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 3 - Perizia di Stima dei beni Immobili in forma anonima"

Lotto di vendita ubicato in Via Cassia Sud n. snc, 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 3, 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 12

Descrizione sintetica del lotto 3 13

Identificazione catastale sintetica: 14

Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 14

A) Immobile, identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T. 14

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173. 14

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10. 14

Identificazione catastale completa: 14

Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 14

A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T. 14

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173. 15

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10. 16

Inquadramento territoriale 17

Documentazione Catastale 19

Estratto della mappa catastale 19

Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 20

A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T. 20

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173. 21

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10. 22

Estratto dell'elaborato planimetrico depositato, foglio 75, p.lla 83 23

Elenco subalterni assegnati 24
Planimetria catastale 25
A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T. 25
Elaborato planimetrico 26
B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173. 26
Elaborato planimetrico e Planimetria Catastale 28
C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10. 28
Descrizione del Lotto 3 30
Tavola unica – Elaborati grafici fabbricato A, Tavola fine lavori parziale 32
Costituzione di Condominio 32
Stato di occupazione dell'immobile 32
Rilievo fotografico effettuato in data 09.10.2025 33
Rilievo fotografico esterno del Lotto 3 33
Rilievo fotografico ambienti interni del Lotto 3 65
Elenco delle ispezioni effettuate presso la Ex Conservatoria - Iscrizioni e Trascrizioni 90
Codice fiscale: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, senza restrizioni 90
Denominazione: XXXXXXX, senza restrizioni 94
Soggetti del Repertorio XXXXXXXX 96
Soggetti del Repertorio XXXXXXXX 97
C.F.: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 83 – Sub. 4 99
C.F.: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 83 – Sub. 12 101
C.F.: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 83 103
C.F.: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto T: F.75 – P.lla 83 – Sub. 4 105
C.F.: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto T: F.75 – P.lla 253 106
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/1990 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 108
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 113
TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/2006 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 115
Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 117
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2018 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 123
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/2023 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 125
Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 127
Titoli di Provenienza - Trascrizione 130
1. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/1990 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 130

2. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 135
3. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/2006 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 137
Titolo di provenienza e rispondenza con la Nota di trascrizione 139
Atto di compravendita, Notaio Xxxx xxxx, rep. n xxxx, racc. xxxx, del 29/06/1990 139
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/1990 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 140
Atto di compravendita, Notaio Xxxx xxxx, Rep. xxxx del 16/04/2004 141
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 142
Atto di conferimento in società, Notaio Xxxx xxxx, rep. xxxx del 27/12/2005 144
Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2004 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 145
Titolo di provenienza e rispondenza con le risultanze catastali 147
Atto di compravendita, Notaio Xxxx xxxx, rep. n xxxx, racc. xxxx, del 29/06/1990 147
Risultanze Catastali 148
Atto di compravendita, Notaio Xxxx xxxx, Rep. xxxx del 16/04/2004 149
Risultanze Catastali 150
Elaborato planimetrico 151
B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.151
Elaborato planimetrico e Planimetria Catastale 153
C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10. 153
Atto di conferimento in società, Notaio Xxxx xxxx, rep. xxxx del 27/12/2005 155
Risultanze Catastali 156
Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e Vincoli 157
Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 157
Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita 163
1. Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2017 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 163
2. Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2025 – R.P. xxxx, R.G. xxxx 169
Riepilogo sintetico delle Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi 172
Elenco delle pratiche edilizie consultate dal Perito relative al lotto 3 172
1. Pratica Edilizia n. xxxx del 28.10.1975 172
2. Pratica Edilizia n. xxxx del 09.04.1976 172
3. Pratica Edilizia n. xxxx del 17.10.1981, prot. xxxx 172
4. Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996 172
5. Variante del 08.01.1997, prot. xxxx, alla C.E. xxxx/96, Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996. 172
6. Pratica Edilizia CILA n. xxxx del 07.03.2022 172

7. Pratica Edilizia n. xxxx/2022, domanda del 11.04.2022 prot. xxxx, Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx 172
8. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022 172
9. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022 172
Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi 173
1. Pratica Edilizia n. xxxx del 28.10.1975 173
Permesso di Costruzione n. xxxx del 08.07.1975. 173
Domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 02.02.1977. 173
Estratto della certificazione del rilascio del Permesso di Costruzione n. xxxx del 08.07.1975 173
Estratto del Permesso di Costruzione n. xxxx del 08.07.1975 174
Estratto della domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 02.02.1977 178
Estratto degli elaborati progettuali 182
Tavola n.1 182
Tavola n.2 182
Tavola n.3 183
Tavola n.4 183
2. Pratica Edilizia n. xxxx del 09.04.1976 184
Estratto della relazione tecnica del progettista 188
Estratto degli elaborati progettuali 189
3. Pratica Edilizia n. xxxx del 17.10.1981, prot. xxxx 194
Concessione Edilizia n. xxxx del 03.02.1982 194
Domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 05.10.1984. 194
Estratto della certificazione del rilascio del Permesso di Costruzione n. xxxx del 03.02.1982 194
Estratto della domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 05.10.1984 197
Estratto degli elaborati progettuali 201
Pianta sistemazione esterna 201
Pianta, prospetti e sezioni 201
4. Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996 202
Concessione Edilizia n. xxxx del 27.04.1996 202
Certificato di Abitabilità o Agibilità del 18.07.1997 202
Estratto della certificazione del rilascio del Permesso di Costruzione n. xxxx del 27.04.1996 202
Estratto del Certificato di Abitabilità o Agibilità del 18.07.1997. 206
Estratto della documentazione fotografica 209
Estratto della relazione tecnica del progettista 211
Estratto degli elaborati progettuali 212

Tavola n.1 – Pianta, sezioni, prospetti – stato attuale 212
Tavola n.2 – Pianta, sezioni, prospetti – stato trasformato 212
Tavola n.3 – Pianta, sezioni, prospetti – stato sovrapposto 213
Tavola n.1/1 – Pianta impianti termici 213
5. Variante del 08.01.1997, prot. xxxx, alla C.E. xxxx/96, Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996. 214
Concessione Edilizia n. xxxx del 26.02.1997 in variante alla Concessione Edilizia n. xxxx del 27.04.1996. 214
Estratto della Concessione Edilizia n. xxxx del 26.02.1997 214
Estratto della documentazione fotografica 217
Estratto della relazione tecnica del progettista 219
Estratto degli elaborati progettuali 219
Tavola n. 4 - Pianta stato trasformato – stato sovrapposto 219
Tavola n. 5 – Prospetti – stato sovrapposto 220
Dettaglio 220
6. Pratica Edilizia CILA n. xxxx del 07.03.2022 221
Estratto della relazione tecnica del progettista 221
Estratto degli elaborati progettuali 230
Stato attuale 230
Stato modificato 230
dettaglio 231
Stato sovrapposto 231
Tavola IE01 – Pianta impianti elettrici 232
Estratto della Legenda 232
Dettaglio 233
7. Pratica Edilizia n. xxxx/2022, domanda del 11.04.2022 prot. xxxx, Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx 235
Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022 235
Estratto della relazione paesaggistica 235
Estratto della documentazione fotografica dello stato attuale 236
Estratto dell'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. xxxx/2022 248
Estratto degli elaborati progettuali 251
Tavola n. 1B/4 Marzo 2022 – Stato Attuale, Piante, Prospetti e Sezioni 251
Tavola n. 2B/8 Marzo 2022 – Stato di Progetto, Piante, Prospetti e Sezioni 251
Tavola n. 32B/8 Marzo 2022 – Stato Confronto, Piante, Prospetti e Sezioni 252
Tavola n. 5B/8 Marzo 2022 – Tavola di dettaglio delle insegne 252

Tavola n. 4A/8 Marzo 2022 – Stato Confronto, Piante, Prospetti e Sezioni 253
Tavola n. 6A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato Attuale 253
Tavola n. 7A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato di Progetto 254
Tavola n. 8A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato di Confronto 254
8. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022 255
Estratto della domanda 255
Estratto della relazione tecnica del progettista e documentazione fotografica 258
Estratto Autorizzazione Paesaggistica n. xxxx del 10.05.2022 271
Estratto degli elaborati progettuali 274
Tavola n.1 – Elaborati grafici fabbricato A, stato attuale 274
Tavola n.2 – Elaborati grafici fabbricato A, stato modificato 274
Tavola n.3 – Elaborati grafici fabbricato A, stato sovrapposto 275
Tavola n.5 – Oneri urbanizzazione, schemi calcolo SUL e Volumi 275
Tavola n.6 – Elaborati grafici fabbricato A, sistemazione esterna 276
Tavola n.7 – Elaborati grafici fabbricato A, schema impianti reflui 276
Tavola n.8 – Verifica rapporto illuminante e aeroilluminante 277
Tavola n.9 – Elaborati grafici fabbricato A, verifica L.13/89 277
Tavola n. IE01 – Planimetria distribuzione impianti elettrici e speciali 278
Tavola n. IE04 – Planimetria impianto allarme (in allegato) 278
Tavola n. IE05 – Planimetria impianti e rivelazione segnalazioni incendi 279
Tavola – Impianto di climatizzazione in pompa di calore tipo VRF per attività commerciale. 279
Tavola – Schema simbolico dei collegamenti, centrale termica - idrica 280
Tavola – Impianto idrico sanitario 280
Tavola – Impianto aeraulico per attività commerciale 281
9. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022 282
Agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx 282
Estratto della domanda 282
Estratto degli elaborati progettuali 283
Tavola unica – Elaborati grafici fabbricato A, Tavola fine lavori parziale 283
Dettaglio planimetria 283
Dettaglio degli Ingressi principali ai lotti 1, 2 e 3 285
Estratto Legenda, Unità soggetta ad attestazione di agibilità, già dotata di agibilità e unità con fine lavori a finire. 285
Tavola n. IE01 – Planimetria distribuzione impianti elettrici e speciali 286

Agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx 287
Estratto della Normativa Edilizia vigente sull'area 293
Premessa 293
Piano Regolatore Generale "Variante 2000" del Comune di Monteroni d'Arbia (SI) 294
Tavola 2.2 - Estratto "Quadro d'insieme delle previsioni" 294
Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione PRG "Art. 36 DO -Zone per attività produttive, soggette a parziale adeguamento delle urbanizzazioni e riqualificazione ambientale". 295
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B1i - Usi del Suolo" 297
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B2i – Stratigrafia degli insediamenti" 298
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B3ii – Piano Regolatore vigente" 299
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B4ii – Stato di attuazione del PRG vigente" 301
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B6ii – Vincoli" 303
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C1ii – Invarianti strutturali" 304
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C2ii – Tutele strategiche" 305
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B13 – Reti Tecnologiche, Linee Elettriche" . 308
Piano Strutturale, giugno 2010, estratto "Tavola C.g2 – Carta della pericolosità idraulica" 309
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola Cg.5 – Allegato B, Perim. Dett. Torrente Arbia" 310
Regione Toscana – Cartografia PIT con valenza di Piano Paesaggistico 311
Foto Aeree (Regione Toscana) 312
Volo 1978 312
Volo 1988 312
Volo 1996 313
Volo 2002 313
Volo 2005 314
Volo 2007 314
Volo 2010 315
Volo 2016 315
Volo 2019 316
Volo 2021 316
Volo 2022 317
Volo 2023 317
Volo 2024/2025 318
Volo 2024/2025, sovrapposizione con le particelle catastali 318
Conformità Catastale e Urbanistico-Edilizia 319

Elenco delle pratiche edilizie consultate dal Perito relative al lotto 3 319
1. Pratica Edilizia n. xxxx del 28.10.1975 319
2. Pratica Edilizia n. xxxx del 09.04.1976 319
3. Pratica Edilizia n. xxxx del 17.10.1981, prot. xxxx 319
4. Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996 319
5. Variante del 08.01.1997, prot. xxxx, alla C.E. xxxx/96, Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996. 319
6. Pratica Edilizia CILA n. xxxx del 07.03.2022 319
7. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022 319
8. Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022 320
Analisi della Regolarità Catastale 321
Identificazione catastale sintetica: 321
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 321
C) Immobile, identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T. 321
D) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.321
C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10. 321
Identificazione catastale completa 321
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 321
A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T. 321
B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173322
C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10. 323
Estratto dell'elaborato planimetrico depositato, foglio 75, p.lla 83 324
Elenco subalterni assegnati 325
Planimetria catastale 326
A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T. 326
Elaborato planimetrico 327
B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.327
Elaborato planimetrico e Planimetria Catastale 329
C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10. 329
Principali difformità rilevate: 331
Dettaglio planimetria catastale, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3. 331

Conformità Catastale 332
Analisi della Regolarità Urbanistica/edilizia sulla base delle disposizioni vigenti in materia Urbanistica/edilizia 333
Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022 333
Estratto degli elaborati progettuali 333
Tavola unica – Elaborati grafici fabbricato A, Tavola fine lavori parziale 333
Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022 334
Estratto degli elaborati grafici 335
Tavola n.6 – Elaborati grafici fabbricato A, sistemazione esterna 335
Tavola n.8 – Verifica rapporto illuminante e aeroilluminante 336
Principali difformità rilevate: 337
Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022 338
Tavola n.8 – Verifica rapporto illuminante e aeroilluminante 338
Impianto di lavaggio ubicato in parte sul lotto 3 e in parte sul lotto 2 339
Manufatto in muratura che ospita l'impianto antincendio, comprensivo di pompa, dissalatore e altri apparati tecnici. 340
Estratto della mappa catastale 341
Elaborato planimetrico e Planimetria Catastale 342
Conformità Urbanistico-edilizia 344
Tavola unica – Elaborati grafici fabbricato A, Tavola fine lavori parziale 344
Indicazioni normative delle procedure e costi necessari a ripristinare la conformità edilizia e urbanistica degli immobili. 346
Estratto Testo Unico Edilizia DPR 380/2001 (versione 20.0 – settembre 2025) 346
Art. 36 (L) Accertamento di conformità 346
Art. 36-bis (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali 346
Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività 348
Art. 38 (L) Interventi eseguiti in base a permesso annullato 349
Art. 39 (L) Annullamento del permesso di costruire da parte della regione 349
Art. 40 (L) Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione 350
Art. 41 (L) Demolizione di opere abusive 350
Art. 46 (L) Nullità degli atti giuridici 351
L.R. 65/2014, aggiornata al 08.09.2025 352
Art. 206 352
Art. 206 bis 352

Art. 209 353
Art. 209 bis 354
L.R. 51/2025 356
Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2025 359
Calcolo della Superficie Commerciale 361
Superfici suddivise in funzione della categoria catastale e destinazione d'uso 361
A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T. 361
A1) Resede graffato alla particella, identificata al catasto fabbricati al foglio 75, particella 83, subalterno 4 e subalterno 12. 361
B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.361
C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10. 361
Computo delle superfici suddiviso in funzione della categoria catastale e destinazione d'uso ... 362
Catasto fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, Provincia di Siena (SI): 362
A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con il subalterno 12, categoria C/3, P.T. 362
Estratto della Planimetria catastale con evidenziata la superficie commerciale 362
Superficie commerciale 362
A1) Resede graffato alla particella, identificata al catasto fabbricati al foglio 75, particella 83, subalterno 4 e subalterno 12 (viabilità, parcheggi, ecc…) 363
Superficie commerciale 363
B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.364
Superficie commerciale 364
C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10 365
Superficie commerciale 365
Valori di Stima 366
A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T. 366
A1) Resede graffato alla particella, identificata al catasto fabbricati al foglio 75, particella 83, subalterno 4 e subalterno 12 (viabilità, parcheggi, ecc…). 366
B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, ... 366
(viabilità, parcheggi, ecc…). 366
C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T. 367
Riepilogo dei Valori di Stima 368

A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T. 368

A1) Resede graffato alla particella, identificata al catasto fabbricati al foglio 75, particella 83, subalterno 4 e subalterno 12 (viabilità, parcheggi, ecc…). 368

B) Resede ad uso comune identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, particella 253, subalterno 2 (viabilità, parcheggi, ecc…), quota parte (1/2 del valore di stima). 368

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 3, ad uso esclusivo. 368

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.

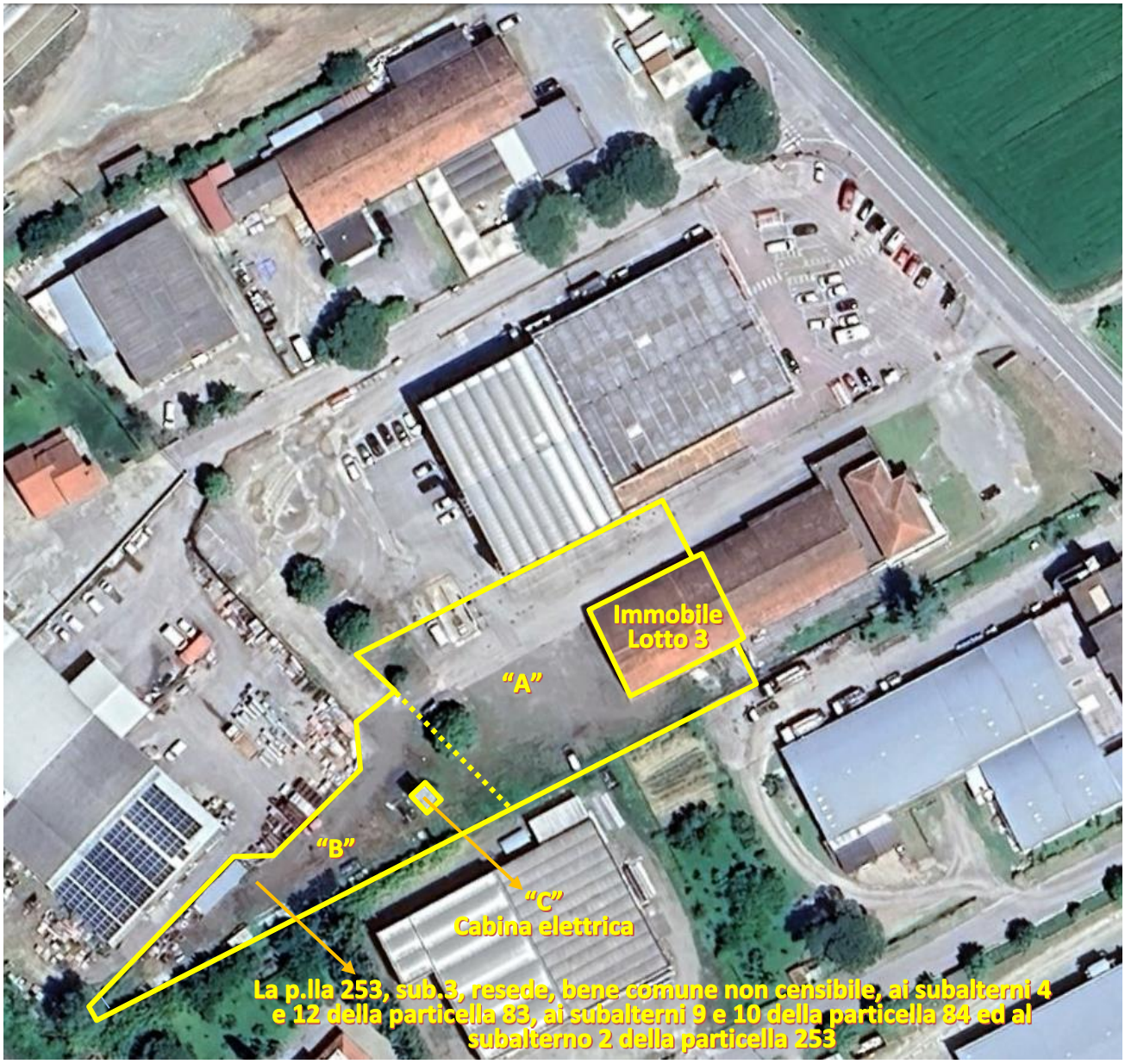
L'insieme dei documenti restituiti in allegati e quanto riportato in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale della presente relazione di stima.

Descrizione sintetica del lotto 3

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

L'immobile fa parte di un edificio più ampio che si sviluppa parzialmente su due piani fuori terra (piano terra e primo piano) e parzialmente su un solo piano (piano terra), ospitando diverse attività.
Gli ambienti del lotto 3 sono ubicati esclusivamente al piano terra e risultano suddivisi in modo funzionale: sono presenti un vano revisione, due locali adibiti a deposito di auto nuove, un ufficio e due servizi igienici.
L'area esterna comprende un resede ad uso esclusivo che include anche una porzione di viabilità comune (di seguito individuato con la lettera A), un resede ad uso BCNC con il lotto 2, destinato a viabilità, parcheggi, ecc. (di seguito individuato con la lettera B), e una cabina elettrica dismessa ad uso esclusivo del lotto 3 (di seguito individuata con la lettera C).

Fotografia aerea con individuazione del Lotto 3 oggetto di vendita.



Identificazione catastale sintetica:

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

A) Immobile, identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T.
(Categoria catastale C/3: Laboratori per arti e mestieri).

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.
Resede, bene comune non censibile, ai subalterni 4 e 12 della particella 83, ai subalterni 9 e 10 della particella 84 ed al subalterno 2 della particella 253.

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10.
(Categoria catastale D/1: Opifici).

Identificazione catastale completa:

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

A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T.
(Categoria catastale C/3: Laboratori per arti e mestieri)

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 **83** Subalterno **4**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **12**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **83**

Classamento:
Rendita: **Euro 1.218,73**
Categoria **C/3[a)]**, Classe **3**, Consistenza **342 m²**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **12**
Indirizzo: VIA CASSIA SUD n. SNC Piano T
Dati di superficie: Totale: **507 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173

Resede, bene comune non censibile, ai subalterni 4 e 12 della particella 83, ai subalterni 9 e 10 della particella 84 ed al subalterno 2 della particella 253 (comune al Lotto 2 e al Lotto 3).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati 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 **3**

Indirizzo: VIA LIGURIA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Dati identificativi

Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **253** Subalterno **3** Bene comune non censibile - Partita speciale A	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

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

Indirizzo

VIA LIGURIA n. SNC Piano T	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10.
(Categoria catastale D/1: Opifici).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati 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 **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 160,00**
Categoria **D/1**[a)]

Indirizzo: VIA LIGURIA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Dati identificativi

Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **253** Subalterno **2**	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

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

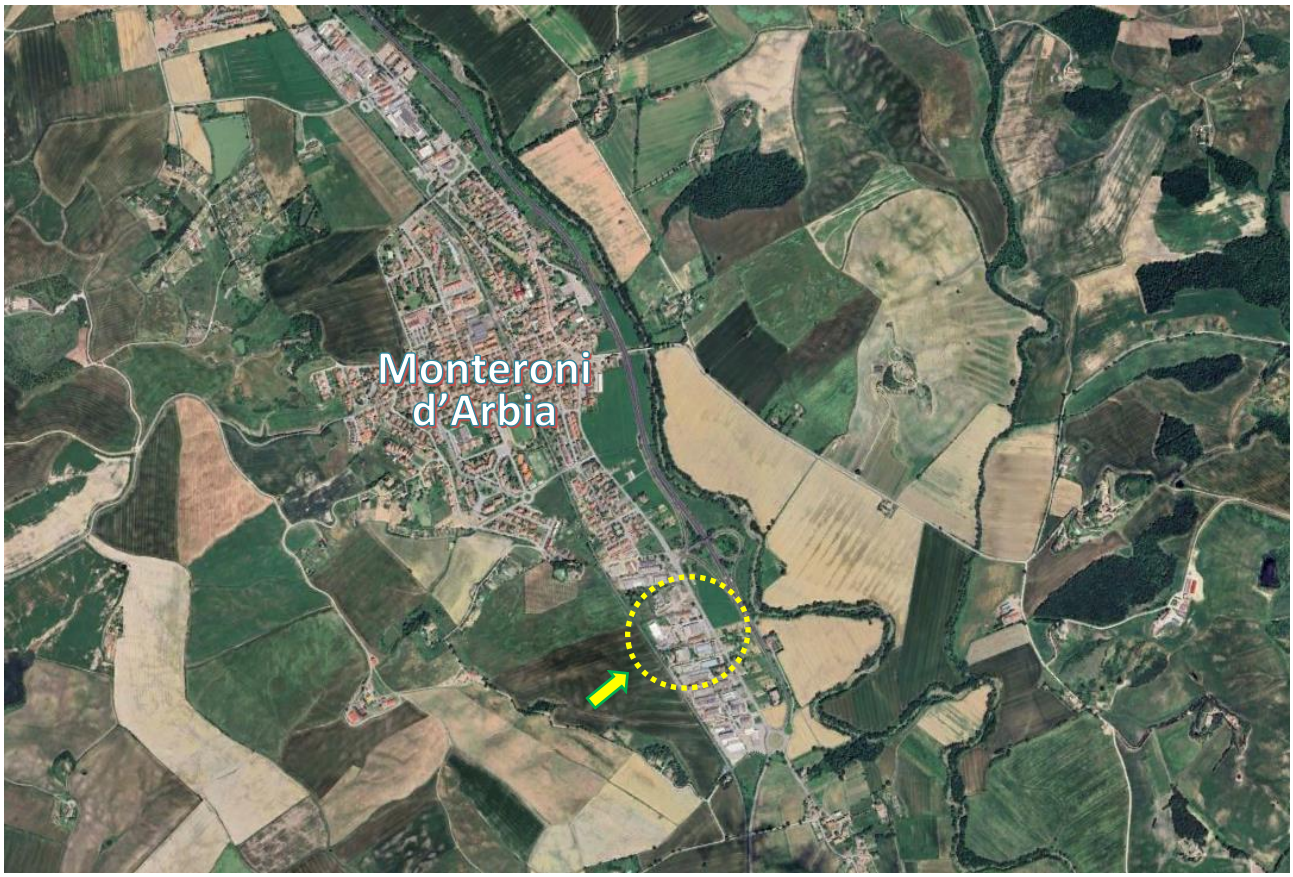
Indirizzo

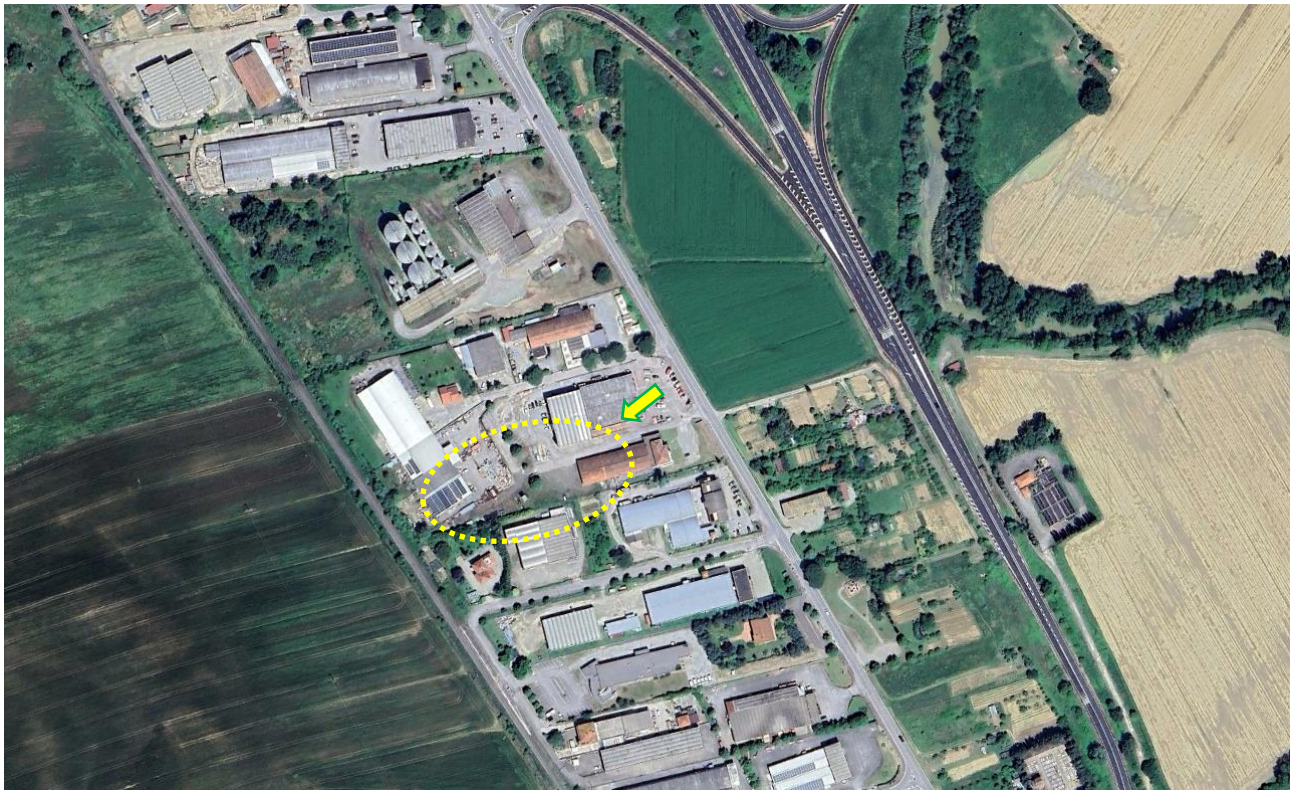
VIA LIGURIA n. SNC Piano T	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

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 oggetto della presente perizia è situato a sud del Comune di Monteroni d'Arbia, in Via Cassia Sud n. snc, CAP 53014, provincia di Siena (SI).

L'immobile fa parte di un edificio più ampio che si sviluppa parzialmente su due piani fuori terra (piano terra e primo piano) e parzialmente su un solo piano (piano terra), ospitando diverse attività.
Gli ambienti del lotto 3 sono ubicati esclusivamente al piano terra e risultano suddivisi in modo funzionale: sono presenti un vano revisione, due locali adibiti a deposito di auto nuove, un ufficio e due servizi igienici.
L'area esterna comprende un resede ad uso esclusivo che include anche una porzione di viabilità comune, e un resede (viabilità, parcheggi, ecc…) condiviso con il lotto 2.

Estratto della mappa catastale
Comune di Monteroni d'Arbia, Foglio 75, p.lla 83



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

A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T.
(Categoria catastale C/3: Laboratori per arti e mestieri)

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 **83** Subalterno **4**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **12**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **83**

Classamento:
Rendita: **Euro 1.218,73**
Categoria **C/3[a)]**, Classe **3**, Consistenza **342 m²**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **12**
Indirizzo: VIA CASSIA SUD n. SNC Piano T
Dati di superficie: Totale: **507 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.

Resede, bene comune non censibile, ai subalterni 4 e 12 della particella 83, ai subalterni 9 e 10 della particella 84 ed al subalterno 2 della particella 253.

