)
aree di Corsano, Grotti e Radi a prevalente uso agricolo di particolare valore storico e ambientale (E5)
aree boscate a preminente conservazione ambientale (E6)
aree da sottoporre a progetti di recupero ambientale e di rimboschimento (RA)
zone di interesse archeologico e ambientale (ZA)
zona con impianto naturale per la pesca sportiva (ZP)
area per attività estrattive (DE)
zone produttiva-ricettiva (campeggio, turismo equestre) (DRe, DRc, DRt)
strade e parcheggi
ferrovia
zone di rispetto (cimiteriale Rc, stradale Rs, ferroviario Rf)
viabilità di progetto
parcheggi di progetto

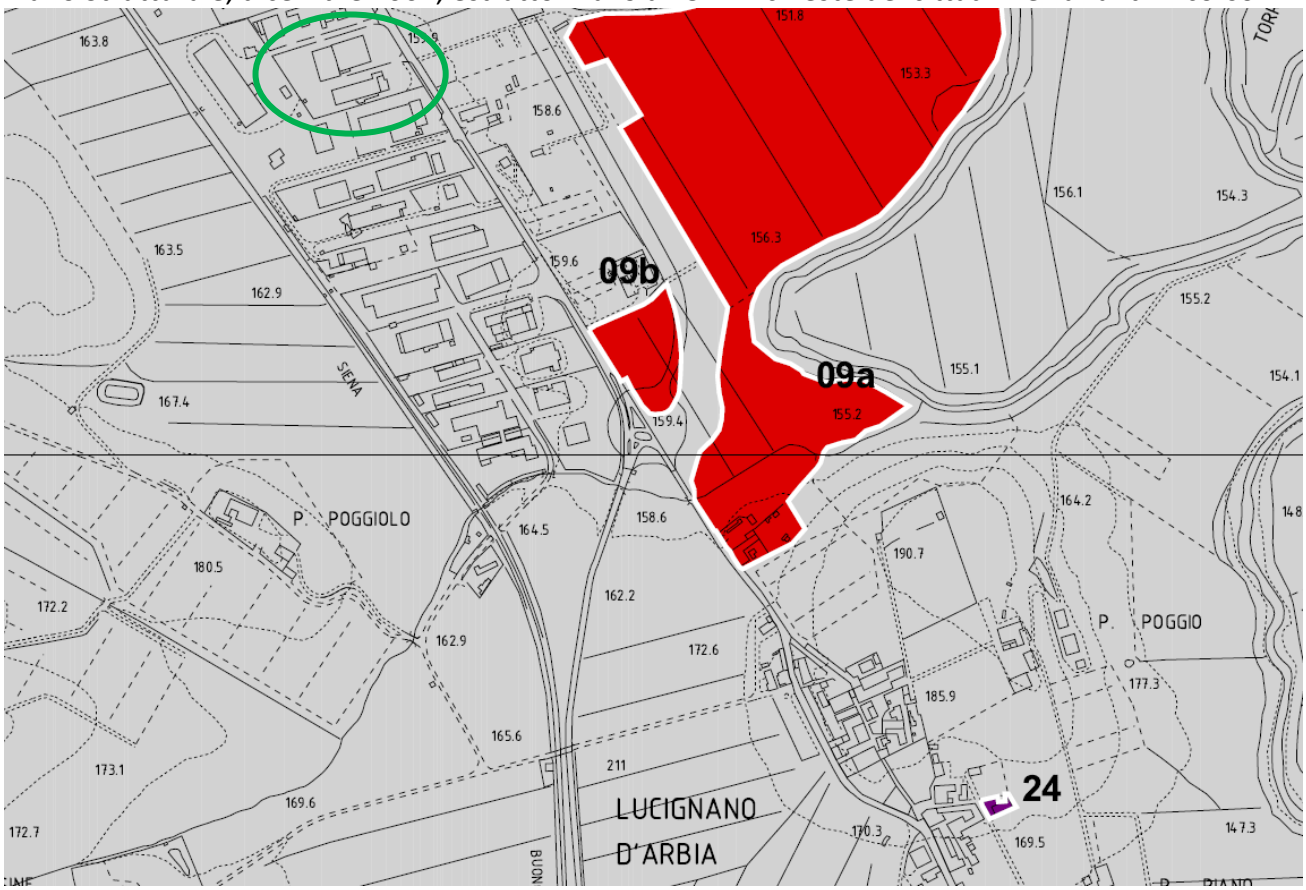
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B4ii – Stato di attuazione del PRG vigente"



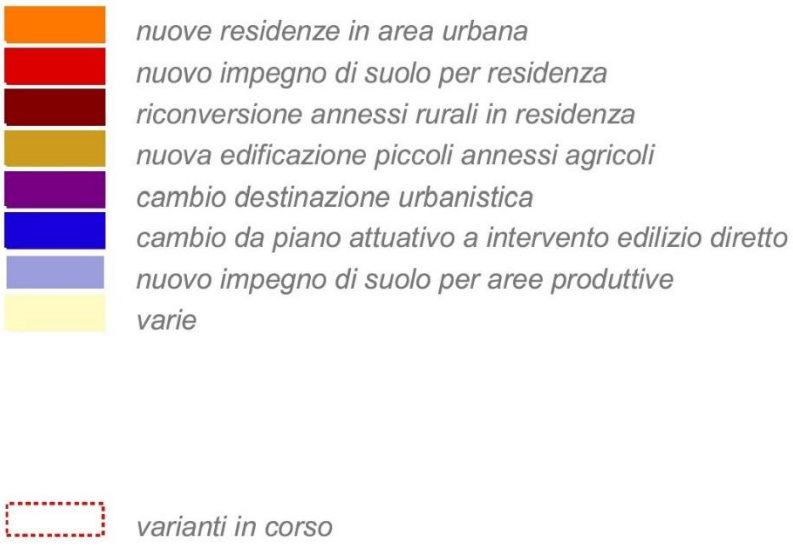
Estratto della Legenda



Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B5i – Richieste dei cittadini e varianti in corso"



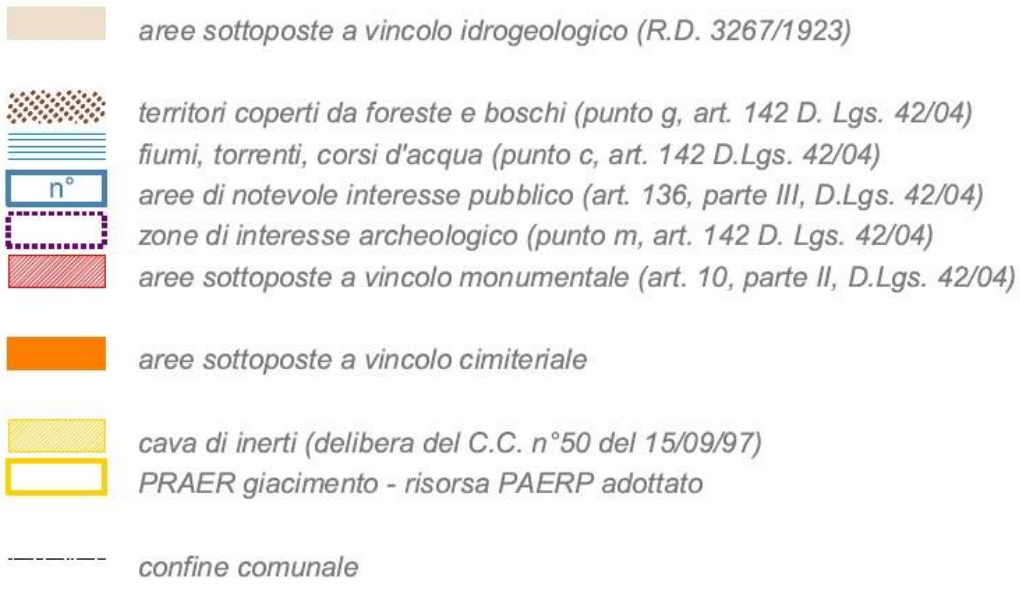
Estratto della Legenda



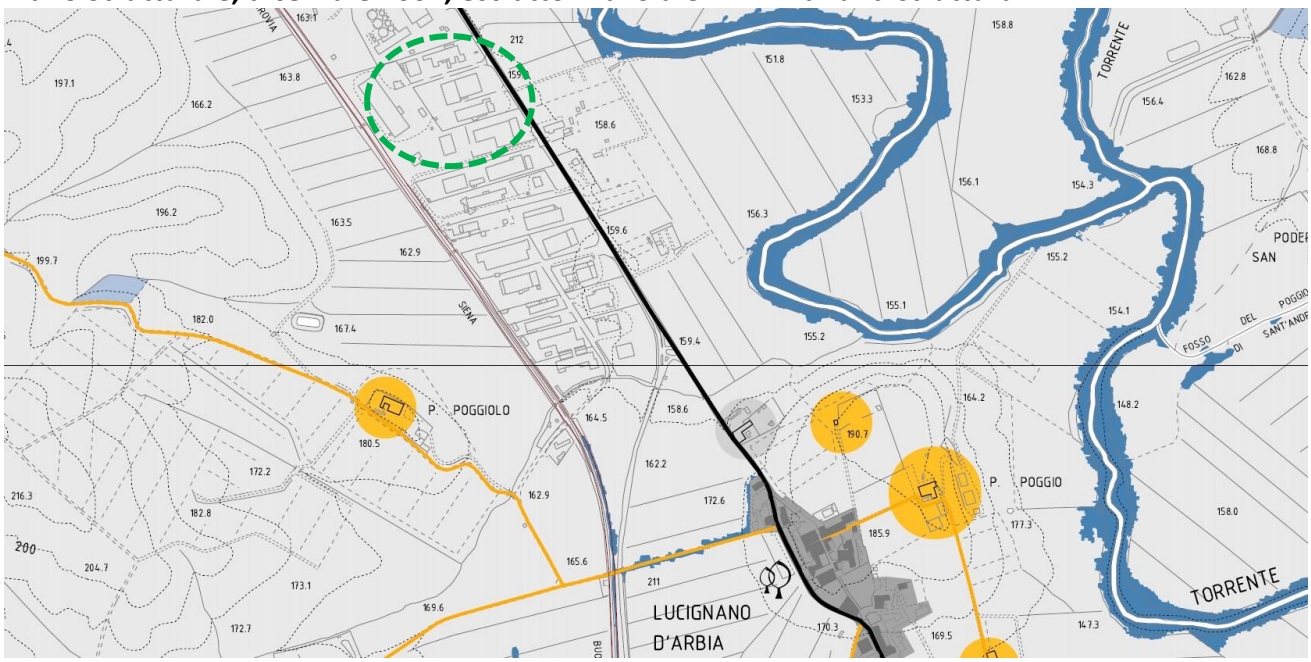
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B6ii – Vincoli"



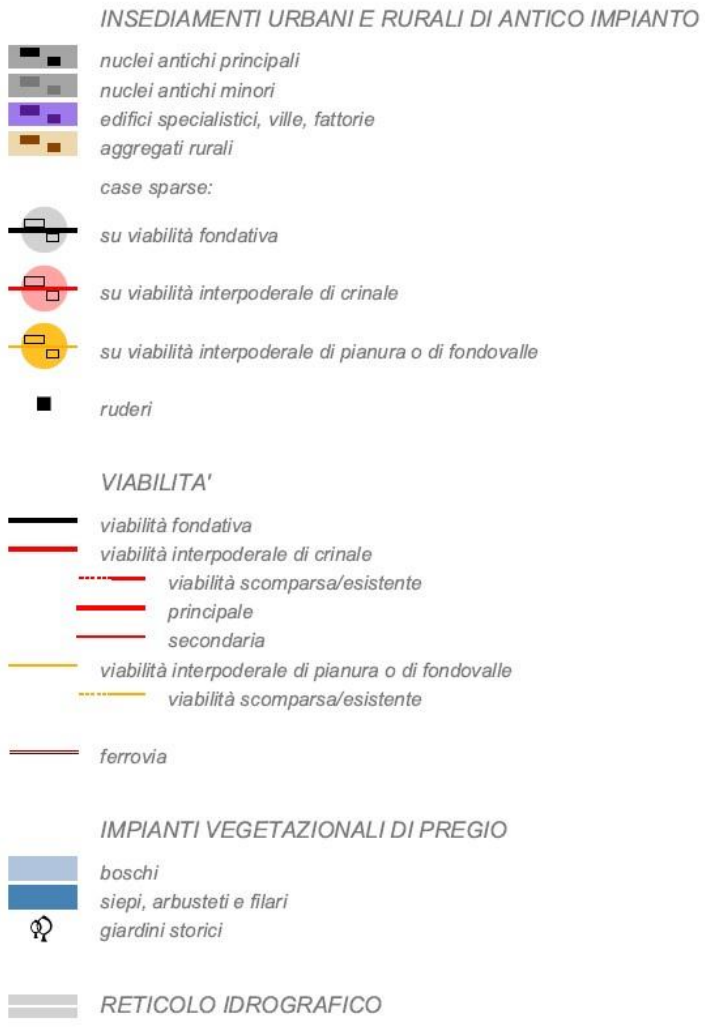
Estratto della Legenda



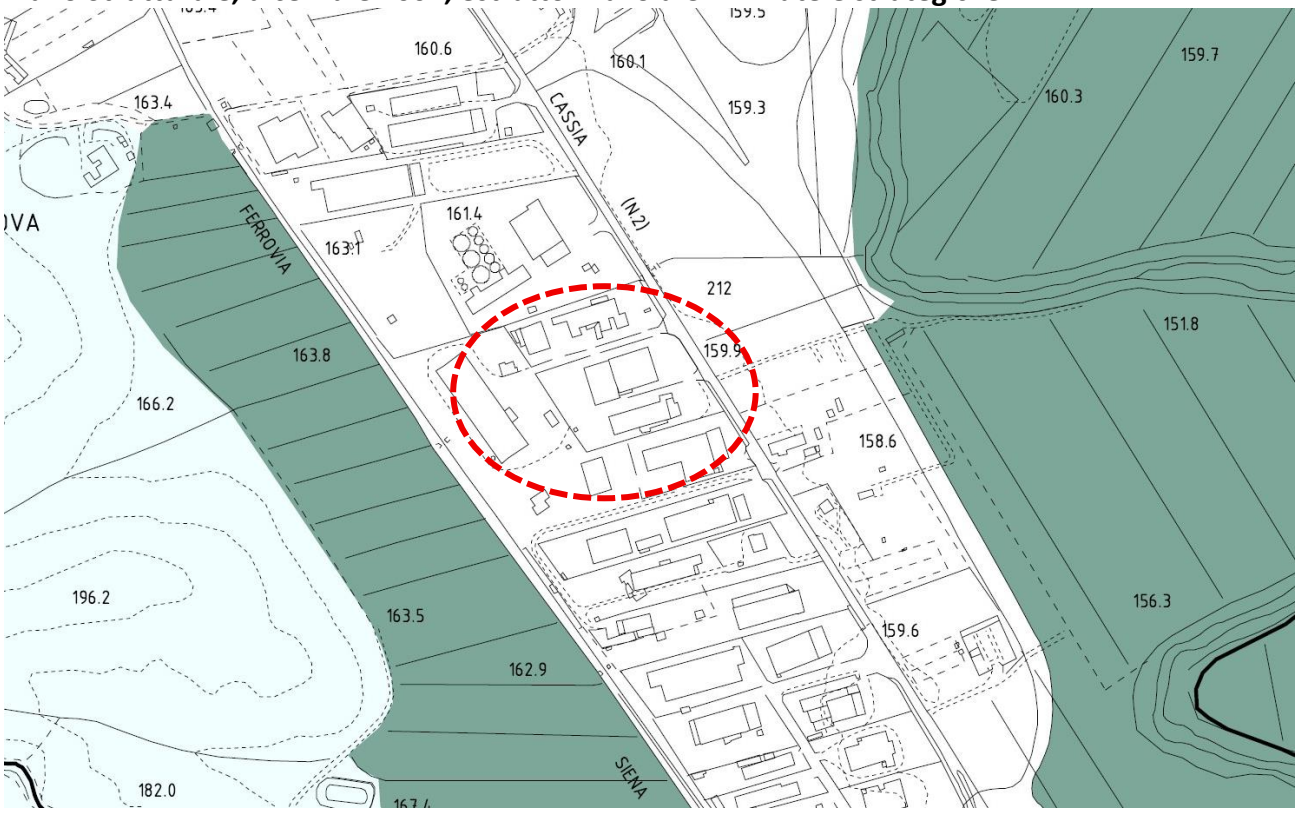
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C1ii – Invarianti strutturali"



Estratto della Legenda



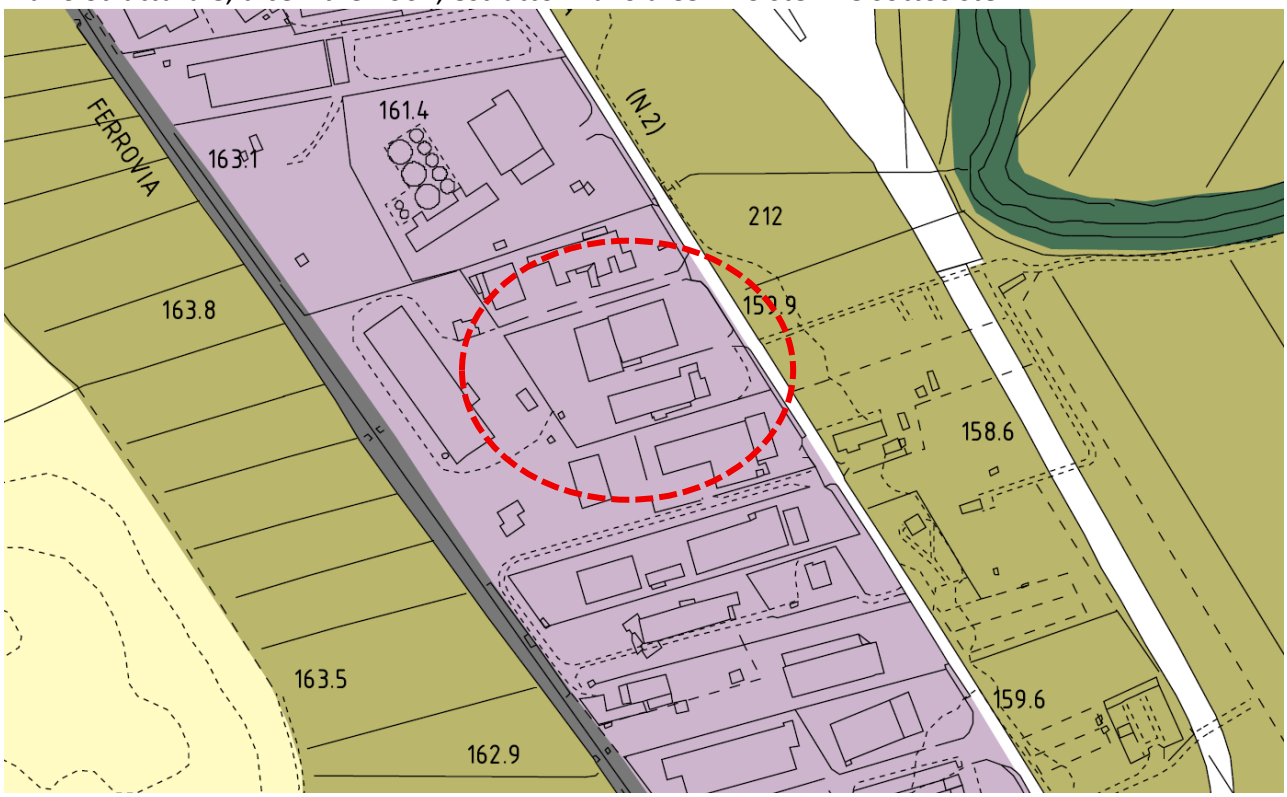
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C2ii – Tutele strategiche"



Estratto della Legenda



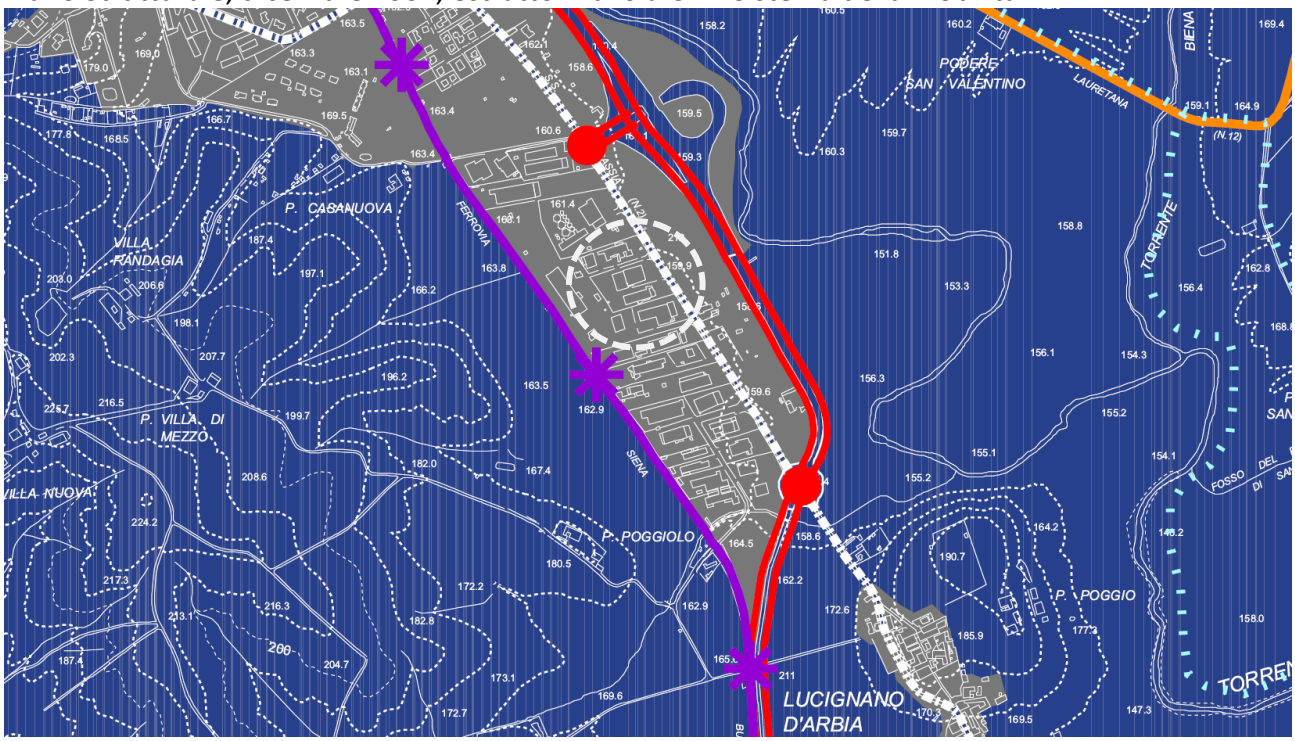
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C3ii – Sistemi e sottosistemi"