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati 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 **3**

Indirizzo: VIA LIGURIA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Dati identificativi

Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **253** Subalterno **3** Bene comune non censibile - Partita speciale A	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

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

Indirizzo

VIA LIGURIA n. SNC Piano T	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10.
(Categoria catastale D/1: Opifici).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati 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 **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 160,00**
Categoria **D/1**[a)]

Indirizzo: VIA LIGURIA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Dati identificativi

Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **253** Subalterno **2**	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

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

Indirizzo

VIA LIGURIA n. SNC Piano T	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Estratto dell'elaborato planimetrico depositato, foglio 75, p.lla 83

Esito della richiesta

Elaborato Planimetrico

Comune: MONTERONI D'ARBIA | scegli la sezione | Sezione:

Sezione urbana: | Foglio: 75 | Particella: 83

☐ Elaborato planimetrico Formato ○A3 ◉A4

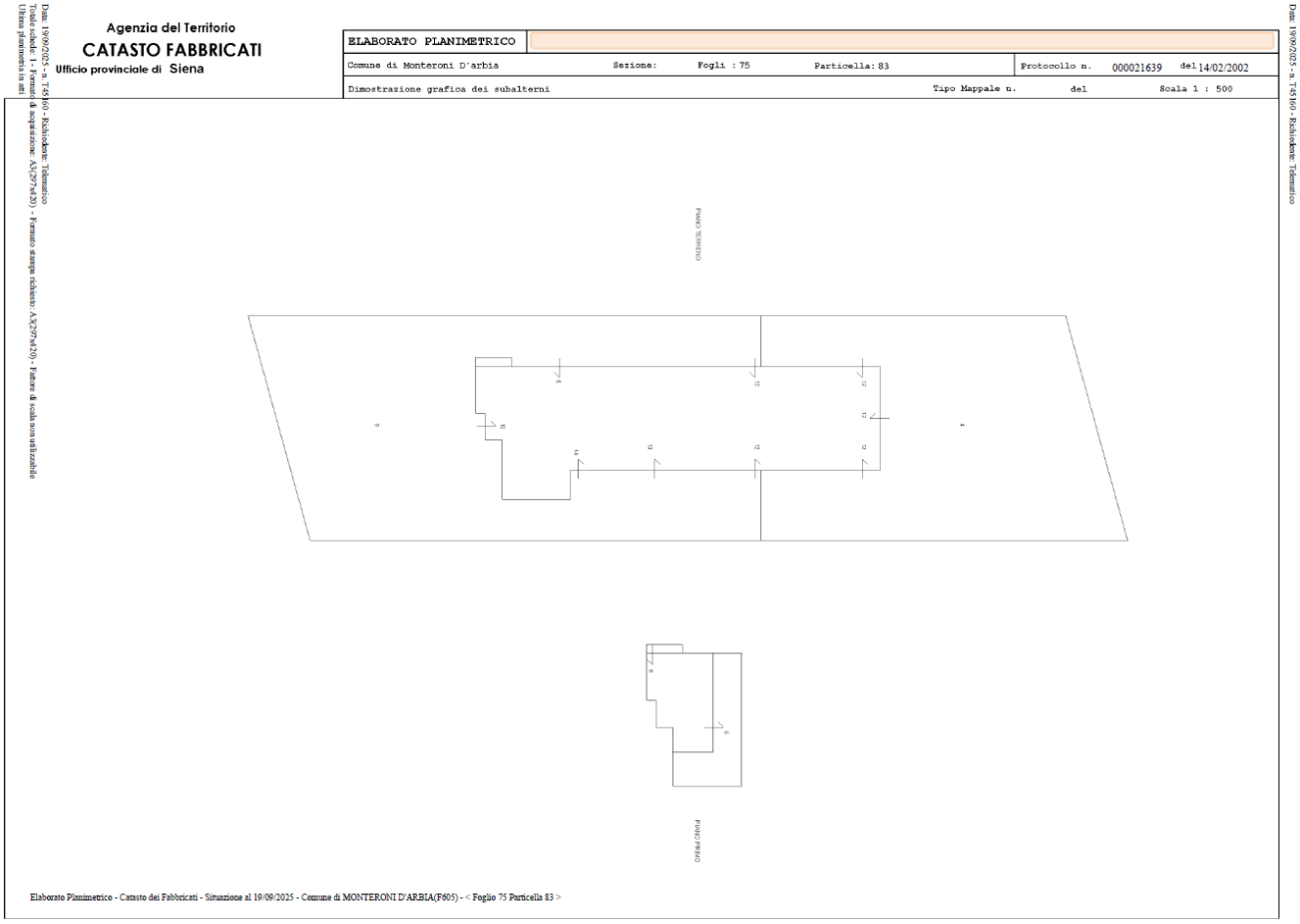
☐ Elenco subalterni Formato ○DAT ◉PDF

Lista elaborati planimetrici disponibili

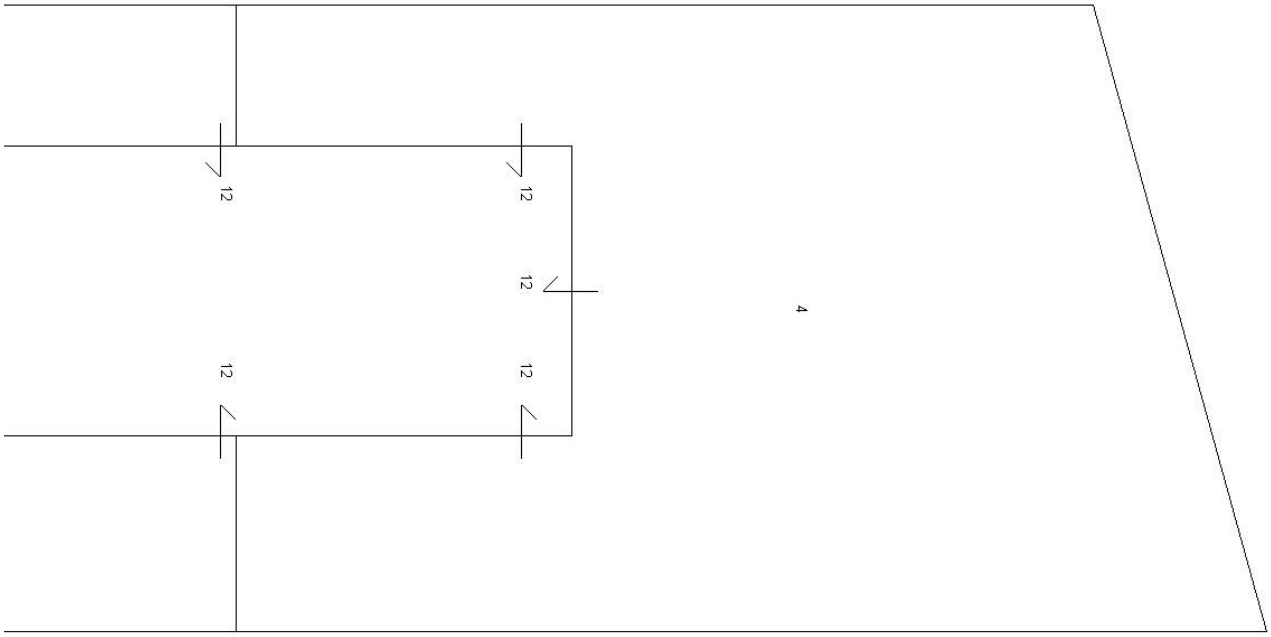
Seleziona	Numero Protocollo	Anno	Data presentazione
○	000021639	2002	14/02/2002

Motivazione

Motivo:



Dettaglio



Elenco subalterni assegnati

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

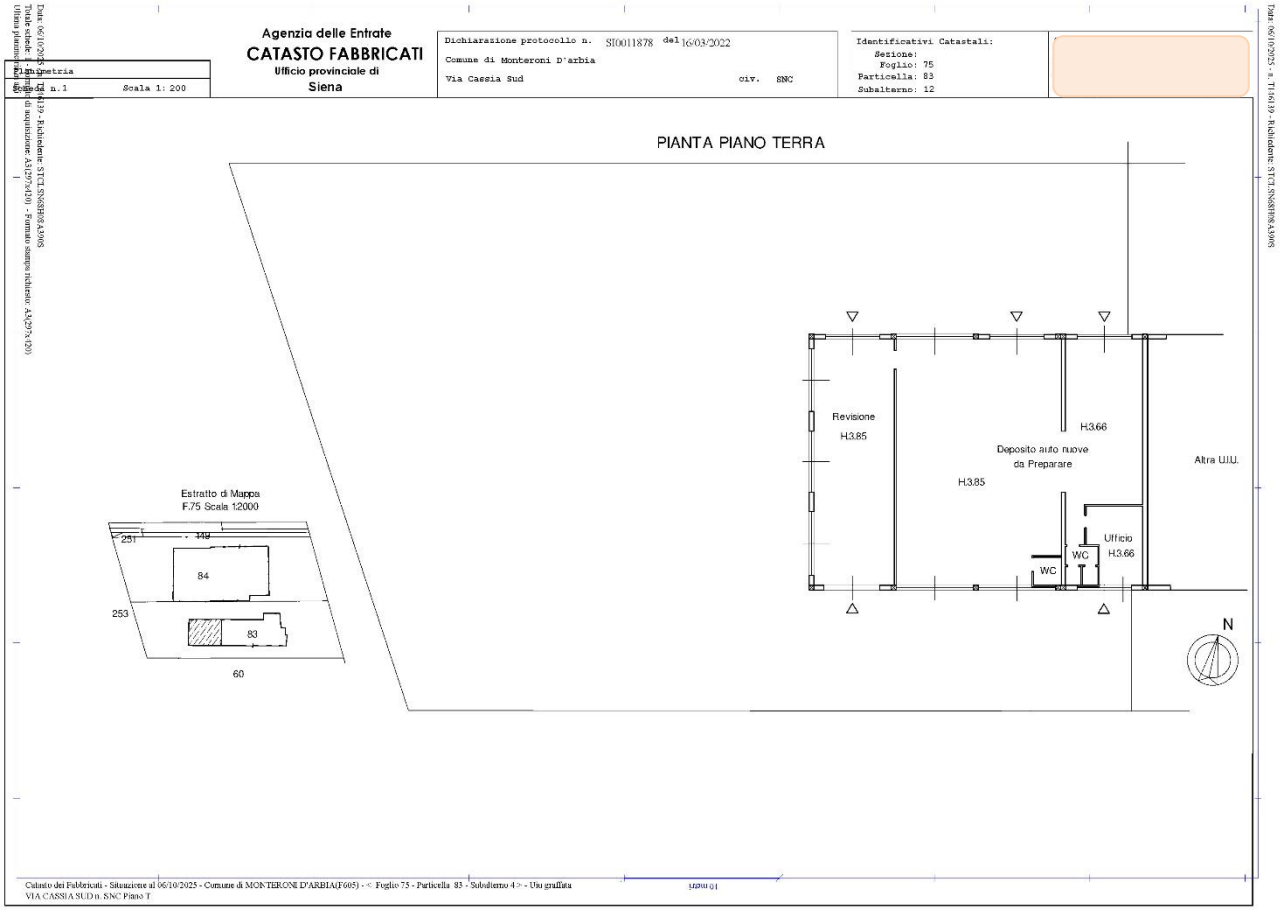
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTERONI D'ARBIA		75	83		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	VIA CASSIA SUD	SNC	T			RESEDE ESCLUSIVO DI PERTINENZA AL SUB 12 DERIVANTE DAL FRAZIONAMENTO DELL' INTERO RESEDE
5	VIA CASSIA SUD	SNC	T			BENE NON CENSIBILE (CENTRALE TERMICA) COMUNE AI SUB. 8,10,12,13,14
6	VIA CASSIA SUD	SNC	1			BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUB.8,10
7						SOPPRESSO
8	VIA CASSIA SUD	SNC	1			APPARTAMENTO DERIVANTE DAL FRAZIONAMENTO DEL SUB. 10
9	VIA CASSIA SUD	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, AI SUB. 8,10 13,14
10	VIA CASSIA SUD	SNC	T			LABORATRIO ARTIGIANALE
11						SOPPRESSO
12	VIA CASSIA SUD	SNC	T			LABORATORIO ARTIGIANALE
13	VIA CASSIA SUD	SNC	T			LABORATORIO ARTIGIANALE
14	VIA CASSIA SUD	SNC	T			MAGAZZINO

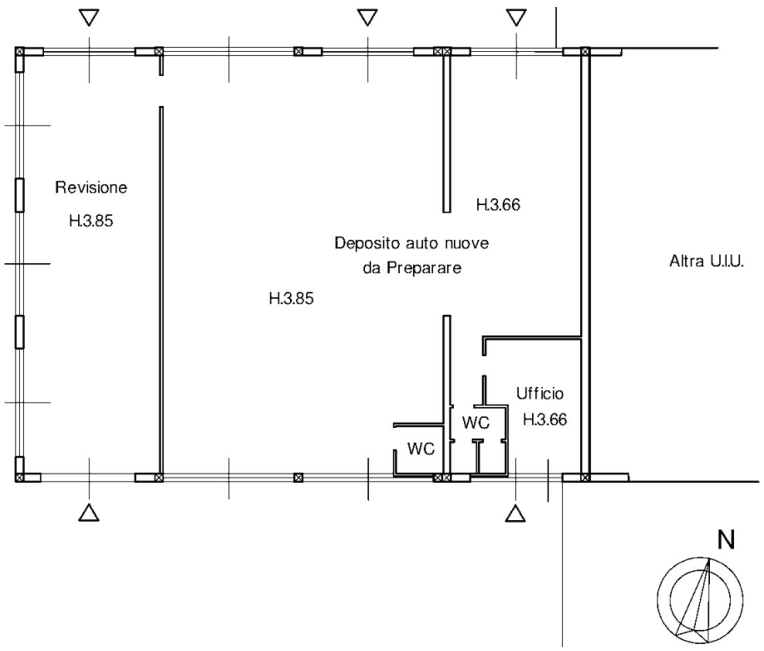
Planimetria catastale

A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T.

(Categoria catastale C/3: Laboratori per arti e mestieri)

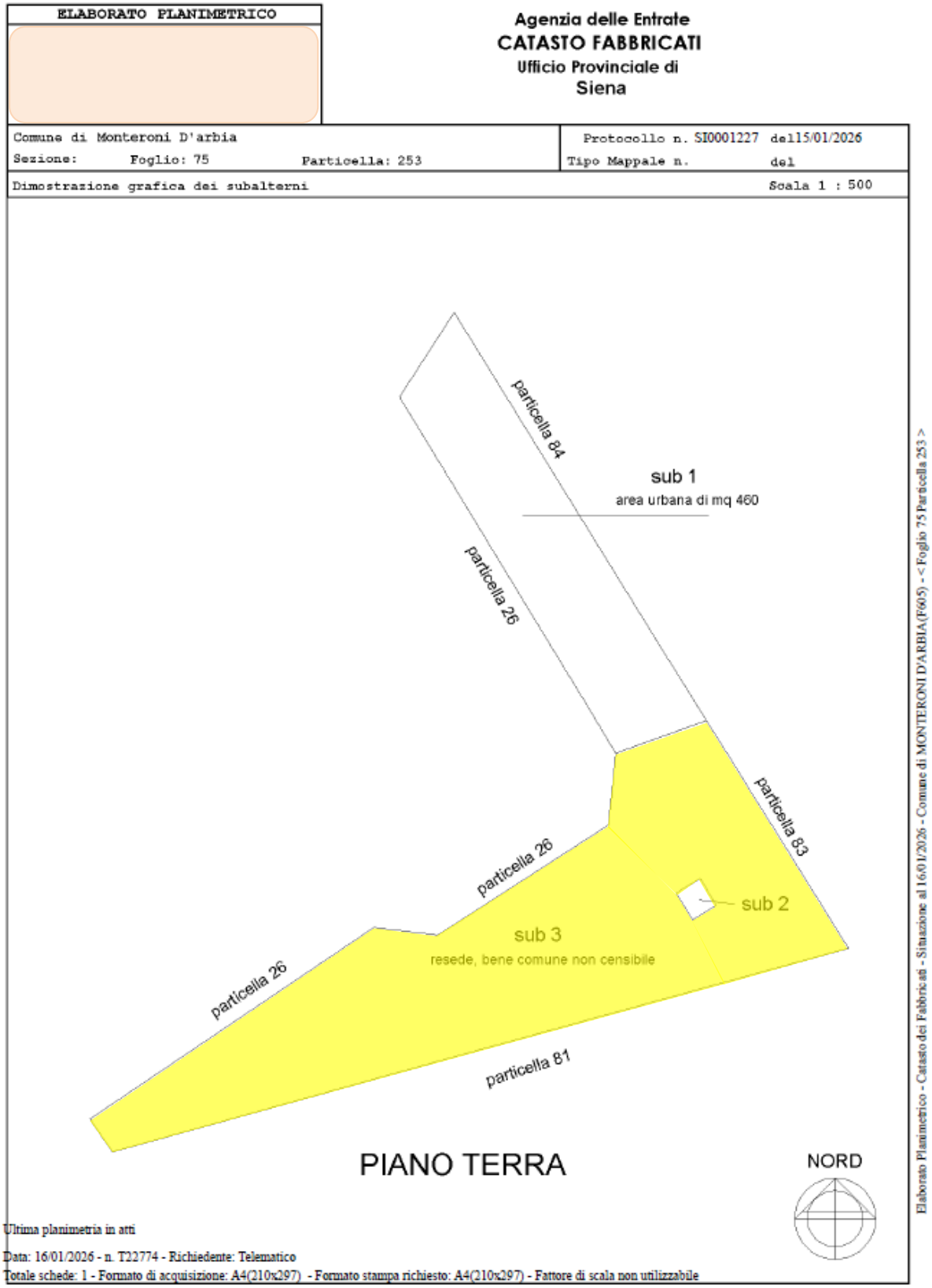


Dettaglio piano terra



Elaborato planimetrico

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.
Resede, bene comune non censibile, ai subalterni 4 e 12 della particella 83, ai subalterni 9 e 10 della particella 84 ed al subalterno 2 della particella 253.



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

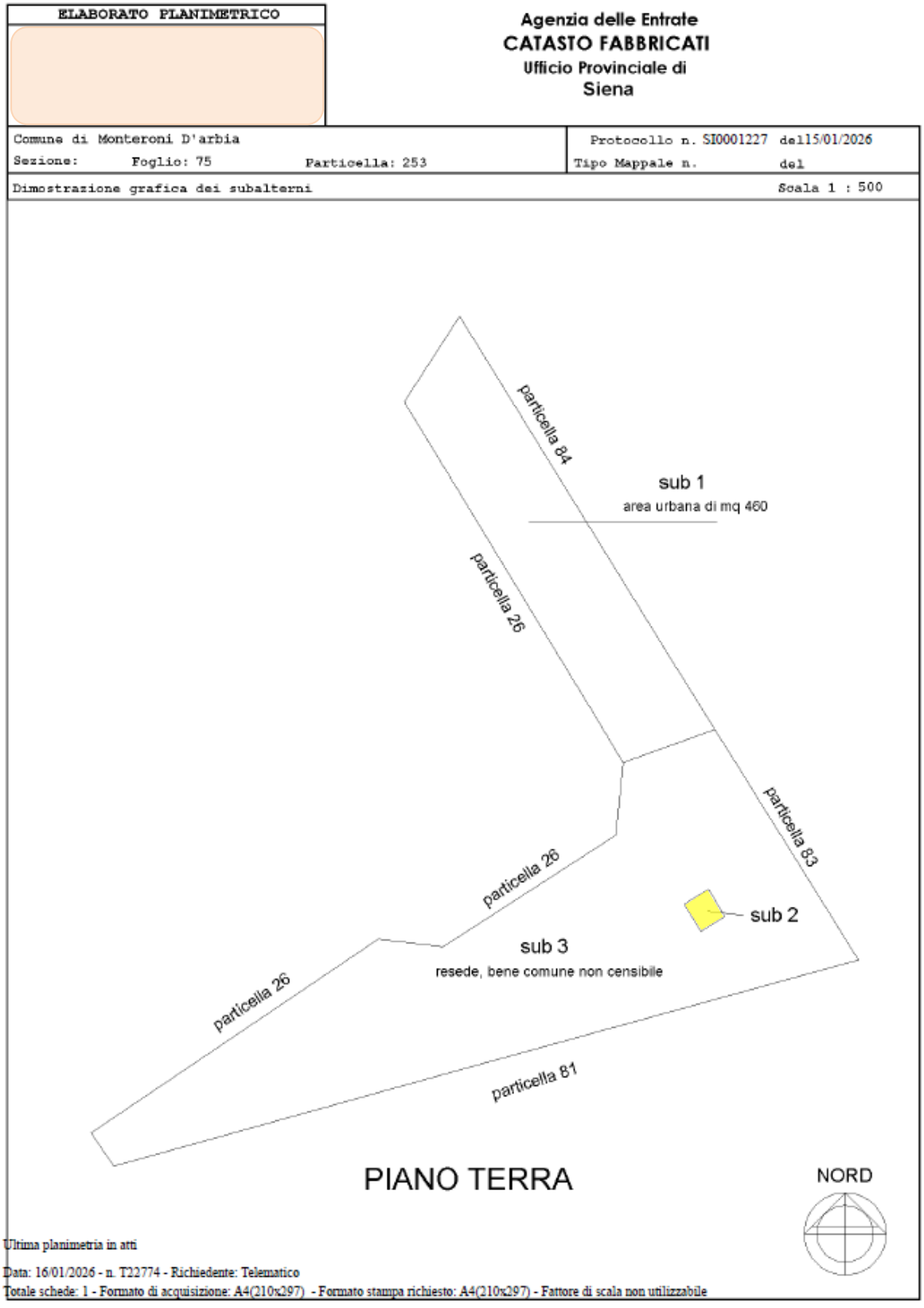
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTERONI D'ARBIA		75	253		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via liguria	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 460
2	via liguria	SNC	T			CABINA ELETTRICA
3	via liguria	SNC	T			RESEDE,BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 4 E 12 DELLA PARTICELLA 83 ,AI SUBALTERNI 9 E 10 DELLA PARTICELLA 84 ED AL SUBALTERNO 2 DELLA PARTICELLA 253

Visura telematica

Elaborato planimetrico e Planimetria Catastale

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10.
(Categoria catastale D/1: Opifici).



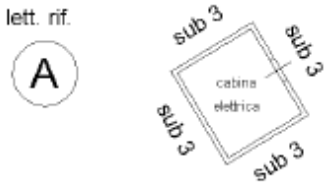
Data: 16/01/2026 - n. T9388 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

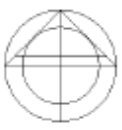
Dichiarazione protocollo n. SI0001227 del 15/01/2026
Comune di Monteroni D'arbia
Via Liguria civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 75
Particella: 253
Subalterno: 2

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
H=8.00 ml



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2026 - Comune di MONTERONI D'ARBIA(F605) - < Foglio 75 - Particella 253 - Subalterno 2 >

Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2026 - n. T9388 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Descrizione del Lotto 3

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

L'immobile fa parte di un edificio più ampio che si sviluppa parzialmente su due piani fuori terra (piano terra e piano primo) e parzialmente su un solo piano (piano terra), ospitando diverse attività.
Gli ambienti del lotto 3 sono ubicati esclusivamente al piano terra e risultano suddivisi in modo funzionale: sono presenti un vano revisione, due locali adibiti a deposito di auto nuove, un ufficio e due servizi igienici.
L'area esterna comprende un resede ad uso esclusivo che include anche una porzione di viabilità comune, un resede BCNC condiviso con il lotto 2 (viabilità, parcheggi, ecc…), e una cabina elettrica dismessa ad uso esclusivo.
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 che ha subito vari ampliamenti nel corso degli anni. La costruzione dell'edificio industriale ha avuto inizio con la domanda di permesso per l'esecuzione dei lavori edili presentata nel 1975. Come visibile dalle foto aeree, estratte dal sito della Regione Toscana e riportate in perizia, nel 1978 la porzione di immobile relativa al lotto 3 risultava già edificata insieme alla cabina elettrica di trasformazione.
All'inizio degli anni '80 è stato realizzato un ampliamento dell'intero fabbricato verso la viabilità principale di Via Cassia.
L'immobile dispone di quattro accessi: tre carrabili e uno pedonale, tutti raggiungibili da Via Cassia tramite la viabilità interna, parallela a Via Liguria, situata tra il Lotto 2 e il Lotto 3. Da questa viabilità si accede anche al resede ad uso esclusivo, dove si trova uno degli accessi carrabili, al resede in comune con il Lotto 2 e alla cabina elettrica dismessa ad uso esclusivo.

Il resede ad uso esclusivo è parzialmente occupato dall'impianto di lavaggio degli automezzi e dal manufatto in muratura per gli impianti. La parte dell'impianto che occupa il lotto 3, dovrà essere rimossa e smaltita a cura e spese dell'acquirente.

Si segnala che all'interno della particella identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Monteroni d'Arbia, al foglio 75, p.lla 253, sub. 2, sono presenti beni mobili che dovranno essere smaltiti a cura e spese degli acquirenti del Lotto 2 e del Lotto 3. Per maggiori dettagli, si raccomanda di consultare la perizia di stima dei beni mobili e la perizia di stima del Lotto 2.
Di seguito si riporta un estratto della mappa con l'evidenziazione dell'area in cui sono ubicati i principali beni mobili che dovranno essere smaltiti.



Anche i quattro manufatti in lamiera e il manufatto/container metallico, presenti nell'area sopra evidenziata e documentati nel rilievo fotografico della perizia di stima, dovranno essere rimossi e smaltiti a cura e spese degli acquirenti del lotto 2 e del lotto 3.

La struttura portante dell'immobile è realizzata in cemento armato, con murature perimetrali di tamponamento in bozze di cemento.

La copertura è costituita da una volta a botte realizzata con bozze di laterizio. Il manto di copertura è formato da tegole marsigliesi.

I marciapiedi esterni sono realizzati in cemento. Il resede è in parte asfaltato e in parte rifinito con ghiaia.

All'interno del resede sono ubicati due piccoli manufatti in muratura, con copertura in travetti di cemento.
Il primo ospita l'impianto antincendio, comprensivo di pompa, dissalatore e altri apparati tecnici. Nello spazio esterno adiacente al manufatto sono stati realizzati una cisterna per la raccolta dell'acqua e un pozzo. La proprietà riferisce che gli impianti sopra menzionati non sono più funzionanti da tempo e che il motore della pompa è guasto.

Il secondo manufatto ospita gli impianti per il lavaggio degli automezzi, inclusi compressori e pompe. In prossimità di questo manufatto sono presenti pozzetti degrassatori.

Gli infissi esterni sono realizzati in alluminio anodizzato con doppi vetri, in ferro con doppi vetri e in ferro con vetri singoli.

I pavimenti della zona revisione, del locale deposito più ampio e dei servizi igienici sono in monocottura, mentre l'ufficio e il locale deposito di dimensioni più ridotte sono pavimentati con lastre di marmo di grandi dimensioni.

Tutti gli ambienti sono dotati di controsoffitto in lastre di gesso alleggerito di forma quadrata, montate su binari metallici, ad eccezione del locale revisione, che è privo di controsoffitto e presenta l'intradosso della copertura costituito da bozze di laterizio.

Gli impianti elettrici sono realizzati in parte sottotraccia, in parte su canalette esterne e in parte posati sopra il controsoffitto, dove sono montate luci ad incasso. Nel locale revisione, l'illuminazione è composta da plafoniere e luci al neon, montate su binari metallici.

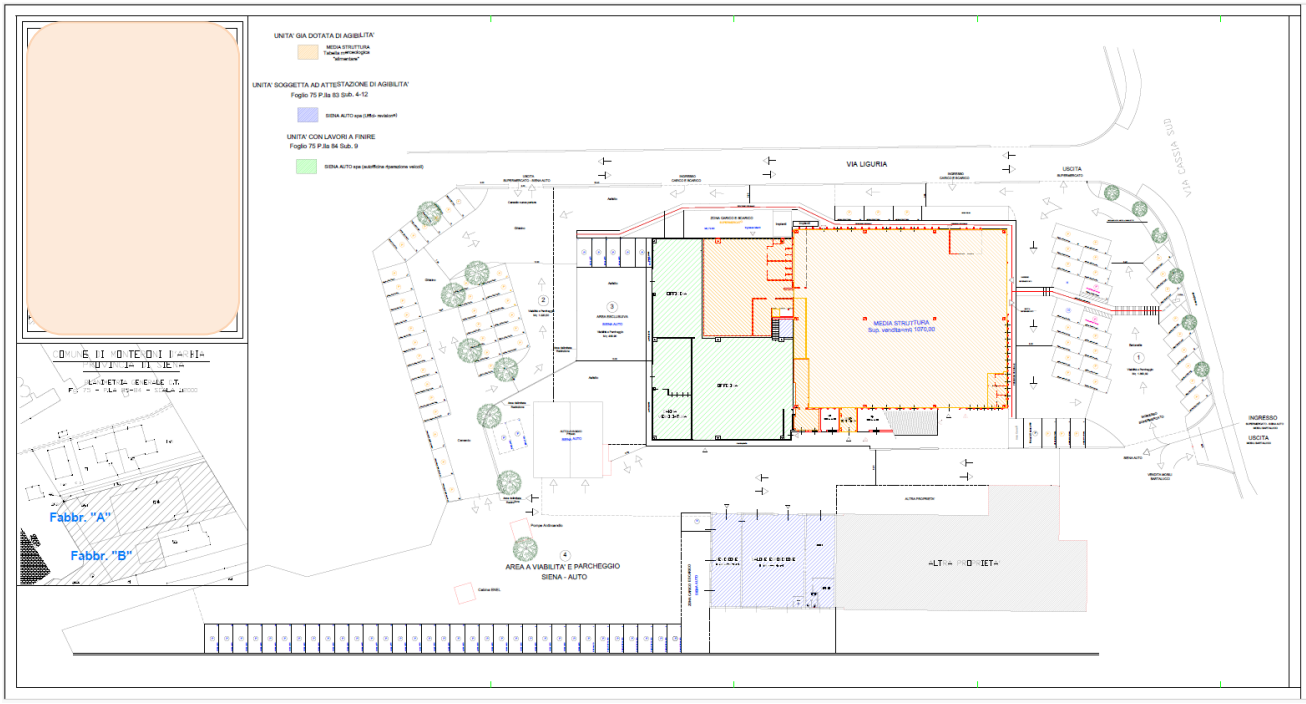
Gli impianti termici sono alimentati da una pompa di calore esterna della ditta Armec, modello MVAM5041T, prodotta il 20 ottobre 2021, con una potenza termica di 56.500 W, posizionata a sud-est dell'immobile, all'interno del resede ad uso esclusivo. L'impianto alimenta dieci scambiatori interni: due nel locale revisione, sei incassati nel controsoffitto e due a parete.

Sono inoltre presenti i seguenti impianti:
- impianto allarme antincendio;
- impianto telefonico e trasmissione dati;
- allacciamento fognatura comunale;
- allacciamento all'acquedotto comunale.

Non è presente l'impianto di fornitura del Gas.

Si evidenzia che l'immobile è dotato di agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx.
La documentazione è allegata alla Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022, documentata nella relazione di stima e negli allegati.
Si evidenzia che, a seguito dell'analisi degli elaborati grafici relativi alla pratica edilizia sopra menzionata, l'agibilità risulta subordinata al rispetto dei parametri edilizi e urbanistici, inclusi quelli relativi alle aree destinate a parcheggi, viabilità, ecc., come rappresentato nell'elaborato grafico di seguito riportato e allegato alla pratica di agibilità.

Tavola unica – Elaborati grafici fabbricato A, Tavola fine lavori parziale



Con la formazione dei lotti di vendita, anche la certificazione di agibilità dovrà essere verificata e aggiornata a cura e spese dell'acquirente, e non a carico della procedura, avendo il perito già tenuto conto di tali aspetti nella definizione dei lotti e nella valutazione degli immobili.

Da colloqui effettuati con il personale dell'Ufficio Edilizia e Urbanistica del Comune di Monteroni d'Arbia è emerso che potrebbe risultare presente una volumetria residua edificabile, utilizzabile esclusivamente per l'ampliamento dei volumi esistenti e nel rispetto degli standard urbanistici (rapporto di copertura, altezza massima, distanza dalle strade, distanza dai confini, ecc.), parametri dettagliatamente illustrati nel paragrafo "Estratto della normativa edilizia vigente sull'area" della perizia di stima e nei relativi allegati.

Costituzione di Condominio
Per l'immobile non è costituito formalmente alcun condominio.

Stato di occupazione dell'immobile
L'immobile non è occupato.