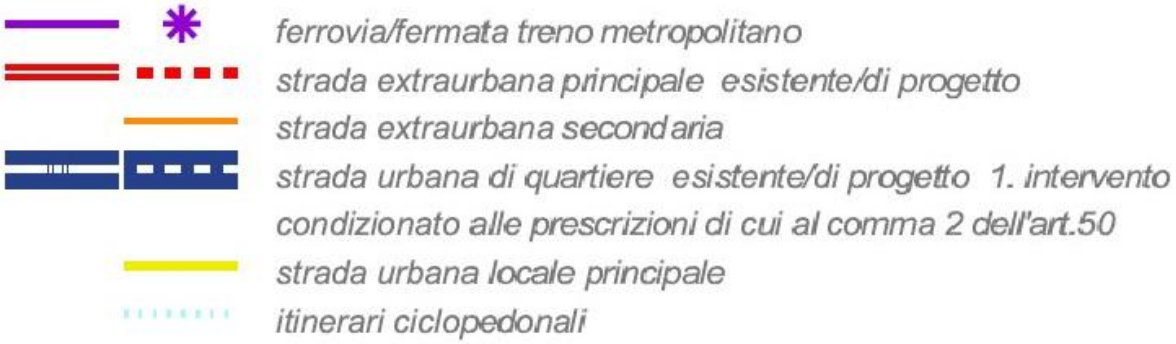
Estratto della Legenda



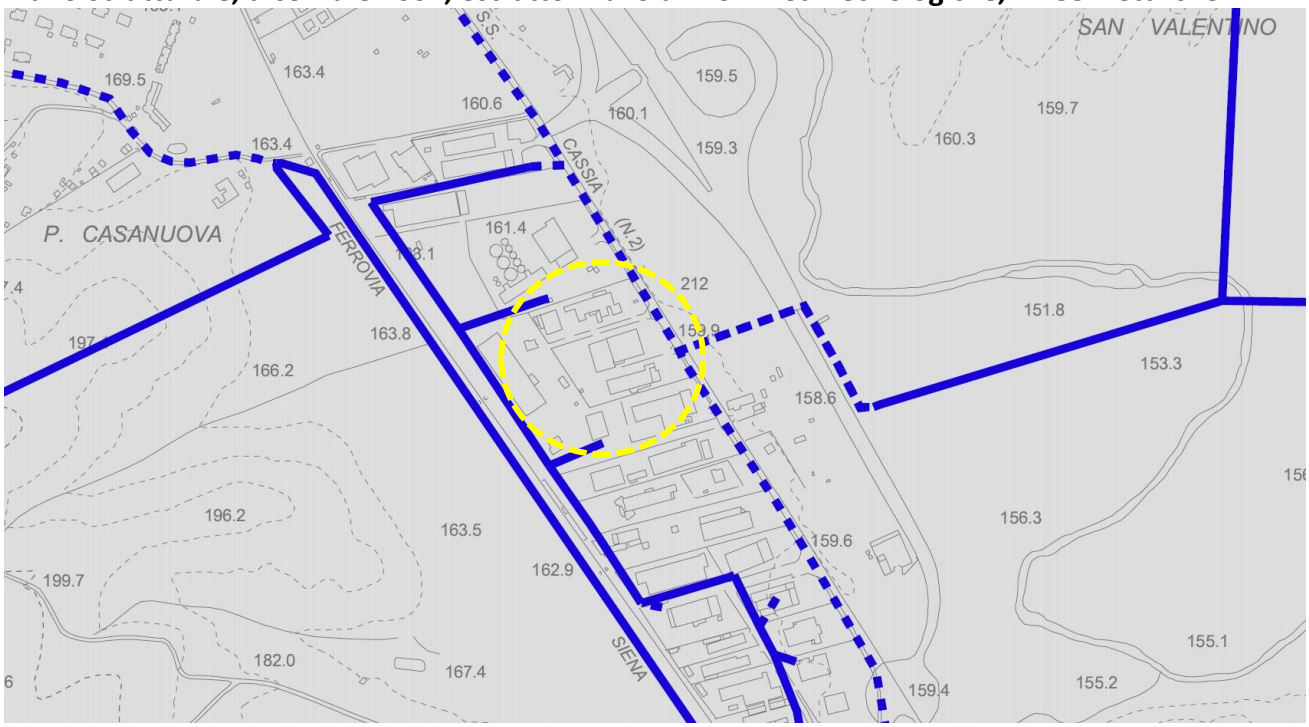
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C4 – Sistema della mobilità"



Estratto della Legenda



Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B13 – Reti Tecnologiche, Linee Elettriche"

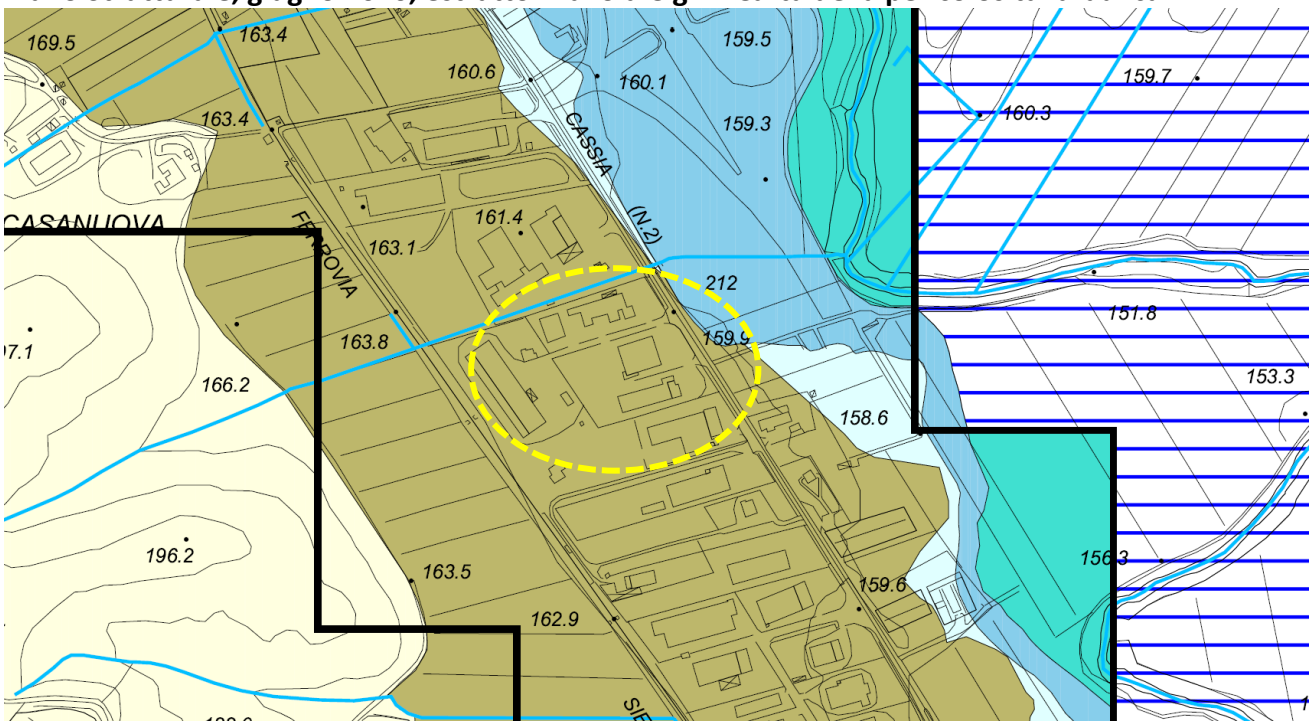


Estratto della Legenda

media tensione Enel in cavo aereo

media tensione Enel in cavo interrato

Piano Strutturale, giugno 2010, estratto "Tavola C.g2 – Carta della pericolosità idraulica"



Estratto della Legenda

CLASSI DI PERICOLOSITA'

I.1 bassa (aree collinari non soggette alle dinamiche fluviali)

Perimetrazioni ottenute con studi idraulici di dettaglio effettuati sui Torrenti Arbia, Sorra e Tressa (Tr=tempo di ritorno)

I.2 media (aree soggette ad allagamenti con 200<Tr<500 anni)
I.3 elevata (aree soggette ad allagamenti con 30<Tr<200 anni)
I.4 molto elevata (aree soggette ad allagamenti con Tr=30 anni)

Perimetrazioni ottenute con criteri morfologici e notizie storico-inventariali

I.2 media (aree di pianura morfologicamente rialzate)
I.3 elevata (aree che hanno subito allagamenti o che sono morfologicamente ribassate)
I.4 molto elevata (aree morfologicamente ribassate che hanno subito allagamenti)

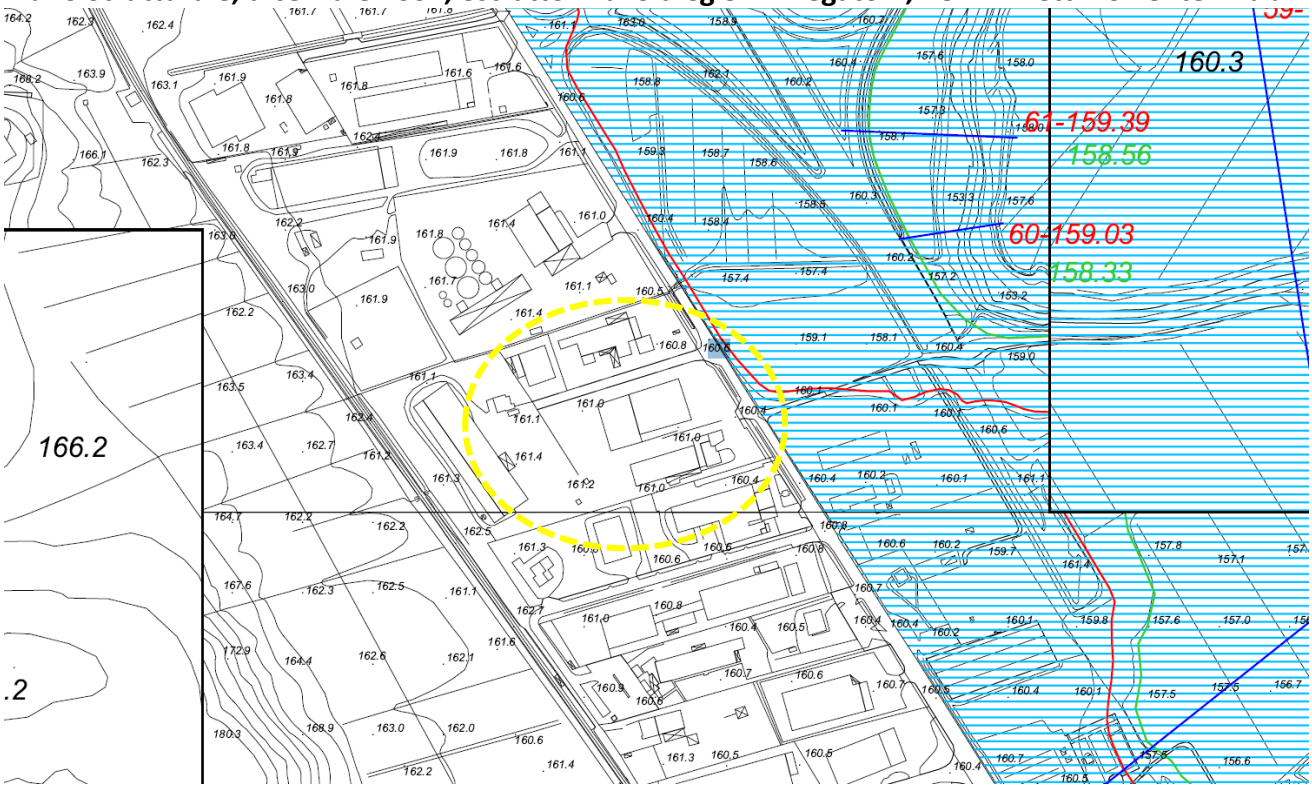
Perimetrazioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del F. Ombrone vigente

I.4 pericolosità idraulica molto elevata (PIME, Tr=30 anni)

area dove insiste la cartografia in scala 1:2000 utilizzata per gli studi di dettaglio

reticolo idrografico di interesse

Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola Cg.5 – Allegato B, Perim. Dett. Torrente Arbia"

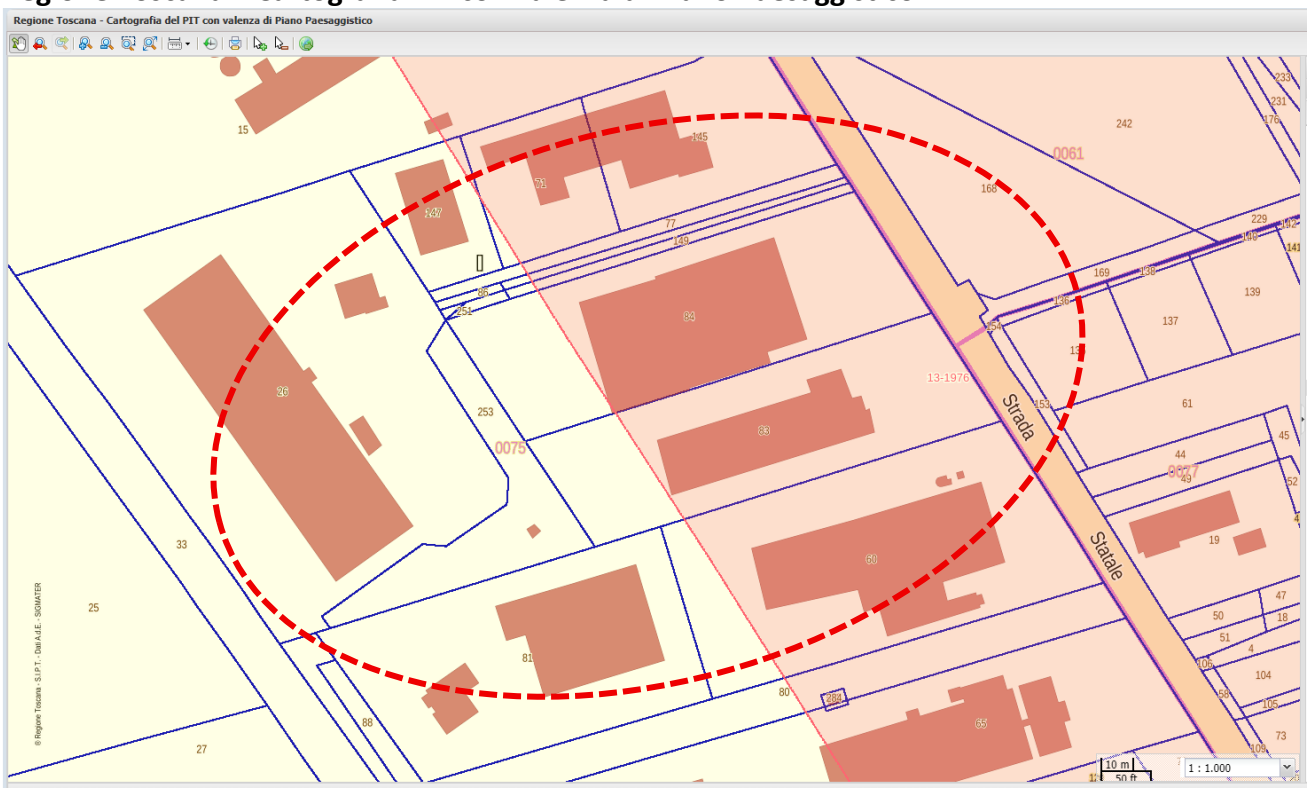


Estratto della Legenda

Riquadro 3

ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PERIMETRAZIONE DI DETTAGLIO TORRENTE ARBIA
confronto dei livelli idrici dello Studio ilDeA con le quote di campagna
scala 1:2000
sezioni modello idraulico Studio ilDeA
94 - 164.05 numero della sezione ed altezza max d'acqua con Tr=200 anni (metri s.l.m.)
162.32 altezza max d'acqua con Tr=30 anni (metri s.l.m.)
limite delle aree soggette alla piena trentennale (nuova PIME)
limite delle aree soggette alla piena duecentennale (nuova PIE)
PIME vigente
154.2 quote CTR 1:2000 (metri s.l.m.)
limite cartografia 1:2000

Regione Toscana – Cartografia PIT con valenza di Piano Paesaggistico



Legenda

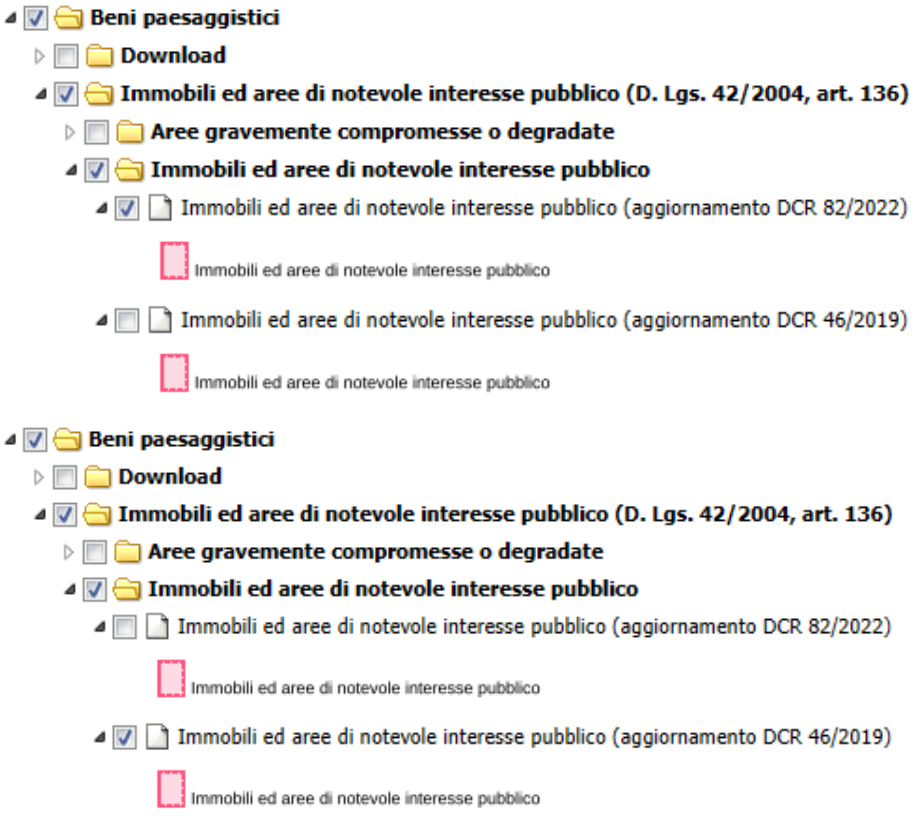


Foto Aeree (Regione Toscana)