Stato di manutenzione dell'immobile
L'immobile è in buono 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 3

























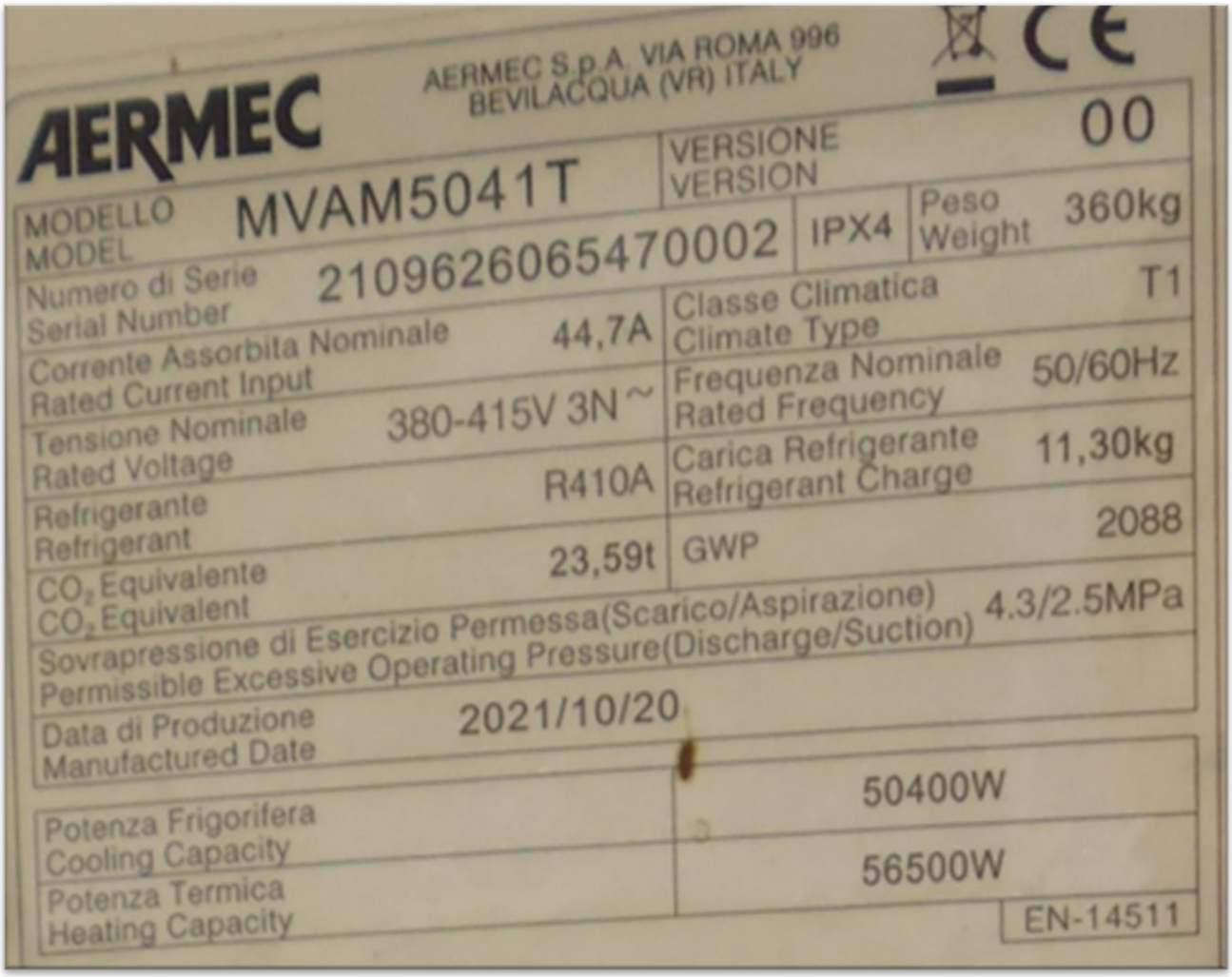



AERMEC






AERMEC
AERMEC S.p.A. VIA ROMA 996
BEVILACQUA (VR) ITALY
MODELLO MODEL MVAM5041T
VERSIONE VERSION 00
Numero di Serie Serial Number 2109626065470002
IPX4
Peso Weight 360kg
Corrente Assorbita Nominale Rated Current Input 44,7A
Classe Climatica Climate Type T1
Tensione Nominale Rated Voltage 380-415V 3N~
Frequenza Nominale Rated Frequency 50/60Hz
Refrigerante Refrigerant R410A
Carica Refrigerante Refrigerant Charge 11,30kg
CO2 Equivalente CO2 Equivalent 23,59t
GWP 2088
Sovrapressione di Esercizio Permessa(Scarico/Aspirazione) Permissible Excessive Operating Pressure(Discharge/Suction) 4.3/2.5MPa
Data di Produzione Manufactured Date 2021/10/20
Potenza Frigorifera Cooling Capacity 50400W
Potenza Termica Heating Capacity 56500W
EN-14511
63229991508
Contiene gas fluorurati ad effetto serra
Contains fluorinated greenhouse gases
MADE IN CHINA
5389210_00
AERMEC
AERMEC S.p.A. VIA ROMA 996
BEVILACQUA (VR) ITALY
Contains fluorinated greenhouse gases
Contiene gases fluorados de efecto invernadero
Enthält fluorierte Treibhausgase
Contient de gaz à effet de serre fluorés
Contiene gas fluorurati ad effetto serra
Contém gases fluorados com efeito de estufa
Περιέχει φθοριούχα αέρια θερμοκηπίου
Zawiera fluorowane gazy cieplarniane
Innehåller fluorerade växthusgaser
R410A GWP: 2088
ADD: ..... kg / TOTAL: ..... kg
CO2 Equivalent
ADD: ..... t / TOTAL: ..... t
Regulation (EU) No 517/2014
Regulation of execution (EU) 2015/2068
5283700_02
Contains fluorinated greenhouse gases
R410A
GWP: 2088
1 = kg
2 = kg
1 + 2 = kg
GWP × kg / 1000 = tCO2eq
62260105



AERMEC	AERMEC S.P.A. VIA ROMA 996 BEVILACQUA (VR) ITALY		
MODELLO MODEL	MVAM5041T	VERSIONE VERSION	00
Numero di Serie Serial Number	210962606547000 2	IPX4	Peso Weight 360kg
Corrente Assorbita Nominale Rated Current Input	44,7A	Classe Climatica Climate Type	T1
Tensione Nominale Rated Voltage	380-415V 3N ~	Frequenza Nominale Rated Frequency	50/60Hz
Refrigerante Refrigerant	R410A	Carica Refrigerante Refrigerant Charge	11,30kg
CO_2 Equivalente CO_2 Equivalent	23,59t	GWP	2088
Sovrapressione di Esercizio Permessa(Scarico/Aspirazione) Permissible Excessive Operating Pressure(Discharge/Suction)			4.3/2.5MPa
Data di Produzione Manufactured Date	2021/10/20		
Potenza Frigorifera Cooling Capacity		50400W	
Potenza Termica Heating Capacity		56500W	
			EN-14511





















































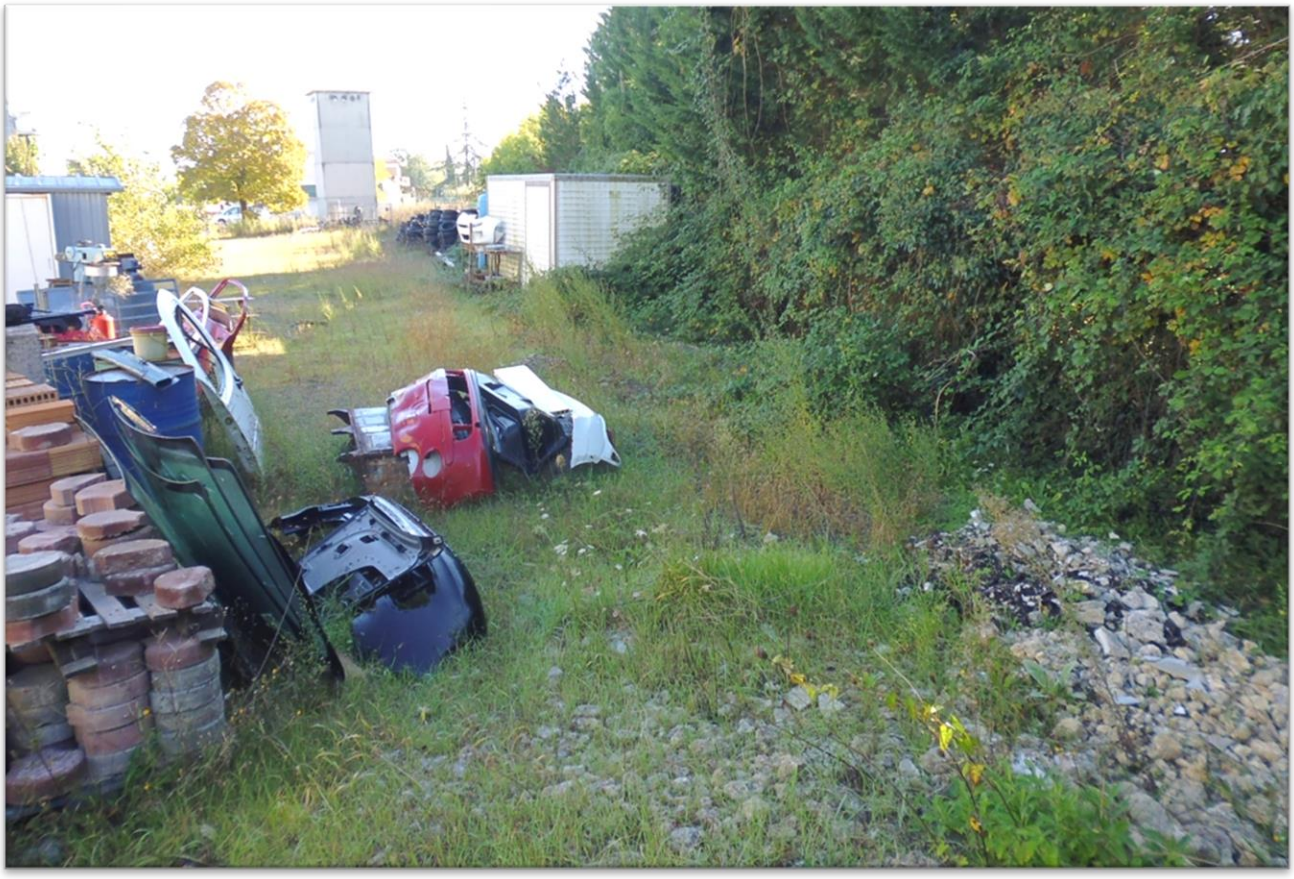

1


1


























ATTENZIONE
Evitare la sovrapposizione
dei contenitori né caricare
con altri pesi

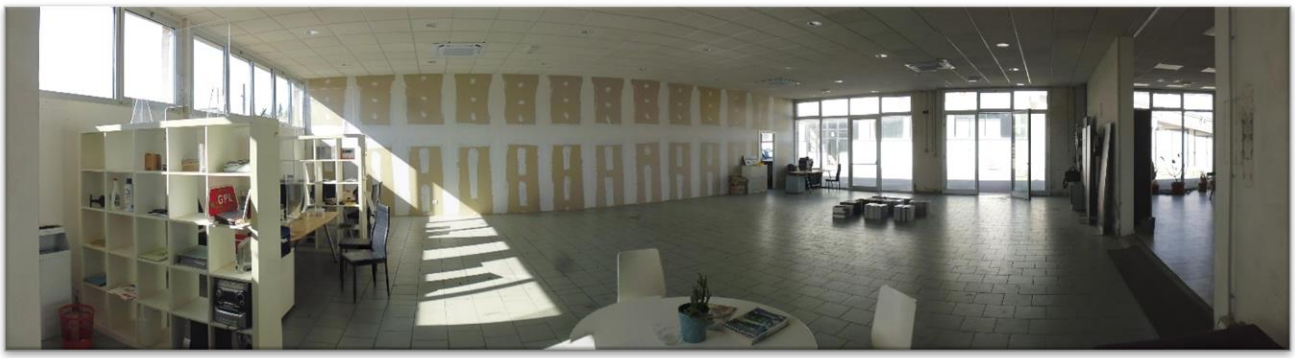






Rilievo fotografico ambienti interni del Lotto 3



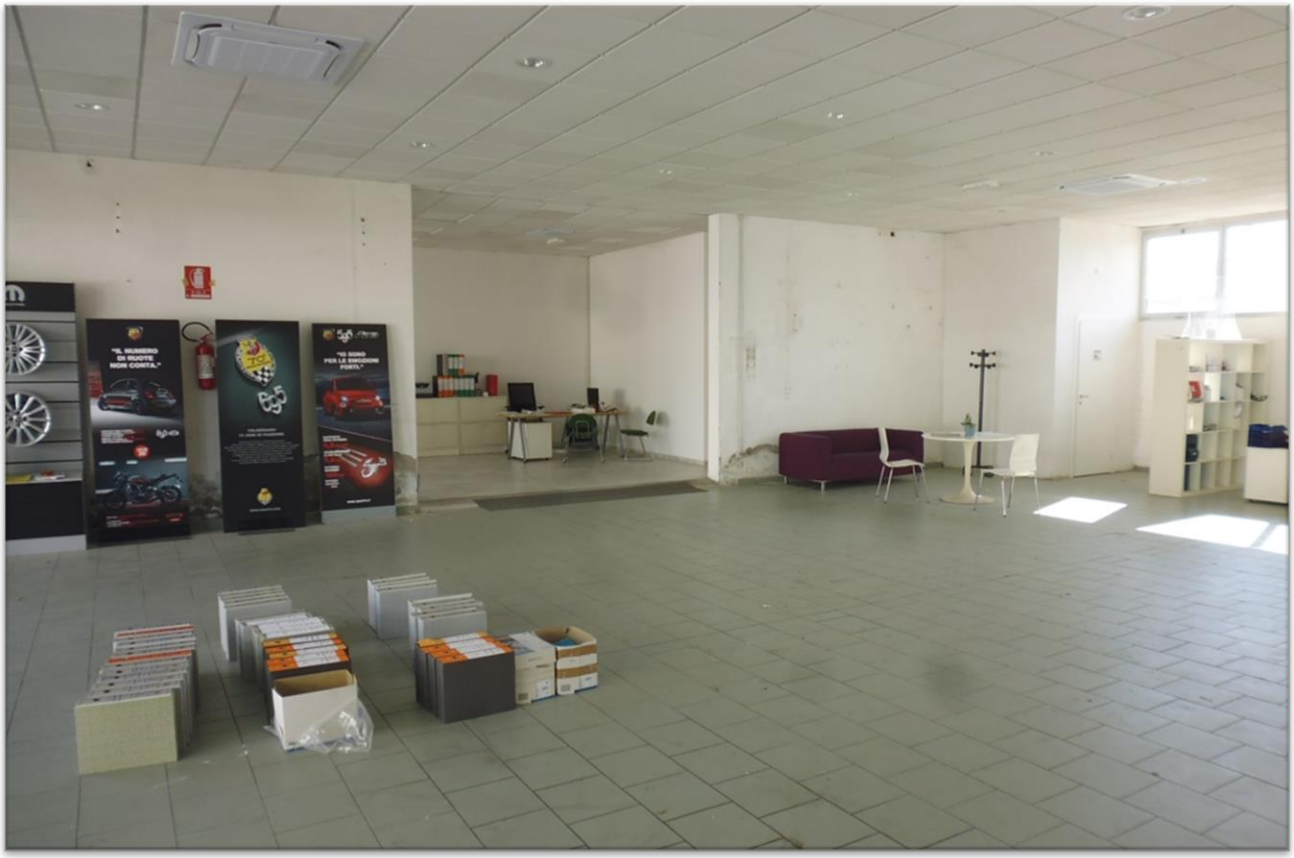

















GPL


GPL


GPL















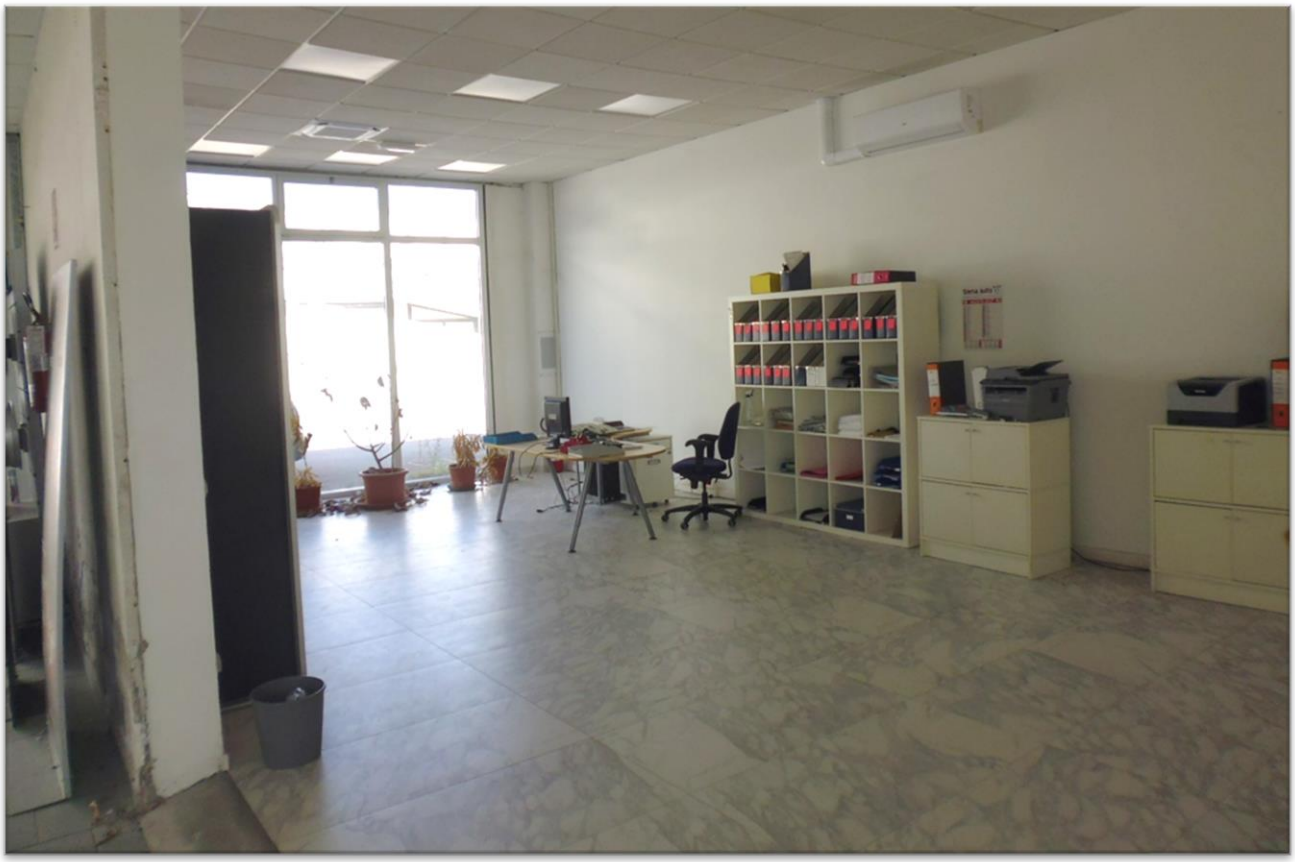






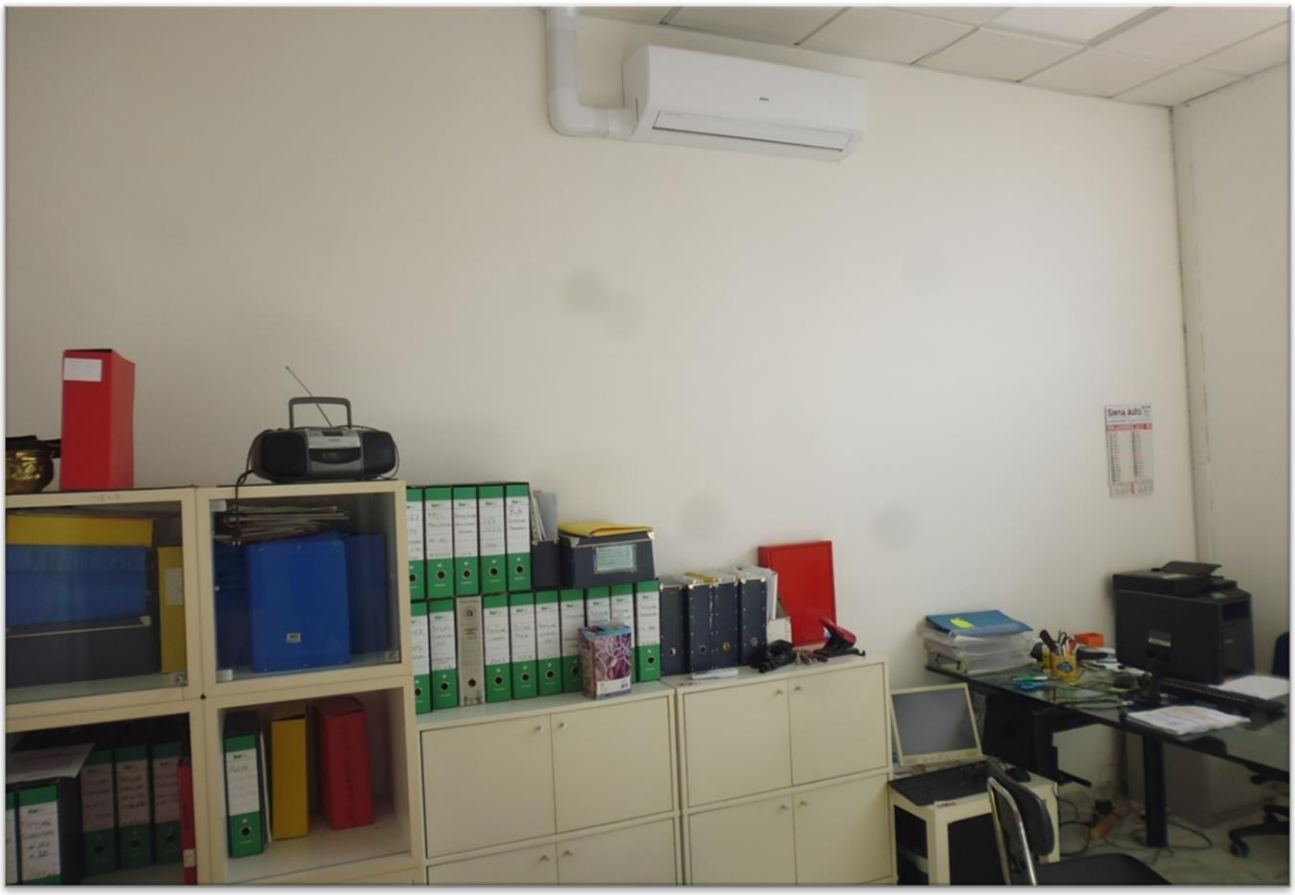




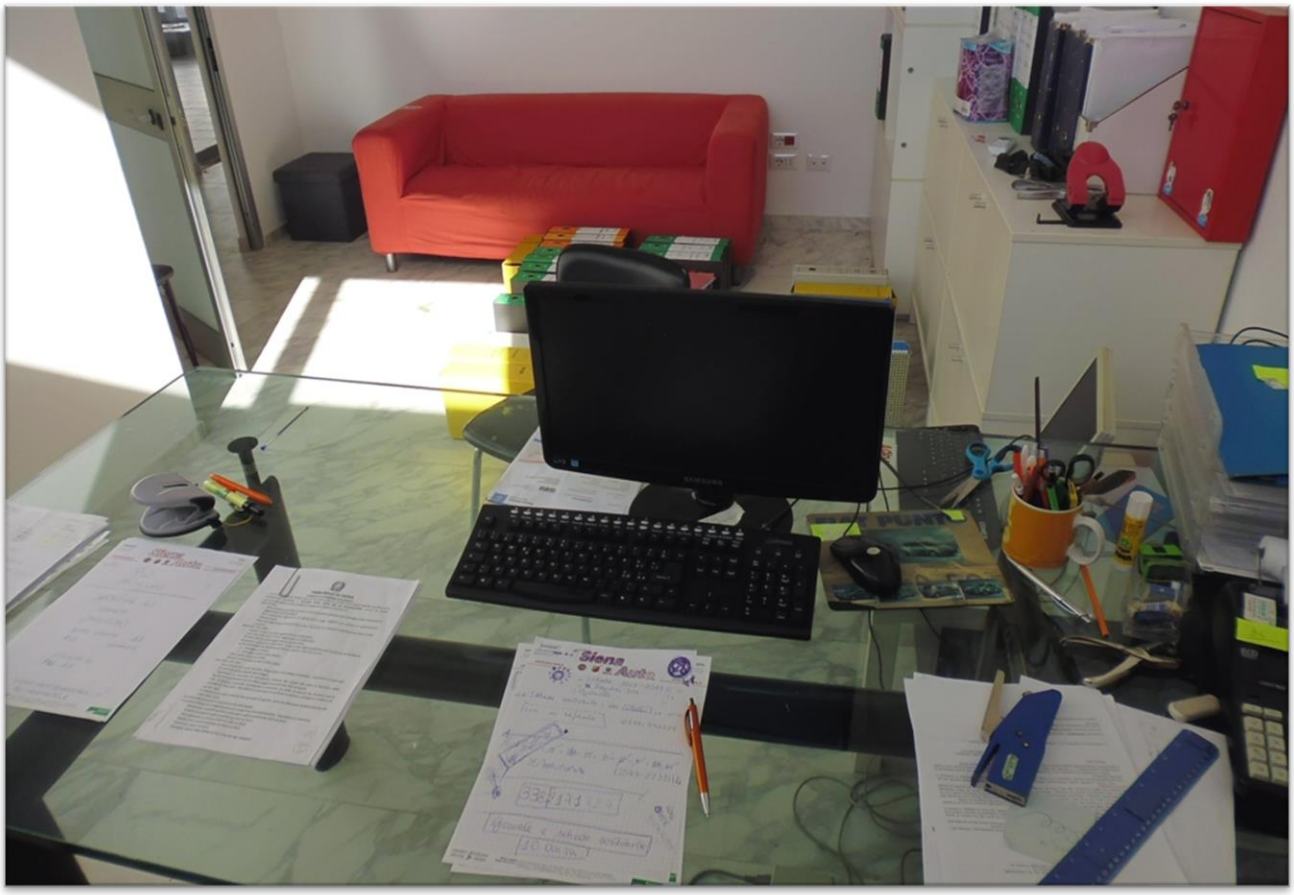



















BANDINI SCALDABAGNI SPA
SCADABAGNO ELETTRICO
ELECTRIC WATER HEATER
SE-30
Capacità
Capacity
l.30
Potenza
Power
1200W
Pressione
Pressure
0.8MPa
Voltaggio
Voltage
230V ~
IPX4
Frequency 50-60Hz
CE
MADE IN ITALY








GENERALE QUADRO
PROTEZIONE SCARICATORE
SCARICATORE DI SOVRATENSIONE
UNITA' ESTERNA CLIMA
UNITA' INTERNE CLIMA
GENERALE LUCE UFF. E SERVIZI
LUCE UFFICI CIRCUITO 1
LUCE UFFICI CIRCUITO 2
LUCE SERVIZI + UFFICIO
LUCE EMERGENZA
BLINDO LUCE REVISIONE E SALONE 1
LUCE SALONE ACC. 1
LUCE SALONE ACC. 2
LUCE SALONE ACC. 3


LUCE ESTERNA
INSEGNA
LUCE NOTTURNA
AUX.
RACK LAN
PRESE CEE
PONTE
QUADRO REVISIONE
COMPRESSORE






Controllo scocca
e organi meccanici


Controllo freni
e sospensioni


Controllo scocca
e organi meccanici


sospensioni


Controllo freni
e sospensioni




AERMEC


AERMEC

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

1. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
Codice fiscale: xxxxxxxx - 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. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
2. XXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
3. XXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
4. XXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
5. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
6. XXXXXXXX IN LIQUIDAZIONE
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**

*** 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 xxxx, Registro Generale xxxx
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: XXXXXXX, 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. XXXXXXX & C. S N C
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale
2. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
3. XXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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 xxxx
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 xxxx Registro Generale xxxx
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 XXXXXXXX

1. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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

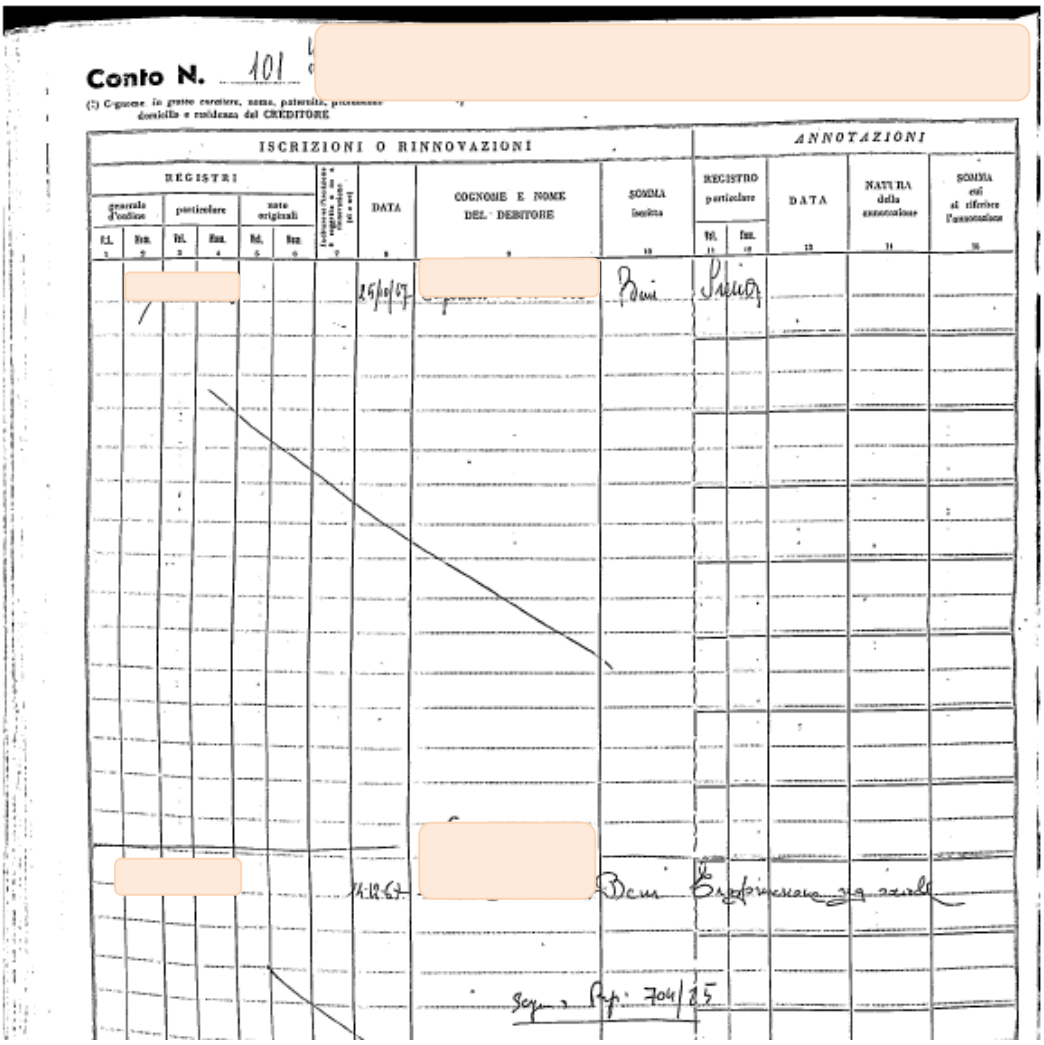
Dati della richiesta
Soggetti del Repertorio XXXXXXXX

1. XXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale -
Volume repertorio 701
Pagina 101
Tipo Trascrizione

2. XXXXXXXX
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



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) [redacted]

Reg. Mod. 65
(Serie sugli affari)

REGISTRO Generale d'ordine Vol. 1	Generale d'ordine Num. 2	Particolare Vol. 3	Particolare Num. 4	Note originali Vol. 5	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						
[redacted]						12.1.84 13.1.84	[redacted]	costituzione società	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.: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 83 – Sub. 4
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 83 - Subalterno: 4

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

Elenco omonimi
1. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
2. XXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
3. XXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
4. XXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
5. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
6. XXXXXXXX IN LIQUIDAZIONE
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**

*** 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 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

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

6. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 83 – Sub. 12
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 83 - Subalterno: 12

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

Elenco omonimi
1. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
2. XXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
3. XXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
4. XXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
5. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
6. XXXXXXXX IN LIQUIDAZIONE
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**

*** 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 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

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

7. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto F: F.75 – P.lla 83
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 83

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

Elenco omonimi
1. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
2. XXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
3. XXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
4. XXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
5. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
6. XXXXXXXX IN LIQUIDAZIONE
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**

*** 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 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

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

8. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT, con restrizioni Catasto T: F.75 – P.lla 83 – Sub. 4
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTERONI D'ARBIA (SI)
Tipo catasto: terreni
Identificativo definitivo: Foglio: 75 - Particella: 83 - Subalterno: 4

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

Elenco omonimi
1. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
2. XXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
3. XXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
4. XXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
5. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
6. XXXXXXXX IN LIQUIDAZIONE
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**

*** 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

9. Ispezione del 04/11/2025

Dati della richiesta
C.F.: xxxxxxxx - 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. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
2. XXXXXXXX ***
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
3. XXXXXXXX ***
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
4. XXXXXXXX
Con sede in SIENA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx** *
5. XXXXXXXX
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**
6. XXXXXXXX IN LIQUIDAZIONE
Con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale **xxxxxxxx**

*** 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

10. Ispezione del 21/11/2025

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/1990 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 29/06/1990
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio di SIENA - Trascrizione N. RP del 1990
Ispezione T1 116330/ del 20251121

Pag. 2 - segue

MODULARIO F - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FI
DIREZIONE GENERALE DELLE T
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVAT
U
RIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
11.LUG.1990			

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE: ATTO NOTARILE PUBBLICO			
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA): 29 06 90	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: 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 [X]	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME		

RISERVATO ALL'UFFICIO 034067

NUMERO DI PAGINE	5	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	3	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	3	BOLLO L.	500
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	3000
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	3.500

ESEGUITA LA FORMALITÀ
ESATTE LIRE

Ufficio di SIENA - Trascrizione N. RP del 1990
Ispezione T1 116330/ del 20251121

Pag. 3 - segue

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESSIVO UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PERTINENTE NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE								DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE			
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)								INDIRIZZO			
		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.		NAT.	SUPERF.	M. QUADRI	N. VANI
1	1	MONTERONI D'ARBIA	F605	U		75	83	8		A			
		COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.			VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA			
										VIA CASSIA SUD			
	2	"		"		"				U	75	83	12	M			
										"	"	"					
	3	"		"		"				U	75	83	4	CO			
										"	"	"					
2	1	"		"		"				U	75	83	6	E			
										"	"	"					
3	1	"		"		"				U	75	83	9	E			
										"	"	"					

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

Ufficio di SIENA - Trascrizione N. RP del 1990
Ispezione T1 116330/ del 20251121

MODULARIO F - TASSE - 149

MINISTERO DELLE
DIREZIONE GENERALE DEL
ED II. II. SUGLI AFFARI

TORIA DEI RR. II. DI S I E N A

ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIP
(PER QUADRO C)

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

ALLEGATO N° 1 (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO DATORE D'IPOTECA (1)	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
3	2		COGNOME				SIENA	SI
F			CODICE FISCALE	REGIME C	QUOTA 1 / 10	DESCRIZIONE P. P.	COD. 01	PROGR. 2
3			"	"	"	"	"	"
F	"	"	"	C	1 / 15	P. P.	01	3

TIPO REP. (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE (3)	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE
		C/S/P PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE / DIRITTO / COD. / RISERVA (3) / PREZZO O VALORE (3)	
			/	.000
			/	.000
			/	.000
			/	.000
			/	.000
			/	.000
			034068	
			/	.000

(1) Solo per note di iscrizione
(2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca", N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
(3) Solo per note di trascrizione

Ufficio di SIENA - Trascrizione N. RP del 1990
Ispezione T1 116330/ del 20251121

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

1	1			MONTERONI D'ARBIA	SI					
			C	2 / 5	P. P.	01		64.000.000		1
	2	"	"	"	"	"	"	"	"	"
	"	"	C	2 /10	P. P.	01		.000		2
	3	"	"	"	"	"	"	"	"	"
	"	"	C	2 /15	P. P.	01		.000		3
2	1			SIENA	SI					
			C	2 / 5	P. P.	01		64.000.000		1
	2	"	"	"	"	"	"	"	"	"
	"	"	C	2 /10	P. P.	01		.000		2
	3	"	"	"	"	"	"	"	"	"
	"	"	C	2 /15	P. P.	01		.000		3
3	1			SIENA	SI					
			C	1 / 5	P. P.	01		32.000.000		1

CONTRO

1	1			MONTERONI D'ARBIA	SI					
				1 / 1	P. P.	01		160.000.000		1
	2	"	"	"	"	"	"	"	"	"
	"	"		5 /10	P. P.	01		.000		2
	3	"	"	"	"	"	"	"	"	"
	"	"		5 /15	P. P.	01		.000		3
				/				.000		
				/				.000		
				/				.000		
				/				034070 .000		

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI: 1

Ufficio di SIENA - Trascrizione N. RP del 1990
Ispezione T1 116330/ del 20251121

Pag. 9 - 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
Si dà atto che sull'immobile alienato gravano, assieme a maggior consistenza, le iscrizioni nn.:
- 980 del 21/11/1975 per £. 36.000.000.- a favore ;
- 1020 del 15/9/1980 per £. 17.000.000.- a favore ;
- 471 del 28/5/1982 per £. 94.000.000.- a favore .
Tali formalità la parte venditrice ha dichiarato non essere più afflittive essendo già stati estinti i relativi debiti e comunque si è impegnata a provvedere alle relative formali cancellazioni, a sua cura e spese, quanto prima possibile ma non oltre il 31 Dicembre 1990.