Volo 1978



Volo 1988



Volo 1996



Volo 2002



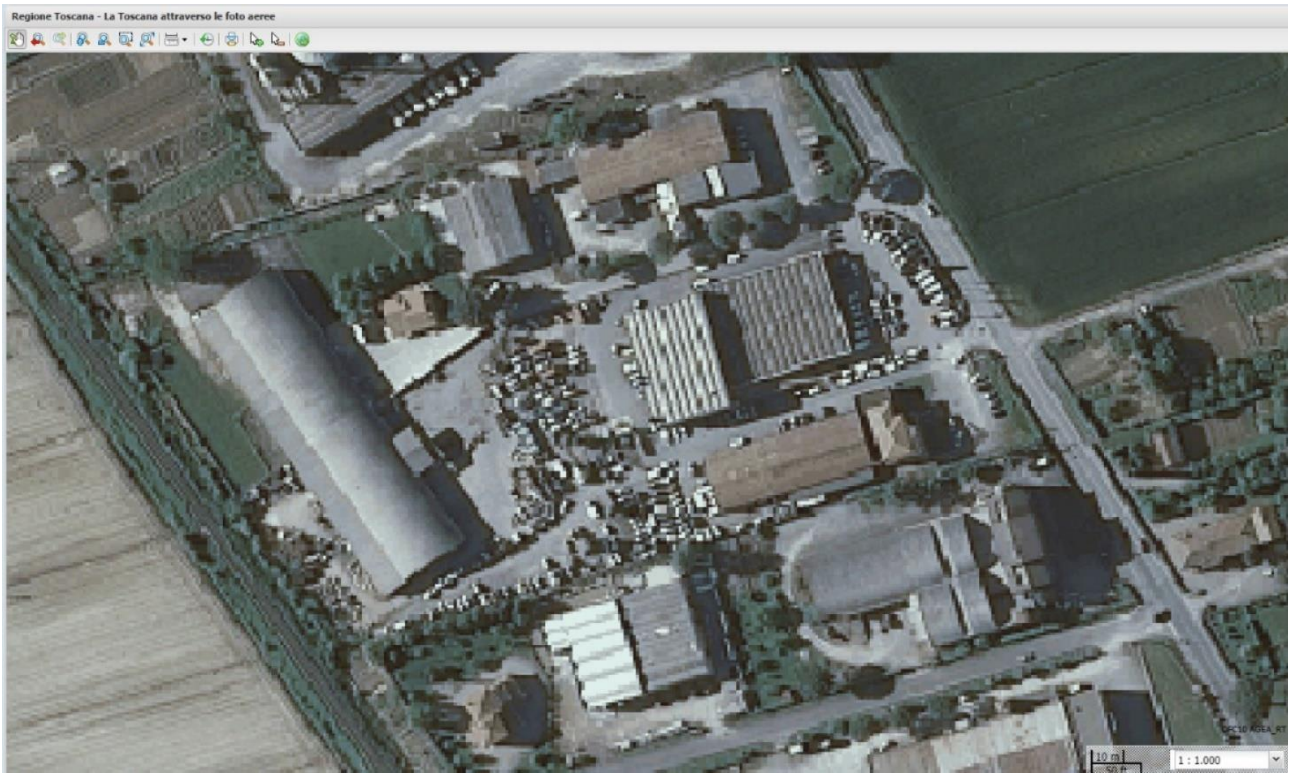
Volo 2005



Volo 2007



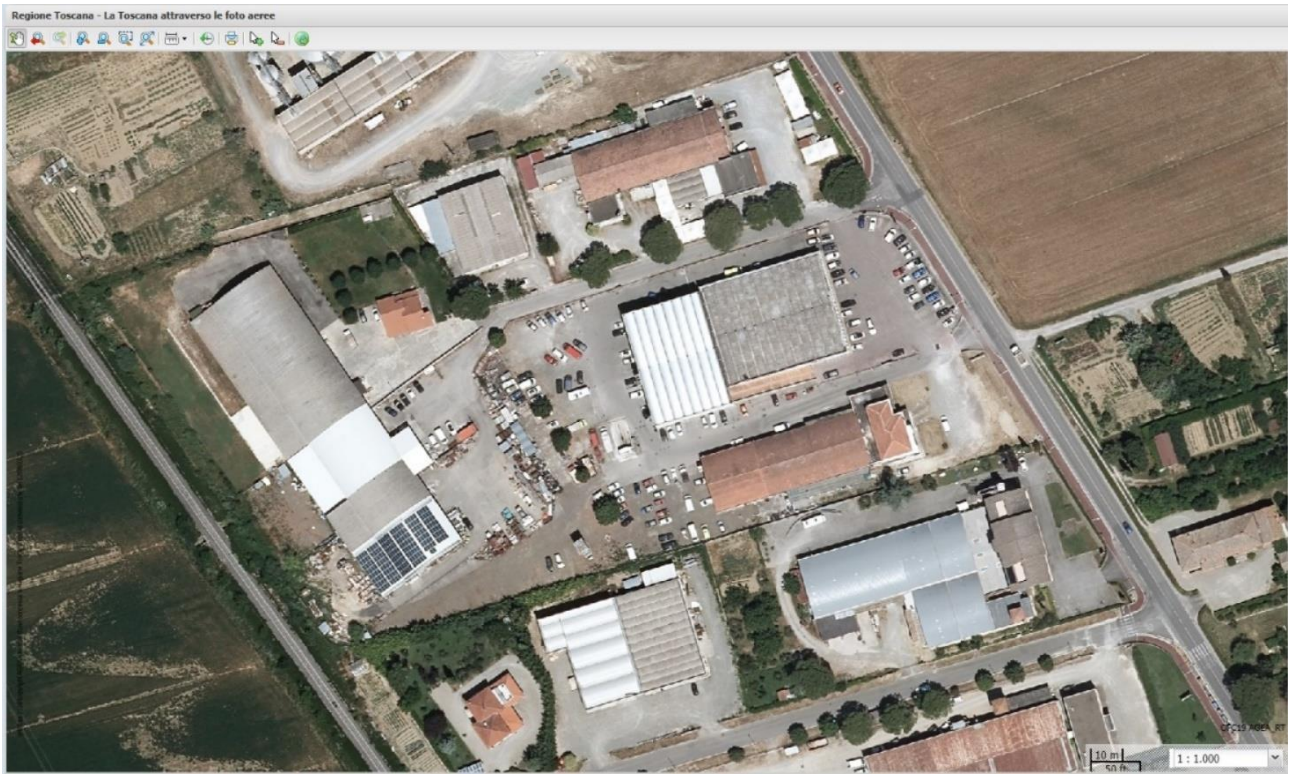
Volo 2010



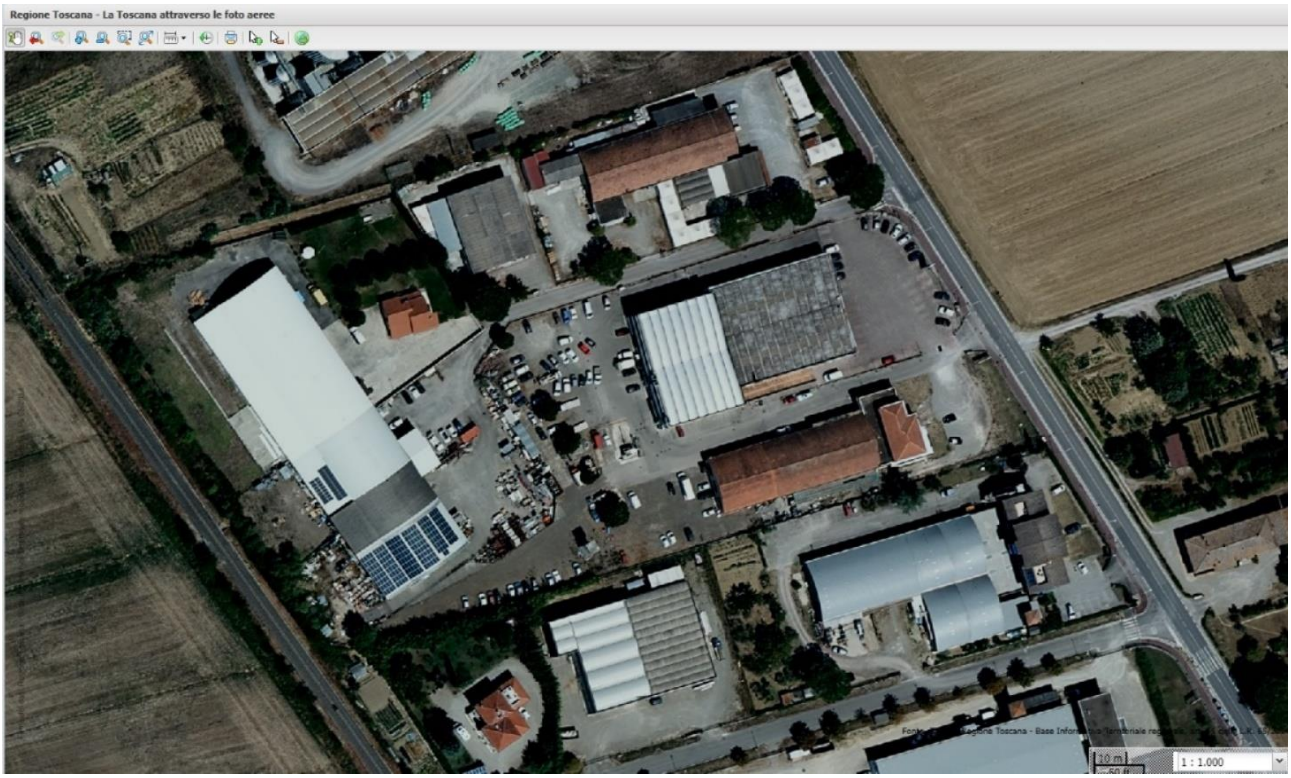
Volo 2016



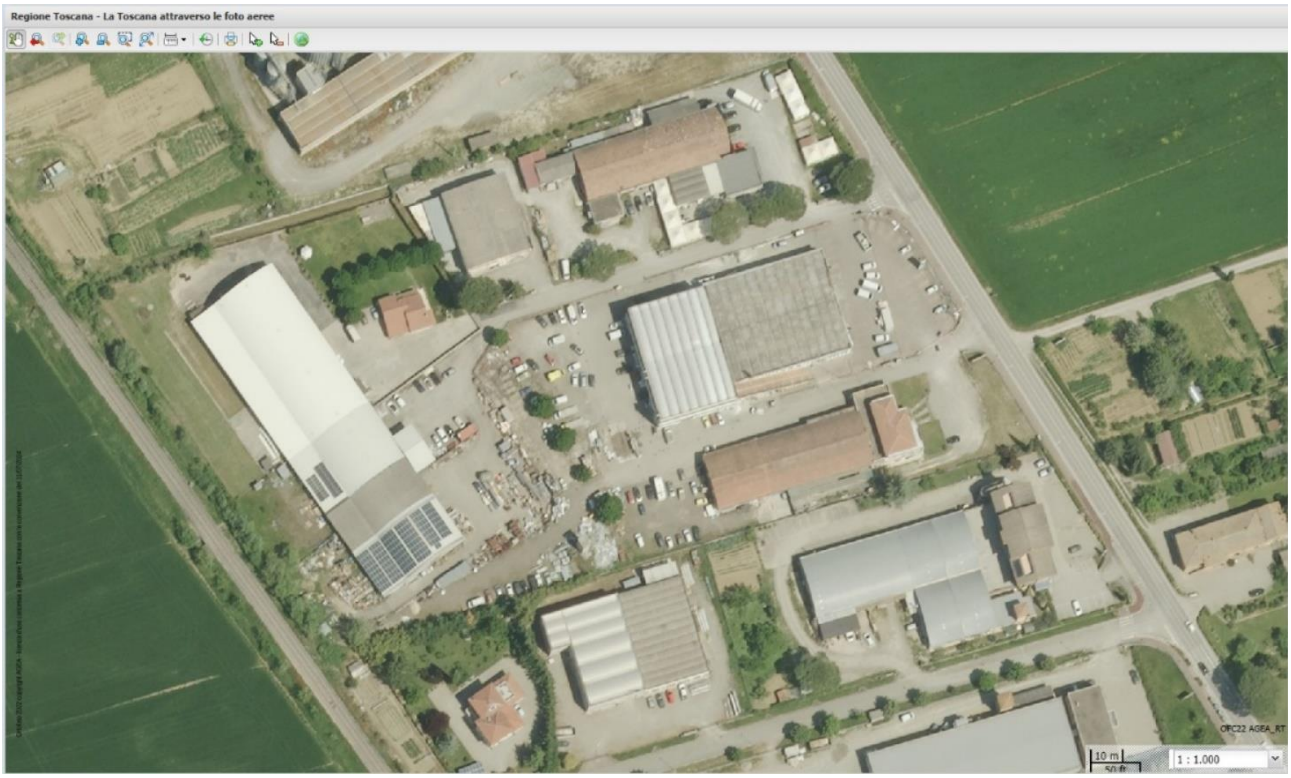
Volo 2019



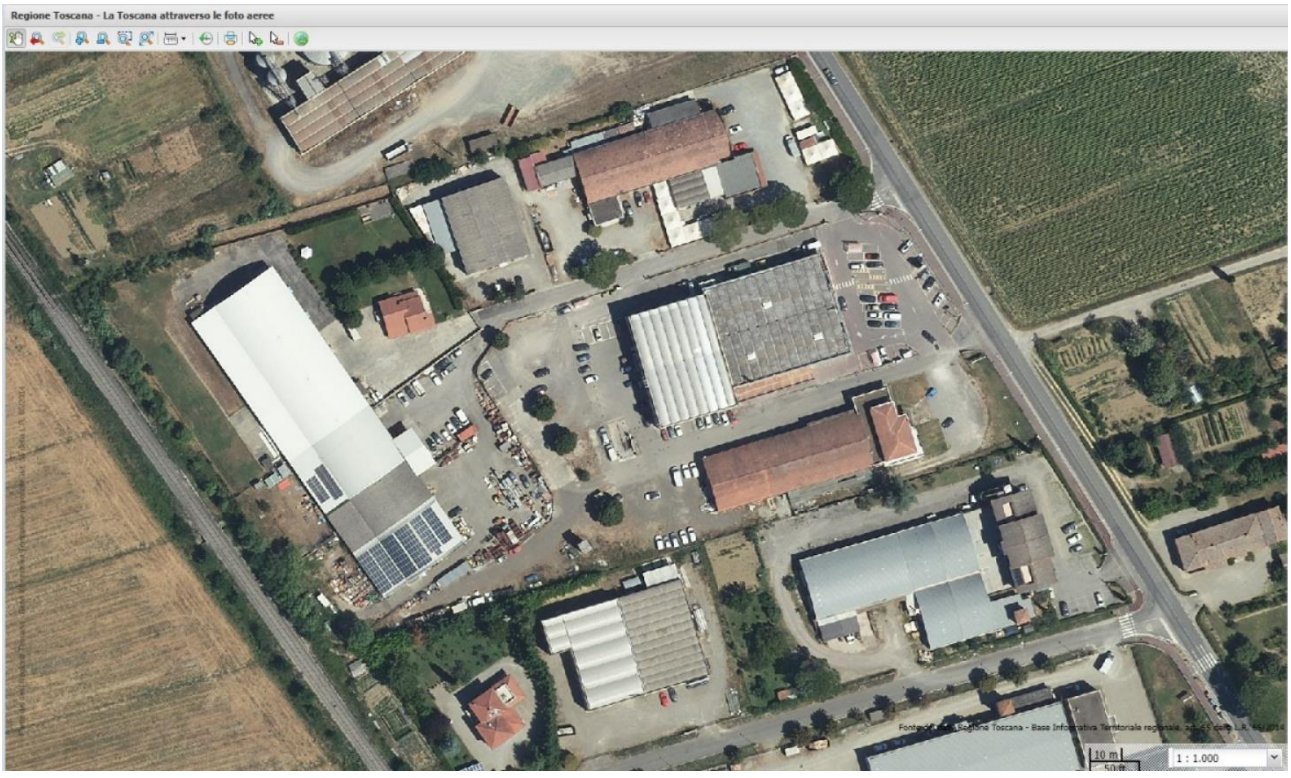
Volo 2021



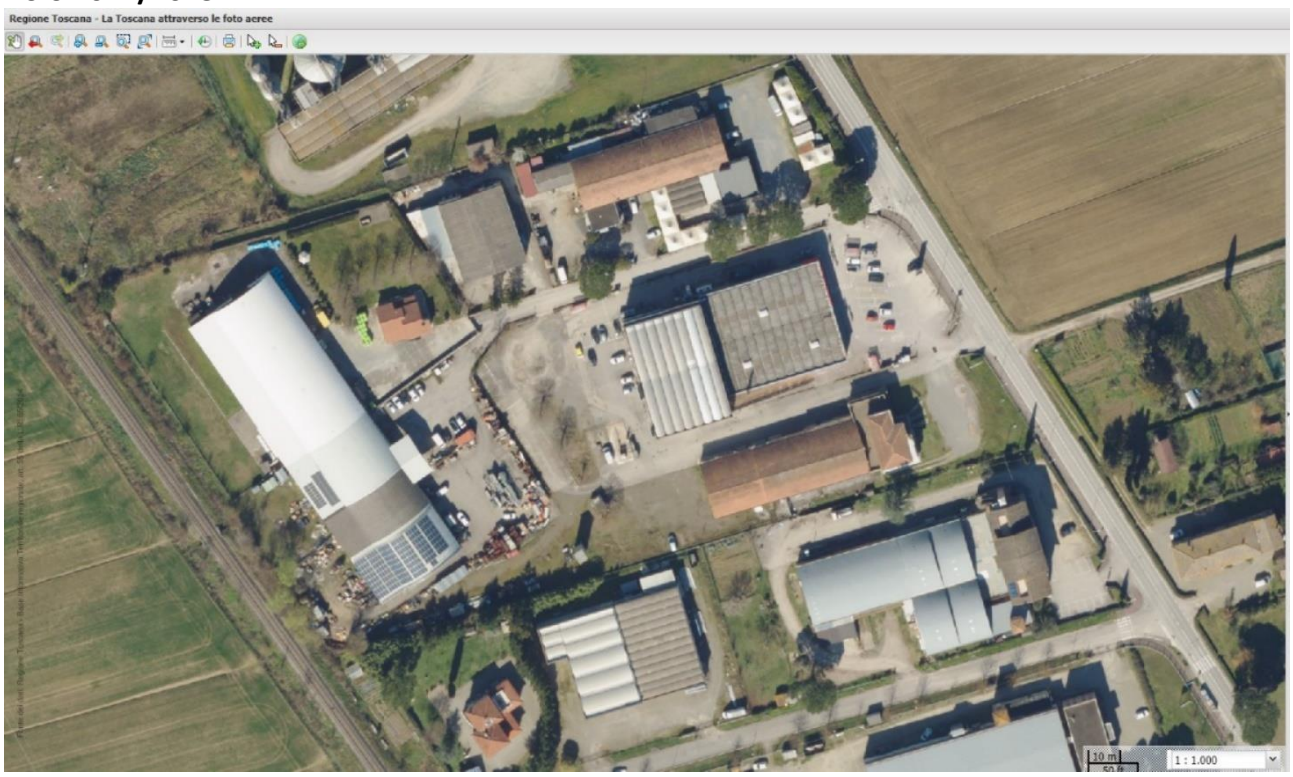
Volo 2022



Volo 2023



Volo 2024/2025



Volo 2024/2025, sovrapposizione con le particelle catastali



Conformità Catastale e Urbanistico-Edilizia

Regolarità Catastale
è la corrispondenza tra lo stato di fatto in cui si trova l'immobile, i relativi dati catastali e la planimetria catastale.
Il catasto è un ufficio statale che ha una funzione prettamente fiscale, si definisce non probatorio in quanto non fornisce prova legale della proprietà, nonostante vi siano cenni riguardanti le mutazioni di proprietà dei beni censiti, queste non hanno mai valore di certificazione legale della proprietà.

Regolarità Urbanistico-Edilizia
è la corrispondenza tra i progetti depositati presso l'Amministrazione Comunale in tutta la storia costruttiva dell'edificio e lo stato di fatto in cui si trova l'immobile. Dove è previsto il rilascio di un titolo autorizzativo è la corrispondenza tra lo stato di fatto in cui si trova l'immobile ed i titoli autorizzativi rilasciati dall'Amministrazione Comunale in tutta la storia costruttiva dell'edificio.

Elenco delle pratiche edilizie consultate dal Perito

1. **Pratica Edilizia n. xxxx del 09.04.1976**
   per la "[…] *costruzione di una capannone prefabbricato in ferro* […] *e di una cabina elettrica* […]";
   Permesso di Costruzione n. xxxx del 29.04.1976.

2. **Pratica Edilizia n. xxxx del 08.11.1977**
   per la "[…] *costruzione di una officina Meccanica* […]";
   Permesso di Costruzione n. xxxx del 29.03.1977
   Domanda del Permesso di Abitabilità 19.08.1981, prot. n. xxxx.

3. **Prima Variante del 05.11.1977, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1977**
   per la "[…] *costruzione di un complesso artigiano per officina Meccanica e carrozzeria* […]";
   Concessione Edilizia prot. n. xxxx del 05.12.1977.

4. **Seconda Variante Pratica Edilizia n. xxxx/1977, Variante al P.C. n. xxxx del 29.03.1977**
   per la "[…] *costruzione di officina Meccanica* […]";
   Concessione Edilizia Seconda Variante n. xxxx del 07.08.1981.

5. **Pratica Edilizia n. xxxx del 18.01.1980, prot. xxxx**
   per "[…] *richiesta della Concessione Edilizia per la costruzione di un muro di cinta di delimitazione di un'area sede di un complesso artigiano per officina meccanica e carrozzeria* […]".
   Concessione Edilizia n. xxxx del 02.04.1981.

6. **Pratica Edilizia n. xxxx del 01.09.1989**
   per "[…] *richiesta di installazione di insegne* […]".

7. **Pratica Edilizia n. xxxx del 22.05.1991**
   per "[…] *richiesta di installazione di insegna* […]".

8. **Pratica Edilizia n. xxxx del 08.01.1996, prot. n. xxxx**
   per "[…] *ampliamento di fabbricato industriale ad uso officina* […]".
   Concessione n. xxxx del 29.03.1997.

9. **Prima Variante del 13.10.1998, prot. xxxx, P.E. n. xxxx, Variante al P.C. n. xxxx/1997**
   per "[…] *ampliamento di fabbricato industriale ad uso officina, [..] traslazione del fabbricato e variazioni interne* […]"
   Concessione Edilizia n. xxxx del 22.12.1999, prot. xxxx.

10. **Seconda Variante del 30.11.1999, prot. xxxx, P.E. n. xxxx/VA02, Variante alla C.E. n. xxxx del 18.03.1996.**
    per "[…] *traslazione del fabbricato* […]".
    Concessione Edilizia n. xxxx/VA01 del 01/03/2000.

11. **Pratica Edilizia DIA n. xxxx del 30.04.2008**
    per "[…] *installazione di insegne pubblicitarie* […]".

12. **Pratica Edilizia n. xxxx/2022, domanda del 11.04.2022 prot. xxxx, Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx**
    per "[…] *intervento di modifica delle aperture esterne di fabbricato ad uso produttivo, installazione insegne a parete, sistemazione esterna con installazione di insegne su palo e totem, realizzazione di posteggi per media struttura di vendita, apertura di cancello carrabile, realizzazione di recinzione interna al lotto, messa dimora di piante per ombreggiamento – n°2,3,14,18 e 36 all. B dl 31/2017* […]".

13. **Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022**
    "[…] Il presente progetto è depositato al fine di ottenere l'autorizzazione ad eseguire le opere per l'installazione di insegne sul fronte principale di un fabbricato ad uso artigianale/commerciale e all'esecuzione di opere per il miglioramento estetico […]".

14. **Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 08.03.2022, pratica n. xxxx**
    per "[…] *modifiche interne al fabbricato industriale artigianale, […] intervento di cui all'art. 135, comma 2, l.r. 65/xxxx* […]".

15. **Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022**
    per "[…] *Variante in corso d'opera per interventi di manutenzione straordinaria […] che consistono in modifiche interne ed esterne con parziale cambio di destinazione d'uso da Artigianale a Commerciale (media struttura di vendita) con sostituzione impianti* […]".

16. **Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022**
    per "[…] *Fine lavori parziale e agibilità parziale* […]".
    Fine lavori parziale immobile A
    Agibilità parziale del 14.06.2022, prot. xxxx

17. **Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022**
    per "[…] Variante in corso d'opera per interventi di manutenzione straordinaria […] *che consistono in modifiche interne ed esterne con parziale cambio di destinazione d'uso da Artigianale a Commerciale (media struttura di vendita) con sostituzione impianti* […]".
    Agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx

Analisi della Regolarità Catastale

Identificazione catastale sintetica:

Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.
(Categoria catastale D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).

A1) Foglio 75, particella 84, subalterno 11, BCNC ai subalterni 7 (lotto A) e 9 (Lotto B).

B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.
(Categoria catastale C/2: Magazzini e locali di deposito).

C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T.
(Categoria catastale F/1: Area Urbana).

Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325;

E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40.

Identificazione catastale completa:

Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **6**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **7**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84**

Classamento:
Rendita: **Euro 8.992,00**
Categoria **D/8**[a)]
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **7**
Indirizzo: VIA LIGURIA n. 21 Piano T

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

A1) Foglio 75, particella 84, subalterno 11, BCNC ai subalterni 7 (lotto A) e 9 (Lotto B).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **15/01/2026**

Immobile di catasto fabbricati — **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/01/2026

Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **11**

Indirizzo: VIA CASSIA SUD n. 574 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.136348.14/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)

Dati identificativi

Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **84** Subalterno **11** Bene comune non censibile - Partita speciale A	VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84**

Indirizzo

VIA CASSIA SUD n. 574 Piano T	VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.136348.14/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)

Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A	VARIAZIONE del 14/01/2026 Pratica n. SI0001060 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.136348.14/01/2026 INS BENE COMUNE (n. 1060.1/2026)

B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **8**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **84**

Classamento:
Rendita: **Euro 379,60**
Categoria **C/2[a)]**, Classe **1**, Consistenza **245 m²**
Foglio **75** Particella **84** Subalterno **8**
Indirizzo: VIA LIGURIA n. 89 Piano T
Dati di superficie: Totale: **257 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T.
(Categoria catastale F/1: Area Urbana).

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2026

Immobile di catasto fabbricati | Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/01/2026
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio 75 Particella 253 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio 75 Particella 253

Classamento:

Categoria **F/1**[a], Consistenza **460 m²**
Foglio 75 Particella 253 Subalterno 1
Indirizzo: VIA LIGURIA n. SNC Piano T

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325;

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**

Foglio **75** Particella **149**

Partita: **148**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,43 Lire 2.763**
agrario **Euro 1,09 Lire 2.113**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **325 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40.