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

11. 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 XXXXXXXX
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 XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
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 -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede SAN QUIRICO D'ORCIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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

12. Ispezione del 04/11/2025

TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/2006 – R.P. xxxx, R.G. 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

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/12/2005, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Voltura catastale automatica SI

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

Dati riepilogativi
Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1 Gruppo graffati 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 12
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza 342 metri quadri
Indirizzo VIA CASSIA SUD N. civico -
Piano T

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 4
Natura CO - CORTE O RESEDE
Consistenza -
Indirizzo VIA CASSIA SUD N. civico –

Sezione C – Soggetti

A favore
Soggetto n. 1
In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
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 -
Cognome XXXX, Nome XXXX
Nato il xx/xx/xxxx a MONTERONI D'ARBIA (SI)
Sesso M, Codice fiscale XXXXXXX
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/5 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2
In qualità di -
Cognome XXXXXXX, Nome XXXXXXX
Nato il xx/xx/xxxx a SIENA (SI)
Sesso M, Codice fiscale XXXXXXX
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/5 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3
In qualità di -
Cognome XXXX, Nome XXXX
Nato il xx/xx/xxxx a SIENA (SI)
Sesso M, Codice fiscale XXXX
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/5 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

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

13. 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 XXXXXXXX
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 CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale XXXXXXX
Sede XXXXXXX (SI)
Codice fiscale xxxxxxx
Domicilio ipotecario eletto XXXXXXX (SIENA) – VIA XXXXXXX
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 XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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' "XXXXXXXX" 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' "XXXXXXXX", 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 XXXXXXX (SIENA), VIA XXXXXXX; QUANTO ALLA SOCIETA' XXXXXXXX IN SIENA, PRESSO L'INDIRIZZO INDICATO IN COMPARIZIONE, O, IN DIFETTO, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI SIENA.

14. 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 XXXXXXXX
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 XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
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 XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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

15. 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 XXXXXXXX
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 XXXXXXXX
Sede MONTERONI D'ARBIA (SI)
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 XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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

16. 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 xxxxxxx
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 XXXXXXX
Codice fiscale xxxxxxx
Indirizzo 20121 MILANO - XXXXXXX

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 XXXXXXXX IN LIQUIDAZIONE (C.F. xxxxxxxx)
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 XXXXXXXX IN LIQUIDAZIONE
Sede MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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 LE GISLATIVO 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 - Trascrizione

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

1. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/1990 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 29/06/1990
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio di SIENA - Trascrizione N. RP 3329 del 1990
Ispezione T1 116330/ del 20251121

Pag. 2 - segue

MODULARIO F - 144 - TASSE

MINISTERO DELLE FI
DIREZIONE GENERALE DELLE T
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVA
RIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
11.LUG.1990			

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE	ATTO NOTARILE PUBBLICO
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA)	29 06 90 — 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 034067

NUMERO DI PAGINE	5	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	3	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	3	BOLLO L.	500
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	
		TASSA IPOTECARIA L.	3000
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	3.500
PRENOT. A DEBITO ART. N.			

ESEGUITA LA FORMALITÀ
ESATTE LIRE
IL CONSE

Ufficio di SIENA - Trascrizione N. RP del 1990
Ispezione T1 116330/ del 20251121

Pag. 3 - segue

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESSIVO UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PERTINENTE NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE								DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE			
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)								INDIRIZZO			
		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.		NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
1	1	MONTERONI D'ARBIA	F605	U		75	83	8		A			
		COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.			VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA			
										VIA CASSIA SUD			
	2	"		"		"				U	75	83	12	M			
										"	"	"					
	3	"		"		"				U	75	83	4	CO			
										"	"	"					
2	1	"		"		"				U	75	83	6	E			
										"	"	"					
3	1	"		"		"				U	75	83	9	E			
										"	"	"					

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

Ufficio di SIENA - Trascrizione N. RP del 1990
Ispezione T1 116330/ del 20251121

MODULARIO F - TASSE - 149

MINISTERO DELLE
DIREZIONE GENERALE DEL
ED II. II. SUGLI AFFARI

TORIA DEI RR. II. DI S I E N A

ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIP
(PER QUADRO C)

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

ALLEGATO N° 1 (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO DATORE D'IPOTECA (1)	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
TIPO REP. (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE (3)	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO					PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE
		C/S/P PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	PREZZO O VALORE (3)	

3	2		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE			SIENA	PROV. SI
F		CODICE FISCALE		REGIME C	QUOTA 1 / 10	DESCRIZIONE P. P.		COD. 01	RIS.	PREZZO	.000		PROGR. 2
3			"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
F	"	"	"	C	1 / 15	P. P.		01			.000		3
					/						.000		
					/						.000		
					/						.000		
					/						.000		
					/						.000		
					/						034068		
					/						.000		

(1) Solo per note di iscrizione
(2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca", N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2643 c.c.)
(3) Solo per note di trascrizione

Ufficio di SIENA - Trascrizione N. RP del 1990
Ispezione T1 116330/ del 20251121

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.
1	1						MONTERONI D'ARBIA	SI

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
	C	2 / 5	P. P.	01		64.000.000	1
2	"	"	"	"	"	"	"
" " " "	C	2 /10	P. P.	01		.000	2
3	"	"	"	"	"	"	"
" " " "	C	2 /15	P. P.	01		.000	3

2	1						SIENA	SI
		C	2 / 5	P. P.	01		64.000.000	1
2	"	"	"	"	"	"	"	"
" " " "	C	2 /10	P. P.	01		.000		2
3	"	"	"	"	"	"	"	"
" " " "	C	2 /15	P. P.	01		.000		3
3	1						SIENA	SI
		C	1 / 5	P. P.	01		32.000.000	1

CONTRO

		COGNOME NOME					COMUNE	PROV.
1	1						MONTERONI D'ARBIA	SI

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
		1 / 1	P. P.	01		160.000.000	1
2	"	"	"	"	"	"	"
" " "		5 /10	P. P.	01		.000	2
3	"	"	"	"	"	"	"
" " "		5 /15	P. P.	01		.000	3
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				034070 .000	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI: 1

Ufficio di SIENA - Trascrizione N. RP del 1990
Ispezione T1 116330/ del 20251121

Pag. 9 - 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

Si dà atto che sull'immobile alienato gravano, assieme a maggior consistenza, le iscrizioni nn.:

- 980 del 21/11/1975 per £. 36.000.000.- a favore
- 1020 del 15/9/1980 per £. 17.000.000.- a favore
- 471 del 28/5/1982 per £. 94.000.000.- a favore

Tali formalità la parte venditrice ha dichiarato non essere più afflittive essendo già stati estinti i relativi debiti e comunque si è impegnata a provvedere alle relative formali cancellazioni, a sua cura e spese, quanto prima possibile ma non oltre il 31 Dicembre 1990.

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

2. 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 XXXXXXXX
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 XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
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 -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede SAN QUIRICO D'ORCIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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

3. Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/2006 – R.P. xxxx, R.G. 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

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/12/2005, Numero di repertorio xxxx
Notaio XXXX XXXX, Codice fiscale XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)

Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Voltura catastale automatica SI

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

Dati riepilogativi
Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1 Gruppo graffati 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 12
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Consistenza 342 metri quadri
Indirizzo VIA CASSIA SUD N. civico -
Piano T

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1
Comune F605 - MONTERONI D'ARBIA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 75, Particella 83, Subalterno 4
Natura CO - CORTE O RESEDE
Consistenza -
Indirizzo VIA CASSIA SUD N. civico –

Sezione C – Soggetti

A favore
Soggetto n. 1
In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
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 -
Cognome XXXX, Nome XXXX
Nato il xx/xx/xxxx a MONTERONI D'ARBIA (SI)
Sesso M, Codice fiscale XXXXXXX
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/5 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2
In qualità di -
Cognome XXXXXXX, Nome XXXXXXX
Nato il xx/xx/xxxx a SIENA (SI)
Sesso M, Codice fiscale XXXXXXX
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/5 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3
In qualità di -
Cognome XXXX, Nome XXXX
Nato il xx/xx/xxxx a SIENA (SI)
Sesso M, Codice fiscale XXXX
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/5 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

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

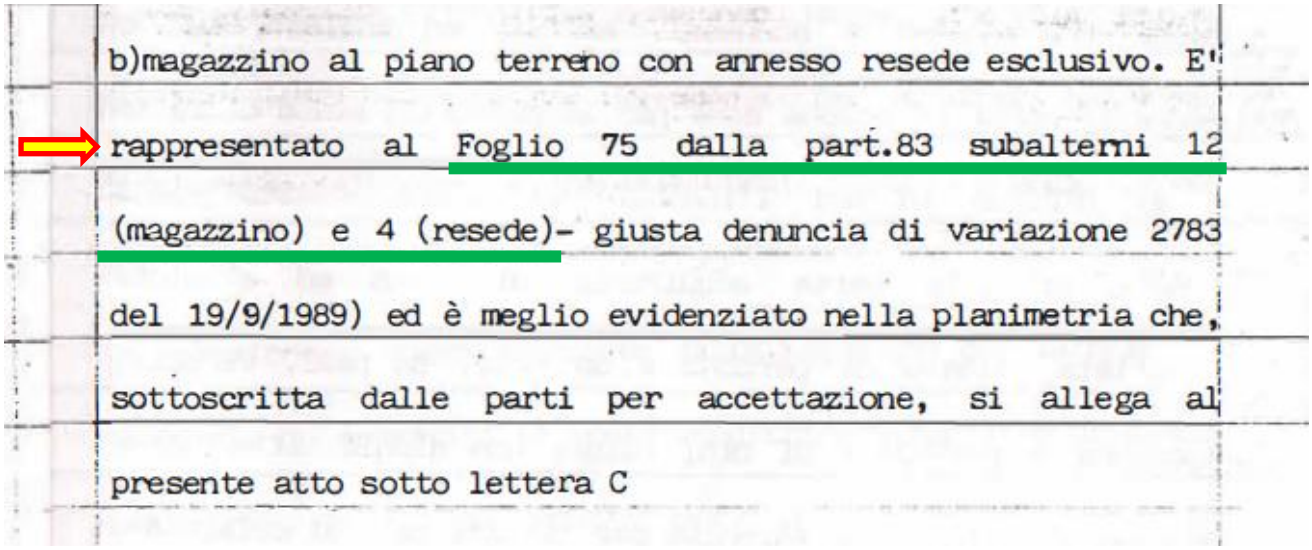
Titolo di provenienza e rispondenza con la Nota di trascrizione

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

Titolo di provenienza
Atto di compravendita, Notaio Xxxx xxxx, rep. n xxxx, racc. xxxx, del 29/06/1990

Estratto dell'Atto:

"[…]



b)magazzino al piano terreno con annesso resede esclusivo. E'
rappresentato al Foglio 75 dalla part.83 subalterni 12
(magazzino) e 4 (resede)- giusta denuncia di variazione 2783
del 19/9/1989) ed è meglio evidenziato nella planimetria che,
sottoscritta dalle parti per accettazione, si allega al
presente atto sotto lettera C

[…]"

Nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/1990 – R.P. xxxx, R.G. xxxx
Pubblico ufficiale XXXX XXXX, Repertorio xxxx del 29/06/1990
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTERONI D'ARBIA (SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Estratto della Nota:

"[…]

Pag. 3 - segue

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESSIVO UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. NELL'UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE							DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE			
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)							INDIRIZZO			
		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
1	1	MONTERONI D'ARBIA	F605	U		75	83	8	A			
		COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA				
								VIA CASSIA SUD				
	2	"	"	"	U	75	83	12	M			
					"	"	"					
	3	"	"	"	U	75	83	4	CO			
					"	"	"					
2	1	"	"	"	U	75	83	6	E			
					"	"	"					
3	1	"	"	"	U	75	83	9	E			
					"	"	"					

[…]"

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 XXXXXXXX
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 XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

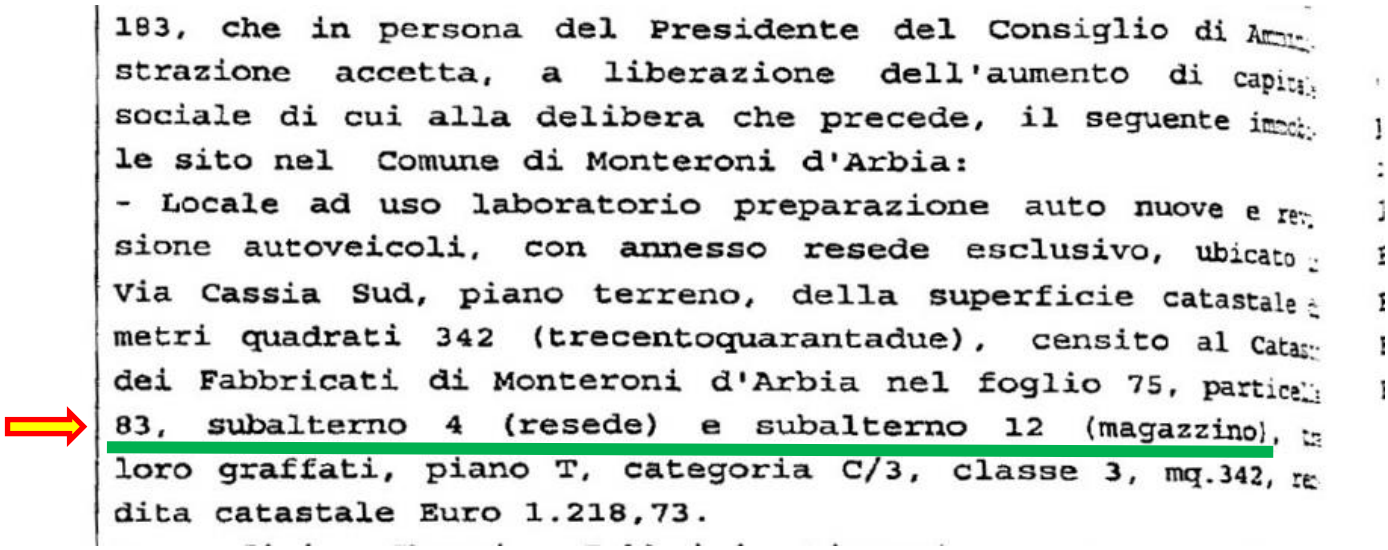
Contro
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede XXXXXX (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

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

Titolo di provenienza
Atto di conferimento in società, Notaio Xxxx xxxx, rep. xxxx del 27/12/2005

Estratto dell'Atto:

"[…]



183, che in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione accetta, a liberazione dell'aumento di capitale sociale di cui alla delibera che precede, il seguente immobile sito nel Comune di Monteroni d'Arbia:
- Locale ad uso laboratorio preparazione auto nuove e revisione autoveicoli, con annesso resede esclusivo, ubicato in Via Cassia Sud, piano terreno, della superficie catastale di metri quadrati 342 (trecentoquarantadue), censito al Catasto dei Fabbricati di Monteroni d'Arbia nel foglio 75, particella 83, subalterno 4 (resede) e subalterno 12 (magazzino), tra loro graffati, piano T, categoria C/3, classe 3, mq.342, rendita catastale Euro 1.218,73.

[…]"

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 XXXXXXXX
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 XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
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 -
Denominazione o ragione sociale XXXXXXXX
Sede XXXXXX (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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

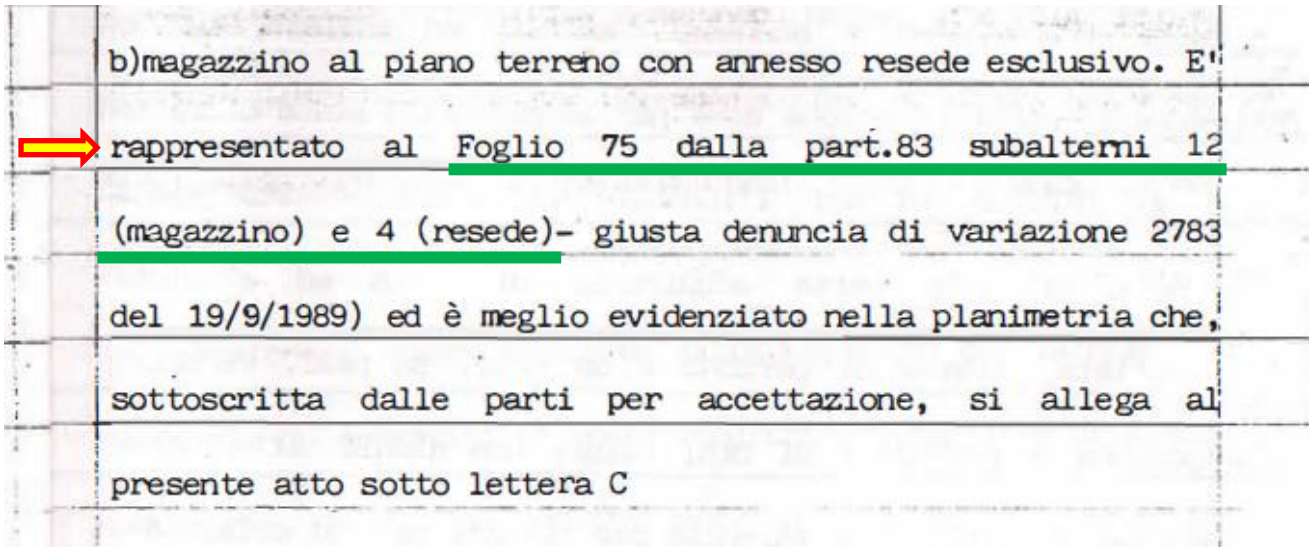
Titolo di provenienza e rispondenza con le risultanze catastali

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

Titolo di provenienza
Atto di compravendita, Notaio Xxxx xxxx, rep. n xxxx, racc. xxxx, del 29/06/1990

Estratto dell'Atto:

"[…]

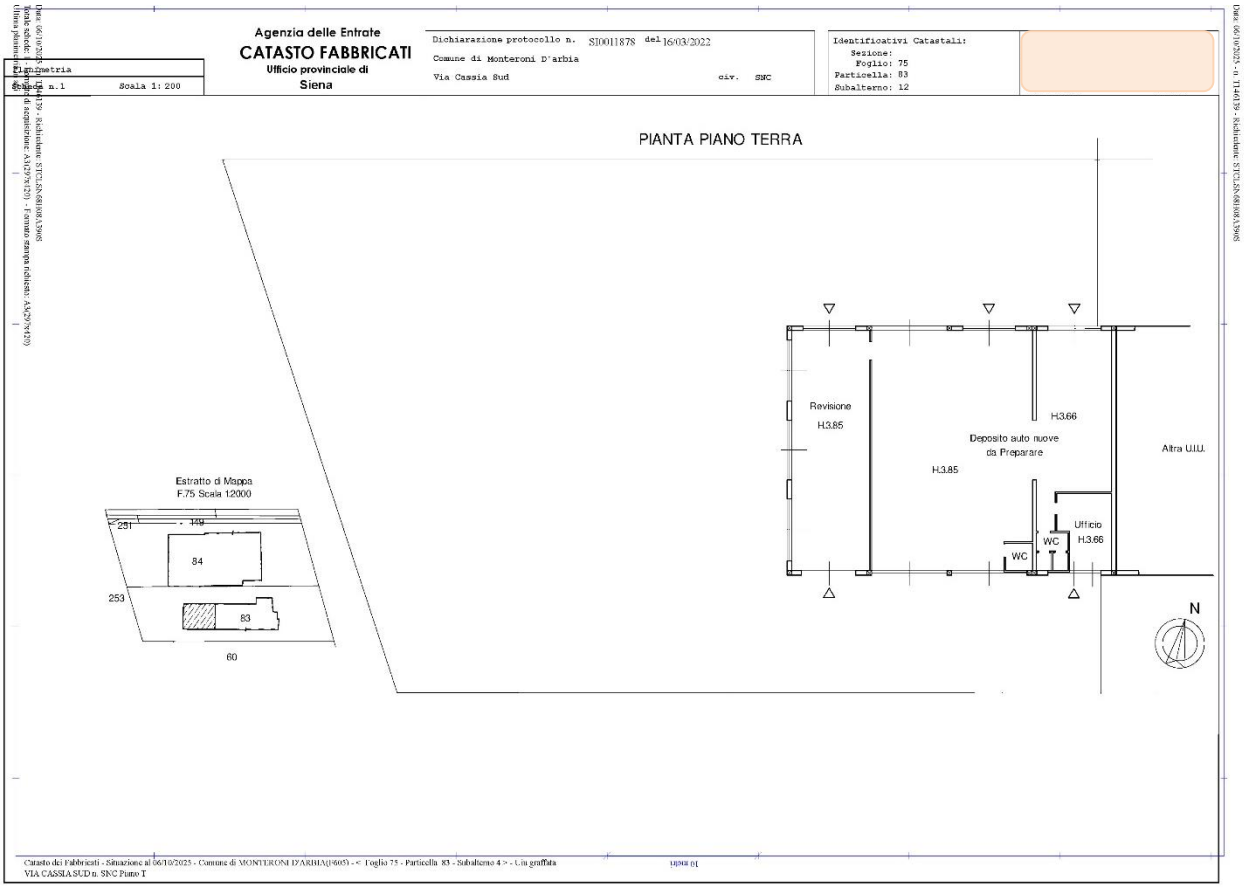


b)magazzino al piano terreno con annesso resede esclusivo. E'
rappresentato al Foglio 75 dalla part.83 subalterni 12
(magazzino) e 4 (resede)- giusta denuncia di variazione 2783
del 19/9/1989) ed è meglio evidenziato nella planimetria che,
sottoscritta dalle parti per accettazione, si allega al
presente atto sotto lettera C

[…]"

Risultanze Catastali

Estratto della planimetria catastale



Estratto della Visura

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **4**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **12**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **83**

Classamento:
Rendita: **Euro 1.218,73**
Categoria **C/3[a]**, Classe **3**, Consistenza **342 m²**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **12**
Indirizzo: VIA CASSIA SUD n. SNC Piano T
Dati di superficie: Totale: **507 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

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

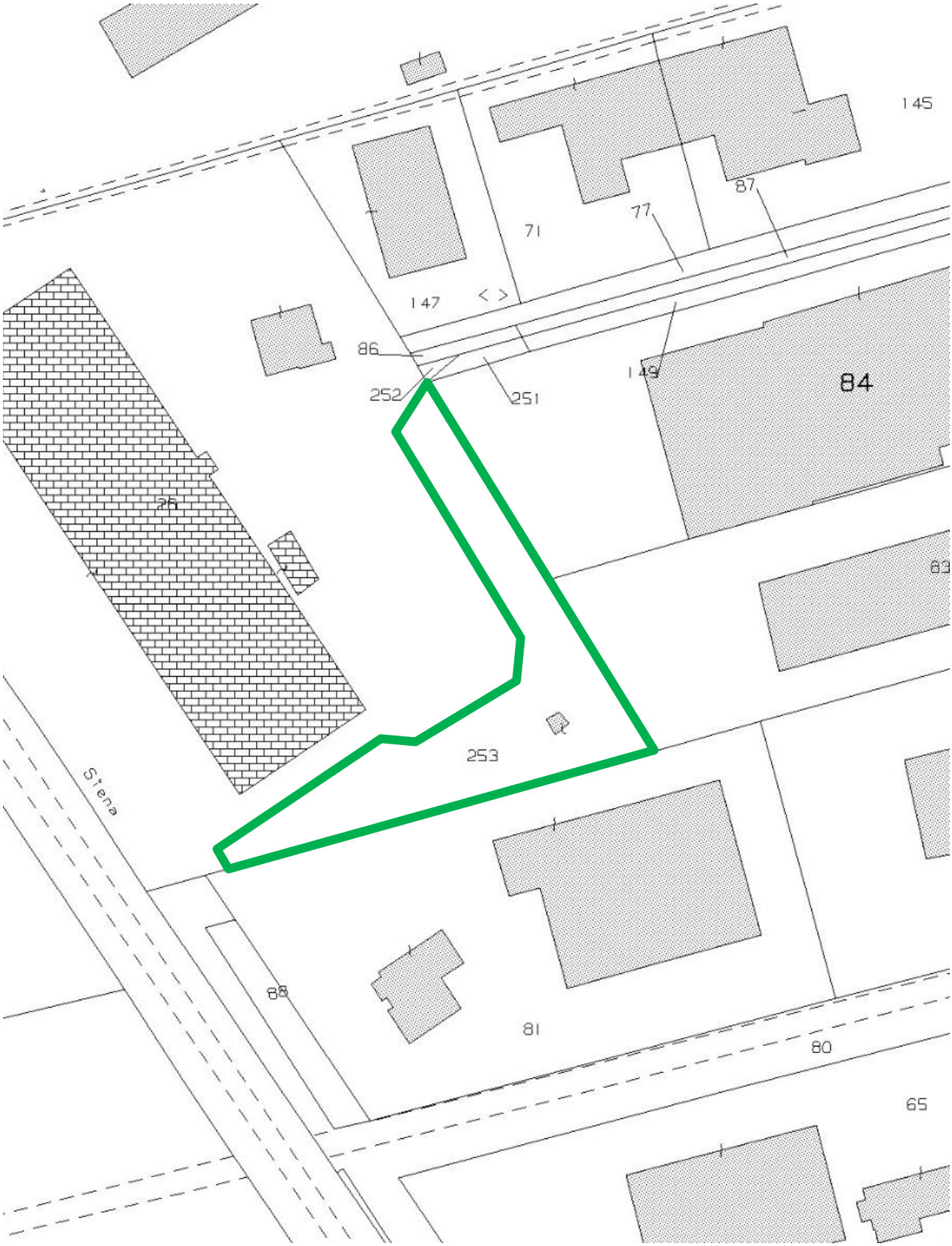
Estratto dell'Atto:

"[…]

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.

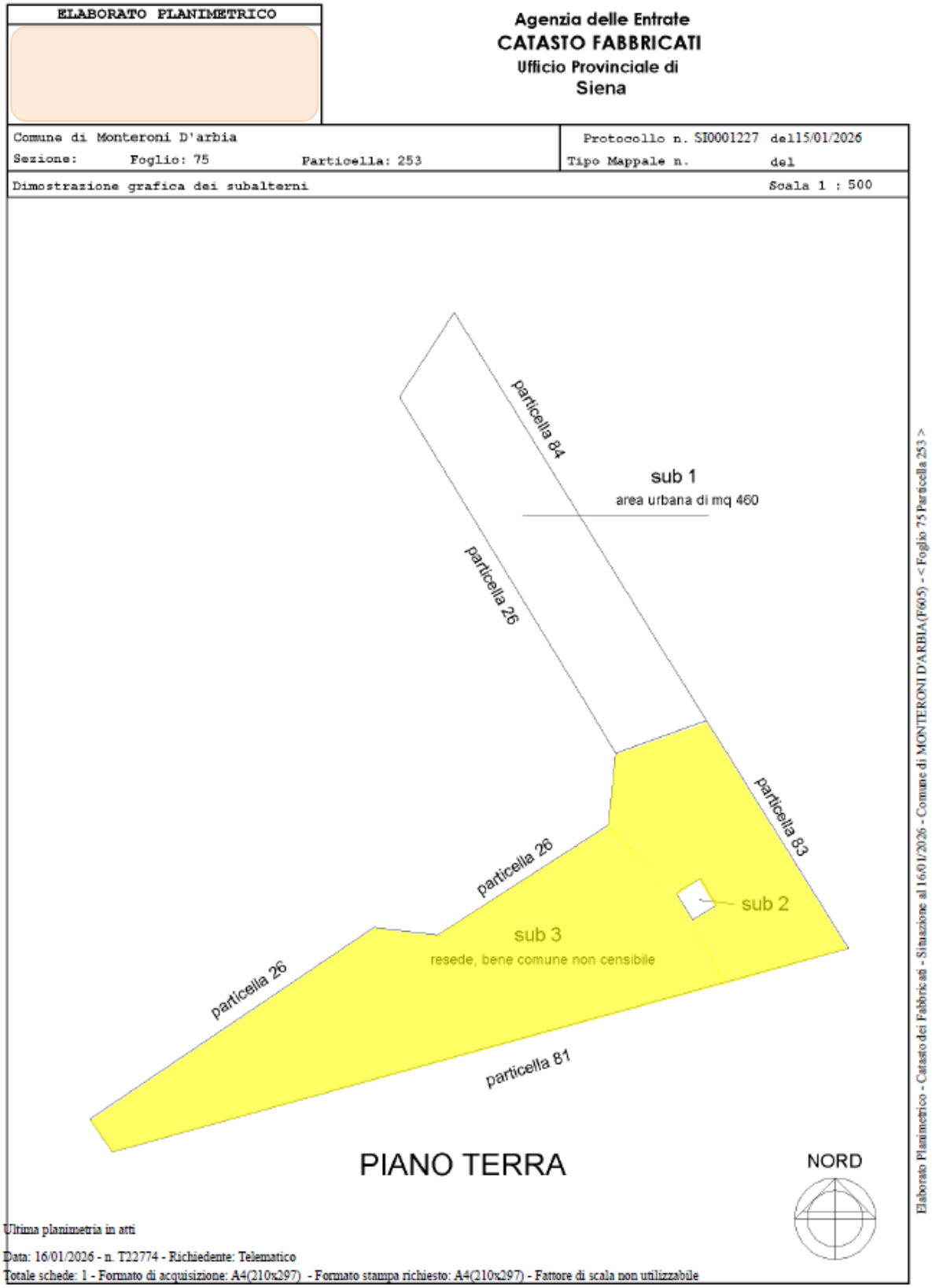
[…]"

Risultanze Catastali
Estratto di mappa



Elaborato planimetrico

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.
Resede, bene comune non censibile, ai subalterni 4 e 12 della particella 83, ai subalterni 9 e 10 della particella 84 ed al subalterno 2 della particella 253.



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

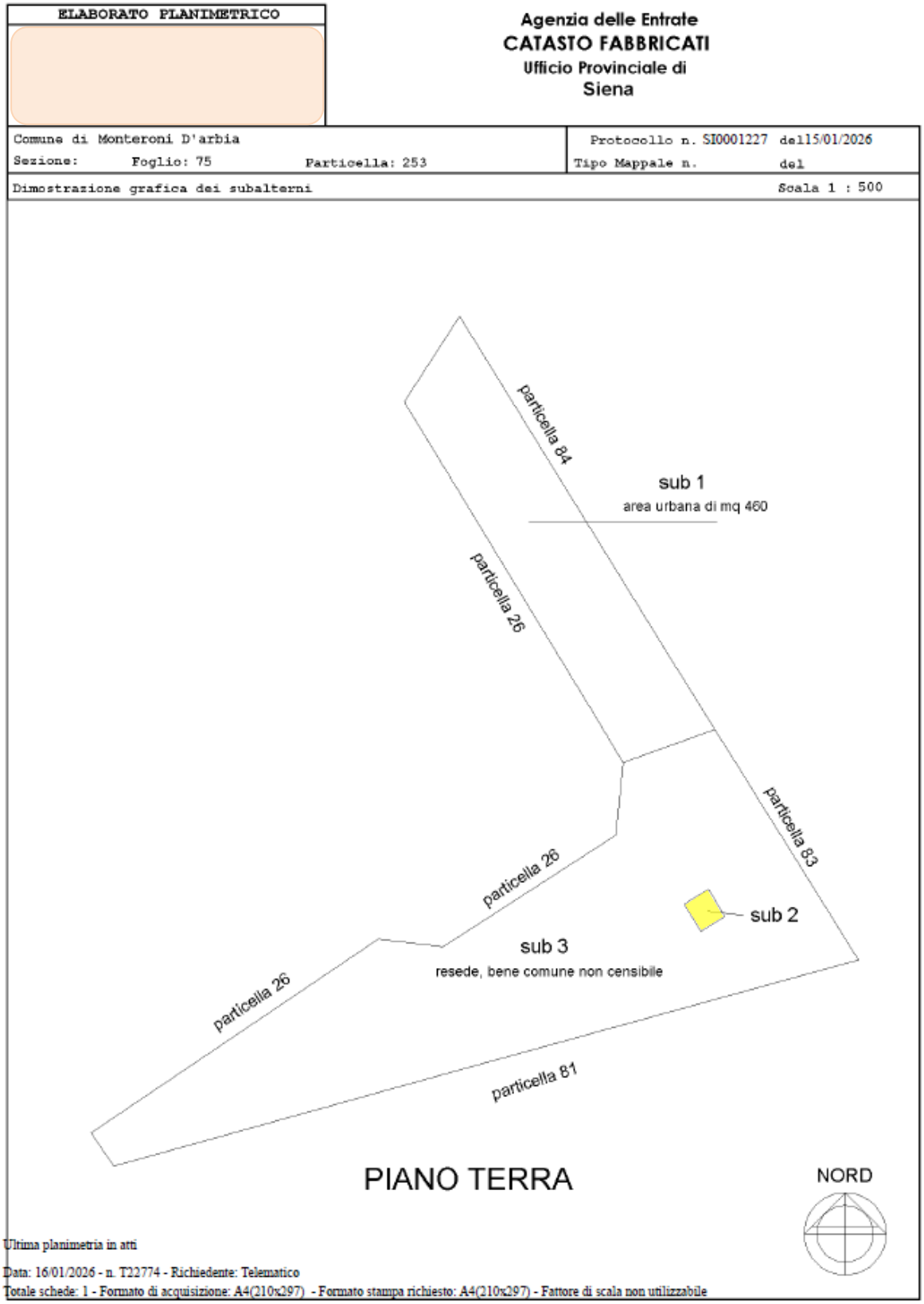
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTERONI D'ARBIA		75	253		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via liguria	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 460
2	via liguria	SNC	T			CABINA ELETTRICA
3	via liguria	SNC	T			RESEDE,BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 4 E 12 DELLA PARTICELLA 83 ,AI SUBALTERNI 9 E 10 DELLA PARTICELLA 84 ED AL SUBALTERNO 2 DELLA PARTICELLA 253

Visura telematica

Elaborato planimetrico e Planimetria Catastale

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10.
(Categoria catastale D/1: Opifici).



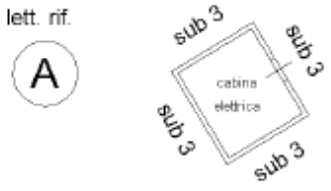
Data: 16/01/2026 - n. T9388 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0001227 del 15/01/2026
Comune di Monteroni D'arbia
Via Liguria civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 75
Particella: 253
Subalterno: 2

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
H=8.00 ml



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2026 - Comune di MONTERONI D'ARBIA(F605) - < Foglio 75 - Particella 253 - Subalterno 2 >

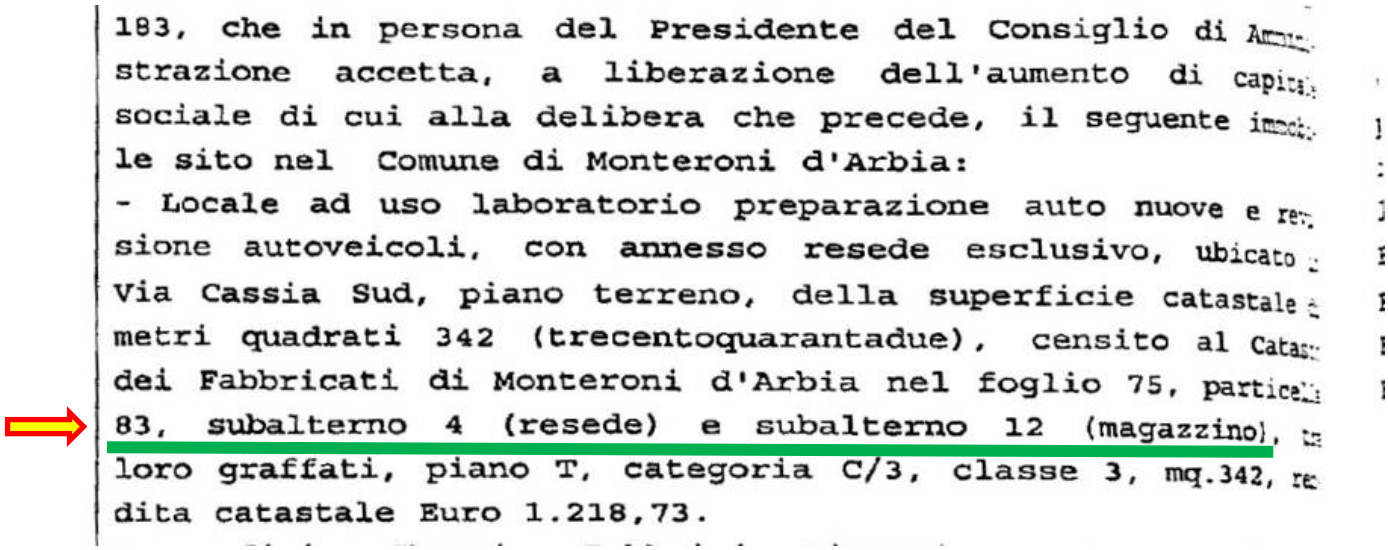
Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2026 - n. T9388 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Titolo di provenienza
Atto di conferimento in società, Notaio Xxxx xxxx, rep. xxxx del 27/12/2005

Estratto dell'Atto:

"[…]

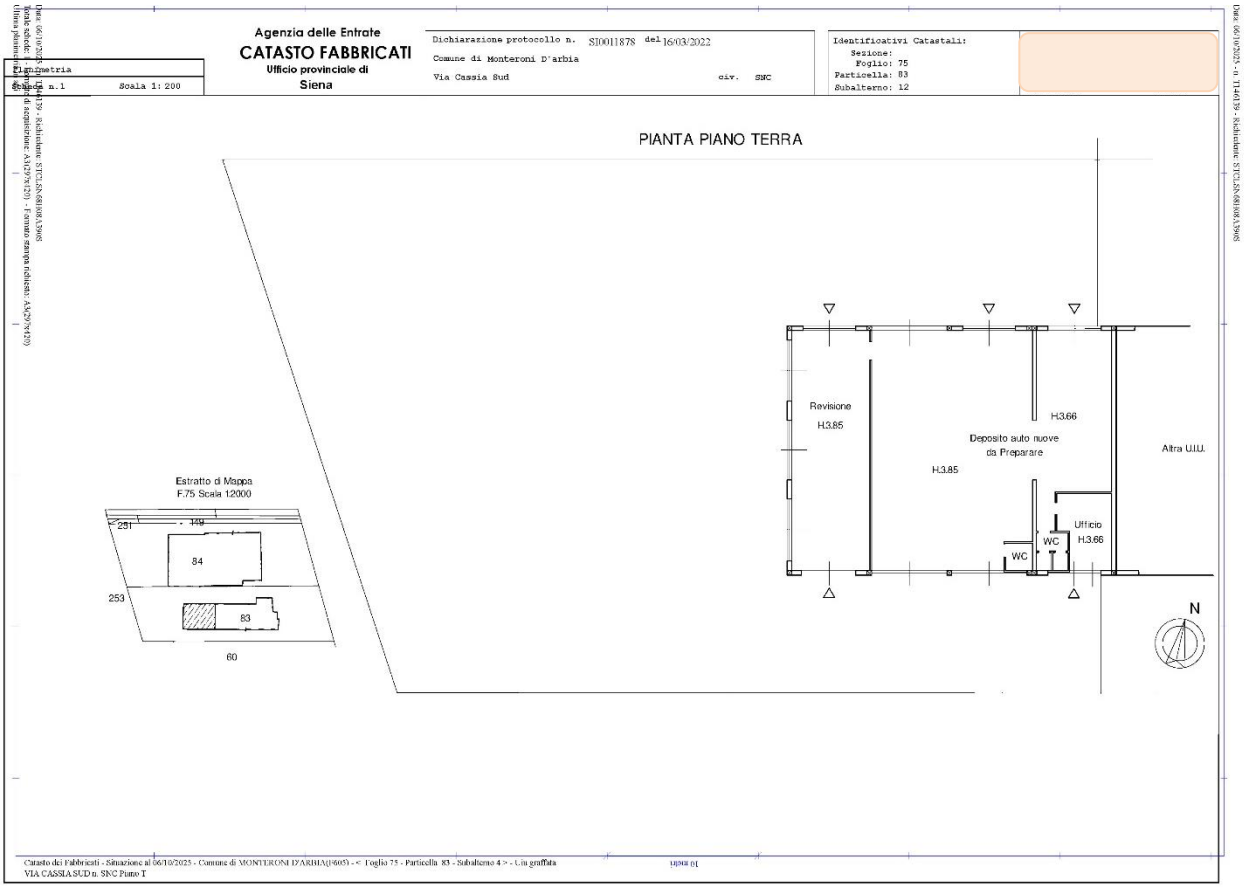


183, che in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione accetta, a liberazione dell'aumento di capitale sociale di cui alla delibera che precede, il seguente immobile sito nel Comune di Monteroni d'Arbia:
- Locale ad uso laboratorio preparazione auto nuove e revisione autoveicoli, con annesso resede esclusivo, ubicato in Via Cassia Sud, piano terreno, della superficie catastale di metri quadrati 342 (trecentoquarantadue), censito al Catasto dei Fabbricati di Monteroni d'Arbia nel foglio 75, particella 83, subalterno 4 (resede) e subalterno 12 (magazzino), tra loro graffati, piano T, categoria C/3, classe 3, mq.342, rendita catastale Euro 1.218,73.

[…]"

Risultanze Catastali

Estratto della planimetria catastale



Estratto della Visura

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025
Dati identificativi: Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **4**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **12**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **83**

Classamento:
Rendita: **Euro 1.218,73**
Categoria **C/3[a]**, Classe **3**, Consistenza **342 m²**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **12**
Indirizzo: VIA CASSIA SUD n. SNC Piano T
Dati di superficie: Totale: **507 m²**

› Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

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 XXXXXXXX
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 CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale XXXXXXX
Sede XXXXXXX (SI)
Codice fiscale xxxxxxx
Domicilio ipotecario eletto XXXXXXX (SIENA) – VIA XXXXXXX
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 XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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' "XXXXXXXX" 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' "XXXXXXXX", 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 XXXXXXX (SIENA), VIA XXXXXXX; QUANTO ALLA SOCIETA' XXXXXXXX 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 XXXXXXXX
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 CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale XXXXXXX
Sede XXXXXXX (SI)
Codice fiscale xxxxxxx
Domicilio ipotecario eletto XXXXXXX (SIENA) – VIA XXXXXXX
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 XXXXXXXX
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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' "XXXXXXXX" 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' "XXXXXXXX", 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 XXXXXXX (SIENA), VIA XXXXXXX; QUANTO ALLA SOCIETA' XXXXXXXX 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 xxxxxxx
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 XXXXXXX
Codice fiscale xxxxxxx
Indirizzo 20121 MILANO - XXXXXXX

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 XXXXXXXX IN LIQUIDAZIONE (C.F. xxxxxxxx)
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 XXXXXXXX IN LIQUIDAZIONE
Sede MONTERONI D'ARBIA (SI)
Codice fiscale xxxxxxxx
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 CO MMA 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 relative al lotto 3

1. **Pratica Edilizia n. xxxx del 28.10.1975**
   per la "[…] *nuova costruzione di un edificio industriale con appartamento di civile abitazione* […]";
   Permesso di Costruzione n. xxxx del 08.07.1975.
   Domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 02.02.1977.

2. **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.

3. **Pratica Edilizia n. xxxx del 17.10.1981, prot. xxxx**
   per la "[…] *ampliamento di un manufatto industriale, attività artigianale, idro termo sanitaria* […]";
   Concessione Edilizia n. xxxx del 03.02.1982
   Domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 05.10.1984**.**

4. **Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996**
   per la "[…] *realizzazione di quattro aperture esterne in fabbricato industriale ad uso officina* […]";
   Concessione Edilizia n. xxxx del 27.04.1996
   Certificato di Abitabilità o Agibilità del 18.07.1997

5. **Variante del 08.01.1997, prot. xxxx, alla C.E. xxxx/96, Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996**
   "[…] *relativa ad alcune modifiche alle aperture del fabbricato industriale adibito alla preparazione delle auto nuove e revisione degli autoveicoli* […]";
   Concessione Edilizia n. xxxx del 26.02.1997 in variante alla Concessione Edilizia n. xxxx del 27.04.1996.

6. **Pratica Edilizia CILA n. xxxx del 07.03.2022**
   per "[…] *Opere di manutenzione straordinaria per modifiche interne ad un laboratorio* […]";

7. **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 […]".

8. **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 […]".

9. **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

Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi

(Allegato n.2 - Documentazione Edilizia e Urbanistica)

1. **Pratica Edilizia n. xxxx del 28.10.1975**
   per la "[…] *nuova costruzione di un edificio industriale con appartamento di civile abitazione* […]";
   Permesso di Costruzione n. xxxx del 08.07.1975.
   Domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 02.02.1977.
   Estratto della certificazione del rilascio del Permesso di Costruzione n. xxxx del 08.07.1975



COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

C.A.P. 53014 PROVINCIA DI SIENA

UFFICIO TECNICO

La sottoscritta Geom. , nella sua qualità di Tecnico Comunale, su richiesta degli interessati, visti gli atti d'Ufficio,

C E R T I F I C A

-che in data 8.07.1975 è stato rilasciato ai Sigg.ri permesso di costruzione n° per la realizzazione di un fabbricato industriale con un alloggio nella zona industriale sud del Capoluo go;

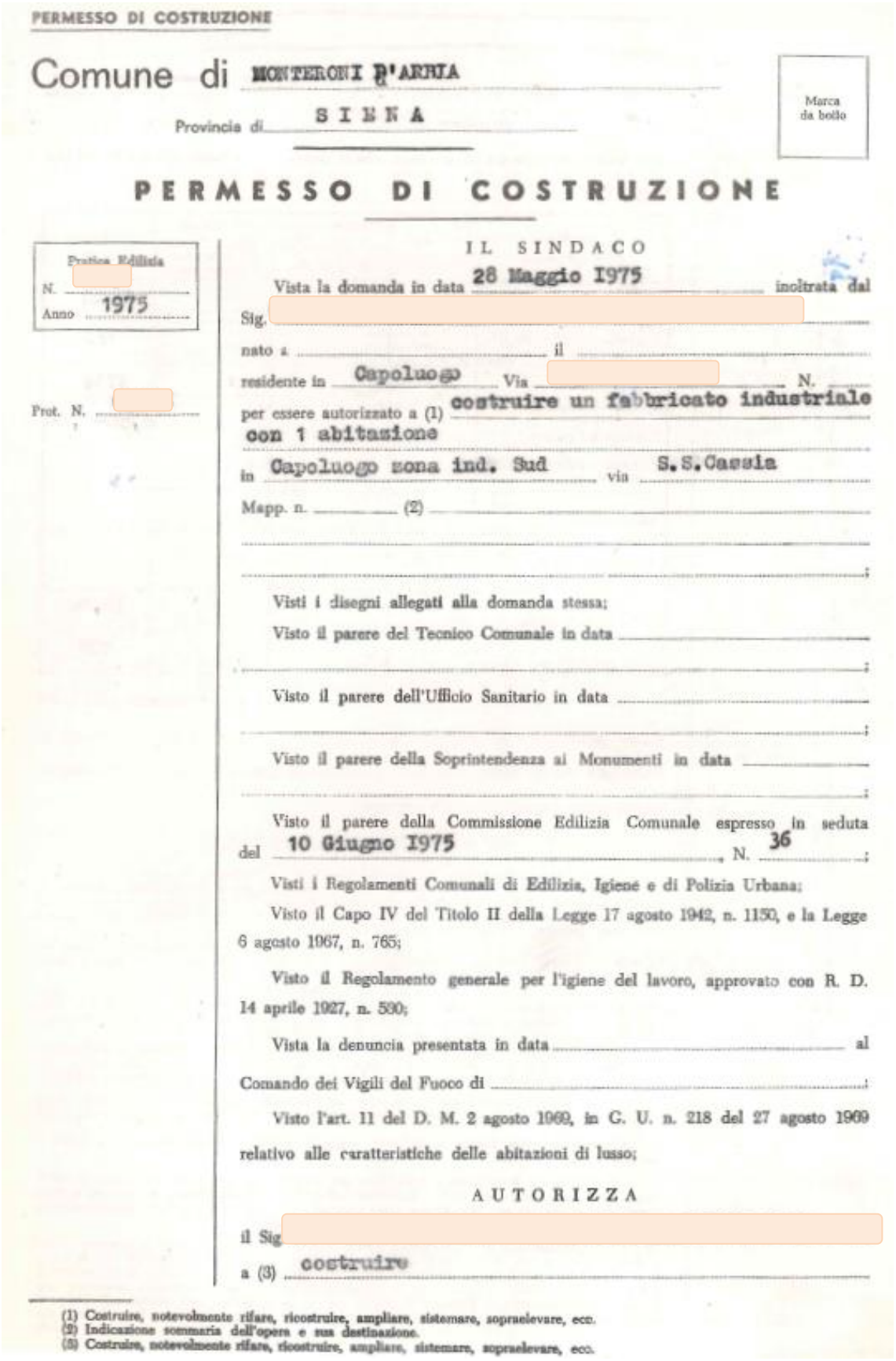
-che i lavori sono iniziati in data 4.08.1975;

-che in data 2.02.1977 è stata presentata la relativa domanda di agibilità.

Monteroni d'Arbia, lì 31.07.1990

IL TECNICO COMUNALE

Estratto del Permesso di Costruzione n. xxxx del 08.07.1975



PERMESSO DI COSTRUZIONE

Comune di MONTERONI D'ARBIA

Provincia di SIENA

Marca da bollo

PERMESSO DI COSTRUZIONE

Pratica Edilizia
N. [redacted]
Anno 1975

Prot. N. [redacted]

IL SINDACO

Vista la domanda in data 28 Maggio 1975 inoltrata dal Sig. [redacted]

nato a _____ il _____

residente in Capoluogo Via [redacted] N. _____

per essere autorizzato a (1) costruire un fabbricato industriale con 1 abitazione

in Capoluogo zona ind. Sud via S.S.Cassia

Mapp. n. _____ (2) _____

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data _____;

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 10 Giugno 1975, N. 36;

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.

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.*

Il Sig. [redacted]

s (3) [redacted]

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

(4) .....

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	7,20
Rapporto superficie coperta - sup. utile	—	max	max	1/5
Cubatura	mc/ha	max	max	3714
Distanza dal confine	ml.	min.	min.	5,50-7,80
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	—			10%

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 relative 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

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)- Il fabbricato dovrà essere ubicato ad una distanza non inferiore a m.30 misurata dal ciglio esterno della S.S.Cassia, a norma del D.M. 1.4.68 art.4 ; dagli altri confini del lotto ad una distanza non inferiore all'altezza massima del fabbricato.

24)- Per le opere in c.a. dovranno essere scrupolosamente osservate le norme di cui alla legge 5..11.1971 n.1086.

25)- Con obbligo tassativo di presentare ai VV.FF. il progetto del fabbricato, sottostando alle prescrizioni di competenza che venissero dettate.

26)- Nel lotto edificabile dovrà essere riservato apposito spazio per parcheggio nella misura del 10% della superficie totale.

27)- I condotti di scarico delle acque bianche enere dovranno essere separati e la loro congiunzione dovrà avvenire mediante un pozzetto ispezionabile, dopo il bacino di depurazione delle acque nere.

28)- I condotti delle acque nere dovranno essere prolungati fino alla copertura a diretto contatto con l'atmosfera.

29)- Nel caso di scarichi inquinanti o comunque nocivi dovrà essere costruito adeguato impianto di neutralizzazione; in ogni caso le acque di scarico dovranno risultare depurate a norma della Circolare del Medico Prov/le n.123 del 19.12.1970, ed essere accompagnate, mediante fognatura dinamica sotterranea perfettamente impermeabile, in luogo ritenuto idoneo dall'Ufficio Sanitario.

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

Monteroni d'Arbia, li 8 Luglio 1975

Allegati n. 4

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

Li .....

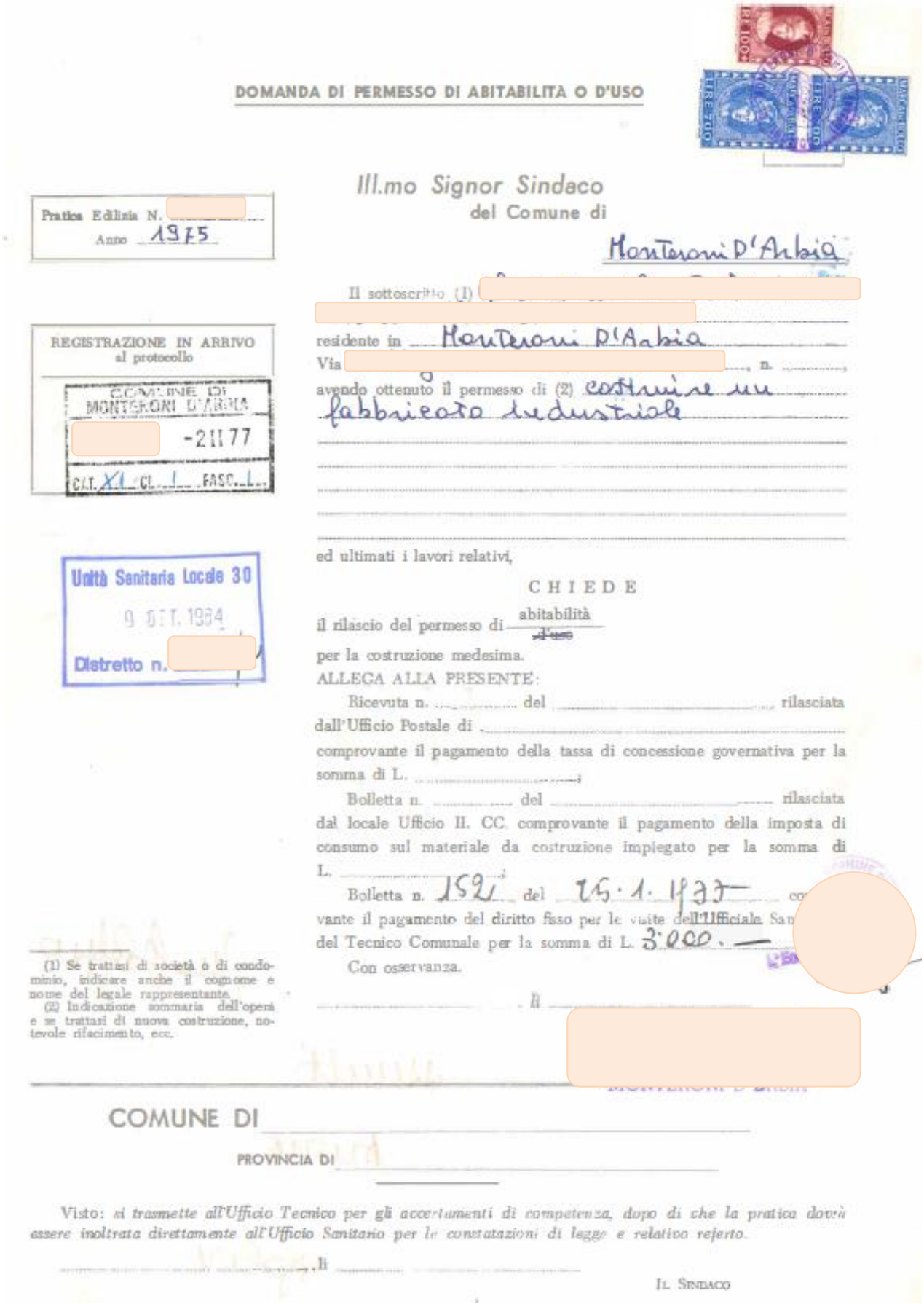
IL CONCESSIONARIO

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, nonché 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.

Estratto della domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 02.02.1977



DOMANDA DI PERMESSO DI ABITABILITÀ O D'USO

Pratica Edilizia N. [redacted]
Anno 1975

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di
Monteroni D'Arbia

Il sottoscritto (1) [redacted]
residente in Monteroni D'Arbia
Via [redacted] n. ....,
avendo ottenuto il permesso di (2) costruire un
fabbricato industriale

ed ultimati i lavori relativi,

CHIEDE

il rilascio del permesso di abitabilità ~~d'uso~~
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 II. CC. comprovante il pagamento della imposta di consumo sul materiale da costruzione impiegato per la somma di L. ....;

Bolletta n. 152 del 25.1.1977 comprovante il pagamento del diritto fisso per le visite dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale per la somma di L. 3.000.—

Con osservanza.

.... li ....

REGISTRAZIONE IN ARRIVO al protocollo
COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
-2 II 77
CAT. XI CL. 1 FASC. 1

Unità Sanitaria Locale 30
9 OTT. 1984
Distretto n. [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 abitabilità / 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 13 NOV. 1984 eseguito dal dott .....

.....

con l'intervento di .....

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

.....

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

.....

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

.....

.....

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

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

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

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

8) Scarico e convogliamento delle acque pluviali .....

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

10) Composizione del fabbricato:

Piani n. 2 *appartamenti n.* ..... *vani utili n.* 7 *bagni n.* 1 *acquai n.* ..... *Latrine o W. C. n.* 3 *accessori n.* 4 *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	» »	» » » 3	» » 2	» » 1	» »	» » 3
Piano rialzato	» »	» » »	» »	» »	» »	» »
1° piano	» »	» » » 4	» » 2	» »	» »	» »
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

13 NOV. 1984

Rilasciato il permesso di ~~abitabilità~~ uso

IL SINDACO

Annotazioni varie:

P1 = IV Signore 1 UH. 1B - 1A + 1B + 2 WC - 1 Acc -
IV Relativo -
1° P = ovunque ad esclusione - 2 V Acc 4 UAB -
1 Terrazza -

Estratto degli elaborati progettuali
Tavola n.1

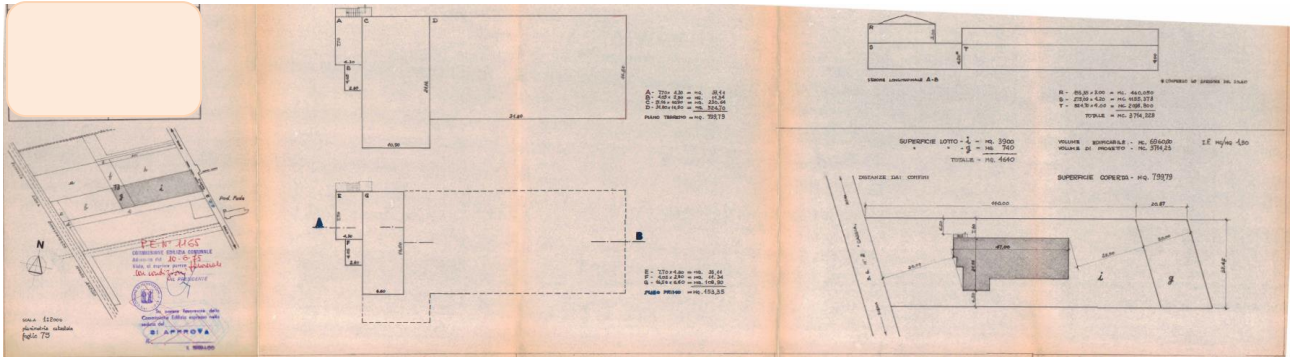


Tavola n.2

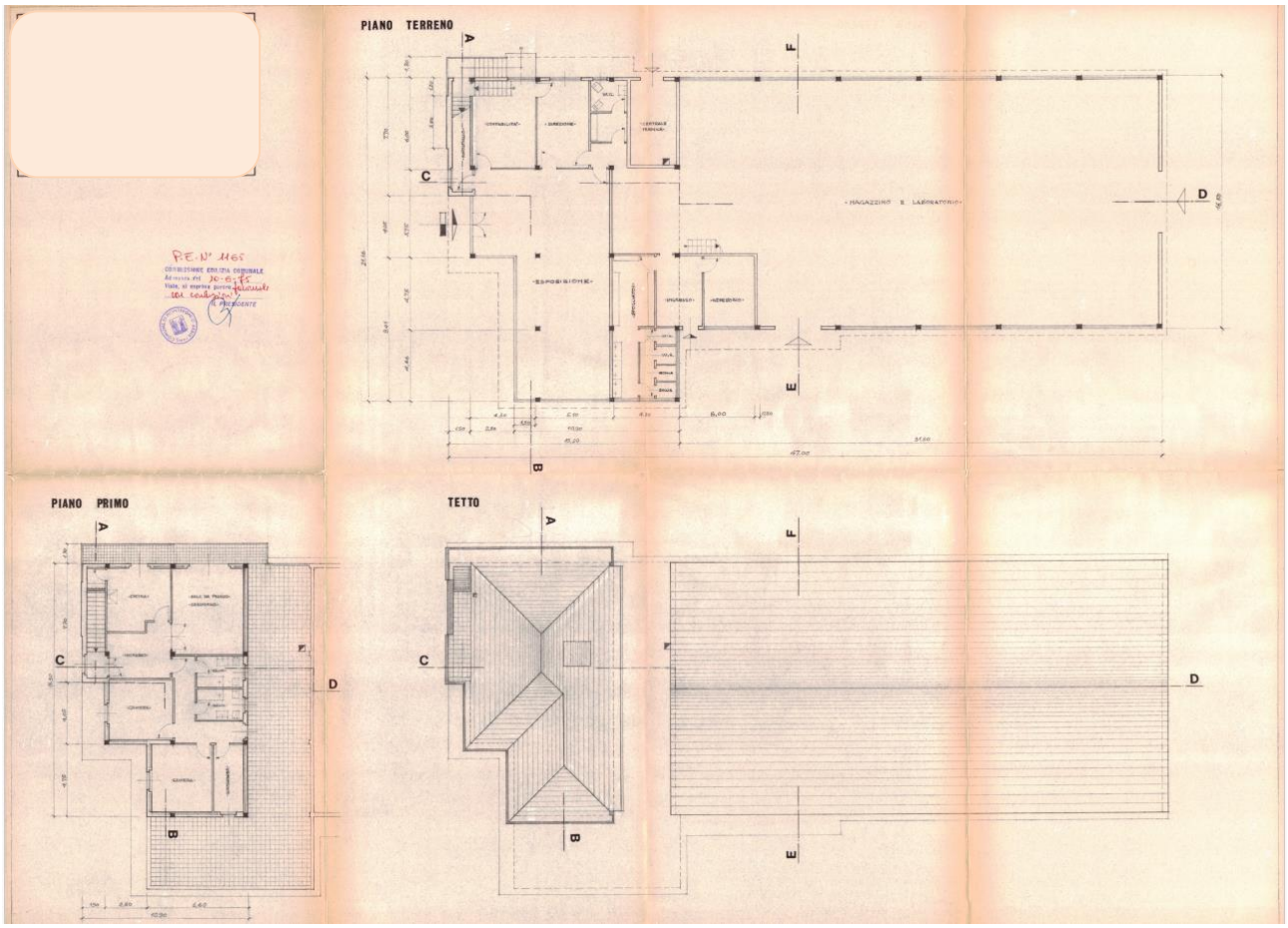


Tavola n.3

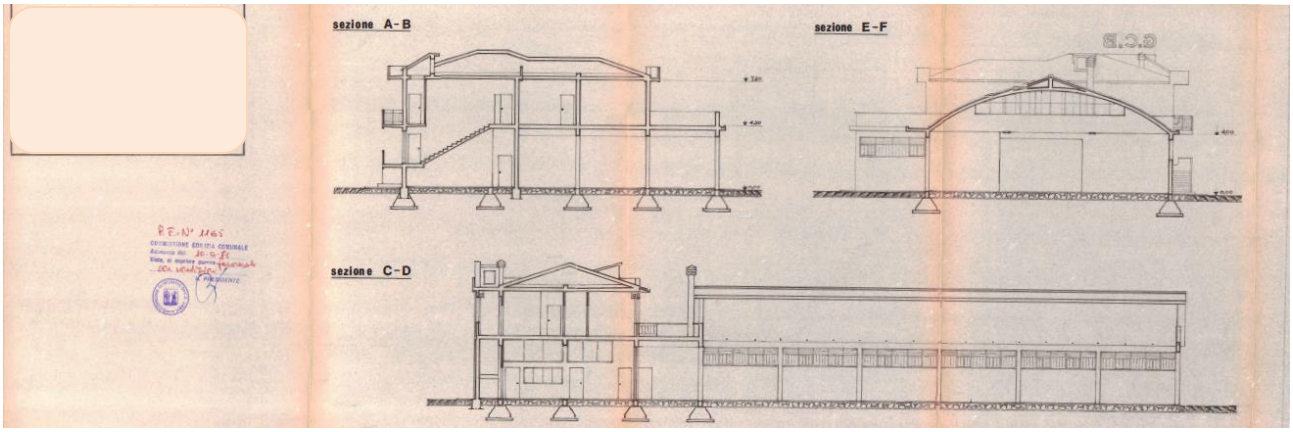
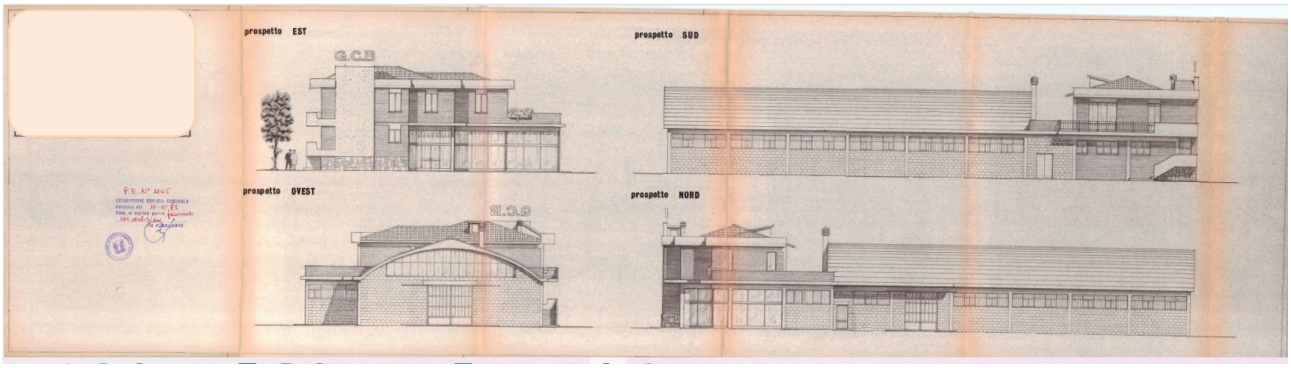
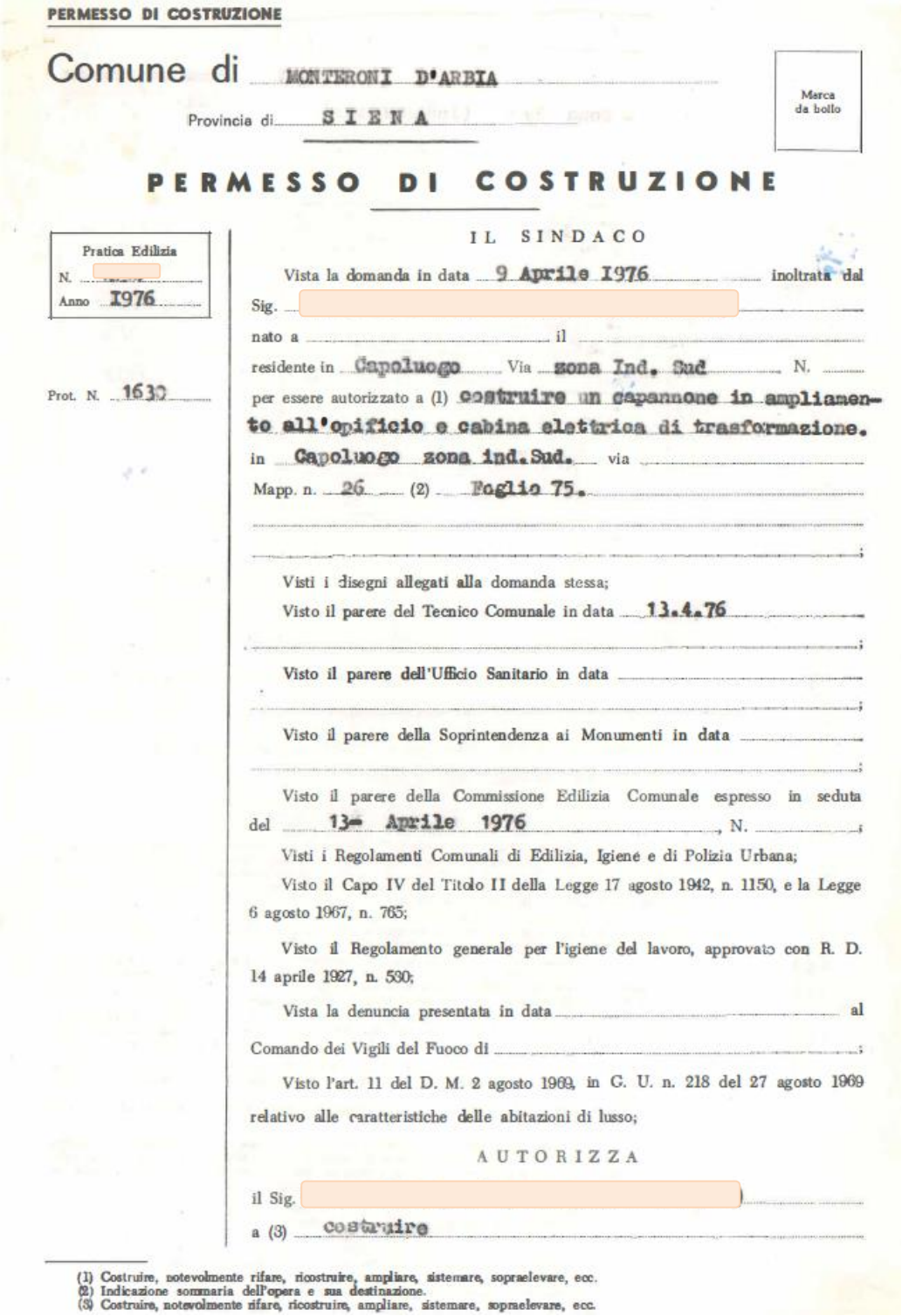


Tavola n.4



2. 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. [redacted]
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.