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2025

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**

Foglio **75** Particella **251**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,18**
agrario **Euro 0,13**

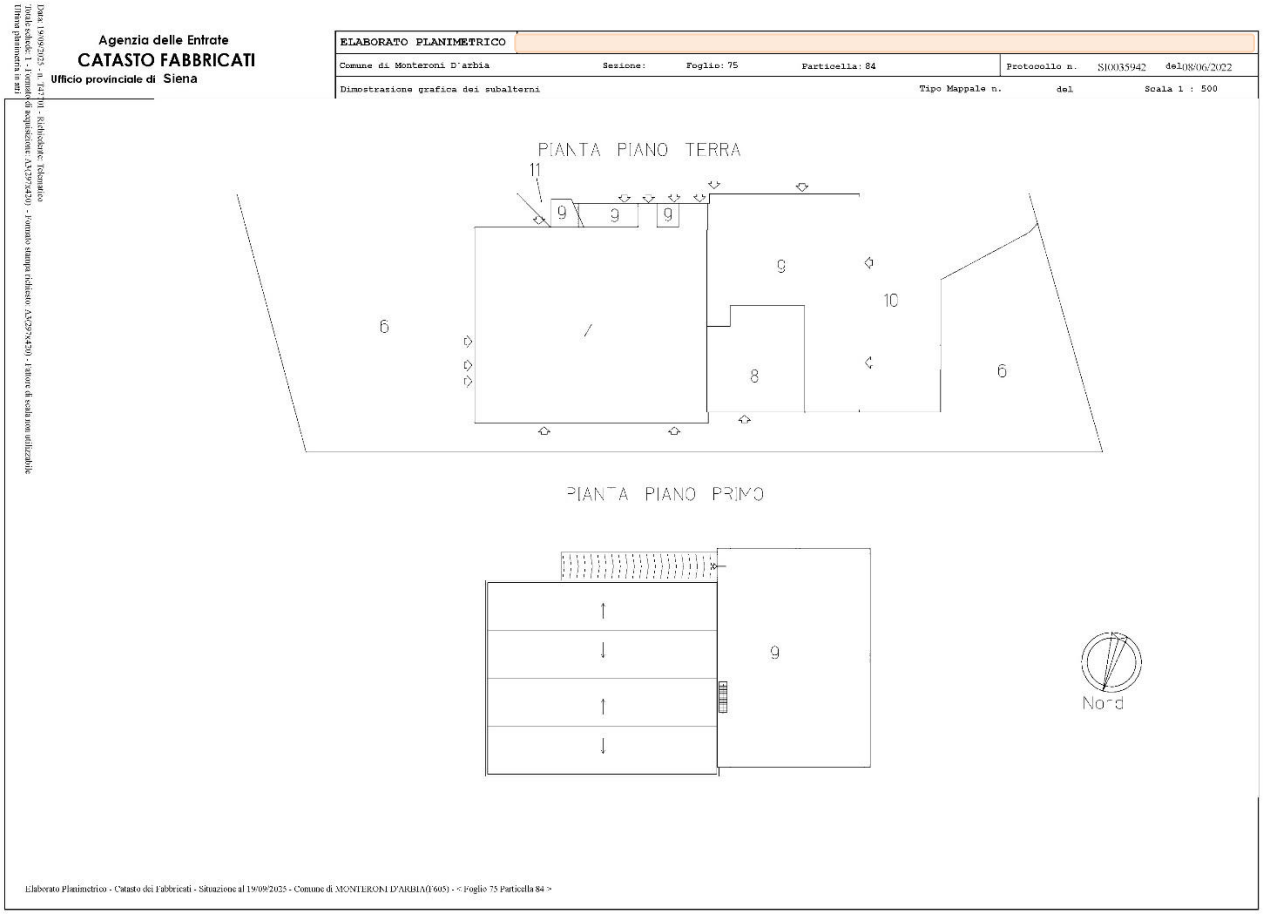
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **40 m²**

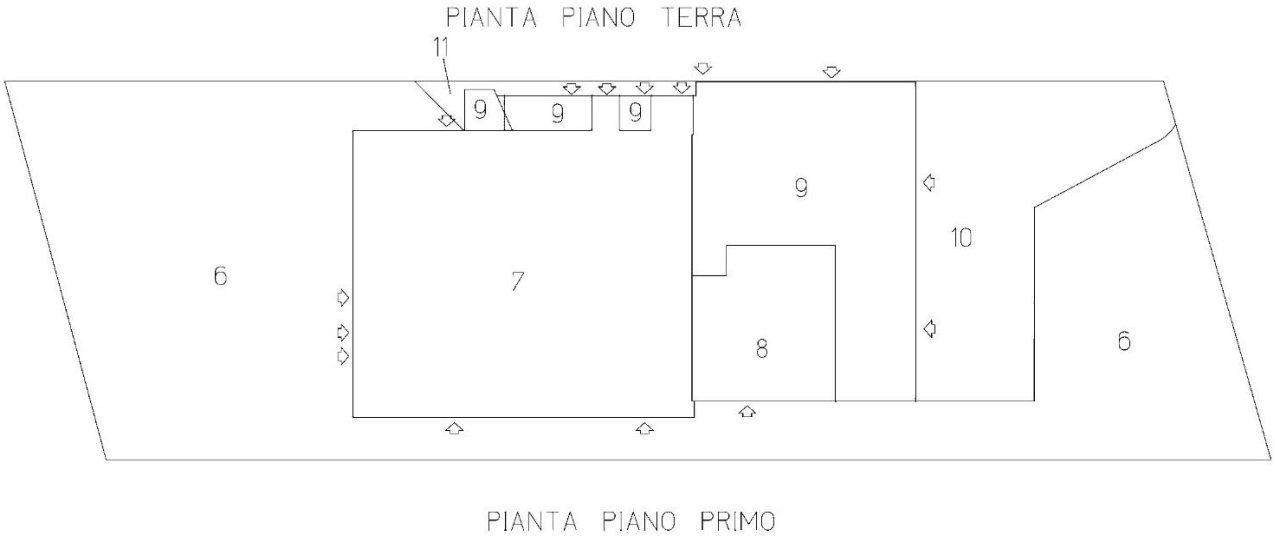
Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Estratto dell'ultimo elaborato planimetrico depositato



Dettaglio



Elenco dei subalterni assegnati

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/09/2025**
Ora: **09:28:18**
Numero Pratica: **T47702**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

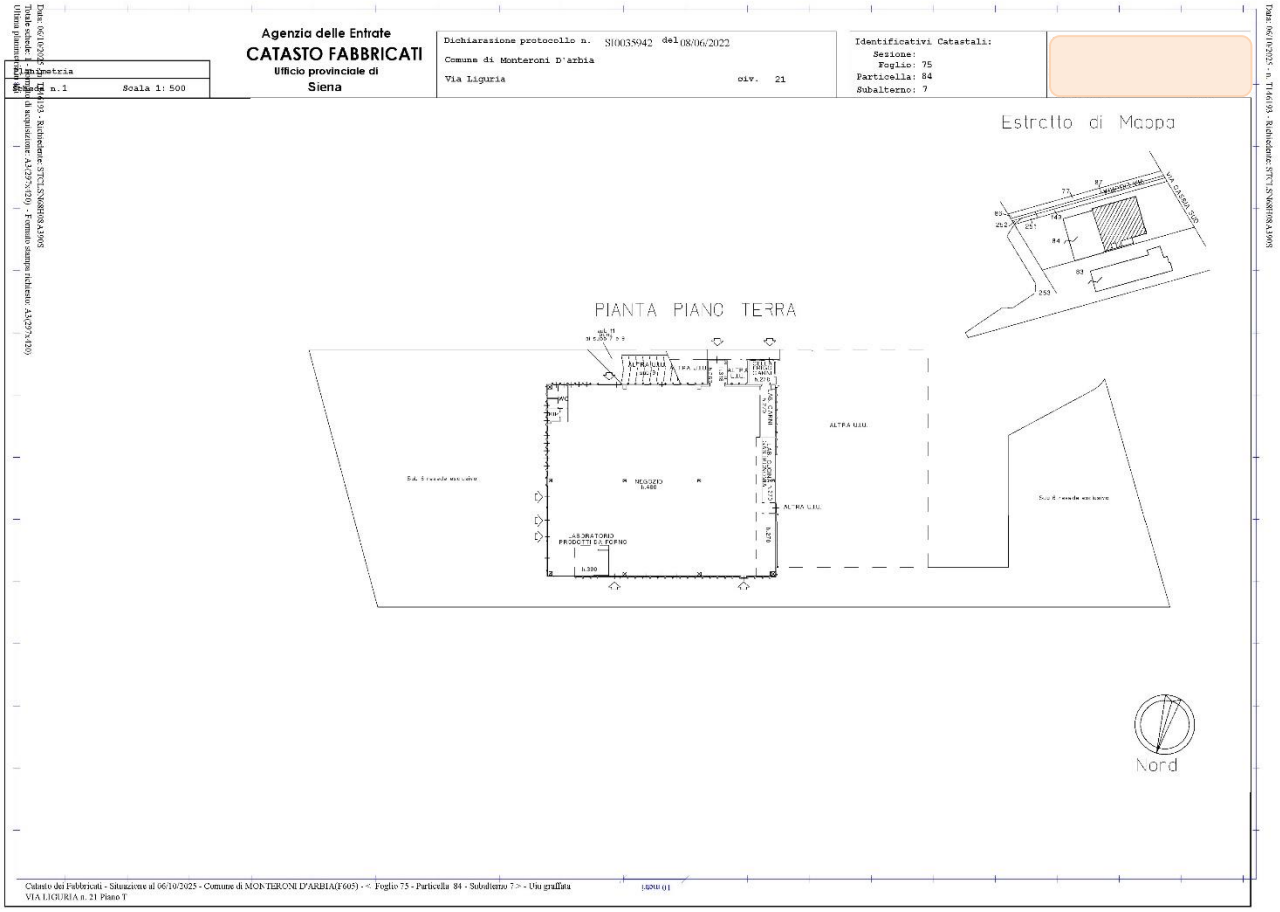
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTERONI D'ARBIA		75	84		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6	via cassia sud	574	T			RESEDE SCLUSIVO DEL SUB 7
7	via liguria	21	T			LOCALE VENDITA
8	via liguria	89	T			MAGAZZINO
9	via cassia sud	574	T-1			VENDITA E OFFICINA
10	via liguria		T			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUB 9
11	via cassia sud	574	T			RESEDE BCNC AI SUB 7 E 9

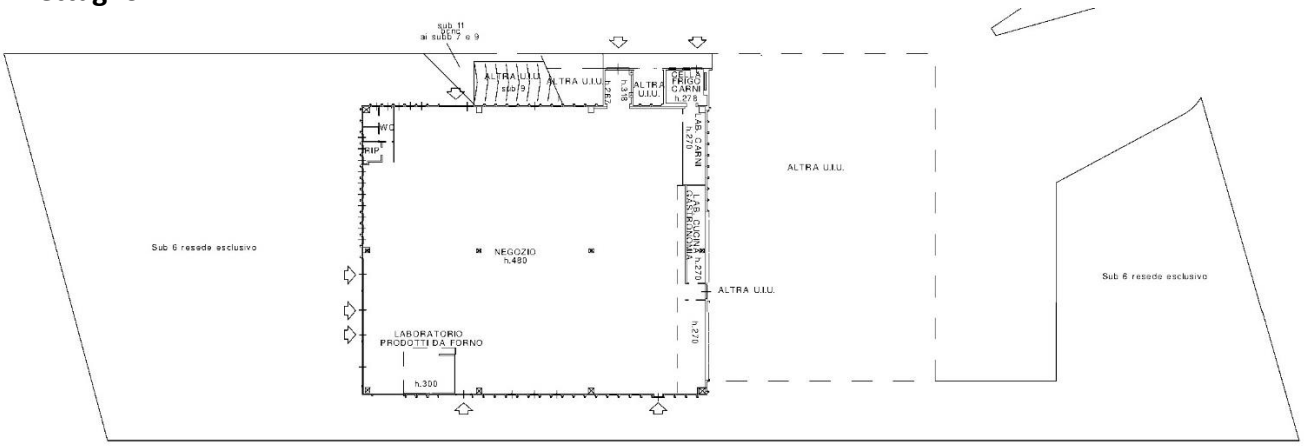
Visura telematica

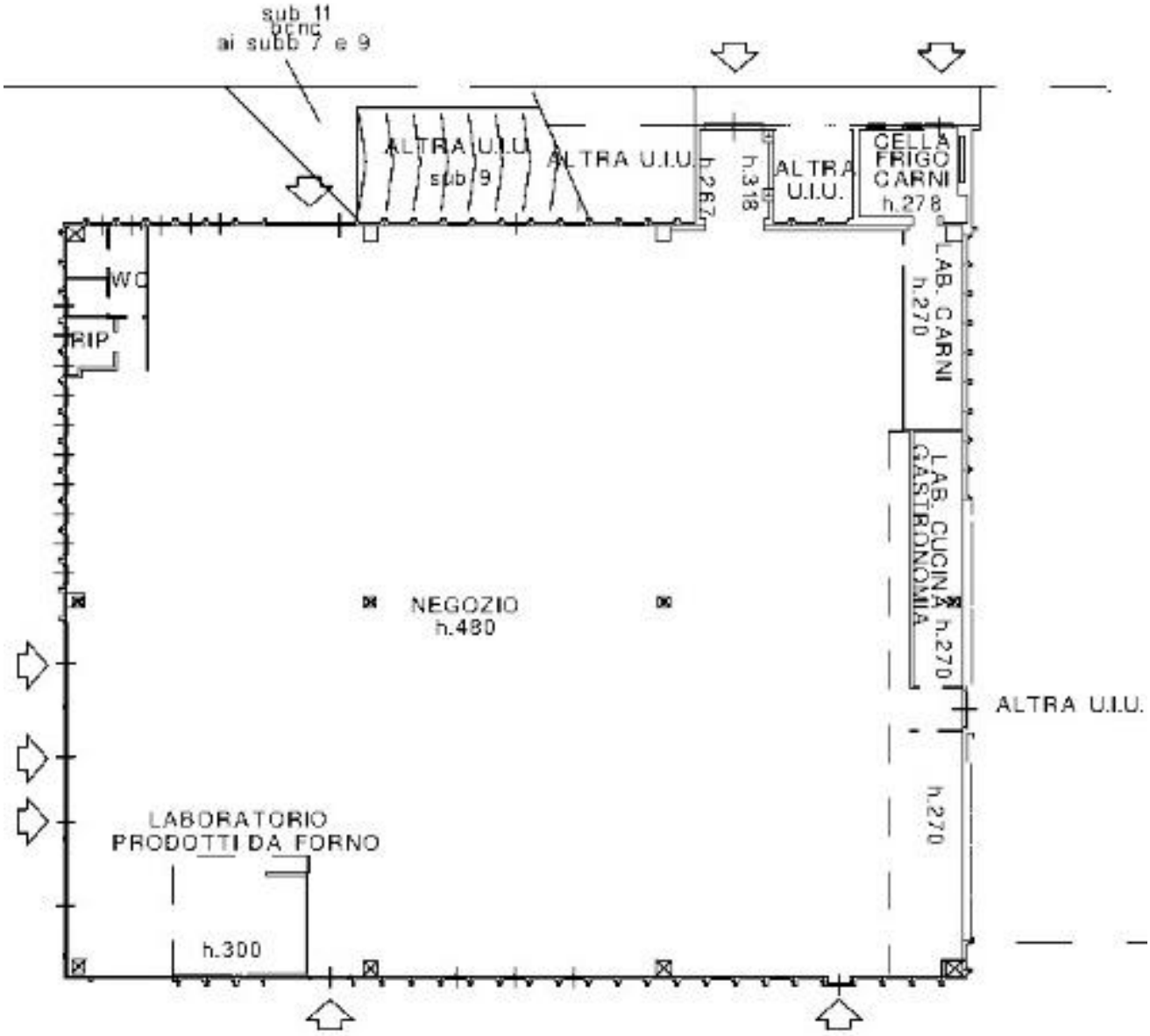
Planimetrie catastali

A) Planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.

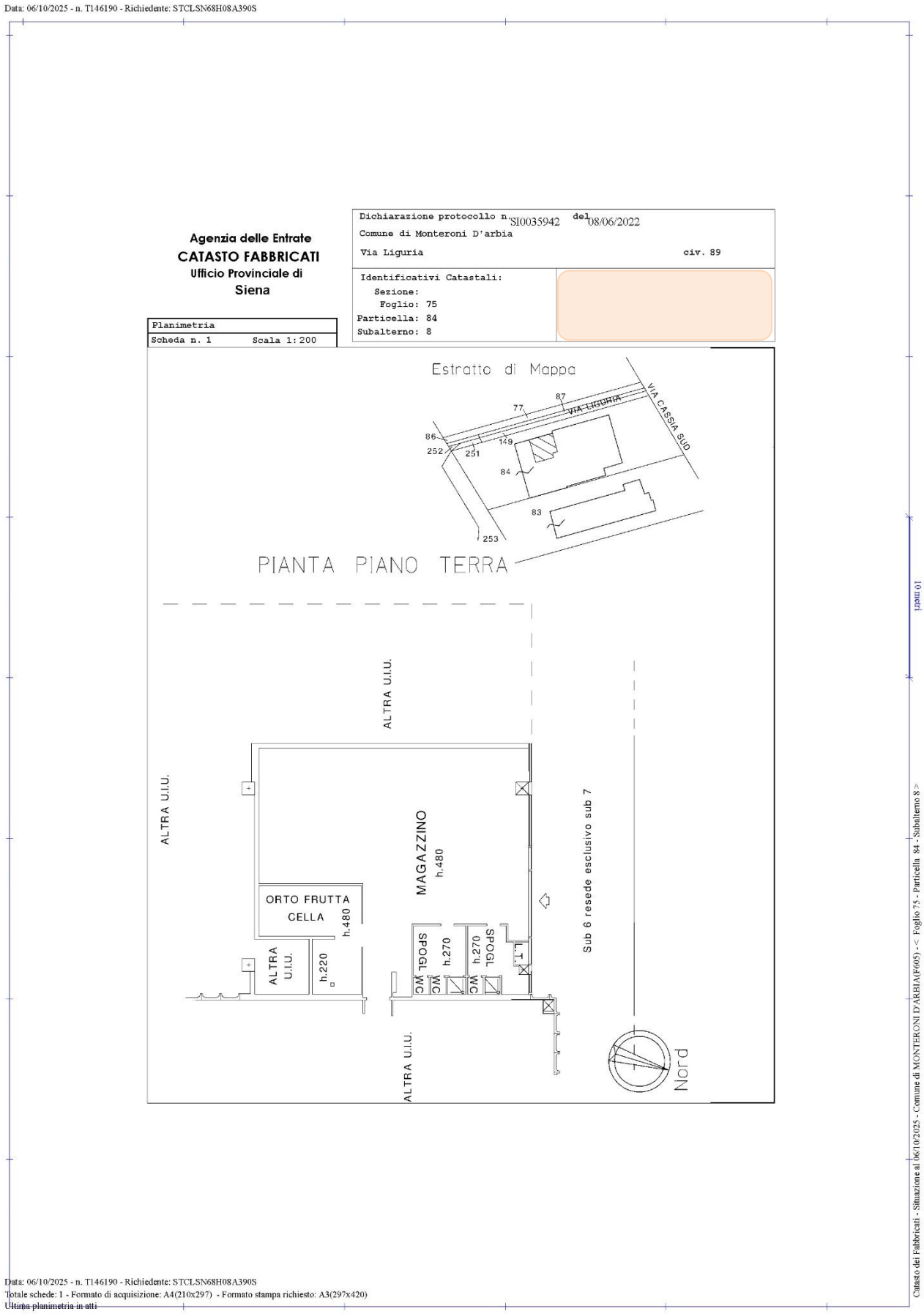


Dettaglio


sub 11
bene
ai subb 7 e 9
ALTRA U.I.U.
sub 9
ALTRA U.I.U.
h.318
ALTRA U.I.U.
CELLA FRIGO CARNI
h.278
WC
RIP
LAB. CARNI
h.270
ALTRA U.I.U.
Sub 6 resede esclusivo
NEGOZIO
h.480
LAB. CUCINA GASTRONOMIA
h.270
ALTRA U.I.U.
h.270
Sub 6 resede esclusivo
LABORATORIO
PRODOTTI DA FORNO
h.300


sub 11
bene
ai subb 7 e 9
ALTRA U.I.U.
sub 9
ALTRA U.I.U.
h.267
h.318
ALTRA U.I.U.
CELLA FRIGO CARNI
h.278
WC
RIP
LAB. CARNI
h.270
LAB. CUCINA GASTRONOMIA
h.270
NEGOZIO
h.480
ALTRA U.I.U.
h.270
LABORATORIO
PRODOTTI DA FORNO
h.300

B) Planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.



Dettaglio



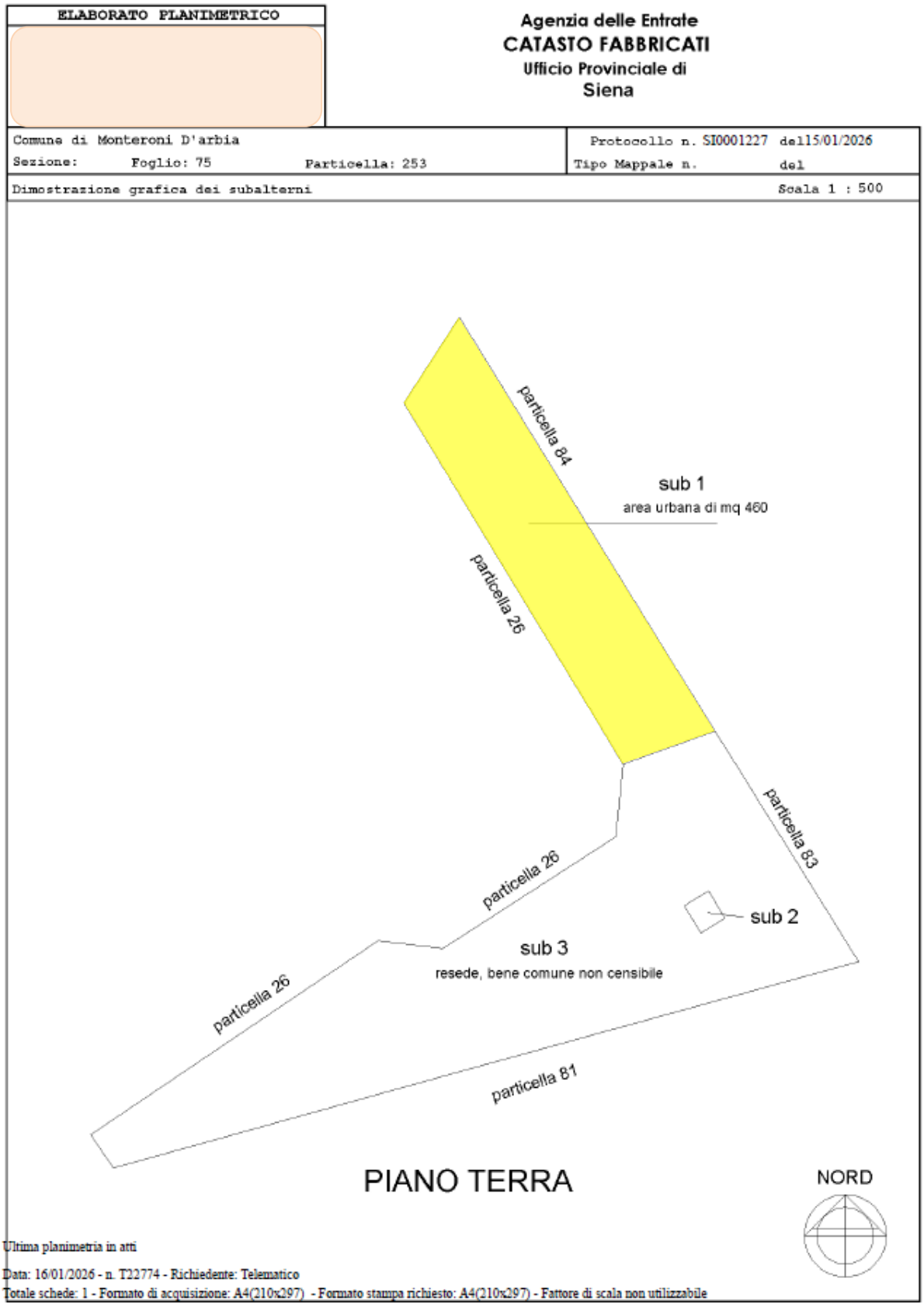
Sub 6 resede esclusivo sub 7



Elaborato planimetrico

C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T.

(Categoria catastale F/1: Area Urbana)**.**



Estratti di mappa

Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325;



Dettaglio



E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40.

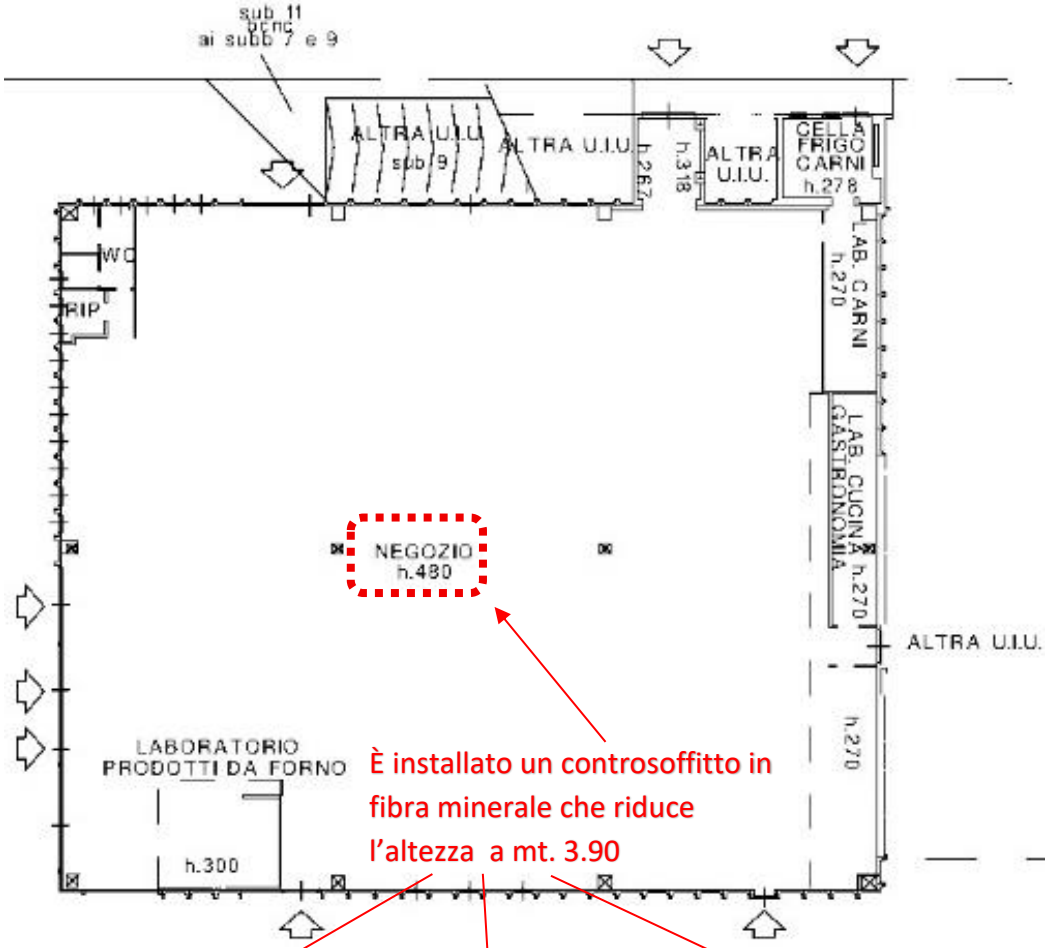


Dettaglio

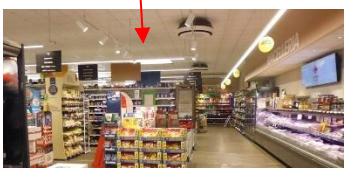


Principali difformità rilevate:

Dettaglio della planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.