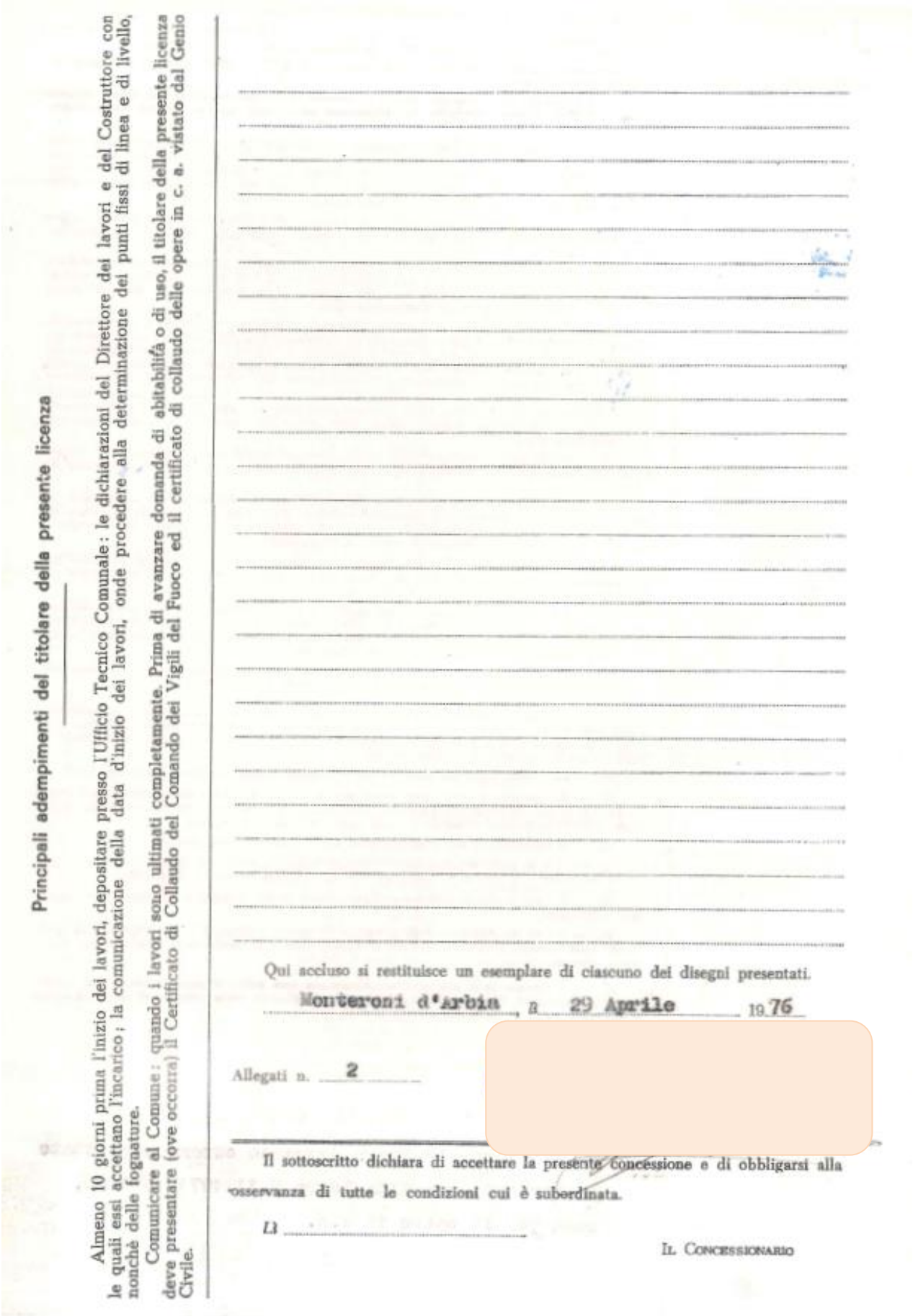
20. — È fatto divieto di edificare qualsiasi tipo di garage o capanna all'esterno della costruzione autorizzata.

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 accluso 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

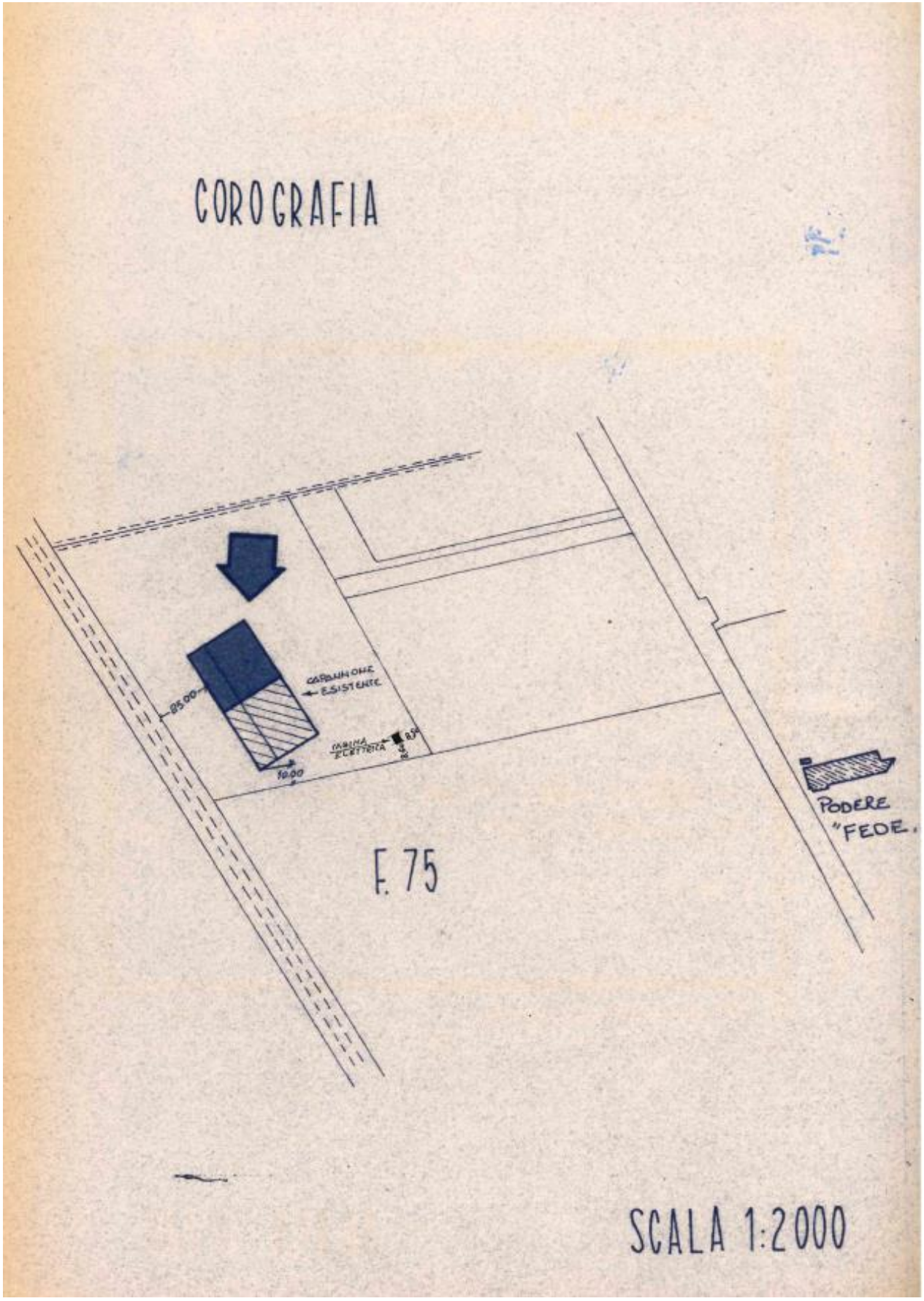
Estratto della relazione tecnica del progettista

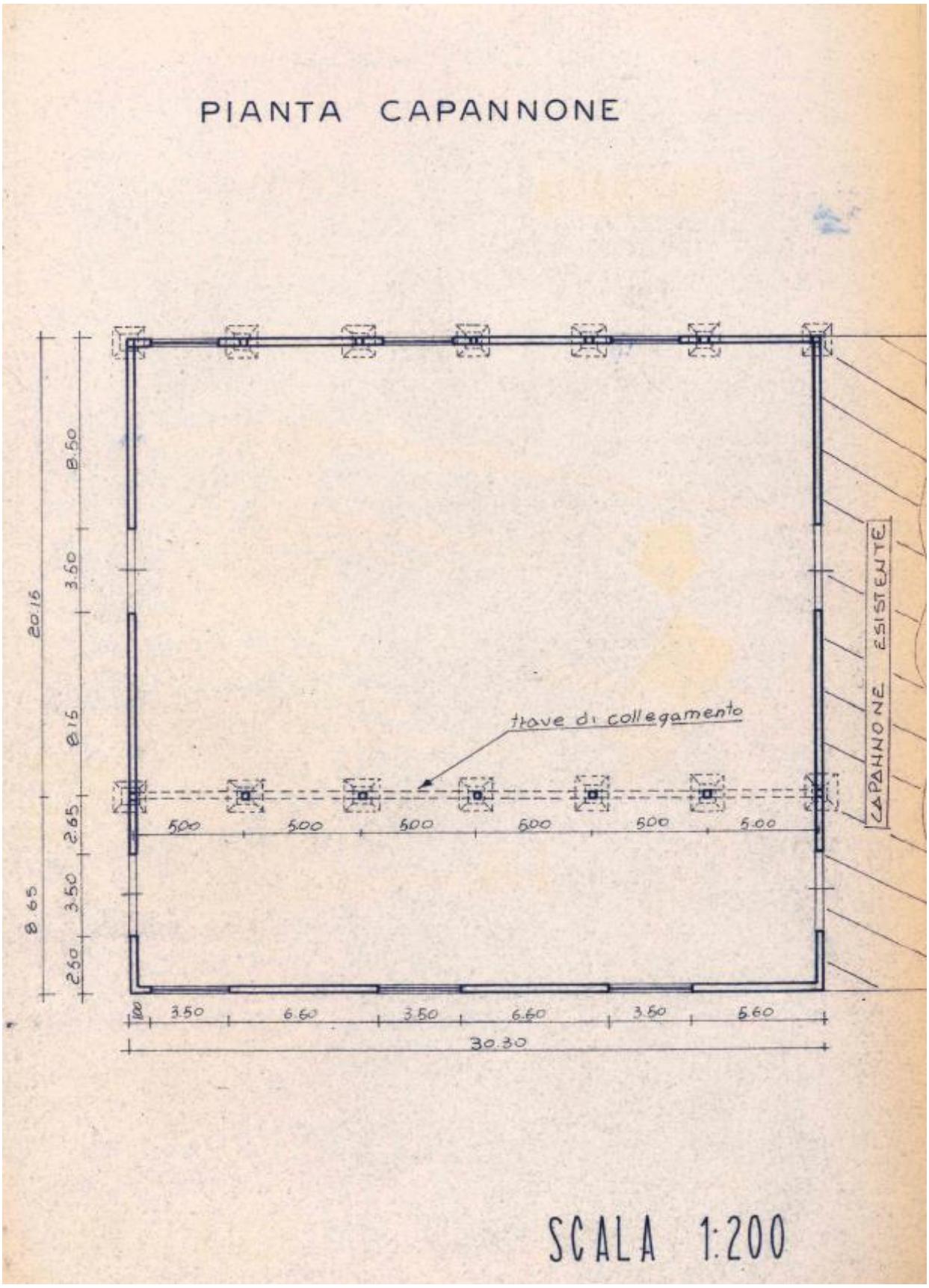
"[…]

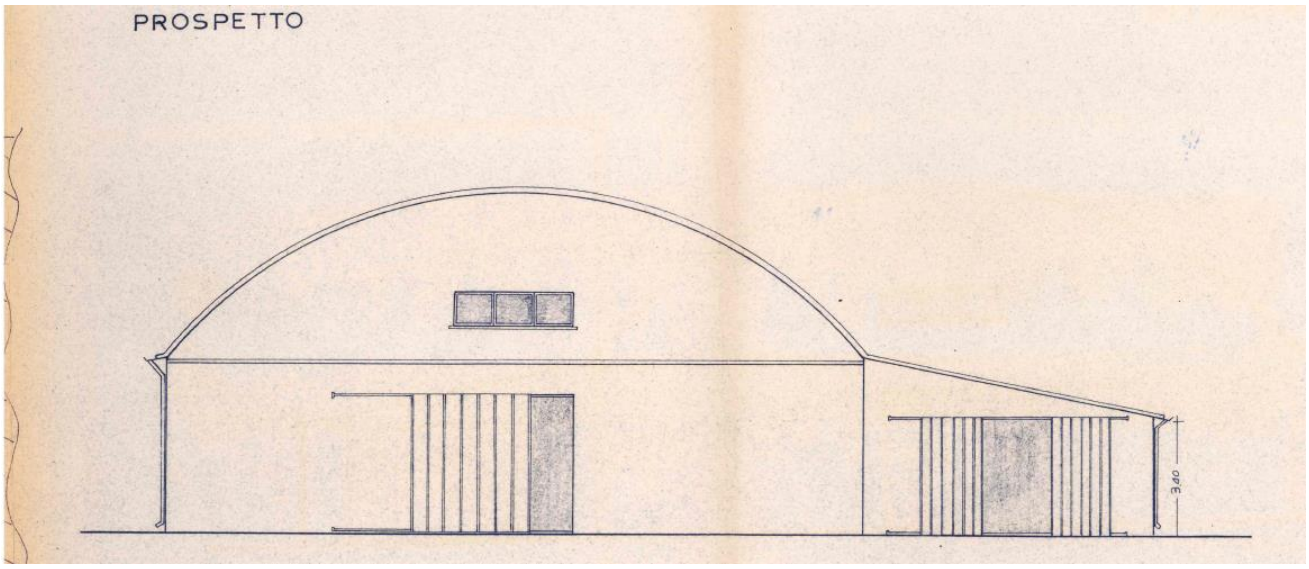
Trattasi della costruzione di un capannone agricolo in località Via Cassia Sud Km 212.00 nella proprietà della Società L'ampliamento tratta la costruzione di un capannone per uso raccolta e conservazione di orzo da birra. Sarà del tipo prefabbricato in ferro con tamponatura in cellubloc. La copertura 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.

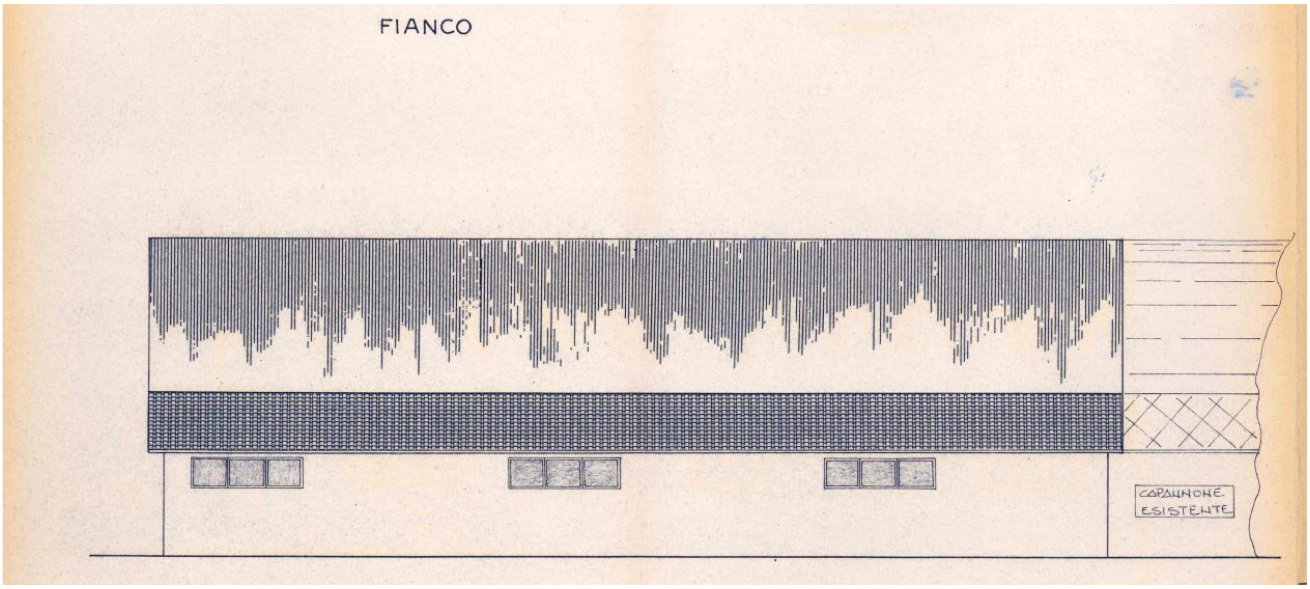
[…]"

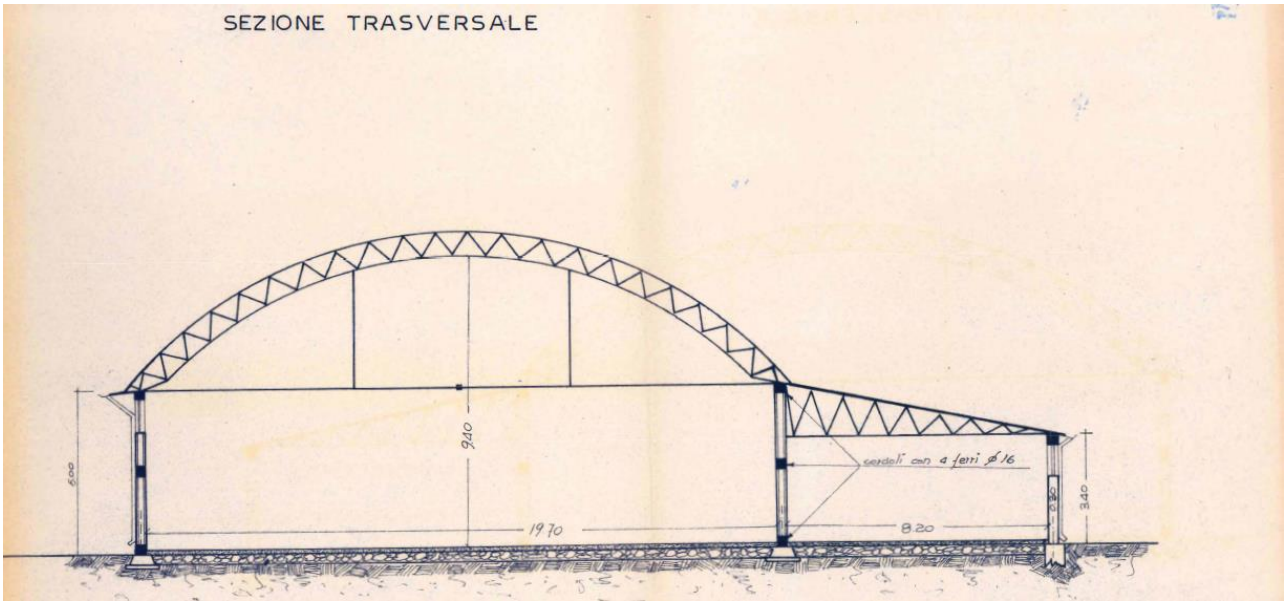
Estratto degli elaborati progettuali

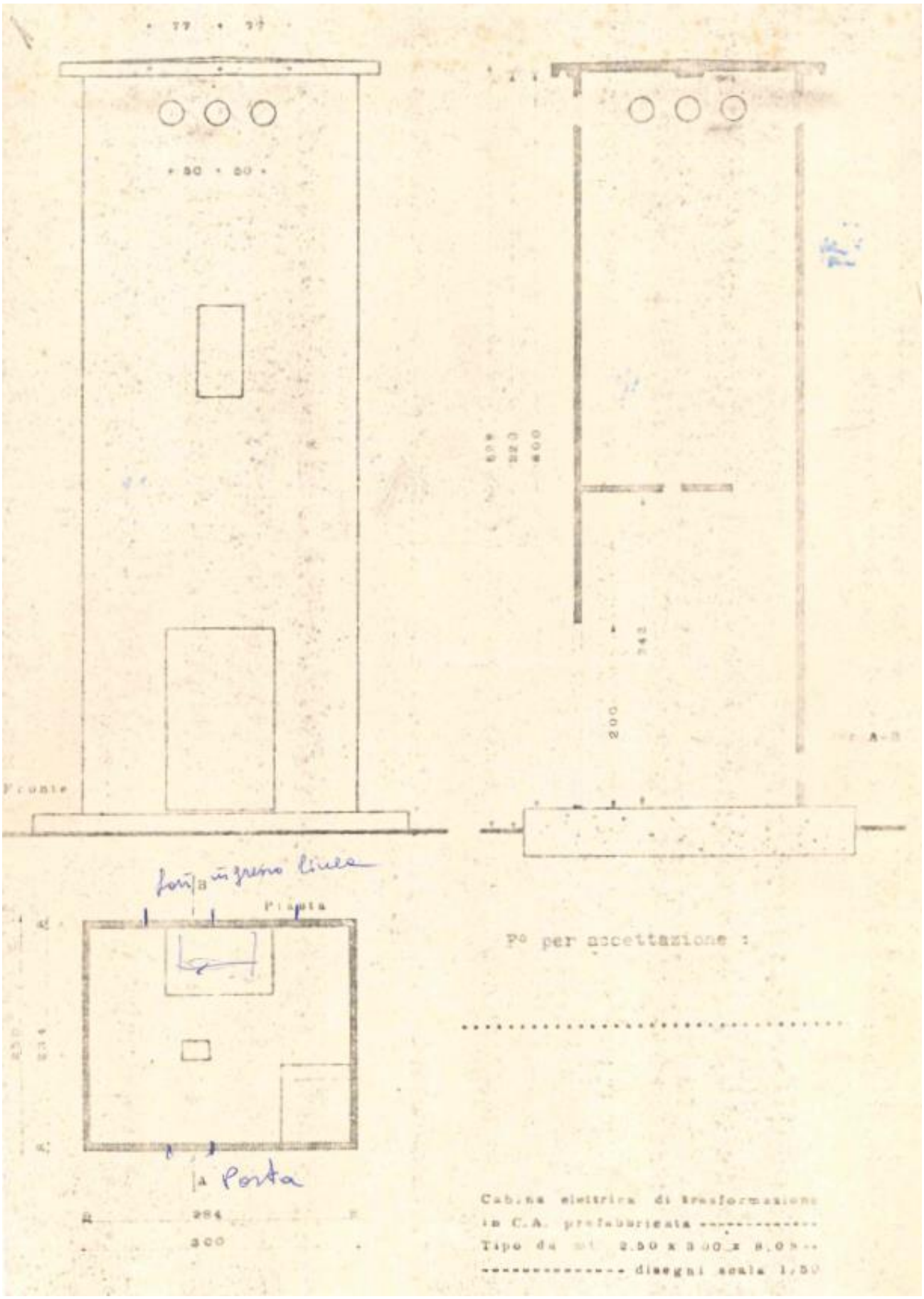



PIANTA CAPANNONE
8.50
3.50
8.15
2.65
3.50
2.50
20.16
8.65
CAPANNONE ESISTENTE
trave di collegamento
5.00
5.00
5.00
5.00
5.00
5.00
3.50
6.60
3.50
6.60
3.50
5.60
30.30
SCALA 1:200


PROSPETTO
340

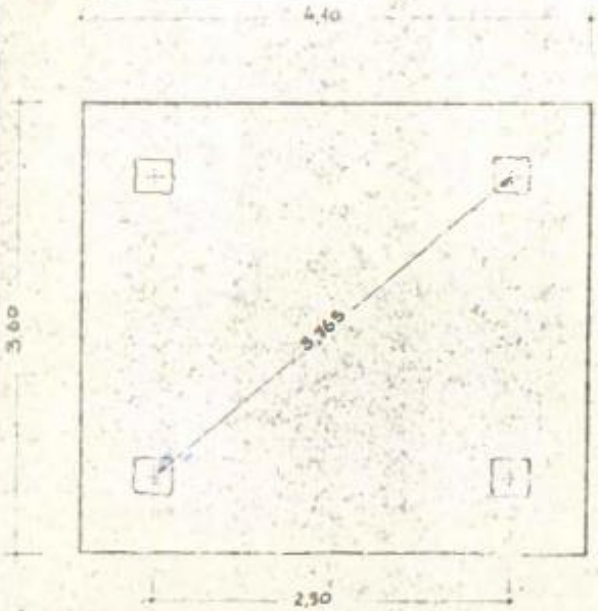

FIANCO
CAPANNONE ESISTENTE


SEZIONE TRASVERSALE
940
600
1970
820
340
cordoli con 4 ferri ø 16


Fronte
Pianta
Porta
Pº per accettazione :
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

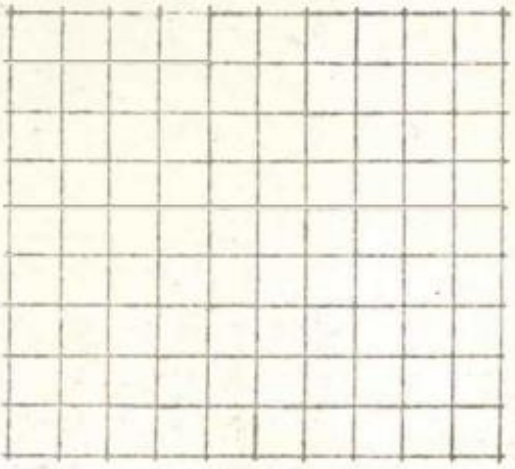


N.B. Le quattro buchette dovranno essere circa di cm. 30x30 con profondità di circa 40 cm, possibilmente con pareti e fondo irregolari per favorire l'aderenza del calcestruzzo che verrà gettato dentro le stesse, al momento della installazione, per fissare gli ancoraggi o arpioni di collegamento fra la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

SEZIONE FONDAZIONE



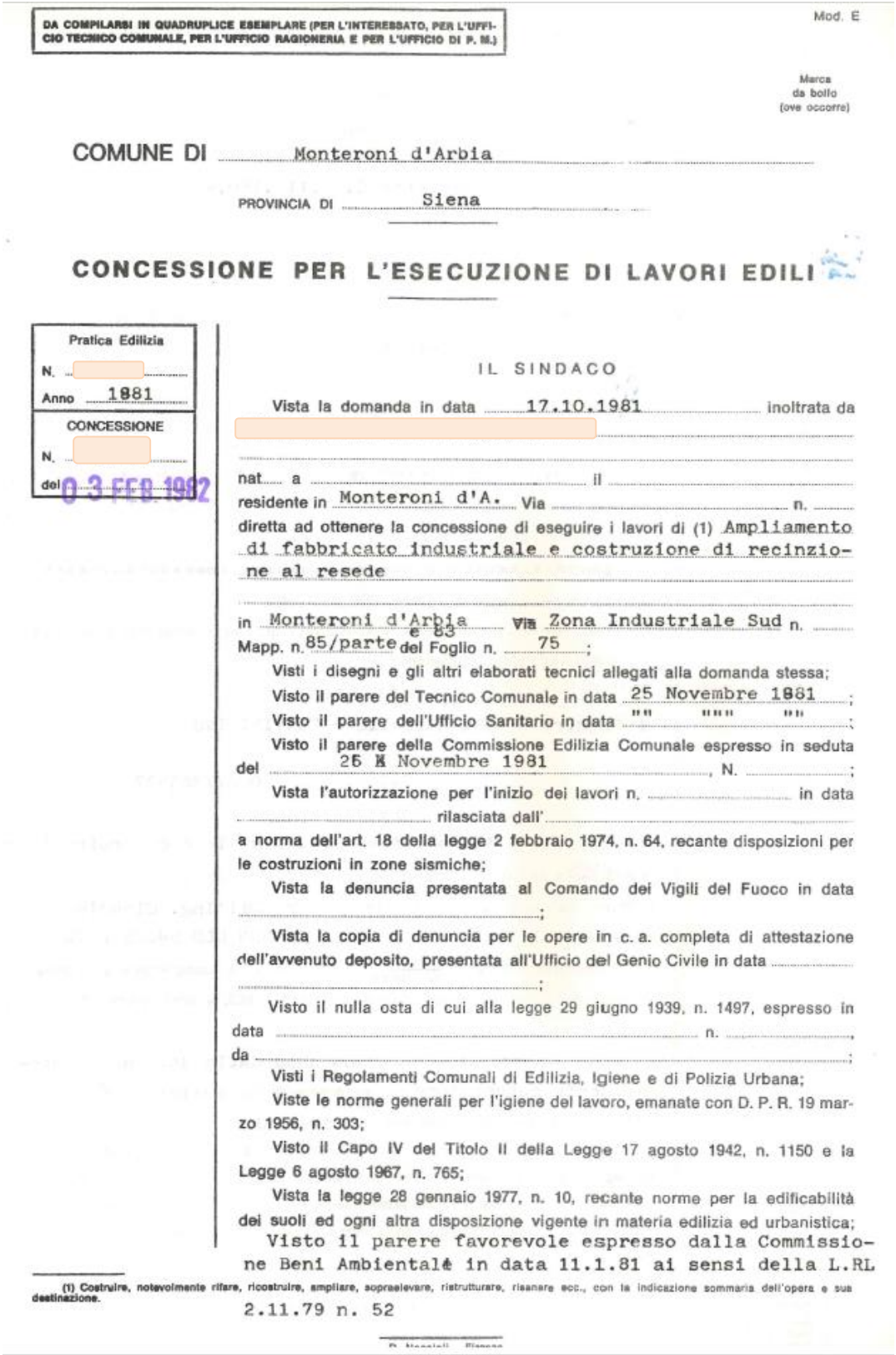
50 cm o profondità maggiore a seconda della consistenza e qualità del terreno - interpellare il tecnico dell'impresa o del Committente.——



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%

3. Pratica Edilizia n. xxxx del 17.10.1981, prot. xxxx
per la "[…] *ampliamento di un manufatto industriale, attività artigianale, idro termo sanitaria* […]".
Concessione Edilizia n. xxxx del 03.02.1982
Domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 05.10.1984.
Estratto della certificazione del rilascio del Permesso di Costruzione n. xxxx del 03.02.1982



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

Mod. E

Marca da bollo (ove occorre)

COMUNE DI Monteroni d'Arbia

PROVINCIA DI Siena

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. [redacted]
Anno 1981
CONCESSIONE
N. [redacted]
del 03 FEB 1982

IL SINDACO

Vista la domanda in data 17.10.1981 inoltrata da [redacted]
nat... a ... il ...
residente in Monteroni d'A. Via ... n. ...
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) Ampliamento di fabbricato industriale e costruzione di recinzione al resede
in Monteroni d'Arbia e 83 Via Zona Industriale Sud n. ...
Mapp. n. 85/parte del Foglio n. 75;
Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Tecnico Comunale in data 25 Novembre 1981;
Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data " " " ";
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 25 Novembre 1981, 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;
Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Beni Ambientale in data 11.1.81 ai sensi della L.RL 2.11.79 n. 52

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

Vista l'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) versamento £. 2.119.150,=

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 dimostrato di essere proprietario dell'area o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a [redacted]

CONCESSIONE

di (4) ampliare il fabbricato industriale e costruire la rec

~~**il fabbricato**~~ come **descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n.** 2 **tavole, redatto dall'Ing.** [redacted] **Codice fiscale** [redacted]

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 pre~~dal~~sente 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.