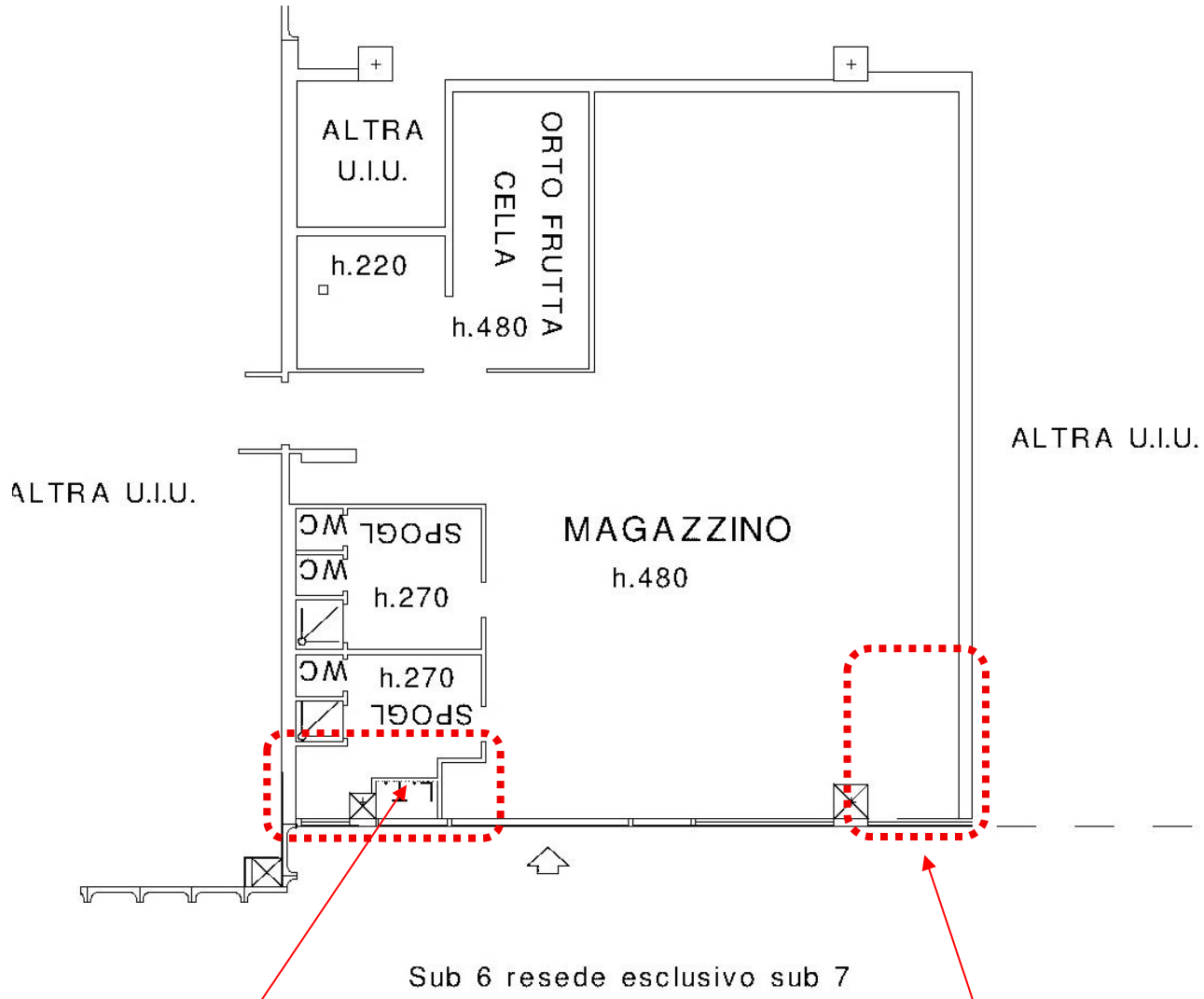








Dettaglio della planimetria castale - Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.



È stata rilevata una diversa disposizione delle tramezzature interne



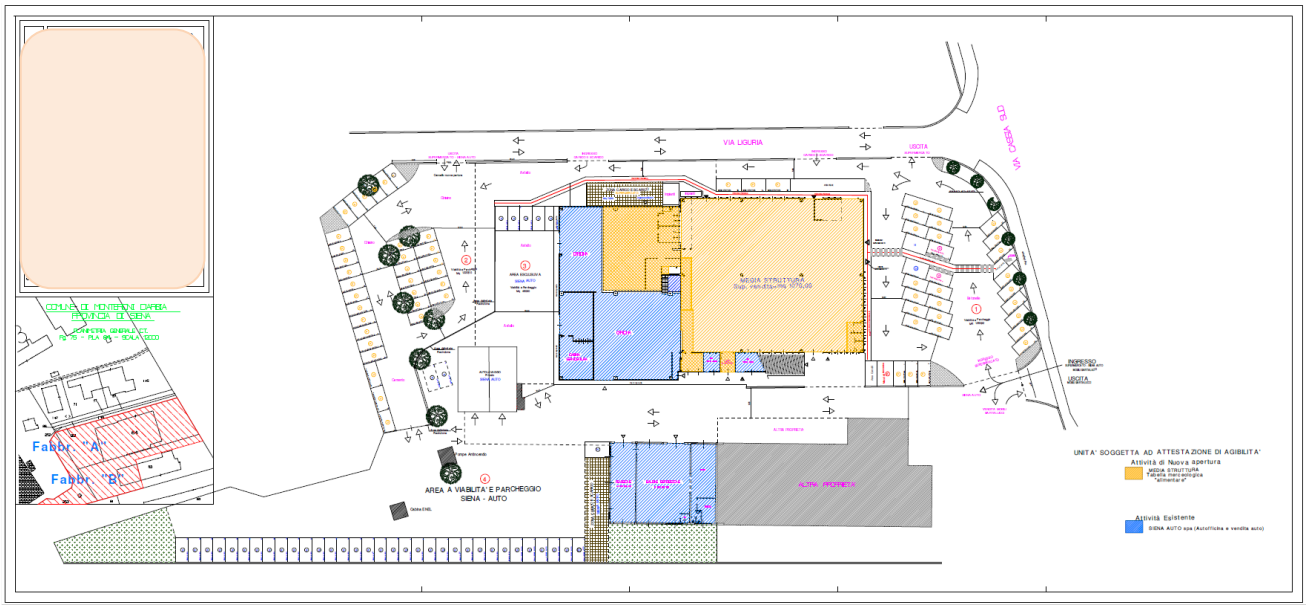


È stato realizzato un ambiente con accesso dal magazzino

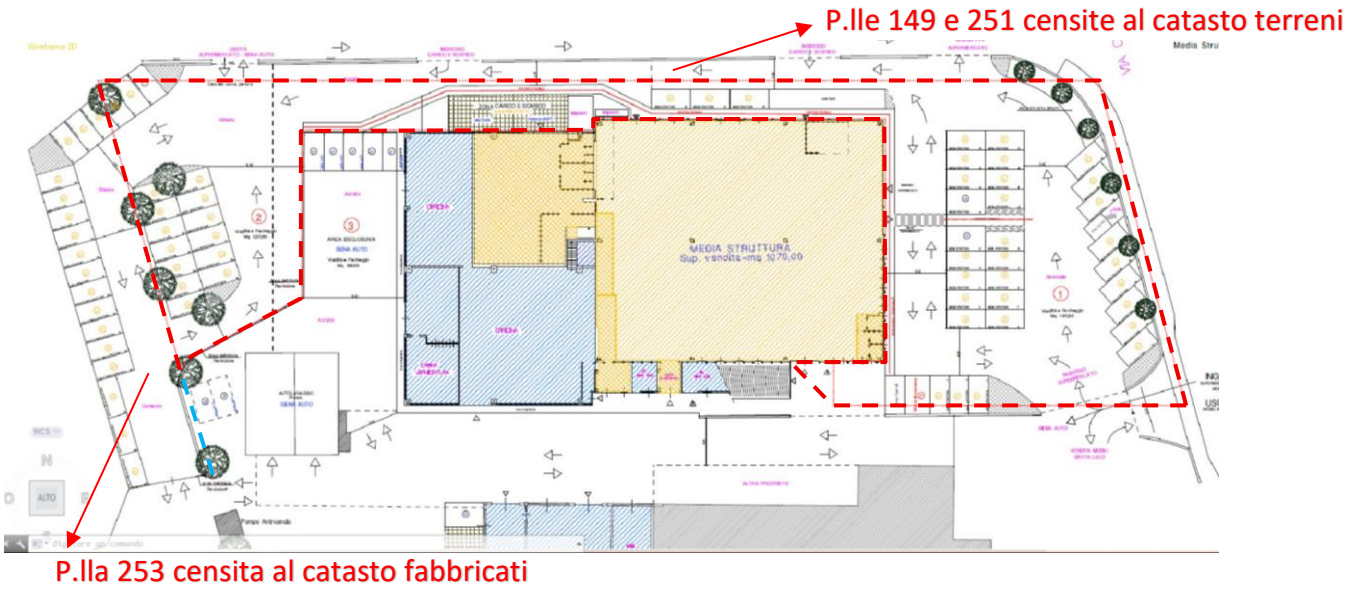


Sovrapposizione tra il resede ad uso esclusivo della planimetria catastale e l'elaborato progettuale contenuto nel fascicolo appartenente alla Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022 per "[…] *Fine lavori parziale e agibilità parziale* […]"

Tavola unica di fine lavori parziale e agibilità parziale del Fabbricato A

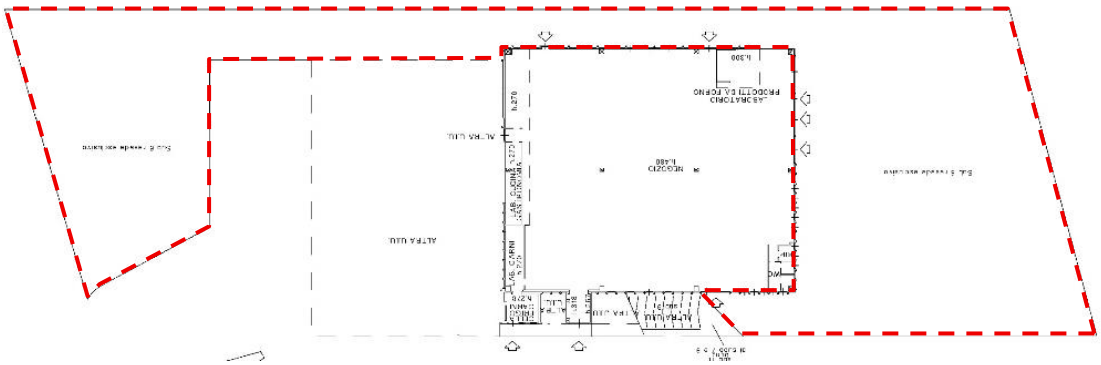


Sovrapposizione tra il resede ad uso esclusivo appartenente alla planimetria catastale Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, e la tavola unica di fine lavori parziale e agibilità parziale del Fabbricato A



Profilo esterno del resede ad uso esclusivo appartenente alla planimetria catastale Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7

Estratto planimetria catastale Foglio 75, p.lla 84, sub. 6, graffato con il sub. 7,
con evidenziato il profilo esterno del resede ad uso esclusivo



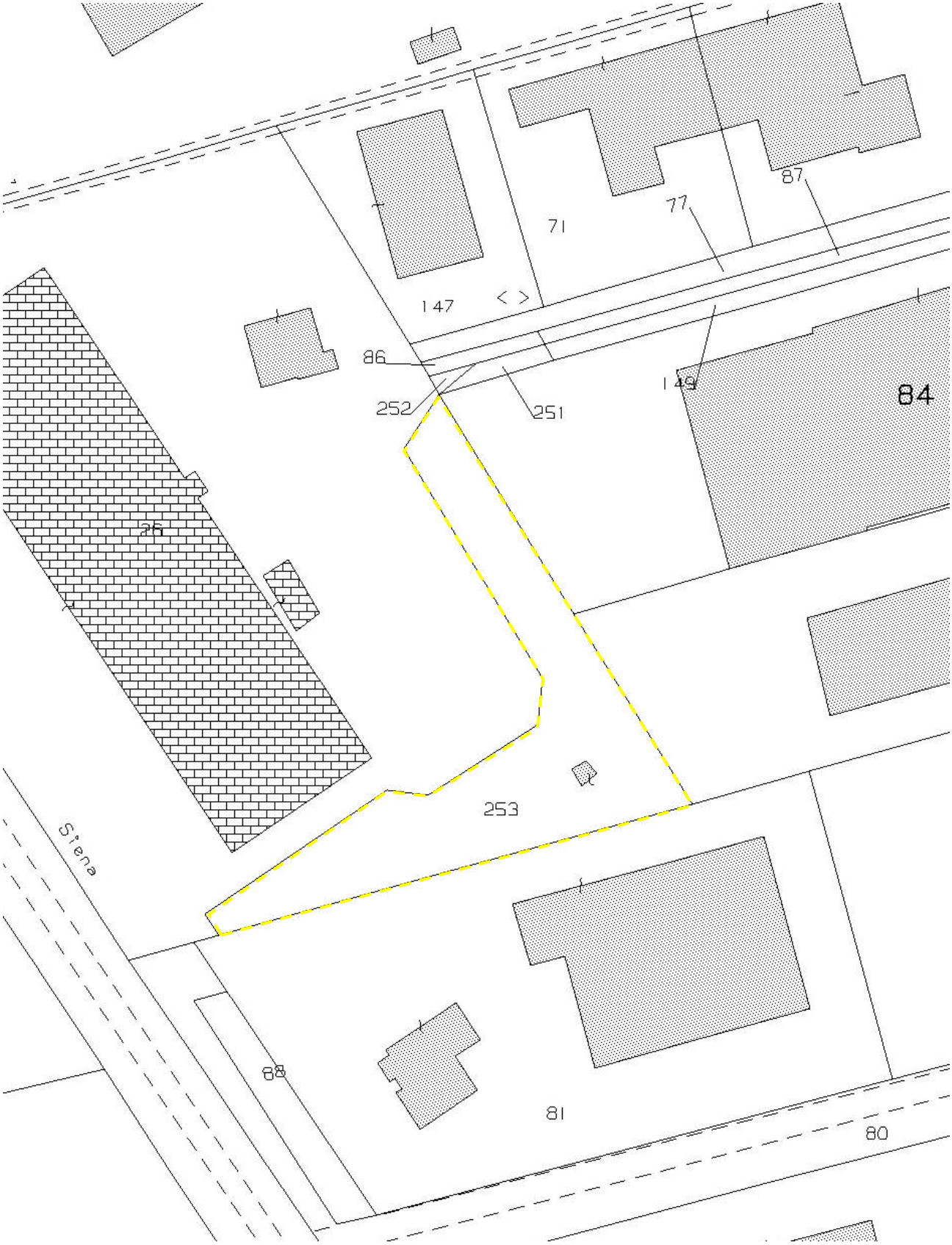
A seguito della sovrapposizione effettuata tra l'elaborato progettuale e il resede ad uso esclusivo rappresentato nella planimetria catastale del foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, si evidenzia che, nella sovrapposizione tra le cartografie, non sussiste la congruità con la posizione dei confini.
Si specifica che sia l'elaborato planimetrico che la planimetria catastale sono stati riportati nella stessa scala di misurazione, utilizzando le misure rilevate direttamente dagli elaborati in ambiente CAD, prima di procedere alla sovrapposizione.
Si consiglia pertanto la verifica strumentale dei confini da parte di personale tecnico specializzato, al fine di verificare, ed eventualmente risolvere, le incongruenze riscontrate dal perito.

Nella documentazione depositata (Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022, fine lavori parziale e agibilità parziale), nella modulistica compilata della domanda, viene dichiarato di intervenire solo sulle particelle censite al catasto fabbricati al foglio 75 particelle 84, sub.5 e sulla particella 83, sub. 12 e sub 4, ma non sulla particella 253.

Si precisa che la particella 84, subalterno 5, soppresso, ha costituito i seguenti immobili:
- Foglio 75 Particella 84, Subalterno 10 - Foglio 75, Particella 84, Subalterno 9,
- Foglio 75 Particella 84, Subalterno 8,
- Foglio 75 Particella 84, Subalterno 7- Foglio 75, Particella 84, Subalterno 6.

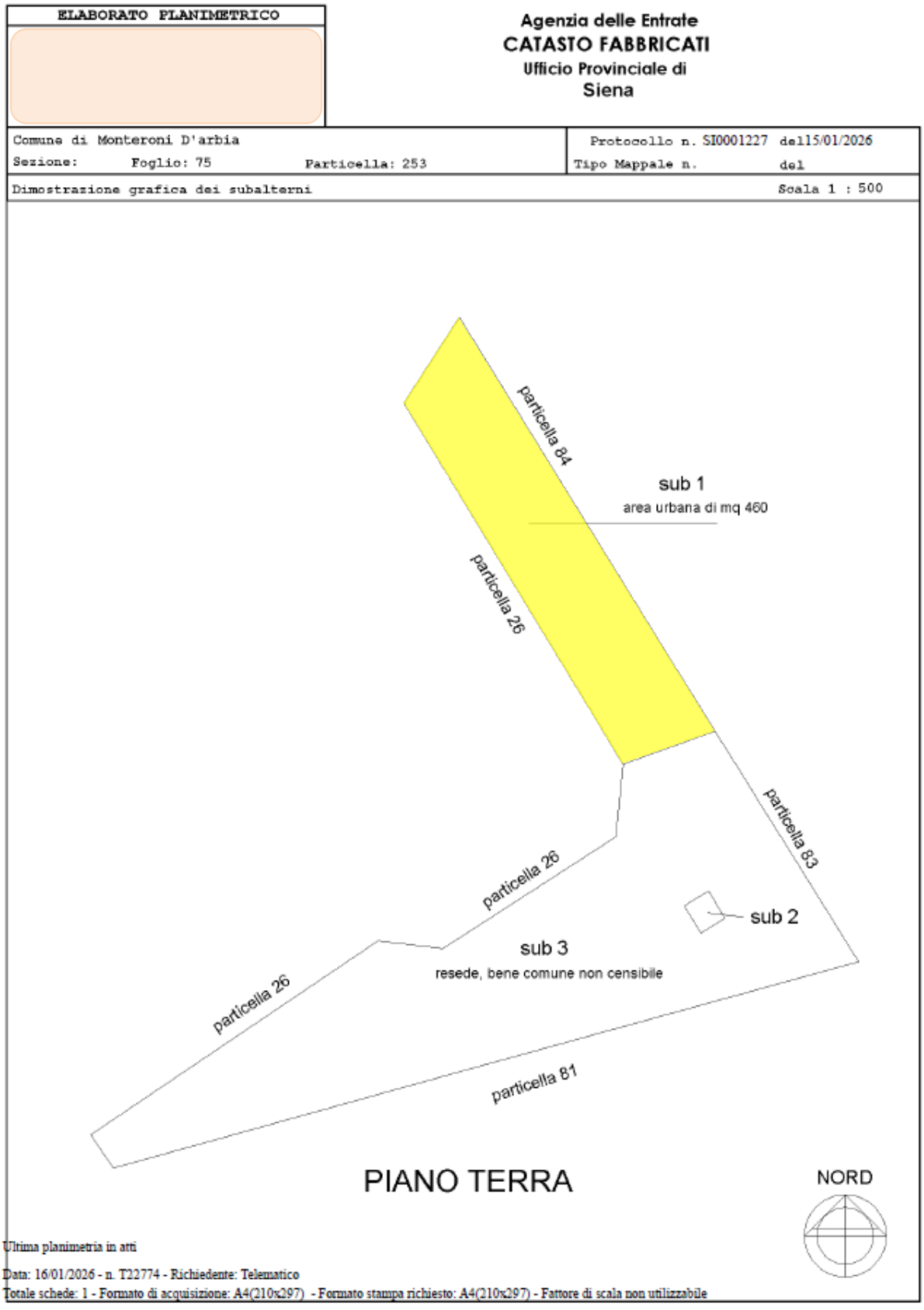
Estratto della mappa catastale

Comune di Monteroni d'Arbia, Foglio 75, p.lla 253



Estratto dell'elaborato planimetrico

Comune di Monteroni d'Arbia, Foglio 75, p.lla 253 sub. 1



Conformità Catastale

In riferimento al nuovo ambiente ricavato all'interno del magazzino, alla diversa altezza indicata nel locale negozio, in riferimento anche alle Circolari dell'Agenzia del territorio n. 2/2020 prot. 36607, n. 3/2010 prot. 42436 e n. 13/2005 prot. 85463, non sussiste la conformità catastale degli immobili.

L'acquirente potrà effettuare gli opportuni e ulteriori accertamenti catastali, nonché le eventuali regolarizzazioni, in conformità con la normativa vigente, a propria cura e spese, e non a carico della procedura, avendo il perito già tenuto conto di tali aspetti nella valutazione degli immobili.

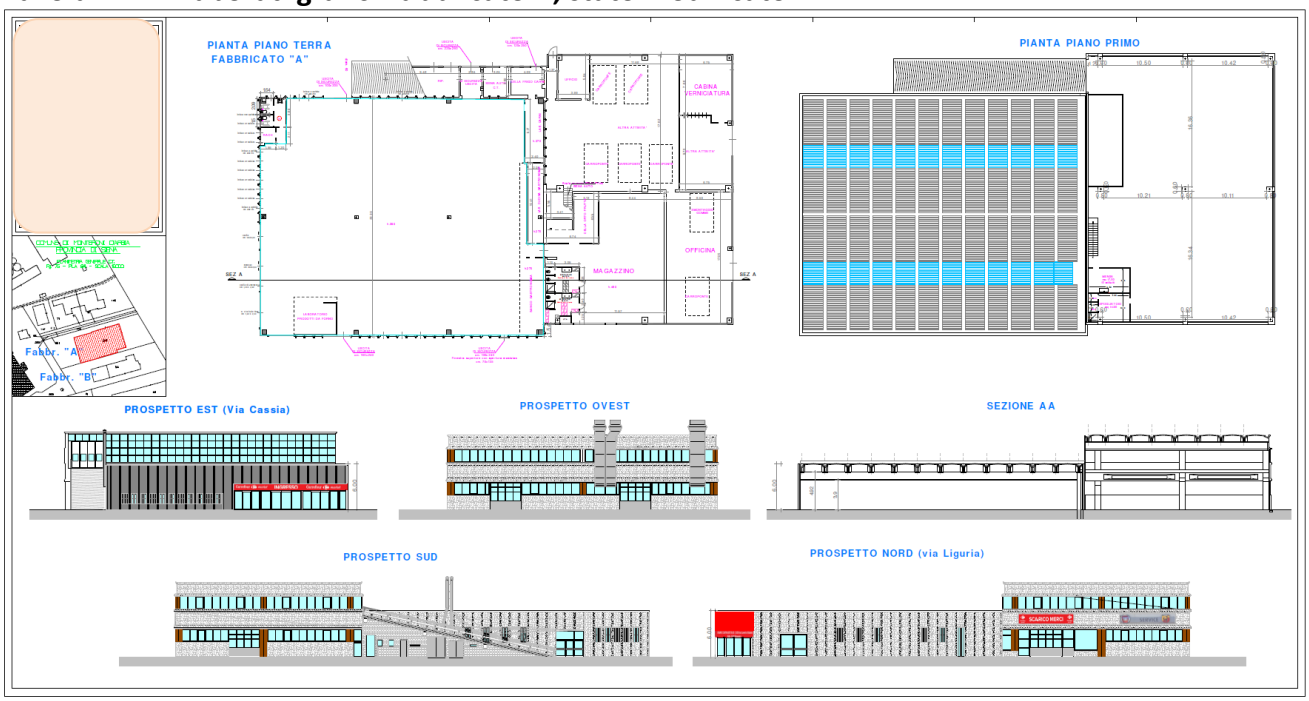
Analisi della Regolarità Urbanistica/edilizia sulla base delle disposizioni vigenti in materia Urbanistica/edilizia

Come già evidenziato in relazione, la Regolarità Urbanistica/edilizia è la corrispondenza tra i progetti depositati presso l'Amministrazione Comunale in tutta la storia costruttiva dell'edificio e lo stato di fatto in cui si trova l'immobile.

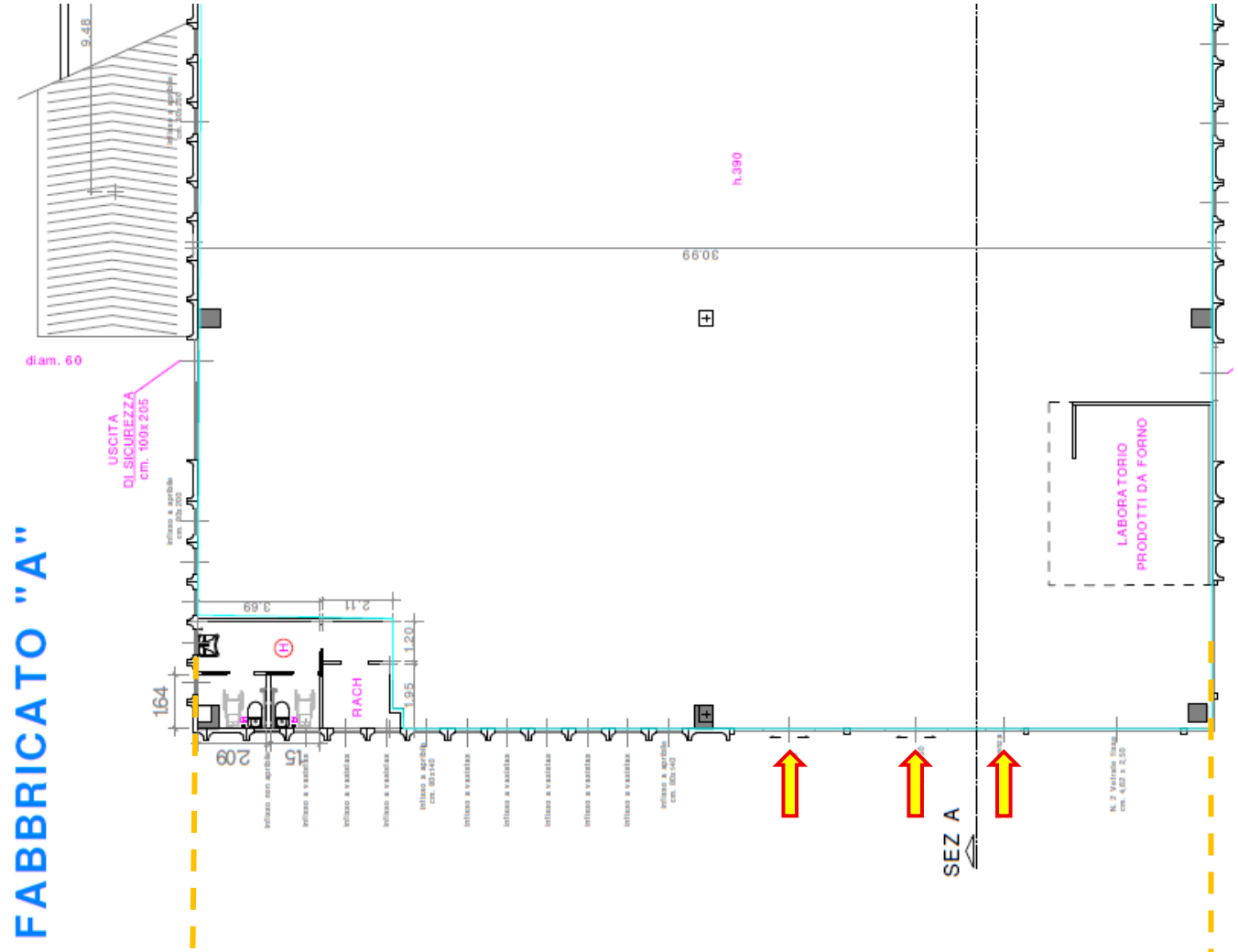
Si evidenzia che è presente l'Attestazione di Agibilità parziale del 14.06.2022, prot. xxxx, allegata alla Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022, come documentato nella relazione di stima e negli allegati. Nella Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022, sono riportate le planimetrie relative all'ultima rappresentazione dell'immobile, dalle quali emergono alcune imprecisioni grafiche nella corrispondenza tra la rappresentazione grafica delle planimetrie e dei prospetti. Inoltre, nel locale magazzino sono state rilevate lievi modifiche nella disposizione delle tramezzature interne, tra lo spogliatoio e la zona UTA, nonché nella realizzazione di tramezzature per la formazione di un ambiente presumibilmente destinato ad ufficio.

Si evidenzia che sull'immobile è presente un vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004. Conseguentemente, qualsiasi variazione che incida sull'aspetto esteriore del bene deve essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo.

Estratto degli elaborati progettuali
Tavola n.2 – Elaborati grafici Fabbricato A, stato modificato



Dettaglio della planimetria "ingresso principale"



Dettaglio del prospetto corrispondente

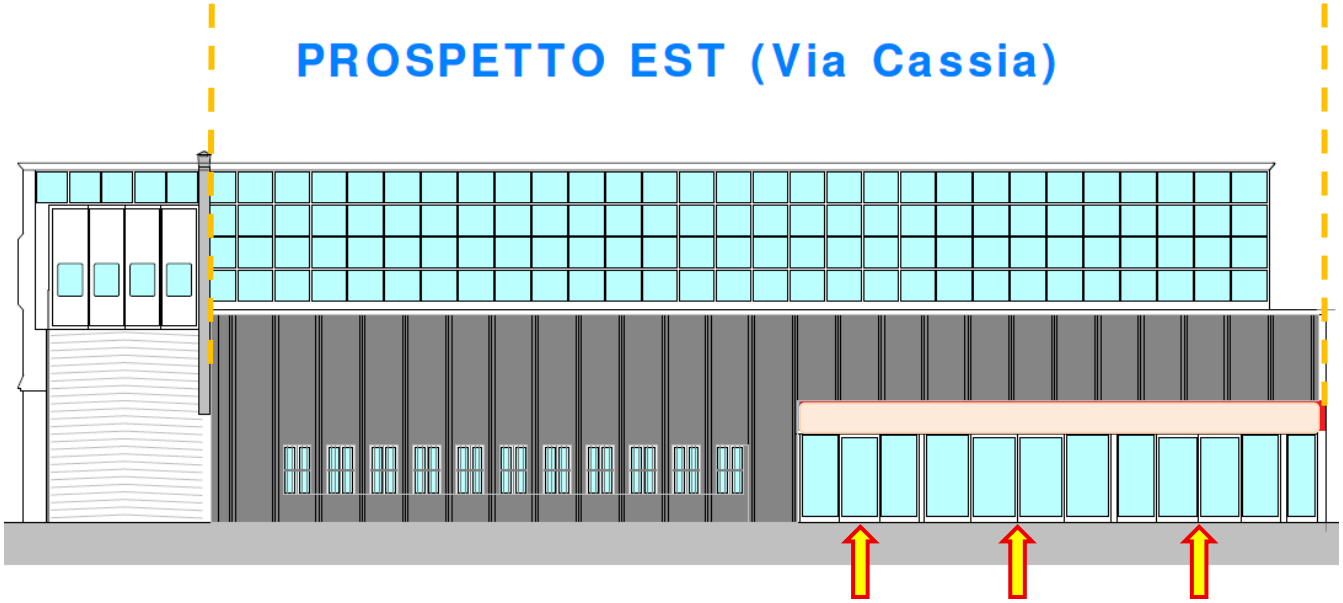


Foto dell'ingresso principale



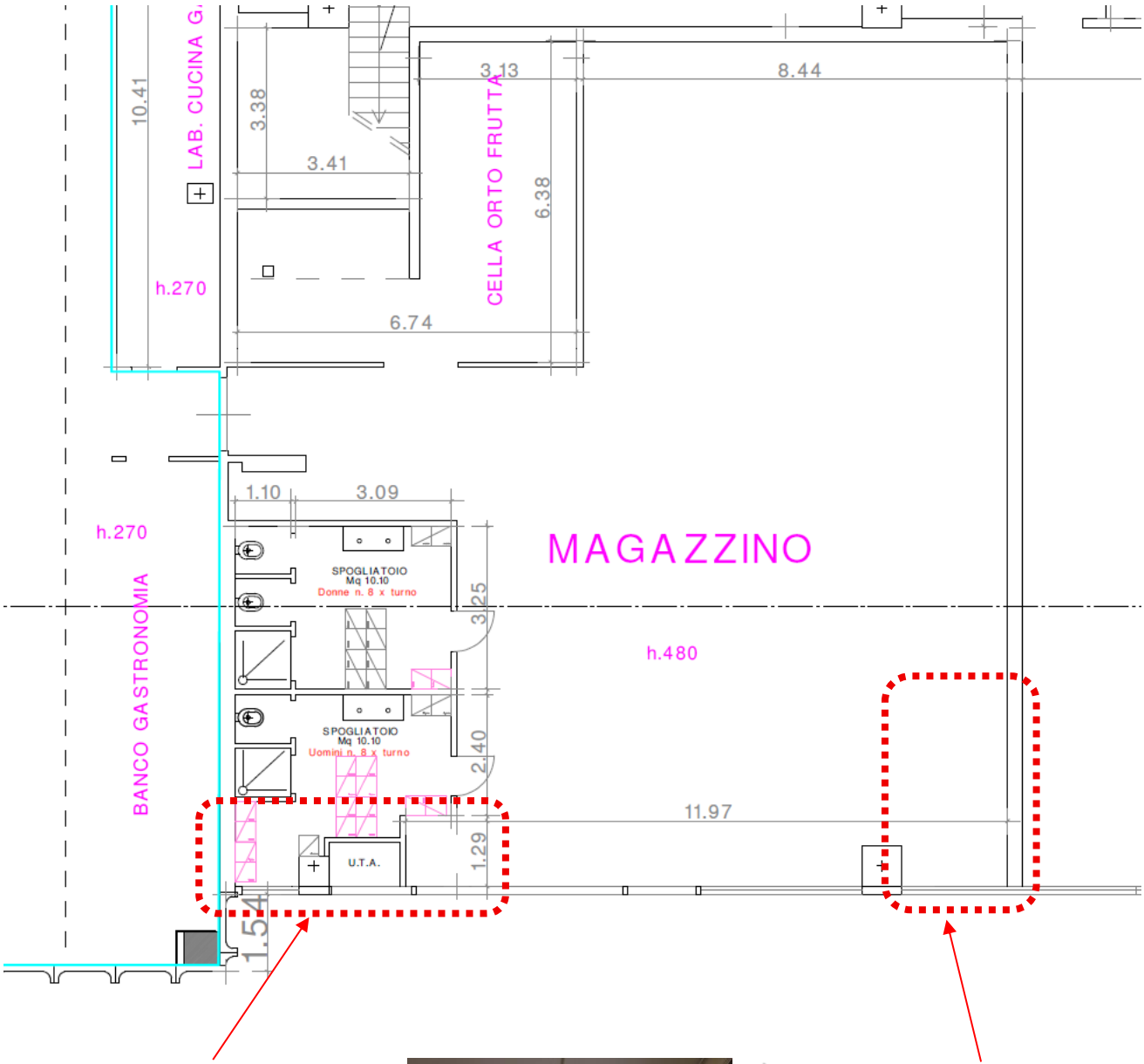


Si evidenzia che nella planimetria della Pratica Edilizia SCIA n. xxxx del 13.06.2022, sono riportati una vetrata fissa, due accessi principali e un'uscita di sicurezza mentre nella rappresentazione prospettica, l'uscita di sicurezza e i due accessi principali risultano collocati in posizione diversa, e uno degli accessi principali è in corrispondenza della vetrata fissa.

La rappresentazione planimetrica degli accessi corrisponde alla situazione rilevata durante i sopralluoghi, mentre la rappresentazione prospettica non risulta conforme.

Infine non è possibile verificare la conformità con gli elaborati allegati all'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022 a causa della presenza di refusi grafici negli elaborati progettuali (le pratiche edilizie sono documentate in relazione e in Allegato n.2 - Documentazione Edilizia).

Dettaglio della planimetria "magazzino"

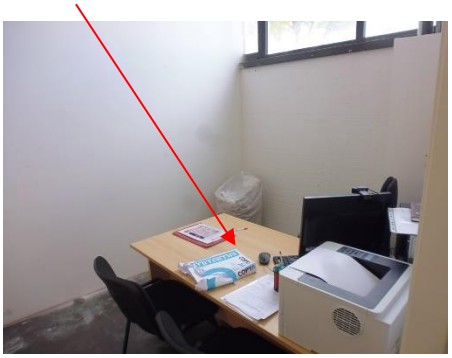


È stata rilevata una diversa disposizione delle tramezzature interne

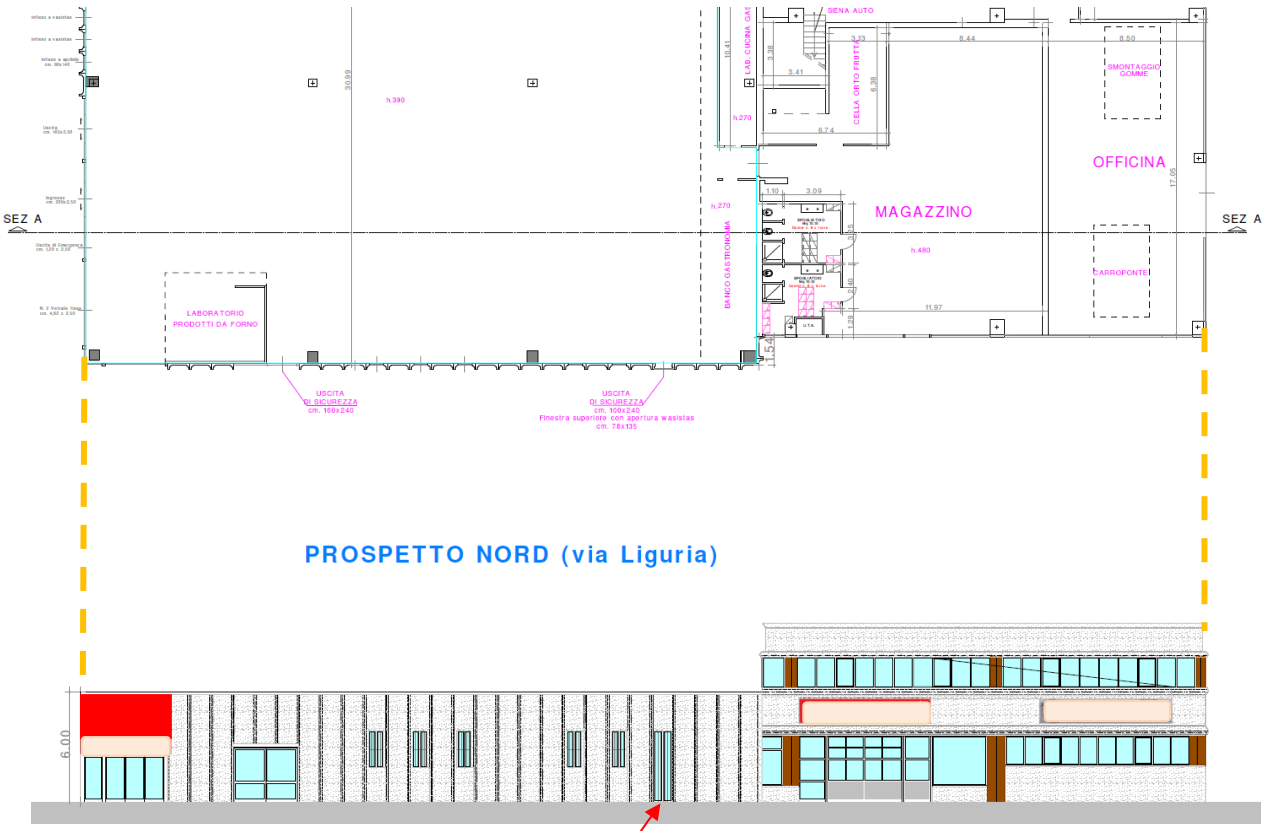




È stato realizzato un ambiente presumibilmente adibito a ufficio con accesso dal magazzino



Dettaglio della planimetria "laterale Nord"



È stata modificato il tipo di apertura



Conformità Urbanistico-edilizia

In relazione alla presenza di un ambiente realizzato all'interno del locale magazzino e alla diversa conformazione degli spogliatoi, **a seguito della verifica della fattibilità e del rispetto delle norme igienico-sanitarie presso la ASL competente e di sicurezza**, e **in caso di esito favorevole**, sarà possibile procedere alla regolarizzazione delle suddette modifiche interne.

Si prevede una spesa indicativa per la regolarizzazione edilizia e urbanistica pari a circa **€ 2.500**, importo già considerato nella formulazione del valore di stima.

In caso di esito sfavorevole, i locali dovranno essere ripristinati nella loro conformazione originaria, in conformità agli elaborati grafici autorizzati.

Come già evidenziato più volte in relazione, l'immobile è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004. Conseguentemente, qualsiasi variazione che incida sull'aspetto esteriore del bene deve essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo.
Nel caso in cui le variazioni prospettiche rilevate, probabilmente riconducibili a refusi grafici, non coincidano con quanto precedentemente autorizzato, tali difformità dovranno essere adeguate e rese conformi alle prescrizioni rilasciate dalla Soprintendenza e all'autorizzazione rilasciata dal Comune a cura e spese dell'acquirente.

Sulla base di quanto sopra riportato, descritto nella perizia e documentato negli allegati, <u>non sussiste la conformità urbanistico-edilizia dell'immobile</u>.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del trasferimento di proprietà, anche in materia di conformità catastale, conformità Urbanistica-edilizia, conformità impiantistica e conformità ambientale, pertanto sarà esclusivo onere dell'acquirente reperire ulteriori informazioni presso gli enti pubblici.
Si ribadisce che l'acquirente dovrà effettuare tutte le eventuali regolarizzazioni necessarie previste dalla vigente normativa a propria cura e spese anche in materia di agibilità, sanatoria edilizia, sanatoria urbanistica, regolarizzazioni edilizie e catastali, conformità impiantistiche e ambientali con lo smaltimento di materiali di qualunque natura e tipologia, anche se le informazioni non sono state rinvenute dal Perito e non sono state menzionate nella Perizia di stima, avendo il perito già tenuto conto della situazione dell'immobile nella propria valutazione.

Nella vendita sono compresi anche i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili degli immobili.

Si riportano di seguito alcune indicazioni normative.

Estratto Testo Unico Edilizia DPR 380/2001 (versione 20.0 – settembre 2025)
Testo coordinato con le modifiche della Legge 105/2024 di conversione del D.L. 69/2024 (salva casa)

"[…]
Art. 36 (L) Accertamento di conformità
nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità
(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)

1. *In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità ipotesi di cui all'articolo 31, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in totale difformità da essa fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 169, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.*

2. *Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16.*

3. *Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsii quali la richiesta si intende rifiutata.*

Art. 36-bis (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali
1. *In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.*

2. *Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere rilasciato dallo Sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi di cui al secondo periodo del presente comma. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo Sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo Sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo del presente comma le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.*

3. *La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo del presente comma, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.*

3-bis*. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 34-bis, comma 3- bis.*

4. *Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.*

5. *Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:*

a) *pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;*

b) *pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.*

5-bis. *Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.*

[Nota: "Le entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31,comma 5, secondo e quarto periodo, all'articolo 34-ter e all'articolo 36-bis, commi 5 e 5-bis, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 2001sono utilizzate, in misura pari ad un terzo, per la demolizione delle opere abusive presenti sul territorio comunale, fatta salva la ripetizione delle spese nei confronti del responsabile, per il completamento o la demolizione delle opere pubbliche comunali incompiute di cui all'articolo 44-bis del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201,convertito, con modificazioni, dalla legge22 dicembre 2011, n.214, tenendo conto dei criteri di cui al medesimo articolo 44-bis, comma 5,e per la realizzazione di opere e di interventi di rigenerazione urbana, anche finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e per iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale ovvero per il consolidamento di immobili per la prevenzione del rischio idrogeologico." (art. 1, comma 2, D.L. 69/2024 con modificazioni della conversione in Legge)].

***6.** Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alle segnalazioni di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, si applica il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nelle ipotesi di cui al comma 4, i termini di cui al primo e secondo periodo del presente comma sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica.*
Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi.
Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni previste dal presente testo unico

Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività
(art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; Art. 10 della legge n. 47 del 1985)

***1.** La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 1.032 euro.73.*

***2.** Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro.*

***3.** Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante*

circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro di cui al comma 2.

***4.** Comma abrogato*

***5.** Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.*

***6.** La mancata segnalazione certificata di inizio attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36-bis.*

Art. 38 (L) Interventi eseguiti in base a permesso annullato
(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 11; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)
***1.** In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.*

***2.** L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36.*

***2-bis.** Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.*

Art. 39 (L) Annullamento del permesso di costruire da parte della regione
(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 27, come sostituito dall'art. 7, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

***1.** Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.*

***2.** Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.*

***3.** In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.*

4. *Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.*

5. *I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.*

5-bis. *Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.*

Art. 40 (L) Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione
(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 26, come sostituito dall'art. 6, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

1. *In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.*

2. *Il provvedimento di sospensione o di demolizione è notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento è comunicato inoltre al comune.*

3. *La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.*

4. *Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.*

4-bis. *Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, realizzati in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in contrasto con questa o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.*

Art. 41 (L) Demolizione di opere abusive

1. *In caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso, la competenza è trasferita all'ufficio del prefetto che provvede alla demolizione avvalendosi degli uffici del comune nel cui territorio ricade l'abuso edilizio da demolire, per ogni esigenza tecnico-progettuale. Per la materiale esecuzione dell'intervento, il prefetto può avvalersi del concorso del Genio militare, previa intesa con le competenti autorità militari e ferme restando le prioritarie esigenze istituzionali delle Forze armate.*

2. *Entro il termine di cui al comma 1, i responsabili del comune hanno l'obbligo di trasferire all'ufficio del prefetto tutte le informazioni relative agli abusi edilizi per provvedere alla loro demolizione.*

[…]

Art. 46 (L) Nullità degli atti giuridici

relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985
(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 17; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 8)

1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

2. Nel caso in cui sia prevista, ai sensi dell'articolo 38, l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio del permesso in sanatoria, agli atti di cui al comma 1 deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.

3. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma 1 non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.

4. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.

5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa.
[…]".

L.R. 65/2014, aggiornata al 08.09.2025

" […].

Art. 206
Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. *Gli interventi e le opere eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, comunque non superiore a centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del comune. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.*

2. *Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e, comunque, in misura non inferiore ad euro 1.032,00.*

3. *Le sanzioni previste dal presente articolo si applicano anche agli interventi e alle opere di cui all'articolo 134, commi 2 e 2 ter, eseguiti in parziale difformità dalla SCIA.*

4. *Abrogato.*

Art. 206 bis
Regolarizzazione di interventi realizzati in parziale difformità da titoli edilizi anteriori al 30 gennaio 1977

1. *Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme in materia di edificabilità dei suoli), e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 198, possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 acquisiti i pareri, nulla osta o assensi comunque denominati da parte delle amministrazioni competenti in base alle normative di settore.*

2. *Gli interventi di cui al comma 1 possono essere stati realizzati successivamente alla data di entrata in vigore della l. 10/1977, purché entro il termine di validità temporale del titolo. L'epoca di realizzazione delle varianti in corso d'opera è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del d.p.r. 380/2001. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la predetta documentazione, il tecnico incaricato la attesta con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni*
penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al d.p.r. 445/2000.