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

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 a sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

quando i lavori sono giunti a copertura;
quando i lavori sono ultimati al rustico;
quando i lavori sono ultimati completamente.

no 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:
le dichiarazioni del Direttore dei lavori e dei 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.
inicare al Comune:
quando i lavori sono giunti al primo piano;

CONDIZIONI SPECIALI

1) E' fatto dobbligo di presentare il particolare quotato delle recinzione.

2) Le opere di recinzione dovranno essere costruite sottostando alle prescrizioni che il competente ufficio ANAS andrà a dettare, nonchè agli allineamenti da concoradare preventivamente con l'ufficio tecnico comunale.

3) Per eventuali acque di scarico dovranno essere rigorosamente rispettate le norme di cui alla legge 10.5.1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni.

4) E' fatto dobbligo alla società concessionaria di provvedere alla denuncia delle opere al Comando Vigili del Fuoco competente per territorio.

5) Per le opere in c.a. dovranno essere scrupolosamente osservate le norme di cui alla legge 5.11.1971 n. 1086.

==========

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
(Provincia di Siena)

L'anno millenovecento [redacted] e questo di 3 del mese di FEBBRAIO lo sottoscritto Messo Comune dichiara di aver provveduto alla notifica del presente Atto al [redacted] segnandolo nelle mani di [redacted] che firma qui di seguito.

FIRMA PER RICEVUTA

[redacted]

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

Monteroni d'Arbia, li 03 FEB. 1982 19.

Allegati n. 2 (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 03 FEB. 1982

IL CONCESSIONARIO

Estratto della domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 05.10.1984

DA COMPILARSI IN DUPLICE ESEMPLARE (PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE E PER L'INTERESSATO)

Mod. U

DOMANDA DI PERMESSO DI ABITABILITÀ O D'USO

Pratica Edilizia N. ....
Anno 1982
Concessione N. ....
del 03.02.82

REGISTRAZIONE IN ARRIVO al protocollo
MONTERONI D'ARBIA
-5 X 84
CAT. CL. FASC.

Unità Sanitaria Locale 30
9 OTT. 1984
Distretto n. ....

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di
MONTERONI d'ARBIA

Il sottoscritto (1) ....
residente in con sede ....
Via Cassia Sud n. ....
Codice fiscale .... avendo ottenuto la concessione di (2) Ampliamento di un manufatto artigianale

ed ultimati i lavori relativi,

CHIEDE

il rilascio del permesso di ~~abitabilità~~ / uso
per la costruzione medesima.

ALLEGA ALLA PRESENTE:

Ricevuta n. .... del .... rilasciata dall'Ufficio Postale di .... comprovante il pagamento della tassa di concessione comunale per la somma di L. .... nella misura prevista dal n. 14 della Tariffa allegata al D. P. R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Bolletta n. .... dei .... comprovante il pagamento del diritto fisso per le visite dell'Autorità Sanitaria competente e del Tecnico Comunale per la somma di L. ....

Con osservanza.

Monteroni d'Arbia, li 04.10.84

IL RICHIEDENTE
....

(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, risanamento, restauro conservativo, ampliamento 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'Unità Sanitaria Locale 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 abitabilità / agibilità

Dalla visita è risultato:

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

2) che l'opera è stata / non è stata realizzata nei termini prescritti e conforme al progetto approvato in data .....

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

4) che è / non è stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile in data ..... l'attestazione del deposito del certificato di collaudo delle opere in c. a. a norma della legge 5 novembre 1971, n. 1086;

5) che gli impianti per la produzione e utilizzazione del calore e le apparecchiature di regolazione, nonché che le caratteristiche d'isolamento termico corrispondono / non corrispondono alle vigenti disposizioni (legge 30 aprile 1976, n. 373 e regolamento d'esecuzione D. P. R. 28 giugno 1977, n. 1052);

.....

Si esprime, pertanto, parere favorevole / contrario alla dichiarazione di abitabilità / agibilità del suddetto fabbricato per n. ..... vani legali.

Si inoltra all'Unità Sanitaria Locale per gli accertamenti di competenza.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

.....

2) RELAZIONE DELL'UNITÀ SANITARIA LOCALE

Sopraluogo in data 13 NOV. 1984 .....

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

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

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

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

4) Smaltimento materie escrementizie ed altri rifiuti (come sopra) .....

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

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

7) Sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile e per gli usi domestici .....

8) Scarico e convogliamento delle acque pluviali .....

9) Impianti installati (luce, gas, riscaldamento, ecc.) .....

10) Composizione del fabbricato:

Piani n. ..... appartamenti n. ..... vani utili n. ..... bagni n. ..... acquai n. ..... Latrine o W. C. n. ..... accessori n. ..... fondi n. ..... n. ..... così distribuiti nell'ordine dei piani:

Cantinato	Appartamenti n.	Vani utili n.	Access. n.	Bagni n.	Acquai n.	Latrine o W. C. n. .....
Piano terreno	» » —	» » » 1	» »	» »	» »	» »
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 od uso

In base alle risultanze di cui sopra si dichiara che la costruzione in oggetto È ABITABILE / AGIBILE 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 (1).

13 NOV. 1984, li

Rilasciato il permesso di abitabilità / uso n. in data

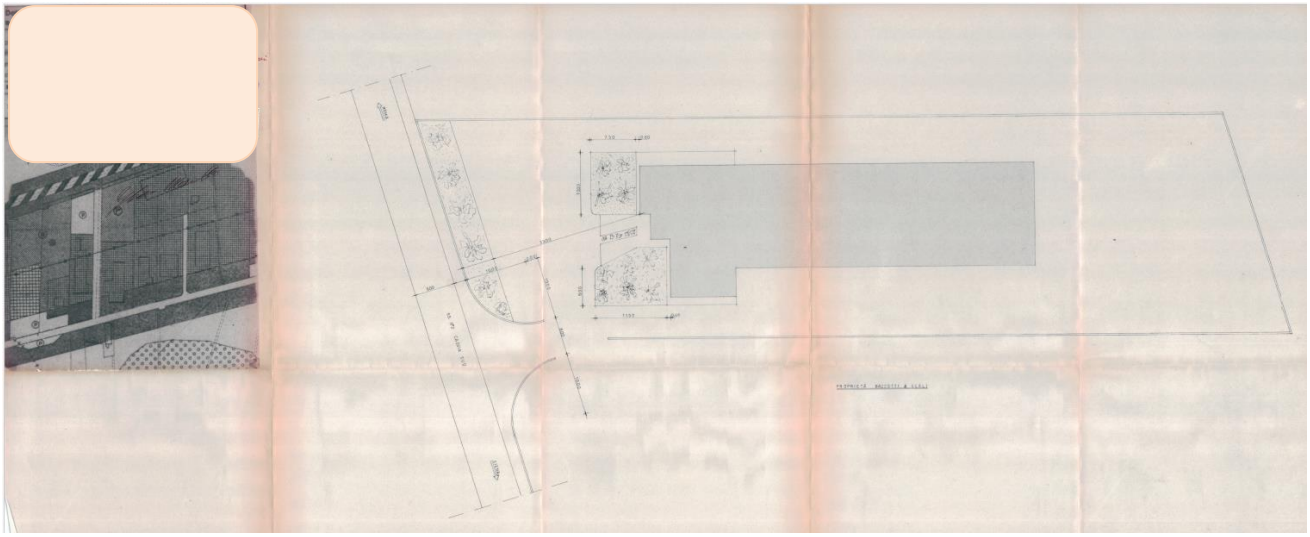
IL SINDACO

(1) Cassare, ove non possa essere concesso il nulla osta.

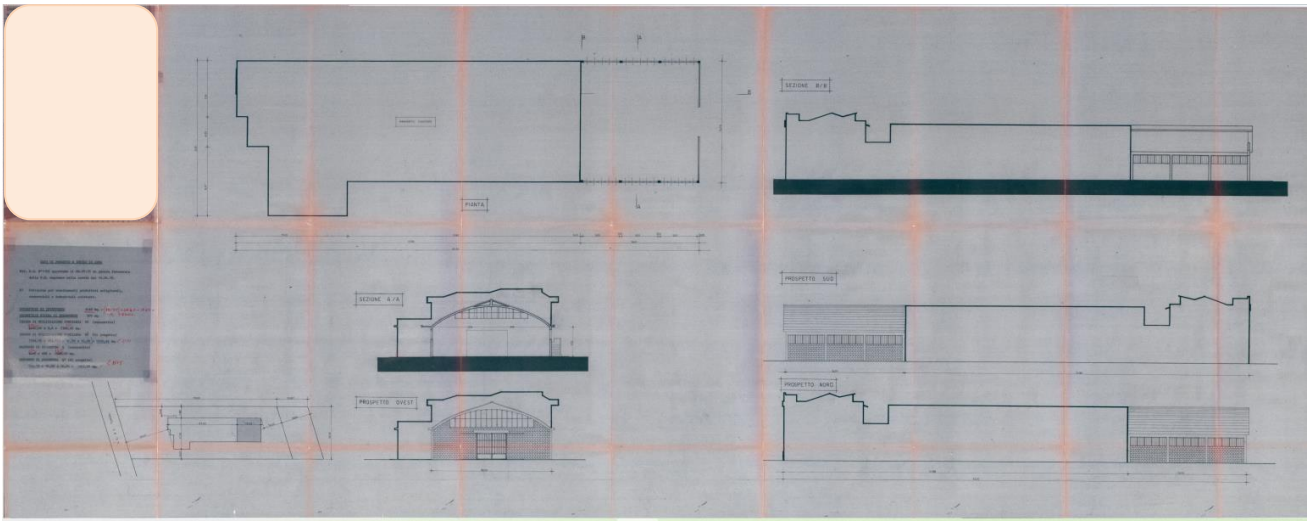
Annotazioni varie:

VANO h=2,10 mq e 21 frazioni

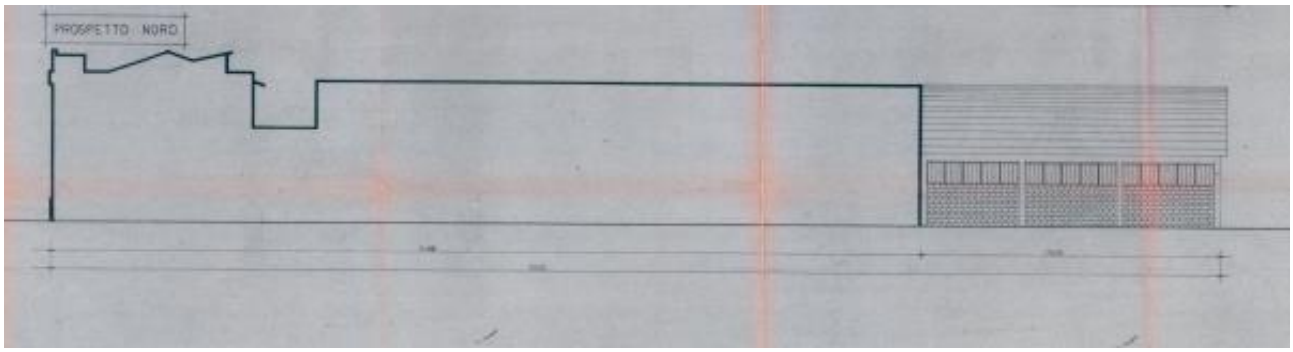
Estratto degli elaborati progettuali
Pianta sistemazione esterna



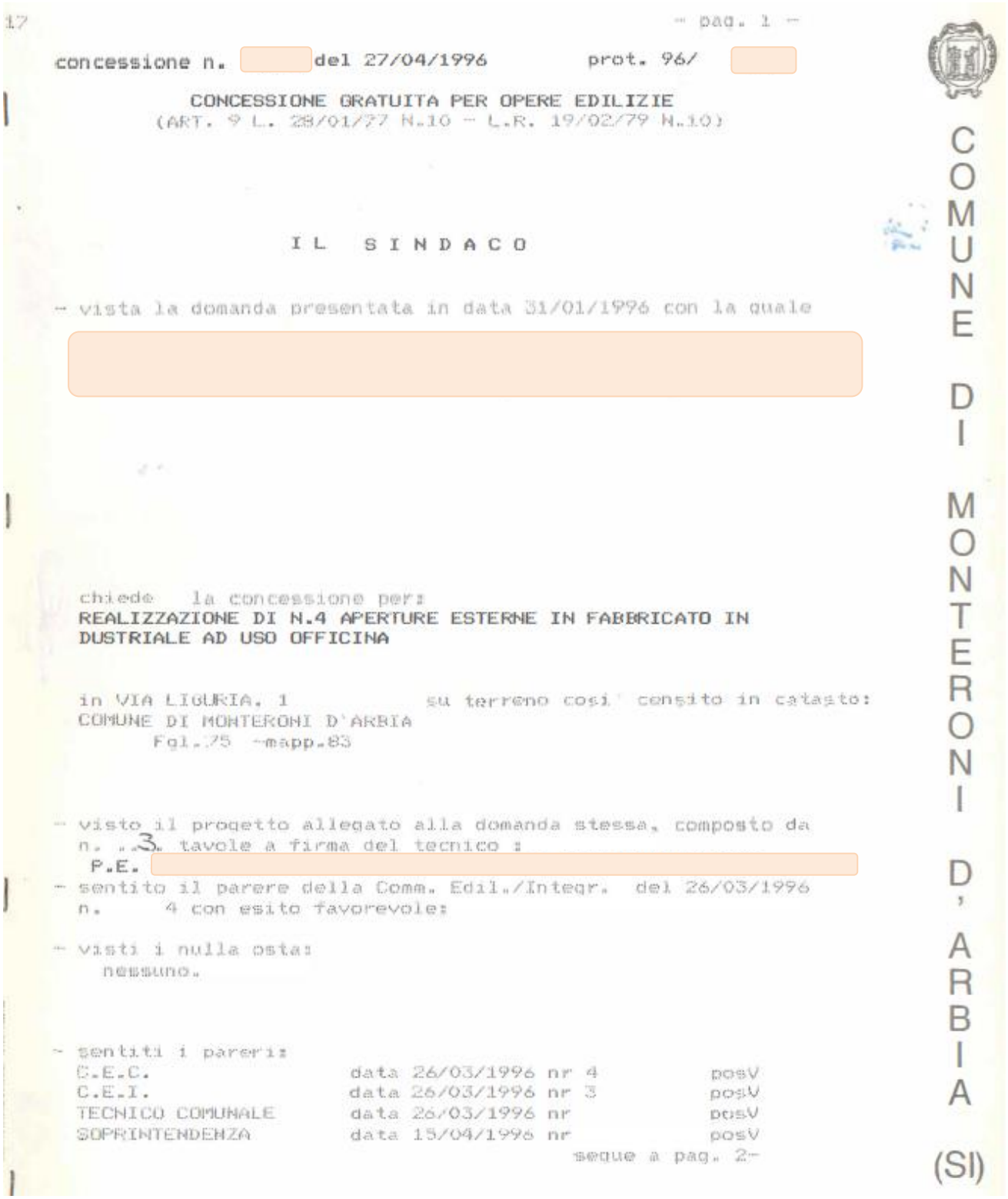
Pianta, prospetti e sezioni



Dettaglio



4. Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996
per la "[…] *realizzazione di quattro aperture esterne in fabbricato industriale ad uso officina* […]".
Concessione Edilizia n. xxxx del 27.04.1996
Certificato di Abitabilità o Agibilità del 18.07.1997.
Estratto della certificazione del rilascio del Permesso di Costruzione n. xxxx del 27.04.1996



17 - pag. 1 -

concessione n. del 27/04/1996 prot. 96/

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE
(ART. 9 L. 28/01/77 N.10 - L.R. 19/02/79 N.10)

IL SINDACO

- vista la domanda presentata in data 31/01/1996 con la quale

chiede la concessione per:
REALIZZAZIONE DI N.4 APERTURE ESTERNE IN FABBRICATO IN
DUSTRIALE AD USO OFFICINA

in VIA LIGURIA, 1 su terreno così censito in catasto:
COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
Fgl. 75 -mapp. 83

- visto il progetto allegato alla domanda stessa, composto da
n. 3 tavole a firma del tecnico :
P.E.
- sentito il parere della Comm. Edil./Integr. del 26/03/1996
n. 4 con esito favorevole:

- visti i nulla osta:
nessuno.

- sentiti i pareri:

C.E.C.	data 26/03/1996 nr 4	posV
C.E.I.	data 26/03/1996 nr 3	posV
TECNICO COMUNALE	data 26/03/1996 nr	posV
SOPRINTENDENZA	data 15/04/1996 nr	posV

segue a pag. 2-

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA (SI)

CONCESSIONE N. [redacted] DEL 27 APR. 1996

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA (SI)

- VISTO L'ART. 220 DEL T.U. SULLE LEGGI SANITARIE;

- ACCERTATO CHE L'OPERA RIENTRA FRA QUELLE ELENCATE AL- L'ART. 9 DELLA LEGGE 28/1/1977, N. 10 E PRECISAMENTE:

REALIZZAZIONE DI N.4 APERTURE ESTERNE IN FABBRICATO IN DUSTRIALE AD USO OFFICINA

- VISTO L'ART. 31 DELLA LEGGE 17/8/1942, N. 1150 E SUC- CESSIVE MODIFICHE, VISTI GLI ART. 1,3,4 E 9 DELLA LEG- GE 28/1/1977, N. 10;

- VISTA LA LEGGE REGIONALE N. 10 DEL 19/02/1979:

R I L A S C I A A:

[redacted] costituita il

LA CONCESSIONE EDILIZIA SOPRARICHIESTA, SALVI I DIRITTI DI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AGLI ALTRI ORGANI, PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE SUCCITATE, SOTTO L'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL REGOLAMENTO COMUNALE EDILIZIO E DI IGIENE, DI TUTTE LE ALTRE DISPOSIZIONE VI- GENTI NONCHE' DELLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

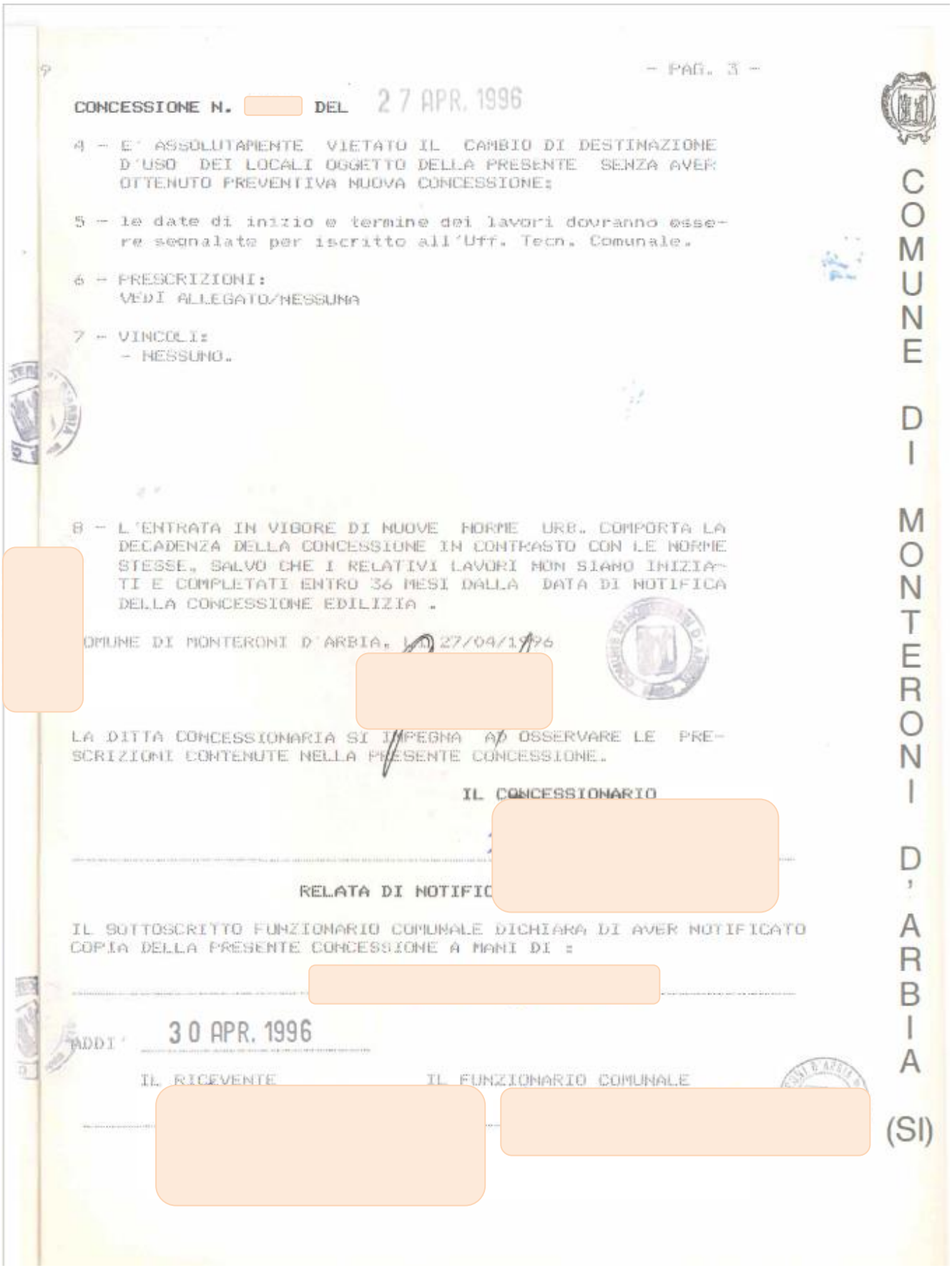
1 - LE OPERE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE IN CONFORMITA' AI TIPI PRESENTATI, A PERFETTA REGOLA D'ARTE, INIZIATE ENTRO IL TERMINE DI MESI 12 DALLA NOTIFICA DELLA PRE- SENTE ED ULTIMATE ENTRO IL TERMINE DI MESI 36 IN OGNI LORO PARTE DALLA stessa data ;

2 - NESSUNA VARIANTE PUO' ESSERE APPORTATA AL PROGETTO DURANTE IL CORSO DEI LAVORI, SENZA PREVENTIVA NUOVA CONCESSIONE;

3 - LO SCARICO DELLE ACQUE DOVRA' ESSERE ESEGUITO COME PREVISTO DALLA LEGGE 10/05/76 N.319, DALLA L.R. N. 5 DEL 23/01/86 E DAL REG. COMUNALE DI FOGNATURA, PREVIA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE .

- SEGUE A PAG. 3 -

versate £. 30.000 ex art. 10 L. 10/03/93 n. 68.



- PAG. 3 -

CONCESSIONE N. [redacted] DEL 27 APR. 1996

4 - E' ASSOLUTAMENTE VIETATO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI OGGETTO DELLA PRESENTE SENZA AVER OTTENUTO PREVENTIVA NUOVA CONCESSIONE;

5 - le date di inizio e termine dei lavori dovranno essere segnalate per iscritto all'Uff. Tecn. Comunale.

6 - PRESCRIZIONI:
VEDI ALLEGATO/NESSUNA

7 - VINCOLI:
- NESSUNO.

8 - L'ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME URB. COMPORTA LA DECADENZA DELLA CONCESSIONE IN CONTRASTO CON LE NORME STESSE, SALVO CHE I RELATIVI LAVORI NON SIANO INIZIATI E COMPLETATI ENTRO 36 MESI DALLA DATA DI NOTIFICA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA .

OMUNE DI MONTERONI D'ARBIA, [redacted] 27/04/1996

LA DITTA CONCESSIONARIA SI IMPEGNA AD OSSERVARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA PRESENTE CONCESSIONE.

IL CONCESSIONARIO

[redacted]

RELATA DI NOTIFIC[redacted]

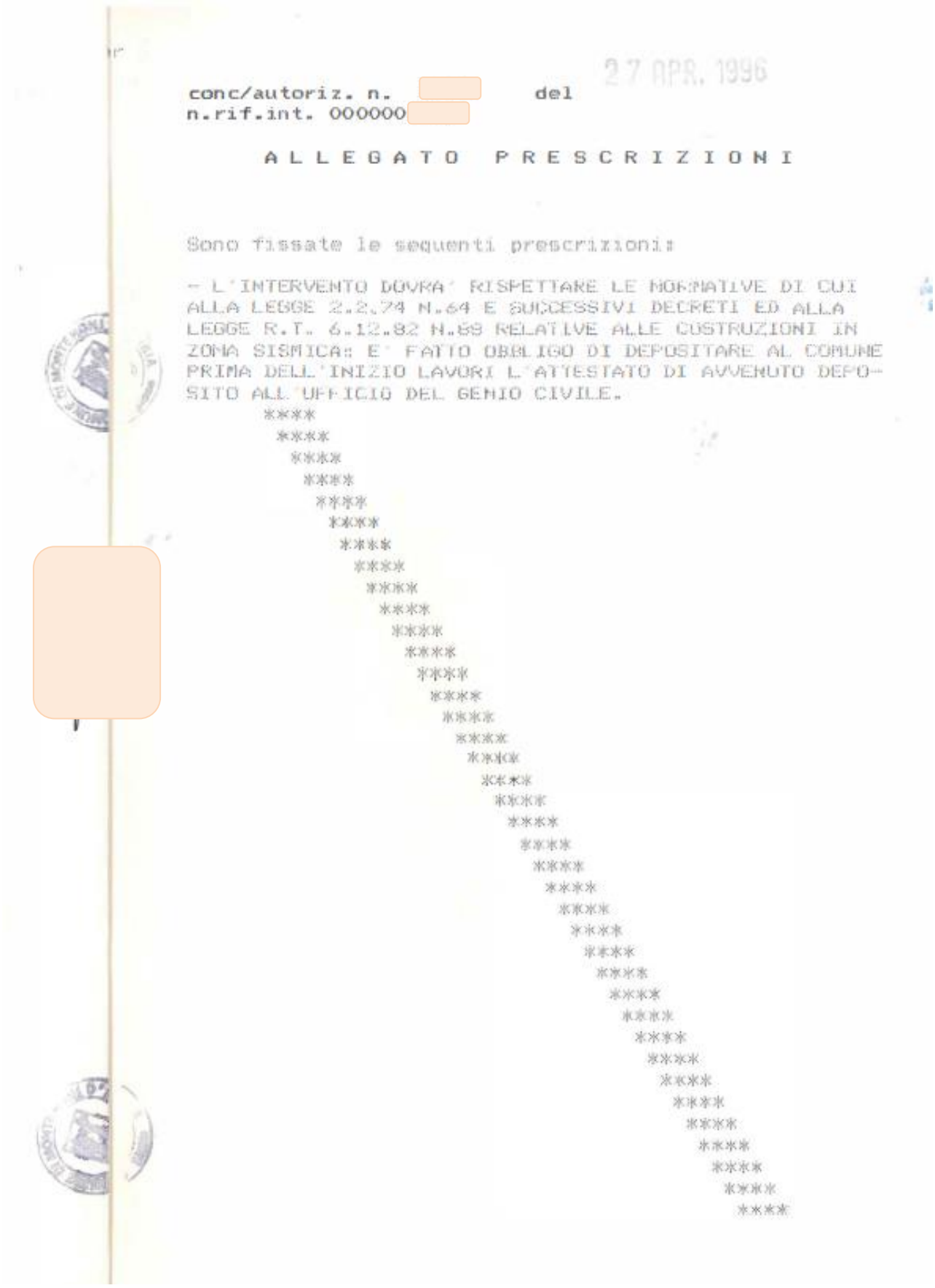
IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO COMUNALE DICHIARA DI AVER NOTIFICATO COPIA DELLA PRESENTE CONCESSIONE A MANI DI :

[redacted]

ADDI' 30 APR. 1996

IL RICEVENTE [redacted] IL FUNZIONARIO COMUNALE [redacted]

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA (SI)



conc/autoriz. n. del 27 APR. 1996
n.rif.int. 000000

ALLEGATO PRESCRIZIONI

Sono fissate le seguenti prescrizioni:

- L'INTERVENTO DOVRA' RISPETTARE LE NORMATIVE DI CUI ALLA LEGGE 2.2.74 N.64 E SUCCESSIVI DECRETI ED ALLA LEGGE R.T. 6.12.82 N.89 RELATIVE ALLE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA: E' FATTO OBBLIGO DI DEPOSITARE AL COMUNE PRIMA DELL'INIZIO LAVORI L'ATTESTATO DI AVVENUTO DEPOSITO ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE.

Estratto del Certificato di Abitabilità o Agibilità del 18.07.1997.

Pratica Edilizia N. [redacted]
Anno 1996
Concessione N. [redacted]
del 27.04.1996

CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ Mod. Y

N° [redacted]

Marca da bollo (ove occorre)

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

PROVINCIA DI SIENA

OGGETTO: **Certificato di** ~~abitabilità~~ agibilità

IL SINDACO

Vista la domanda in data 17.07.1997 presentata da (1) [redacted] in qualità di Legale Rapp.te della [redacted] residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted] CODICE FISCALE [redacted] per ottenere il certificato di ~~abitabilità~~ agibilità della costruzione posta in questo Comune Via Liguria, 1 Zona Ind. Sud n. [redacted], per la quale in data 27.04.1996 fu rilasciata concessione n. [redacted] di (2) 27.04.1996 - Modifica aperture esterne 8.07.1997

Vista la favorevole relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data [redacted];

Vista la favorevole relazione dell'Unità Sanitaria Locale in data [redacted];

Vista l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile in data [redacted] di deposito del certificato di collaudo delle opere in cemento armato, a norma di quanto previsto dalla legge 5 novembre 1971, n. 1086;

Vista l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile in data [redacted] di deposito del certificato di rispondenza dell'opera alle norme di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativa alle costruzioni nelle zone sismiche;

Visto il certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco in data 2. 09.1996 n. 11438 (comprende anche il progetto P.E. n.5031/96)

Visto il certificato prevenzione infortuni rilasciato dalla U.S.L. in data [redacted] n. [redacted];

Constatato l'avvenuto pagamento in conto corrente postale della Tassa di concessione comunale di L. 158.000 come al n. 14 della Tabella di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641, con bollettino n. 732 del 14.07.1997;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni, recante norme per l'edificabilità dei suoli;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

DICHIARA

xxxxxxx ~~abitabile~~ agibile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione che segue, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari:

Destinazione della costruzione (3) INDUSTRIALE Consistenza:

Piani n. 1 Appartamenti n. ===== - Vani utili n. 1 - Vani accessori n. =====

- Volume f.t. mc. 1050,00 Superficie coperta mq. 261,0

LIMITATAMENTE ALLA ZONA DI DEPOSITO AUTO NUOVE E SPAZIO DESTINATO ALLE REVISIONI AUTO

Li 18.07.1997 [redacted]

Pratica Edilizia N. [redacted]
Anno 96

Concessione N. [redacted]
del 27-4-96

Eventuali varianti

Concessione [redacted] VAR del 18.3.97
Concessione n. _____ del _____
Concessione n. _____ del _____

DOMANDA DI CERTIFICATO
DI ~~ABITABILITÀ~~ O DI AGIBILITÀ

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
18.07.97 [redacted]
CAT. ..... CL. ..... FASC. .....

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di
MONTERONI D'ARBIA

Il sottoscritto [redacted]

residente in MONTERONI D'ARBIA
Via FIUME n. _____
C.F. _____ nella sua qualità
di _____
proprietario
della costruzione ubicata in MONTERONI D'ARBIA
Via TOSCANA n. _____
destinata a OFFICINA REVISIONI AUTO
della consistenza di: piani n. 1 unità immobiliari n. 1
vani utili n. 1 vani accessori n. _____ altri locali _____

ultimata in data _____ in ordine alla concessione edilizia sopra indicata,

CHIEDE

il rilascio del certificato di ☐ abitabilità ☒ agibilità per la costruzione medesima.