3. *Il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una SCIA e il pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.238,00 euro e non superiore a 10.328,00 euro. Per la determinazione del valore venale dell'immobile il comune può avvalersi, ove necessario, della collaborazione dei competenti uffici statali.*

4. *Nei casi di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 209 bis, commi 7, 8 e 13. Per gli interventi eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 209 bis, comma 11.*

5. *L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'Articolo 19, comma 3, della l. 241/1990, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere.*

Art. 207
Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967.
Abrogato.

Art. 208
Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985.
Abrogato.

Art. 209
Accertamento di conformità per interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso o dalla SCIA alternativa al permesso di costruire.

1. *Fermo restando quanto previsto all'articolo 182, in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in totale difformità da esso, l'avente titolo può ottenere il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria quando l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. L'istanza di sanatoria non può essere presentata ove sia intervenuta l'acquisizione di diritto al patrimonio comunale del bene abusivo e dell'area ad esso correlata, in applicazione di quanto disposto dall'articolo 196.*

2. *Alle istanze di sanatoria si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente. Le istanze di sanatoria sono corredate da tutta la documentazione di cui all'articolo 142, necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune.*

3. *Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo detta domanda si intende respinta.*

4. *Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I e comunque in misura non inferiore ad euro 1.032,00.*

5. *Per gli accertamenti di conformità concernenti gli sbarramenti di ritenuta e i relativi bacini di accumulo per i quali si applicano le disposizioni di cui al capo III della l.r. 64/2009, l'importo dell'oblazione di cui al comma 4 è pari ad una somma non superiore ad euro 1.032,00.*

6. *La sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti.*

7. *L'avente titolo può ottenere la sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del Codice, esclusivamente a seguito della irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica.*

8. *Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi realizzati in totale difformità dalla SCIA alternativa al permesso di costruire nelle ipotesi di cui all'articolo 134, commi 2 e 2 ter.*

Art. 209 bis
Accertamento di conformità per altri interventi abusivi

1. *In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa al permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 206, oppure in caso di interventi realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 200, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire in sanatoria o presentare la SCIA in sanatoria quando l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione.*

2. *Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 197, fatto salvo quanto previsto dal comma 4 del medesimo articolo. Per tale tipologia di abuso l'istanza di sanatoria non può essere presentata ove sia intervenuta l'acquisizione di diritto al patrimonio comunale del bene abusivo e dell'area ad esso correlata, in applicazione di quanto disposto dall'articolo 196.*

3. *A seguito dell'istanza presentata ai sensi dei commi 1 e 2, il permesso di costruire in sanatoria può essere rilasciato dal comune, tramite lo sportello unico, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato con propria ordinanza, degli interventi di cui al comma 4. Per le SCIA in sanatoria presentate ai sensi del comma 1, il comune individua, tra gli interventi di cui al comma 4, le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della l. 241/1990, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.*

4. *In sede di esame delle richieste di permesso di costruire in sanatoria o delle SCIA in sanatoria il comune, tramite lo sportello unico, può condizionare il rilascio del provvedimento o la formazione del titolo alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo.*

5. *La richiesta del permesso di costruire in sanatoria o la SCIA in sanatoria, complete della documentazione necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune, sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9 bis, comma 1 bis, quarto e quinto periodo, del d.p.r. 380/2001. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la predetta documentazione, il tecnico incaricato la attesta con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al d.p.r. 445/2000.*

6. *Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche si applicano le disposizioni di cui all'articolo 182 bis.*

7. *Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il comune richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi oppure l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo,*

si intende formato il silenzio-assenso e il comune provvede autonomamente sull'istanza di sanatoria edilizia.

***8.** Le disposizioni di cui al comma 7 si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino eseguiti su immobili o aree con vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione e presentino profili di incompatibilità con le previsioni e prescrizioni del piano paesaggistico regionale.*

***9.** Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato:*

- ***a)** al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I, incrementata del 20 per cento, in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 206, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 197. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme. L'importo dell'oblazione non può comunque essere inferiore a euro 1.238,00. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda; in tali casi l'importo dell'oblazione non può comunque essere inferiore a euro 1.032,00;*
- ***b)** al pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti, maggiorati del 20 per cento. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.*

***10.** La SCIA in sanatoria è subordinata:*

- ***a)** al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.238,00 euro e non superiore a 10.328,00 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della SCIA o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 135, e in misura non inferiore a 1.032,00 euro e non superiore a 5.164,00 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della SCIA in sanatoria. Per la determinazione del valore venale dell'immobile il comune può avvalersi, ove necessario, della collaborazione dei competenti uffici statali;*
- ***b)** al pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti.*

***11.** Nelle ipotesi di cui al comma 7, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione;*
in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del Codice.

***12.** Alle istanze di permesso di costruire in sanatoria e alle SCIA in sanatoria di cui al presente articolo si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente.*

***13.** Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alle SCIA in sanatoria presentate ai sensi del comma 1 si applica il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della l. 241/1990. Nelle ipotesi di cui ai commi 7 e 8, i termini di cui al primo e secondo periodo del presente comma sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente*

ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo). In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il comune applica le sanzioni previste dalla presente legge.

***14.** Le disposizioni dei commi 7, 9, 11 e 13 si applicano anche agli interventi realizzati entro l'11 maggio 2006 per i quali il titolo che ne ha previsto la realizzazione è stato rilasciato dagli enti locali senza previo accertamento della compatibilità paesaggistica.*
Tale disposizione non si applica agli interventi per i quali è stato conseguito un titolo abilitativo in sanatoria, a qualsiasi titolo rilasciato o assentito.

***15.** Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione dei commi 9, 10 e 11, si applicano, in quanto compatibili, anche all'attività edilizia delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del d.lgs. 165/2001, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 3, comma 2 del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105.*
[…]".

L.R. 51/2025
È in vigore dal 29 agosto 2025, ha recepito il cosiddetto "Decreto Salva Casa" nazionale (L. 105/2024), introducendo modifiche alla precedente Legge Regionale 65/2014 sul governo del territorio.

Principali novità introdotte dalla L.R. 51/2025
Adeguamento alla normativa statale: La legge recepisce le modifiche introdotte dal decreto-legge 69/2024 (noto come "Salva Casa") al Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001).

Semplificazioni edilizie:
Viene aggiornato l'elenco degli interventi realizzabili in regime di attività edilizia libera, aggiungendo anche le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici (a certe condizioni).
Viene introdotta la possibilità di sanare la difformità interne (es. diversa distribuzione degli spazi), anche se non c'è doppia conformità, se non vengono compromesse le condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza.

Stato legittimo e agibilità: La legge aggiorna la disciplina dello stato legittimo degli immobili e dell'agibilità, ampliando i criteri per stabilire la conformità di un immobile.

Mutamenti di destinazione d'uso: Si adegua la normativa regionale, che ora considera senza opere i cambi di destinazione d'uso che non richiedono interventi edilizi.

Tolleranze costruttive: Vengono adeguate le tolleranze di costruzione, con specifici adempimenti per gli interventi in zone sismiche.

Accertamento di conformità: Vengono recepiti nuovi strumenti per la sanatoria, come l'accertamento di conformità per interventi eseguiti in parziale difformità.

Interventi pre-'77: Viene modificata la disciplina relativa alla regolarizzazione di interventi eseguiti in parziale difformità da titoli edilizi precedenti al 30 gennaio 1977.

Sanzioni: La legge adegua anche la disciplina sanzionatoria per gli interventi abusivi.

Si rimarca che gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del trasferimento di proprietà, anche in materia di conformità alle vigenti normative ambientali, conformità catastale, edilizia-urbanistica, conformità impiantistica e conformità ambientale, pertanto, anche se il Perito non avesse riportato in perizia per qualsivoglia motivo le informazioni, sarà esclusivo onere dell'acquirente reperirne ulteriori presso gli enti pubblici. L'acquirente dovrà effettuare le eventuali regolarizzazioni necessarie previste dalla vigente normativa in materia di agibilità, sanatoria edilizia, sanatoria urbanistica, regolarizzazioni edilizie e catastali, conformità impiantistiche, conformità ambientali, trattamento e smaltimento di materiali di qualunque natura e tipologia.
Tutte le spese finalizzate alle regolarizzazioni e al rispetto e ripristino delle conformità dei beni venduti con le vigenti normative, dovranno essere effettuate a cura e spese dell'acquirente e non della procedura.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge 47/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e/o passive se e in quanto apparenti o legalmente costituite. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. **La vendita, in quanto vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o conformità di qualunque tipo**. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la presenza di materiali di varia tipologia natura sconosciuta o non documentata dal Perito al momento della redazione della presente perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nel rispetto delle vigenti normative, oneri di qualsivoglia genere o natura, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigente, alla bonifica dei terreni, eventuali spese, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte, inconoscibili o comunque non evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Nel caso in cui si configuri la nullità prevista dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, relativa alla "Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 17; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 8)", si precisa che il comma 5 stabilisce quanto segue: *"Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria"*.

A questo si aggiungono le norme di tutela ambientale e paesaggistica contenute nel Codice dei beni culturali (d.lgs. n. 42/2004), che impongono limiti ulteriori in presenza di vincoli. È evidente, quindi, che la disciplina non lascia margini: l'ordinanza di demolizione rimane un atto dovuto ogni volta che non sia possibile ricondurre l'opera abusiva alla legalità attraverso gli strumenti previsti dalla legge.

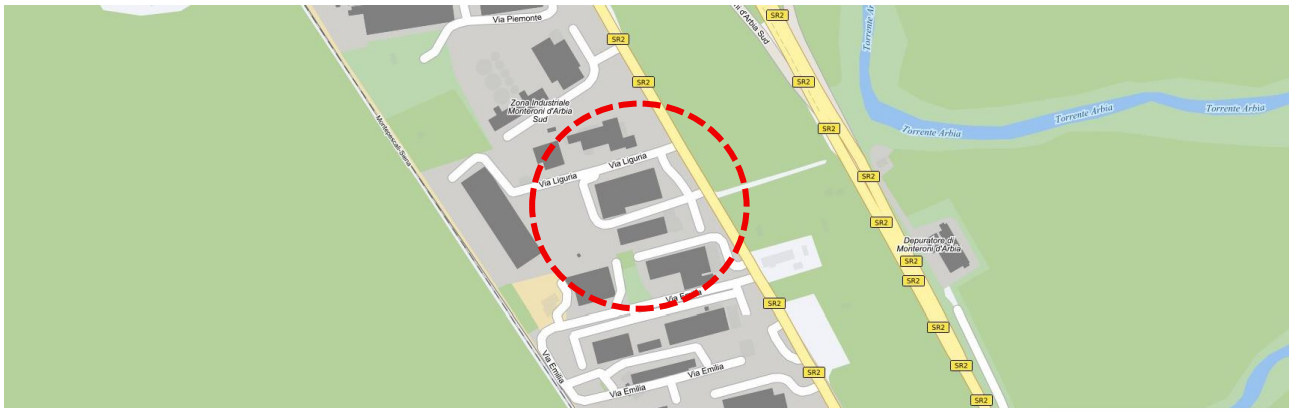
Un punto spesso trascurato, ma fondamentale, riguarda proprio **il concetto di "ante '67"**: non basta richiamarlo genericamente. Molti Comuni si erano già dotati, prima di quella data, di strumenti urbanistici che estendevano l'obbligo del titolo edilizio anche fuori dai centri abitati. In tali casi, l'esenzione dall'obbligo non può essere invocata.



Infine, dovranno essere consultati anche gli articoli di legge oggetto di aggiornamenti e modifiche, nonché letti e compresi con attenzione gli ulteriori contenuti introdotti dal *Decreto Salva Casa* e dalla **Legge Regionale 20 agosto 2025, n. 51** (recante semplificazioni in materia edilizia, adeguamento alla normativa statale di riferimento e modifiche alla L.R. 65/2014), pubblicata nel Bollettino Ufficiale n. 54 del 28.08.2025.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2025

Provincia: SIENA
Comune: Monteroni d'Arbia
Fascia/zona: Produttiva Cassia sud
Codice di zona: E7





Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2025

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni Industriali	Normale	325	450	L	1,0	1,4	L
Capannoni Tipici	Normale	365	510	L	1,1	1,5	L

Si evidenzia che, per la zona selezionata, non risultano disponibili valori OMI relativi al settore "Commerciale".
Si procede pertanto con l'analisi dei valori rilevati in alcuni comuni limitrofi a Monteroni d'Arbia.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2025, Comune di Monteroni d'Arbia (SI) Zona a Nord del Comune

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	240	315	L	1,1	1,4	L
Negozi	Normale	940	1300	L	4,3	6,0	L

Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2025, Comune di Buonconvento (SI)

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	315	430	L	1,4	2,1	L
Negozi	Normale	1050	1400	L	4,8	6,7	L

Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2025, Comune di Murlo (SI)

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	475	680	L	2,2	3,2	L
Negozi	Normale	1300	1800	L	6,2	8,9	L

Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2025, Comune di Asciano (SI)

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	260	380	L	1,2	1,8	L
Negozi	Normale	810	1200	L	3.9	5,6	L

Le valutazioni effettuate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) fanno riferimento a valori registrati dalle Agenzie Immobiliari, stime interne dell'Agenzia, aste, atti di compravendita, Tribunali, nonché a valori rielaborati dall'Agenzia stessa con specifici rapporti di collaborazione tra l'Agenzia del Territorio e le principali associazioni di categoria.

I valori delle quotazioni immobiliari per le varie tipologie di immobili **sono riportati solo a titolo informativo** e **non devono intendersi sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito**.

OMI - Valori Agricoli Medi della Provincia di Siena, Regione Agraria n.5, Monteroni d'Arbia, Annualità 2021 (le annualità più recenti non sono disponibili)

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di SIENA
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 14/04/2023
Ora: 14.44.12

Annualità 2021

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. - del 29/01/2021

Pubblicazione sul BUR
n. 10 del 10/03/2021

	REGIONE AGRARIA N°: 5 VAL D ARBIA Comuni di: ASCIANO, BUONCONVENTO, MONTALCINO, MONTERONI D ARBIA, MURLO, RAPOLANO TERME, SAN GIOVANNI D ASSO, TREQUANDA, MONTALCINO				REGIONE AGRARIA N°: 6 VAL DI CHIANA Comuni di: SINALUNGA, CHIANCIANO TERME, CHIUSI, MONTEPULCIANO, TORRITA DI SIENA			
COLTURE	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
BOSCO CEDUO	2443				2443	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO	3753	SI			3753			
BOSCO MISTO	2775	SI			2775	SI		
CASTAGNETO DA FRUTTO	2536				3170			
FAGGETE E PINETE (ALTO FUSTO)	5864				5864			
FRUTTETO	21946				27200			
GELSETO	2324				2905			
INCOLTO PRODUTTIVO	450			1-INCOLTO: TERRENO NON IDONEO ALLA COLTIVAZIONE	450			1-INCOLTO: TERRENO NON IDONEO ALLA COLTIVAZIONE
INCOLTO PRODUTTIVO (PALUDE)					5969			
LATIFOGLIE PREGIATE	13514			4-ALBORICOLTURA DA LEGNAME COME DA REGOLAMENTO CEE N 2080/92 5-DA VALUTARE A PARTE IL SOPRASSUOLO COME PREV REG CEE N 2080/92	16491			4-ALBORICOLTURA DA LEGNAME COME DA REGOLAMENTO CEE N 2080/92 5-DA VALUTARE A PARTE IL SOPRASSUOLO COME PREV REG CEE N 2080/92
ORTO	13751				17189			
ORTO IRRIGUO	21036				27286			
PARCHI E GIARDINI STRUTTURATI	98281				98281			
PASCOLO	1192				1561			
PASCOLO ARBORATO	1318				1721			
PASCOLO CESPUGLIATO	1076				1346			
PIOPPETO	9642				9642			
PRATO	2394				5969			

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di SIENA
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 14/04/2023
Ora: 14.44.12

Annualità 2021

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. - del 29/01/2021

Pubblicazione sul BUR
n. 10 del 10/03/2021

	REGIONE AGRARIA N°: 5 VAL D ARBIA Comuni di: ASCIANO, BUONCONVENTO, MONTALCINO, MONTERONI D ARBIA, MURLO, RAPOLANO TERME, SAN GIOVANNI D ASSO, TREQUANDA, MONTALCINO				REGIONE AGRARIA N°: 6 VAL DI CHIANA Comuni di: SINALUNGA, CHIANCIANO TERME, CHIUSI, MONTEPULCIANO, TORRITA DI SIENA			
COLTURE	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
PRATO ARBORATO					6200			
RESEDI E SIMILARI	76441				76441			
SEMINATIVO	11135	SI			16986	SI		
SEMINATIVO ARBORATO	10811				16491	SI		
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	17005				26726			
SEMINATIVO IRRIGUO	17788				27141			
ULIVETO	22314				27893			
ULIVETO VIGNETO	18297				22871			
VIGNETO	38074	SI	SI		42303	SI	SI	
VIGNETO SPECIALIZZATO - BRUNELLO	437454			3-ZONA A DENOM. DI ORIGINE CONTROLLA E GARANTITA FINO A 15 ANNI				
VIGNETO SPECIALIZZATO - ZONE D.O.C. ED I.G.P.	55650			3-ZONA A DENOM. DI ORIGINE CONTROLLA E GARANTITA FINO A 15 ANNI	69563			
VIGNETO SPECIALZIZATO - NOBILE					164029			3-ZONA A DENOM. DI ORIGINE CONTROLLA E GARANTITA FINO A 15 ANNI
VIVAI E SERRE	23072			6-DA VALUTARE A PARTE GLI IMPIANTI FISSI ED IL SOPRASSUOLO	28164			6-DA VALUTARE A PARTE GLI IMPIANTI FISSI ED IL SOPRASSUOLO

Provincia di Siena – Valori agricoli medi dei terreni, anno 2025

Provincia di Siena

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI PER LA PROVINCIA DI SIENA
(art. 41 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e art. 16 della L.R. 18 febbraio 2005 n. 30)

ANNO 2025

VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE
DELLA PROVINCIA DI SIENA RIFERITI ALL'ANNO 2024 A VALERE PER L'ANNO 2025

VALORI MEDI AD ETTARO (€/HA)

TIPO DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N°1	REGIONE AGRARIA N°2	REGIONE AGRARIA N°3	REGIONE AGRARIA N°4	REGIONE AGRARIA N°5	REGIONE AGRARIA N°6	REGIONE AGRARIA N°7	COMPOSIZIONE DELLE REGIONI AGRARIE
Seminativo	7.760,00	12.590,00	14.337,00	11.318,00 (5)	11.813,00 (6)	18.021,00	8.711,00	- REGIONE AGRARIA N°1 - COMUNI DI:
Seminativo Arborato	8.312,00	12.038,00	14.337,00	11.469,00 (5)	11.469,00 (6)	17.496,00	8.711,00	Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia
Seminativo Irriguo	11.638,00	17.496,00	22.902,00	18.872,00 (5)	18.872,00 (6)	28.794,00	13.387,00	- Piancastagnaio
Seminativo Arborato Irriguo	12.283,00				18.040,00 (6)	28.354,00	13.387,00	- REGIONE AGRARIA N°2 - COMUNI DI:
Prato		3.841,00	2.918,00	2.335,00 (5)	2.466,00 (6)	6.148,00	3.305,00	Casole d'Elsa - Colle Val d'Elsa - Monteriggioni
Prato Arborato		4.080,00				6.386,00		- Poggibonsi - Radicondoli - San Gimignano
Orto	9.934,00	17.779,00	17.705,00	16.641,00 (5)	14.164,00 (6)	17.705,00	17.705,00	- REGIONE AGRARIA N°3 - COMUNI DI:
Orto Irriguo	12.489,00	26.078,00		21.667,00 (5)	21.667,00 (6)	28.105,00	26.078,00	Castellina in Chianti - Castelnuovo Berardenga
Frutteto	24.628,00	24.628,00	27.820,00	19.703,00 (5)	23.282,00 (6)	28.856,00	24.628,00	- Gaiole in Chianti - Radda in Chianti
Vigneto	20.817,00	34.718,00	41.325,00	26.704,00 (5)	40.392,00 (6)	44.879,00	23.703,00	- REGIONE AGRARIA N°4 - COMUNI DI:
Uliveto	13.256,00	28.880,00	33.725,00	22.123,00 (5)	23.672,00 (6)	29.592,00	20.256,00	Chiusdino - Monticiano - Siena - Sovicille
Uliveto - Vigneto	10.327,00	24.959,00	25.314,00	19.328,00 (5)	19.411,00 (6)	24.264,00	15.244,00	- REGIONE AGRARIA N°5 - COMUNI DI:
Gelseto				2.394,00 (5)	2.394,00 (6)	2.992,00	2.992,00	Asciano - Buonconvento - Montalcino -
Castagneto da Frutto	6.206,00	3.265,00	3.265,00	3.014,00 (5)	2.612,00 (6)	3.265,00	3.444,00	Monteroni d'Arbia - Murlo - Rapolano Terme -
Pascolo	1.608,00	1.608,00	1.535,00	1.418,00 (5)	1.228,00 (6)	1.608,00	1.773,00	Trequanda
Pascolo Arborato	1.773,00	1.773,00	1.696,00	1.476,00 (5)	1.358,00 (6)	1.773,00	1.845,00	- REGIONE AGRARIA N°6 - COMUNI DI:
Pascolo Cespugliato	1.460,00	1.460,00	1.386,00	1.167,00 (5)	1.108,00 (6)	1.386,00	1.460,00	Chianciano Terme - Chusi - Montepulciano -
Incolto Produttivo	464,00	464,00	464,00	464,00	464,00	464,00	464,00	Sinalunga - Torrita di Siena
Incolto Produttivo (Palude)						6.148,00		- REGIONE AGRARIA N°7 - COMUNI DI:
Bosco Alto Fusto	6.040,00	3.866,00	3.866,00	3.866,00	3.866,00	3.866,00	5.196,00	Cetona - Pienza - Radicofani - Sarteano -
Bosco Ceduo	2.258,00	2.516,00	2.516,00	2.516,00	2.516,00	2.516,00	2.516,00	San Casciano dei Bagni - San Quirico d'Orcia
Bosco Misto	2.516,00	3.021,00	2.858,00	2.858,00	2.858,00	2.858,00	3.021,00	
Vigneto specializzato (1) (Vernaccia - Chianti Classico e Gallo Nero - Brunello - Nobile)		88.623,00	153.026,00		464.095,00	174.018,00		
Vigneto specializzato (in zone D.O.C. e I.G.T.)	87.992,00	46.087,00		36.869,00 (5)	59.040,00 (6)	73.799,00	87.992,00	
Faggete e Pinete (Alto fusto)	6.760,00	6.040,00	6.040,00	6.040,00	6.040,00	6.040,00	6.040,00	
Pioppeto	9.931,00	9.931,00	9.931,00	9.931,00	9.931,00	9.931,00	9.931,00	
Latifoglie Pregiate (2) (3)	7.534,00	12.223,00	13.919,00	13.334,00	13.919,00	16.986,00	8.457,00	
Vivai e Serre (4)	12.078,00	18.156,00	23.764,00	23.764,00	23.764,00	29.009,00	13.892,00	
Parchi e Giardini Strutturati	101.229,00	101.229,00	101.229,00	101.229,00	101.229,00	101.229,00	101.229,00	
Resedi e similari	78.734,00	78.734,00	78.734,00	78.734,00	78.734,00	78.734,00	78.734,00	

ANNOTAZIONI:
(1) Zone a denominazione di origine controllata e garantita, fino all'età di 15 anni
(2) Alboricoltura da legname come da Regolamento CEE n° 2080/92
(3) Da valutare a parte il soprassuolo in conformità del Reg. CEE n° 2080/92
(4) Da valutare a parte gli impianti fissi e il soprassuolo
(5) Da applicare un incremento pari al 20% per quanto riguarda il Comune di Siena
(6) Da applicare un incremento pari al 20% per quanto riguarda il Comune di Montalcino

NB:
- Incolto: Terreno non idoneo alla coltivazione. Non sono classificabili come incolti produttivi i terreni non coltivati per evidente abbandono o per destinazione temporanea diversa.
- Altre destinazioni d'uso: Valori da determinarsi per parificazione con la coltura più redditizia fra quelle presenti nei terreni circostanti.

Siena, 21 febbraio 2025

IL PRESIDENTE
Massimo Betti

I valori forniti dall'OMI e dalla Provincia di Siena, sopra riportati sono indicativi e non sostituiscono i valori di stima individuati dal Perito

Calcolo della Superficie Commerciale

Il **computo della Superficie Convenzionale Vendibile** è stato eseguito sulla base delle planimetrie catastali, rielaborate tramite un apposito software CAD (Computer-Aided Design). Le planimetrie sono state riportate alla scala indicata negli elaborati tecnici, e la superficie è stata calcolata al lordo delle murature interne e di quelle perimetrali esterne.

Si evidenzia che, a seguito della sovrapposizione delle planimetrie catastali con gli elaborati progettuali, non vi è piena corrispondenza tra le misurazioni riportate negli elaborati progettuali e le dimensioni estrapolate dalle planimetrie catastali. Di conseguenza, la superficie commerciale utilizzata per la stima del valore dell'immobile, ricavata esclusivamente dai dati catastali, deve considerarsi indicativa e soggetta a margini di approssimazione.

Superfici suddivise in funzione della categoria catastale e destinazione d'uso

Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.
(Categoria catastale D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).

A titolo cautelativo il bene identificato al Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI), al **foglio 75, particella 84, subalterno 11, BCNC** ai subalterni 7 (lotto A) e 9 (Lotto B), è ricompreso nel valore di stima dell'immobile.

A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6.

B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.
(Categoria catastale C/2: Magazzini e locali di deposito).

C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T.
(Categoria catastale F/1: Area Urbana)**.**

Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325;

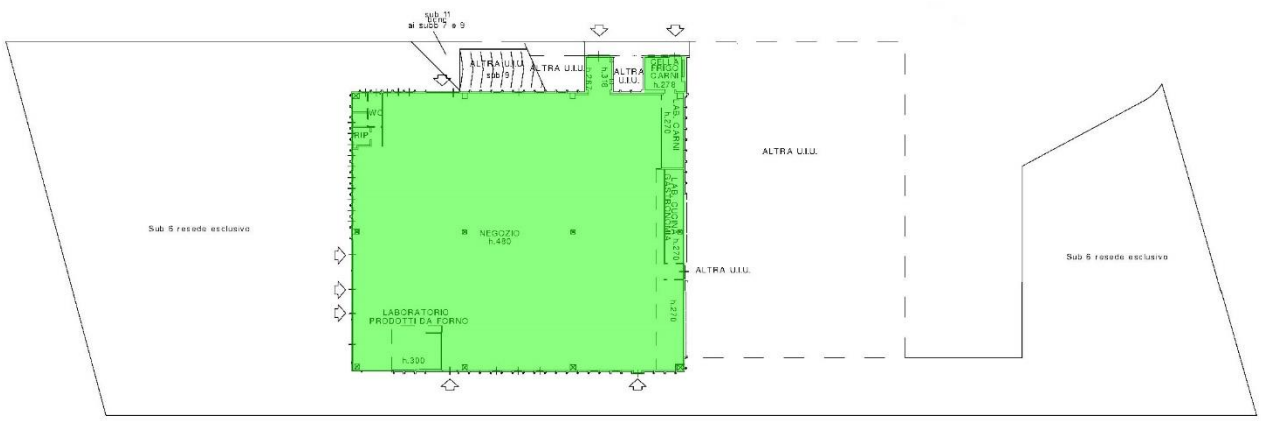
E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40.

Computo delle superfici suddiviso in funzione della categoria catastale e destinazione d'uso

Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.
(Categoria catastale D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).

Estratto della Planimetria catastale con evidenziata la superficie commerciale

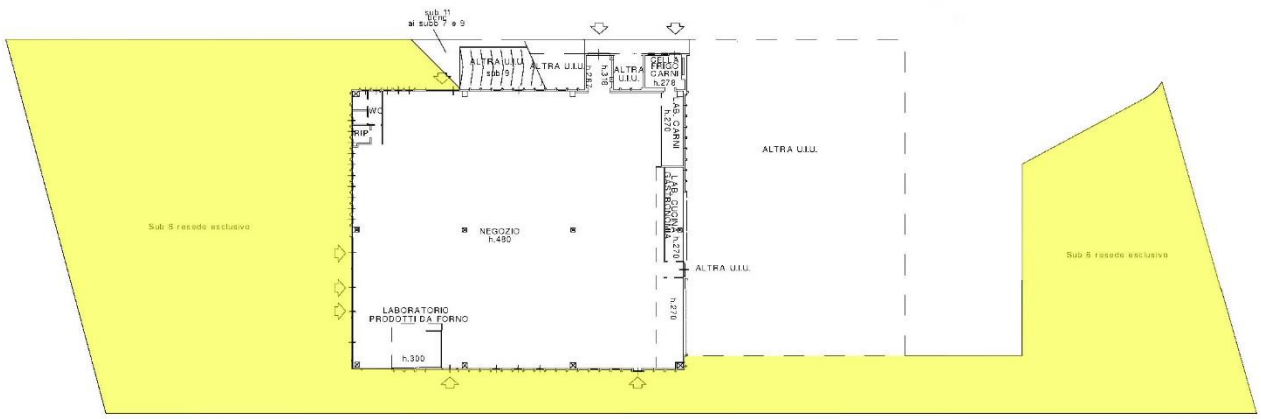


Superficie commerciale
A1) Porzione di immobile per attività commerciale a destinazione d'uso D/8

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Piano Terra			
Immobile	1.185,00	100%	1.185,00
Superficie Totale			**1.185,00**

A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6.

Estratto della Planimetria catastale con evidenziata la superficie commerciale



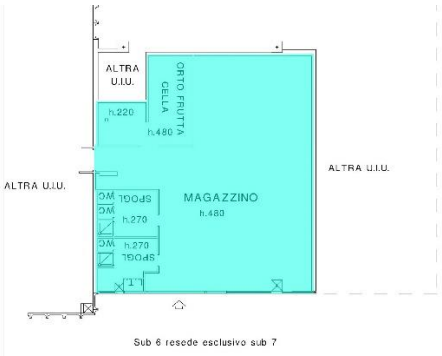
Superficie commerciale

A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6.

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Piano Terra			
Resede	2.510,00	100%	2.510,00
Superficie Totale			**2.510,00**

B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.
(Categoria catastale C/2: Magazzini e locali di deposito).

Estratto della Planimetria catastale con evidenziata la superficie commerciale

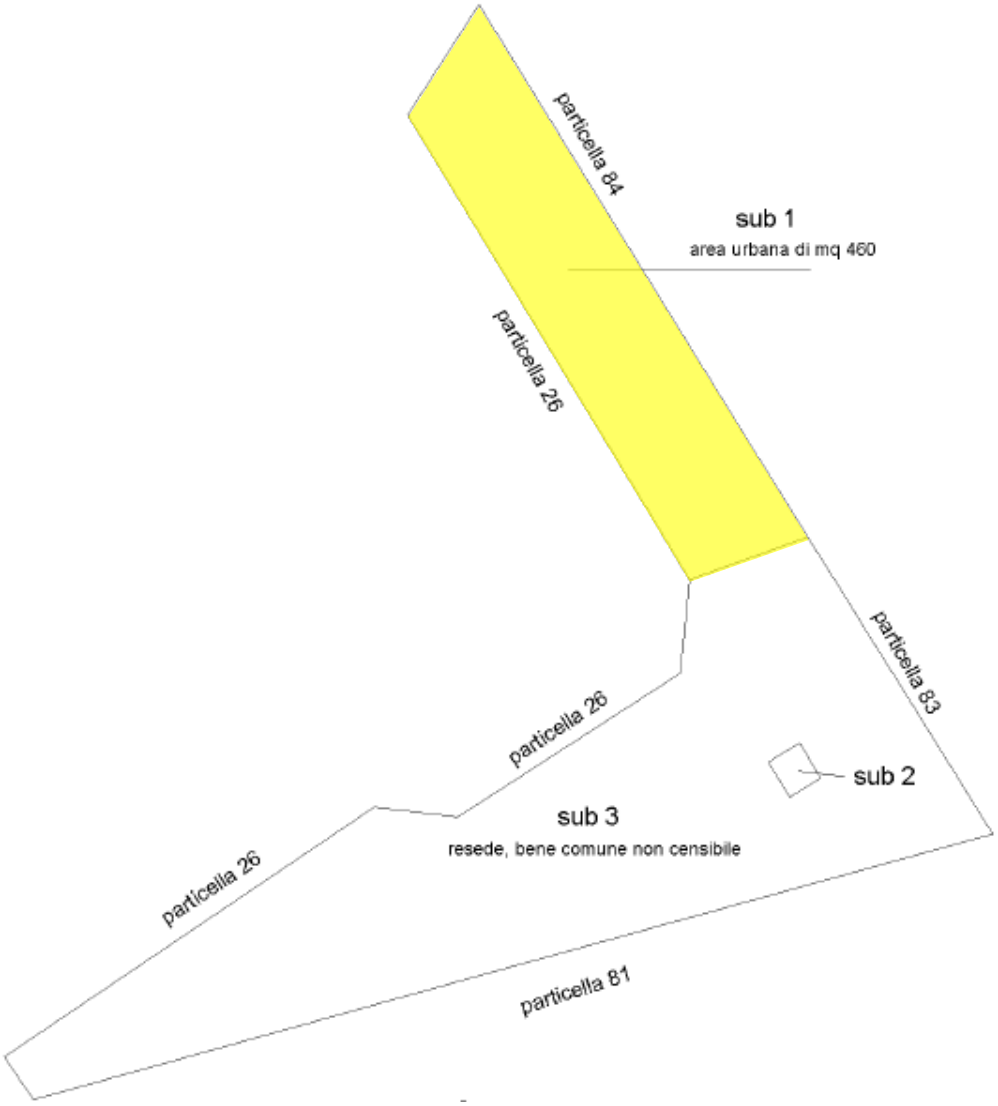


Superficie commerciale
B) Porzione di immobile per attività di magazzino a destinazione d'uso C/2

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Piano Terra			
Immobile	255,00	100%	255,00
Superficie Totale			**255,00**

C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T.
(Categoria catastale F/1: Area Urbana).

Estratto dell'elaborato planimetrico con evidenziata la particella in oggetto

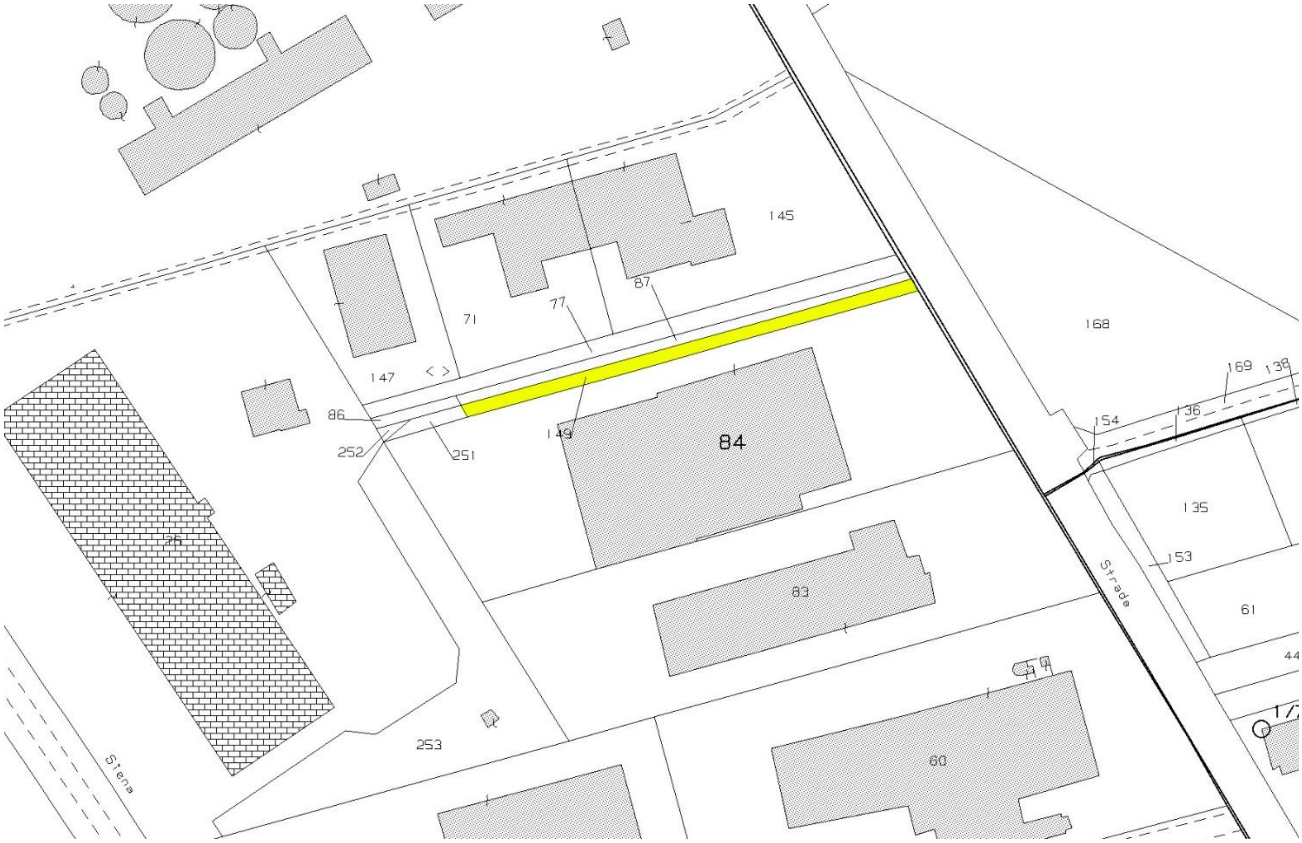


Superficie Totale = mq **460,00**

Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo.

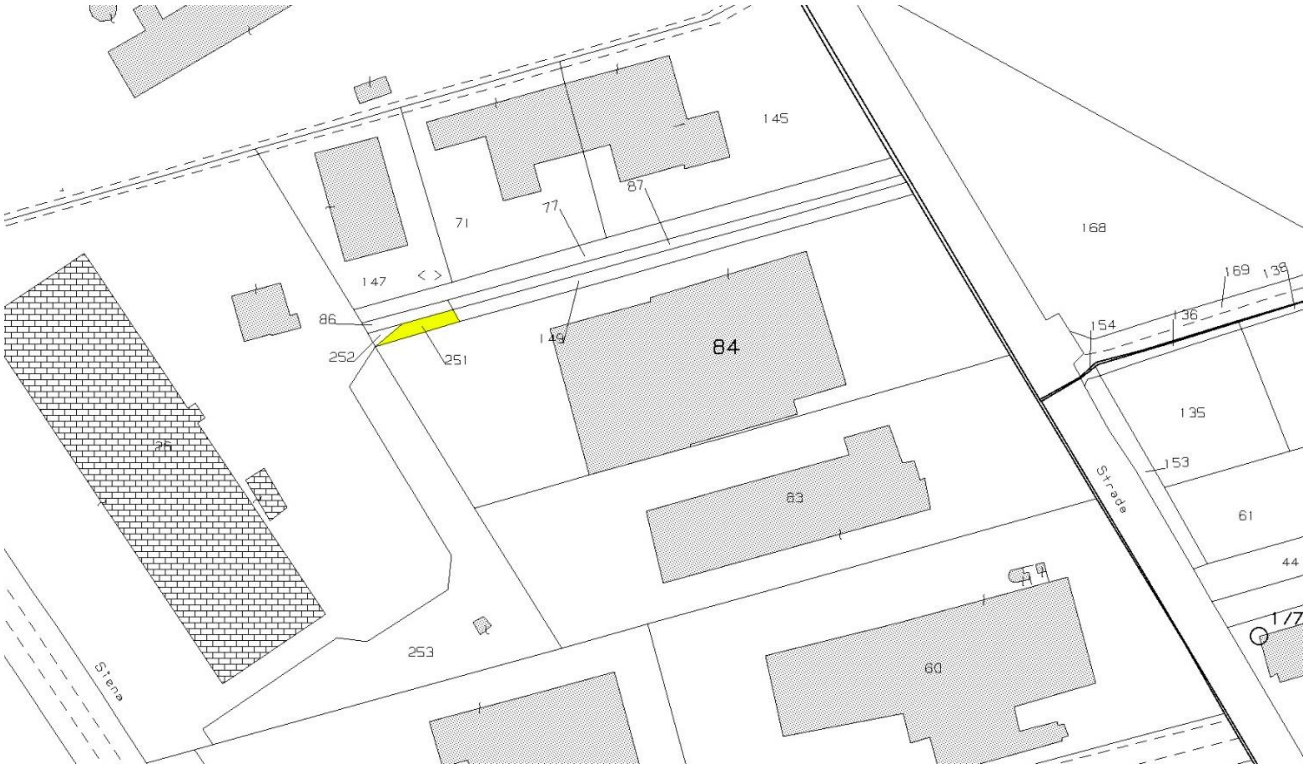
Estratto di mappa con evidenziata la particella in oggetto



Superficie Totale = mq **325,00**

E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40.

Estratto di mappa con evidenziata la particella in oggetto



Superficie Totale = mq **40,00**

Stima del Valore di Mercato con l'utilizzo del metodo comparativo

Lotto 1 suddiviso in funzione della categoria catastale e destinazione d'uso

Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.
(Categoria catastale D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).

A titolo cautelativo il bene identificato al Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI), al **foglio 75, particella 84, subalterno 11**, **BCNC ai subalterni 7** (lotto A) e **9** (Lotto B), è ricompreso nel valore di stima dell'immobile.

A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6;

B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.
(Categoria catastale C/2: Magazzini e locali di deposito).

C) Foglio 75, particella 253, subalterno 1, categoria F/1, superficie m² 460, P.T.
(Categoria catastale F/1: Area Urbana).

Catasto terreni del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI):

D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo, superficie m² 325;

E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo, superficie m² 40.

Valori di Stima

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8, P.T.
In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (forniti solo a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito), si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, sia di 1.000,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile = circa mq 1.185,00

Valore di Stima
1.000,00 €/mq. x 1.185,00 mq = **€ 1.185.000,00**

A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6
In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (forniti solo a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito), si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, sia di 20,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile = circa mq 2.510,00

Valore di Stima
20,00 €/mq. x 2.510,00 mq = **€ 50.200,00**

B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2, P.T.
In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (forniti solo a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito), si ritiene che il più probabile valore di mercato, n considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, sia di 500,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile = circa mq 255,00

Valore di Stima
500,00 €/mq. x 255,00 mq = **€ 127.500,00**

C) Area Urbana, Foglio 75, particella 253, subalterno 1
In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (forniti solo a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito), si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, sia di 20,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile = circa mq 460,00

Valore di Stima
20,00 €/mq. x 460,00 mq = **€ 9.200,00**

D) Foglio 75, particella 149, Terreno qualità seminativo

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (forniti solo a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito), si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, sia di 20,00 €/mq.

Superficie = circa mq 325,00

Valore di Stima
20,00 €/mq. x 325,00 mq = **€ 6.500,00**

E) Foglio 75, particella 251, Terreno qualità seminativo

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (forniti solo a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito), si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, sia di 20,00 €/mq.

Superficie = circa mq 40,00

Valore di Stima
20,00 €/mq. x 40,00 mq = **€ 800,00**

Riepilogo dei Valori di Stima con l'utilizzo del metodo comparativo

A) Foglio 75, particella 84, subalterno 6, graffato con il subalterno 7, categoria D/8
Valore di Stima dell'immobile = **€ 1.185.000,00**

A1) Resede ad uso esclusivo della particella 84, subalterno 6
Valore di Stima = **€ 50.200,00**

B) Foglio 75, particella 84, subalterno 8, categoria C/2
Valore di Stima = **€ 127.500,00**

C) Area urbana, ad uso esclusivo, foglio 75, particella 253, subalterno 1
Valore di Stima **€ 9.200,00**

D) Foglio 75, particella 149, qualità seminativo
Valore di Stima = **€ 6.500,00**

E) Foglio 75, particella 251, qualità seminativo
Valore di Stima = **€ 800,00**

Totale valore di stima (A+A1+B+C+D+E) **= € 1.379.200,00**

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 1 (metodo comparativo) = € 1.379.000,00

Stima del Valore di Mercato con l'utilizzo del metodo del rendimento

Il metodo del rendimento è detto anche metodo reddituale o dei redditi capitalizzati e si basa sul principio che Il valore di mercato di un immobile corrisponde al valore attuale dei redditi futuri che esso è in grado di generare, ovvero, un immobile vale tanto quanto vale il flusso di reddito netto che può produrre nel tempo.

Per la stima del valore di mercato verrà utilizzato il Metodo diretto o a capitalizzazione semplice, usato quando il reddito annuo è costante e stabile nel tempo.

Formula generale del metodo diretto o a capitalizzazione semplice

$$V = \frac{R_n}{r}$$

dove:

- V = valore di mercato dell'immobile
- R_n = reddito netto annuo (canone effettivo meno spese, imposte, manutenzioni, ecc.)
- r = saggio di capitalizzazione (espresso in %)

Il **saggio di capitalizzazione (r)** rappresenta il rendimento atteso dal mercato per immobili simili, e dipende da:

- ubicazione e qualità del bene
- rischiosità dell'investimento
- andamento del mercato immobiliare
- tasso privo di rischio + premio per il rischio

Esempi orientativi:

- Residenziale: 3–5%
- Commerciale: 5–7%
- Industriale/logistico: 6–8%

Dati economici

Reddito lordo annuo da contratto di locazione	€ 90.000
Spese di gestione (IMU, manutenzione, assicurazione, vuoti) media per immobili commerciali =	10% del canone
Reddito netto annuo	€ 81.000
Reddito netto annuo (90.000 – 10%) =	€ 81.000
Saggio di capitalizzazione coerente con mercato senese per GDO	6,5%

Stima del valore di mercato effettuata con il metodo del rendimento o a capitalizzazione semplice

$$V = \frac{R_n}{r}$$

$$V = \frac{81.000}{0,065} = 1.246.153\,€$$

Valore di mercato stimato con il metodo del rendimento = circa **€ 1.246.000,00**

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 1 (metodo reddituale) =	**€ 1.246.000,00**

Riepilogo valori di stima utilizzando il metodo comparativo e il metodo a capitalizzazione semplice

Valore di mercato stimato con il metodo comparativo =	**€ 1.379.000,00**
Valore di mercato stimato con il metodo a capitalizzazione semplice =	**€ 1.246.000,00**

Si evidenzia che, per il calcolo del valore di mercato stimato mediante il metodo della capitalizzazione semplice, è stato utilizzato il reddito lordo annuo derivante dal contratto di locazione, pari a € 90.000,00.
Dal contratto di locazione riportato in "Allegato n. 4 – Ispezioni ipotecarie e documentazione varia", si rileva che l'importo può variare da un minimo di € 90.000,00 a un massimo di € 120.000,00, oltre IVA.
Per tale motivo, il perito ritiene congruo adottare il valore stimato mediante il metodo comparativo.

Valore di stima del Lotto 1 =	**€ 1.379.000,00**

In ottemperanza all'incarico ricevuto, restando in attesa di eventuali chiarimenti che potrebbero rendersi necessari.
Con osservanza

Il Perito



Arezzo, lì 21.01.2026