ALLEGA ALLA PRESENTE:

☒ Copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto in data 13.05.97;

☐ Certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco in data _____ n. _____;

☐ Certificato prevenzione infortuni rilasciato dalla Unità Sanitaria Locale in data _____ n. _____;

☐ Certificato di collaudo delle opere in c.a., ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086, con attestazione di avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio civile;

☐ Certificato di rispondenza dell'opera alle norme di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativa alle costruzioni in zone sismiche, con attestazione di deposito presso l'Uffico del Genio civile;

☒ Ricevuta n. [redacted] del 18-7-97 comprovante il pagamento della T.C.C. per la somma di L. 158.000 nella misura prevista dal n. 14 della Tariffa allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641 e successive modificazioni;

☐ Bolletta n. _____ del _____ comprovante il pagamento dei diritti per gli accertamenti sanitari, per la somma di L. _____;

☐ Bolletta n. _____ del _____ comprovante il pagamento dei diritti per gli accertamenti tecnici, per la somma di L. _____

☐ _____

* DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ELETTRICO

Con osservanza

17 Luglio '97

[redacted]

IL RICHIEDENTE

[redacted]

REGISTRAZIONE IN ARRIVO al protocollo

(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, ristrutturazione, notevole modificazione, ecc, nonché dell'ubicazione.

Visto: si trasmette all'Ufficio Tecnico per gli accertamenti di competenza, dopo di che la pratica dovrà essere inoltrata direttamente all'Unità sanitaria locale per le constatazioni di legge e relativo referto.

_____, li _____

IL SINDACO

_____

Tip. E. Gaspari - Monciano di R.

Spazio riservatao agli ACCERTAMENTI D'UFFICIO

1) RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO

Il giorno 8 Luglio '94 è stata effettuata la visita tecnica al fabbricato di proprietà della Ditta [redacted] ubicato in via Liguria n. 1 - Zona industriale sud - ai fini dell'accertamento delle condizioni di ~~abitabilità~~ agibilità.

Dalla visita è risultato:

	SI	NO
1) che lo stabile si trova in buone condizioni statiche in quanto non emergono lesioni	X	☐
2) che l'opera è stata realizzata nei termini prescritti e conforme al progetto approvato	X	☐
3) che sono state adempiute le prescrizioni e le modalità esecutive fissate all'atto del rilascio della concessione edilizia in sanatoria	☐	☐
4) che gli impianti per la produzione e utilizzazione del calore e le apparecchiature di regolazione, nonché che le caratteristiche d'isolamento termico corrispondono alle vigenti disposizioni (legge 30 aprile 1976, n. 373 e regolamento d'esecuzione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052) .. NON DOVUTO ..	☐	☐
4) che è stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile in data ——— l'attestazione del deposito del certificato di collaudo delle opere in c.a. a norma della legge 5 novembre 1971, n. 1086	☐	☐
5) che è stata rilasciata dall'Ufficio del Genio civile, in data ——— l'attestazione di deposito del certificato di rispondenza alle norme di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativa alle costruzioni nelle zone sismiche ... NON DOVUTO	☐	☐
6) che è stato rilasciato il certificato di prevenzione incendi dal Comando dei Vigili del Fuoco in data ..... n.	☐	☐

E' STATO CONSIDERATO INSIEME ALLA PRATICA DI AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE P.E. - n° [redacted]/94

Si esprime, pertanto, parere ~~favorevole~~ contrario alla dichiarazione di ~~abitabilità~~ agibilità del suddetto fabbricato per n. 1 vani legali.

Si inoltra all'Unità sanitaria locale per gli accertamenti di competenza.

[redacted]

Estratto della documentazione fotografica



FIANCO NORD



RETRO (ovest)



FIANCO SUD

Estratto della relazione tecnica del progettista

R E L A Z I O N E T E C N I C A

Su autorizzazione della Motorizzazione Civile la Concessionaria Bazzotti & Scali, dovra' predisporre un apposito spazio attrezzato per la revisione degli autoveicoli.

A causa delle particolari attrezzature posizionate sul pavimento, la circolazione dei mezzi dovra' avvenire da un ingresso e l'uscita dalla parte opposta.

Tutto questo induce la Concessionaria alla ricerca di nuovi spazi all'interno dei locali utilizzati per la preparazione delle auto nuove.

I lavori previsti consistono nell'apertura di n. 4 portoni di mt. 3,50x3,55 due per la revisione e due per l'accesso al deposito auto da preparare, in quanto il precedente ingresso sul retro diviene inutilizzabile a causa delle attrezzature poste sul pavimento.-

I nuovi portoni saranno realizzati in metallo verniciato con specchiature cieche nella parte bassa e vetri nel resto dell'infisso, del tutto simili ai portoni esistenti nel fabbricato.

Monteroni d'Arbia li, 30 GEN. 1996

Estratto degli elaborati progettuali
Tavola n.1 – Pianta, sezioni, prospetti – stato attuale

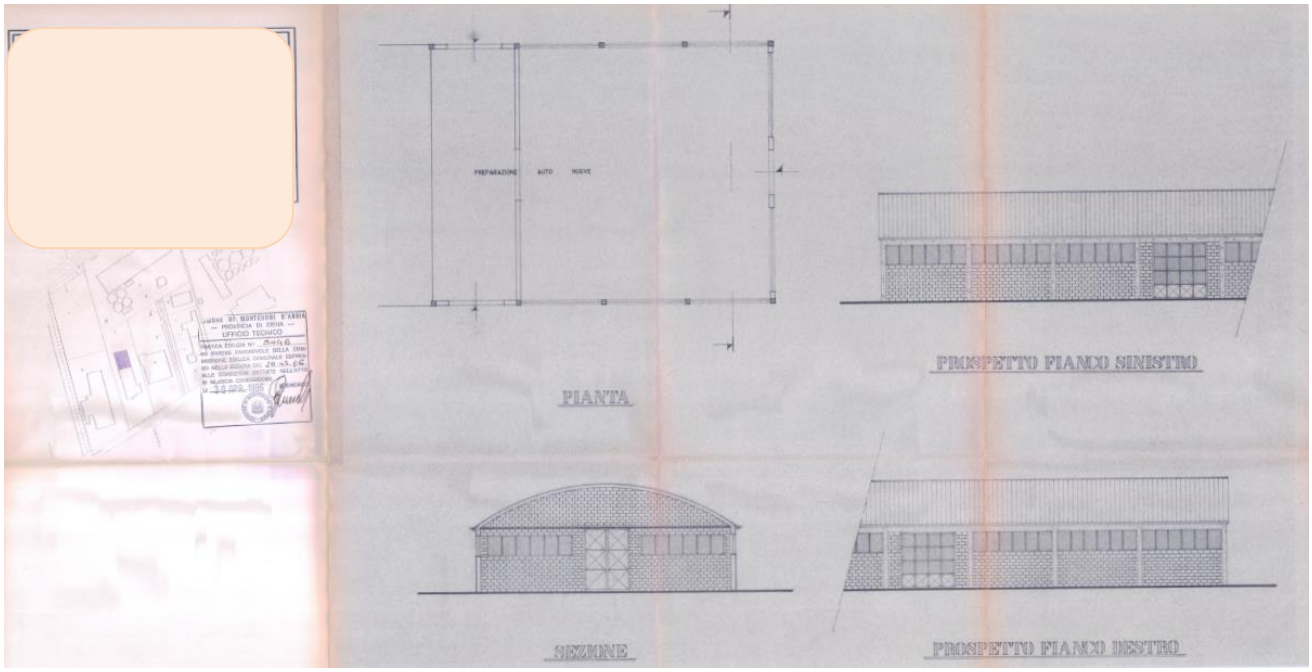


Tavola n.2 – Pianta, sezioni, prospetti – stato trasformato

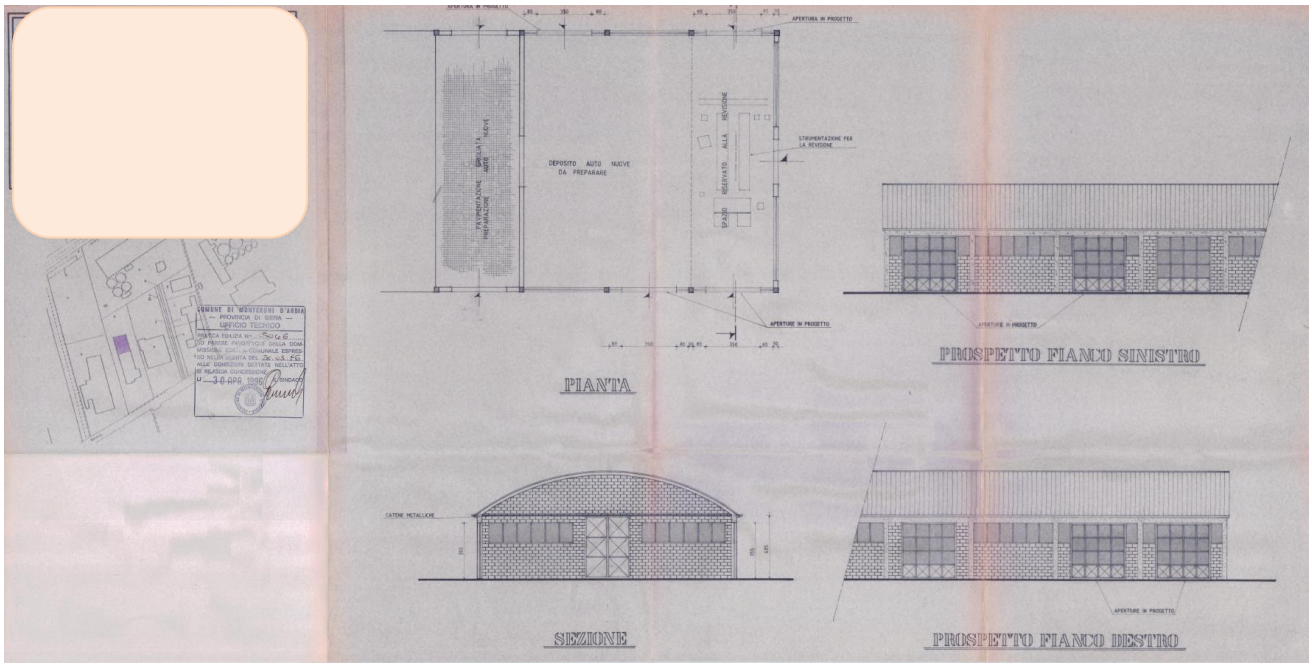


Tavola n.3 – Pianta, sezioni, prospetti – stato sovrapposto

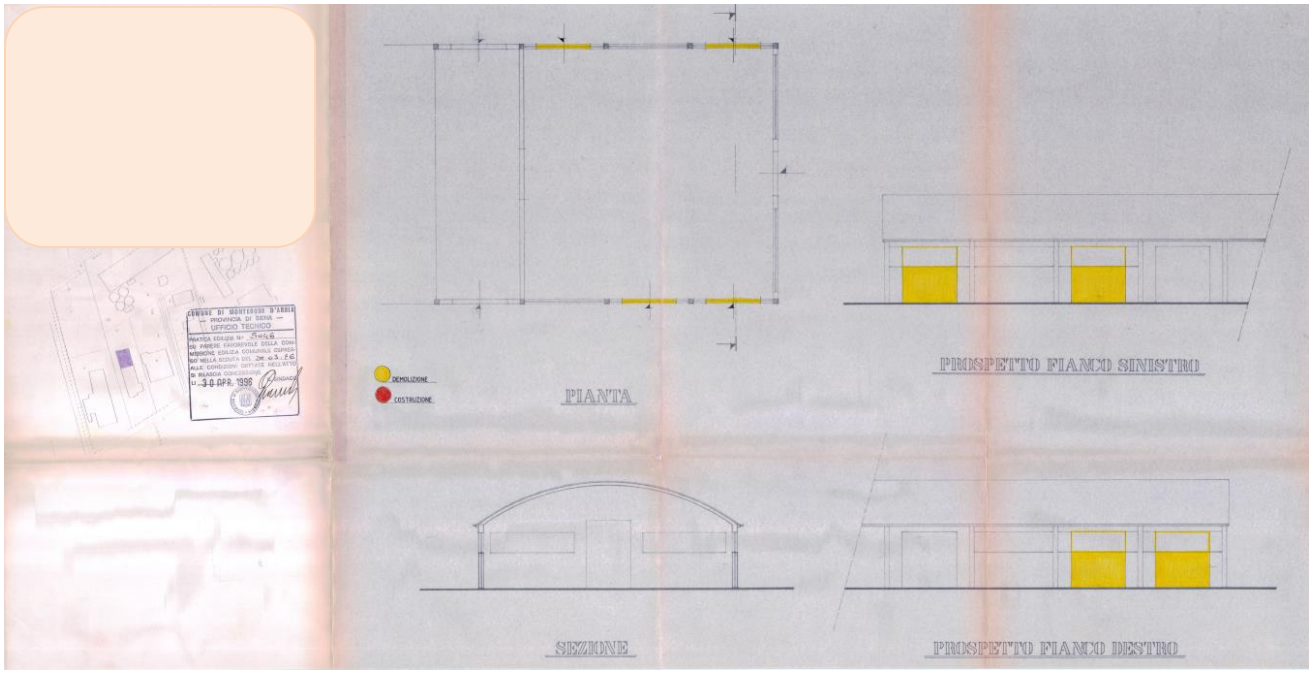
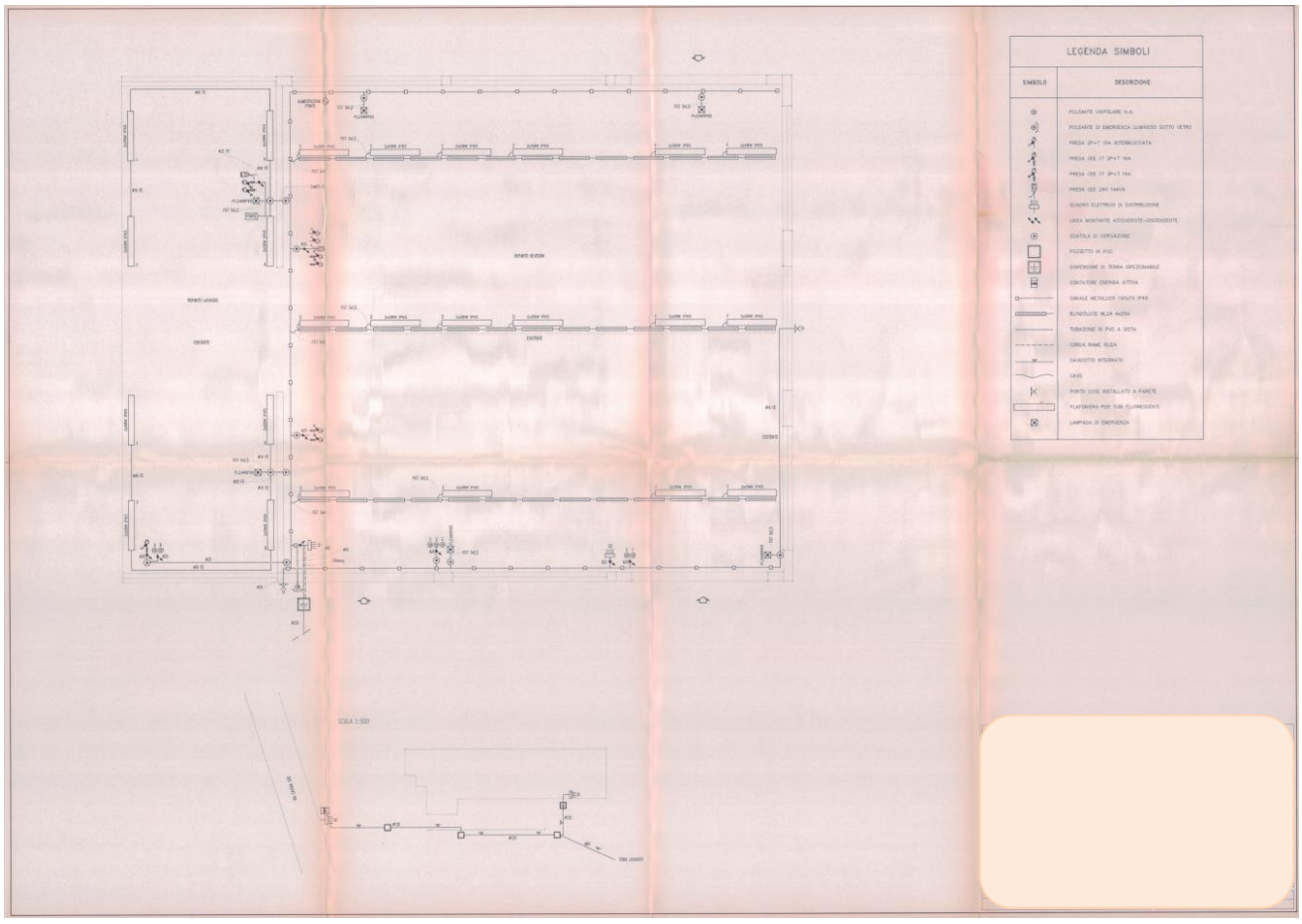


Tavola n.1/1 – Pianta impianti termici



5. Variante del 08.01.1997, prot. xxxx, alla C.E. xxxx/96, Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996

"[…] *relativa ad alcune modifiche alle aperture del fabbricato industriale adibito alla preparazione delle auto nuove e revisione degli autoveicoli* […]".

Concessione Edilizia n. xxxx del 26.02.1997 in variante alla Concessione Edilizia n. xxxx del 27.04.1996.

Estratto della Concessione Edilizia n. xxxx del 26.02.1997

Comune di
MONTERONI D'ARBIA
Provincia di Siena

concessione n. del prot. 1997/ 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 5046/ del 27/04/1996

IL SINDACO

VISTA la domanda presentata in data 08/01/1997 con numero i protocollo dalla Ditta costituita a MONTERONI D'ARBIA con sede a MONTERONI D'ARBIA (SI) in VIA intesa ad ottenere la concessione per i seguenti lavori: **VARIANTE ALLA REALIZZAZIONE DI APERTURE ESTERNE IN FABBRICATO INDUSTRIALE AD USO OFFICINA** da eseguirsi in **VIA LIGURIA, n. 1** su terreno cosi' censito in Catasto: Comune di Monteroni D'Arbia - Fg. 75, mapp. 83

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da:

VISTO il parere in data 20/02/1997 rilasciato da Soprintendenza dei Beni Ambientali ed Archietttonici con esito: **FAVOREVOLE**

VISTO il parere della Commissione edilizia n. 1 in data 14/01/1997 con esito **favorevole**
VISTO il parere della Commissione integrata n. 1 in data 14/01/1997 con esito **favorevole**

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento;

VISTO il parere del Tecnico Comunale in data 14.01.1997;

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.

concessione n. del prot. 1997/ Prat. n. VA01/

CONCEDE

alla Ditta costituita a , 1 - P.I. l'esecuzione delle seguenti opere: **VARIANTE ALLA REALIZZAZIONE DI APERTURE ESTERNE IN FABBRICATO INDUSTRIALE AD USO OFFICINA** 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;
- 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.

concessione n. del prot. 1997/ Prat. n. VA01/

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

addi 26/2/1997



Estratto della documentazione fotografica



FIANCO NORD



RETRO (Ovest)



FIANCO SUD

Estratto della relazione tecnica del progettista

R E L A Z I O N E T E C N I C A

Come mensionato nella relazione del 30/01/1996 le variazioni alle aperture del fabbricato autofficina venivano richieste in quanto una parte dell'officina dovra' essere riservata per la revisione degli autoveicoli su concessione della Motorizzazione Civile.

In fase di lavoro, su consiglio di tecnici specializzati, si ritiene giusto rendere il piu' possibile indipendente lo spazio revisione, da qui la necessita' di eliminare alcune aperture richieste che potrebbero recare danno a questo particolare reparto.

Si richiede pertanto la chiusura della porta posta sul timpano del fabbricato (lato Ovest) e la diversa disposizione delle altre nel deposito auto nuove.

Tutte le aperture resteranno delle stesse dimensioni e forme, mentre negli spazi delle porte richiuse saranno ricostruite le finestrature a nastro come in precedenza.-

Monteroni d'Arbia, li 30 DIC. 1996

IL TECNICO

Estratto degli elaborati progettuali

Tavola n. 4 - Pianta stato trasformato – stato sovrapposto

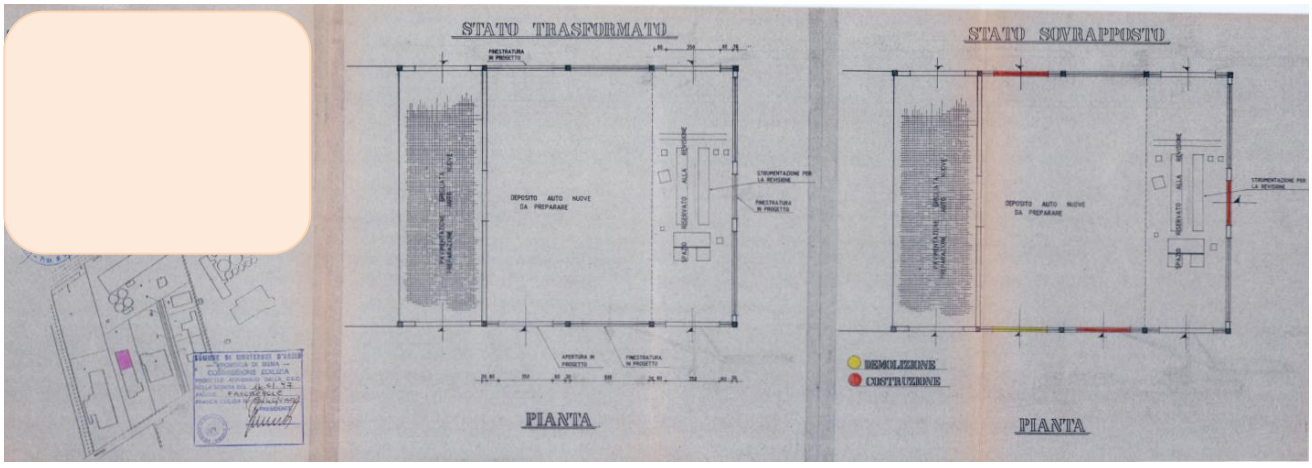
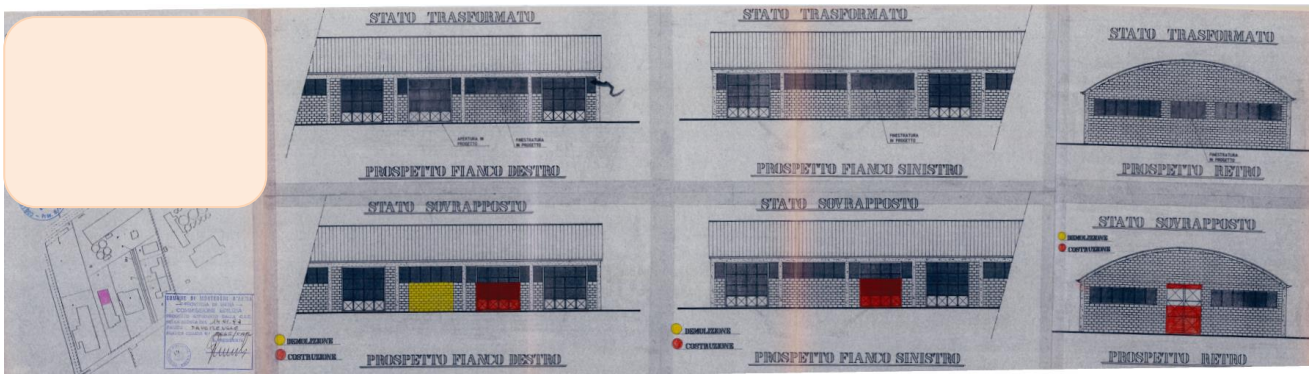
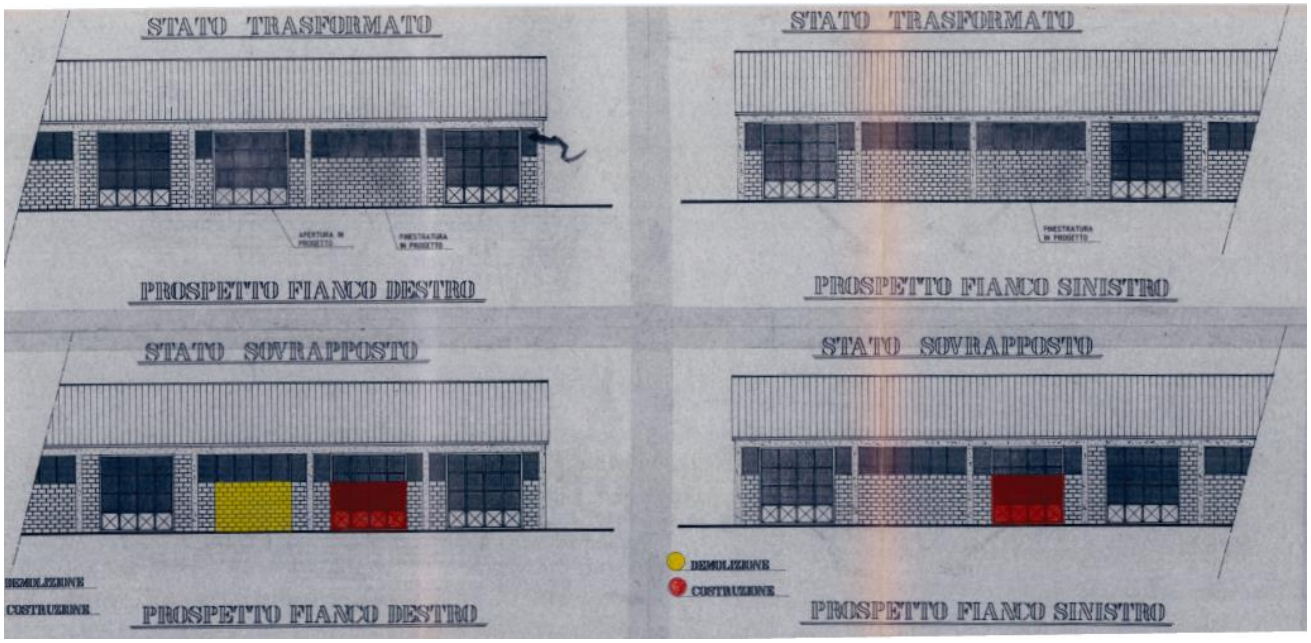
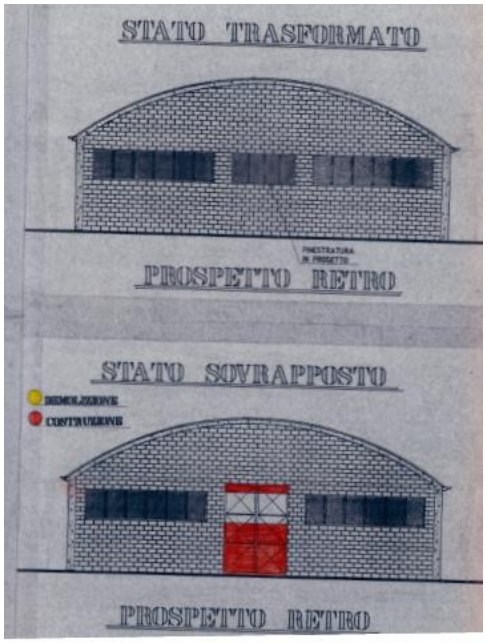


Tavola n. 5 – Prospetti – stato sovrapposto



Dettaglio





6. Pratica Edilizia CILA n. xxxx del 07.03.2022
per "[…] *Opere di manutenzione straordinaria per modifiche interne ad un laboratorio* […]".

Estratto della relazione tecnica del progettista

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

[…]

DESCRIZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 1 : veduta d'angolo comprendente il fronte del fabbricato e il lato destro



DESCRIZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 2 : veduta d'angolo comprendente il lato destro ed il retro fabbricato



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, Cat. C/3, Cl. 3, Cons. MQ. 342, R.c. €. 1.218,73

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 modifiche all'impianto elettrico, mentre l'impianto di riscaldamento non subirà alcuna modificato, in particolare:

- Demolizione dei pavimenti rivestimenti esistenti e rifacimento con posa di nuove piastrelle (bagni e uffici);
- Realizzazione di una parete in cartongesso a delimitazione dell'area di revisione che sarà mantenuta in comunicazione con una porta interna agli altri locali;
- Realizzazione di servizi igienici e uffici: tutte le pareti saranno realizzate in cartongesso;
- Nel locale revisione e esposizione saranno realizzati dei controsoffitti in cartongesso coibentato;
- Modifiche all'impianto elettrico come da progettazione allegata;
- L'impianto di riscaldamento Non subirà modifiche;
- Realizzazione degli scarichi fognari (vedi schema allegato al progetto), comprendente di pozzetto all'ingresso con sifone, fossa biologica bicamerale in PVC, pozzetto d'uscita con T d'ispezione e allacciamento alla tratta di fognatura esistente sul confine di proprietà;
- 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 e relative persiane) 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.*

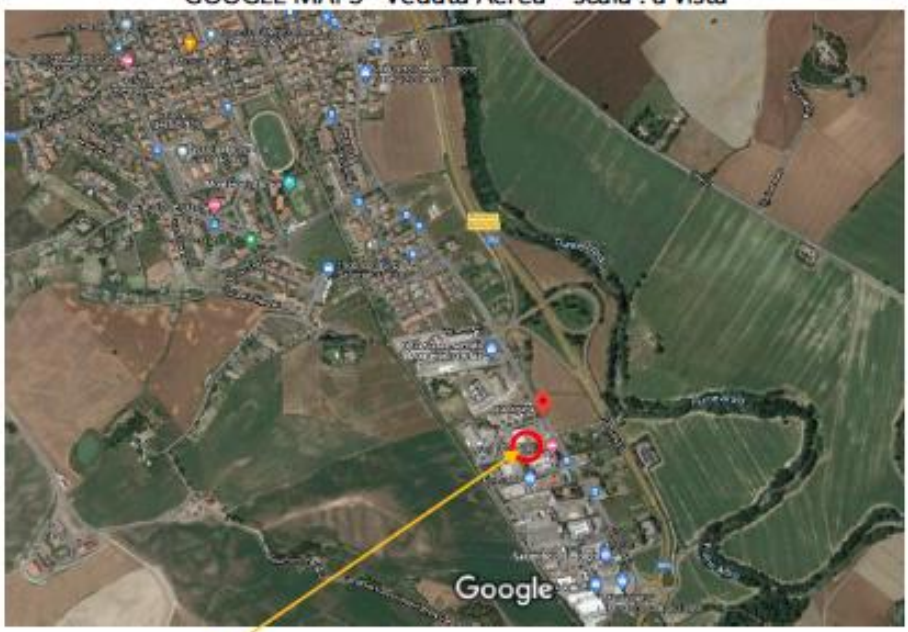
In fede

Asciano lì: 07/03/2022

Il Progettista :

ESTRATTI CARTOGRAFICI

GOOGLE MAPS - Veduta Aerea – scala : a vista



Zona oggetto d'intervento

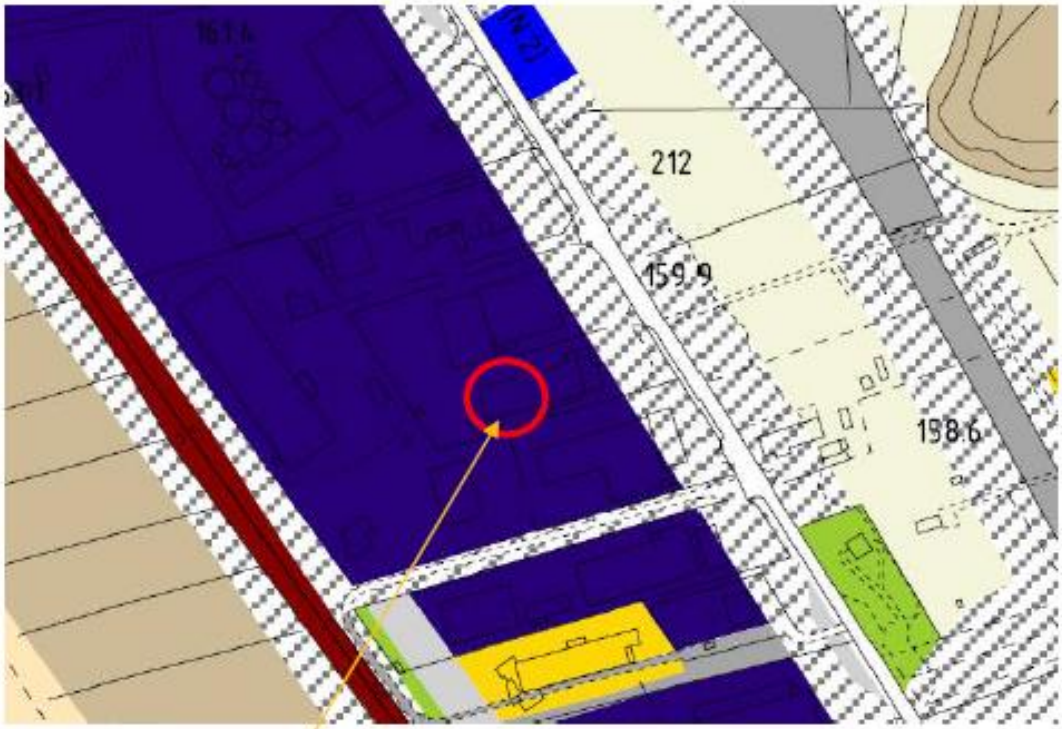
S.I.T. Provincia di Siena – Mappa C.T./C.T.R. – scala : a vista



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

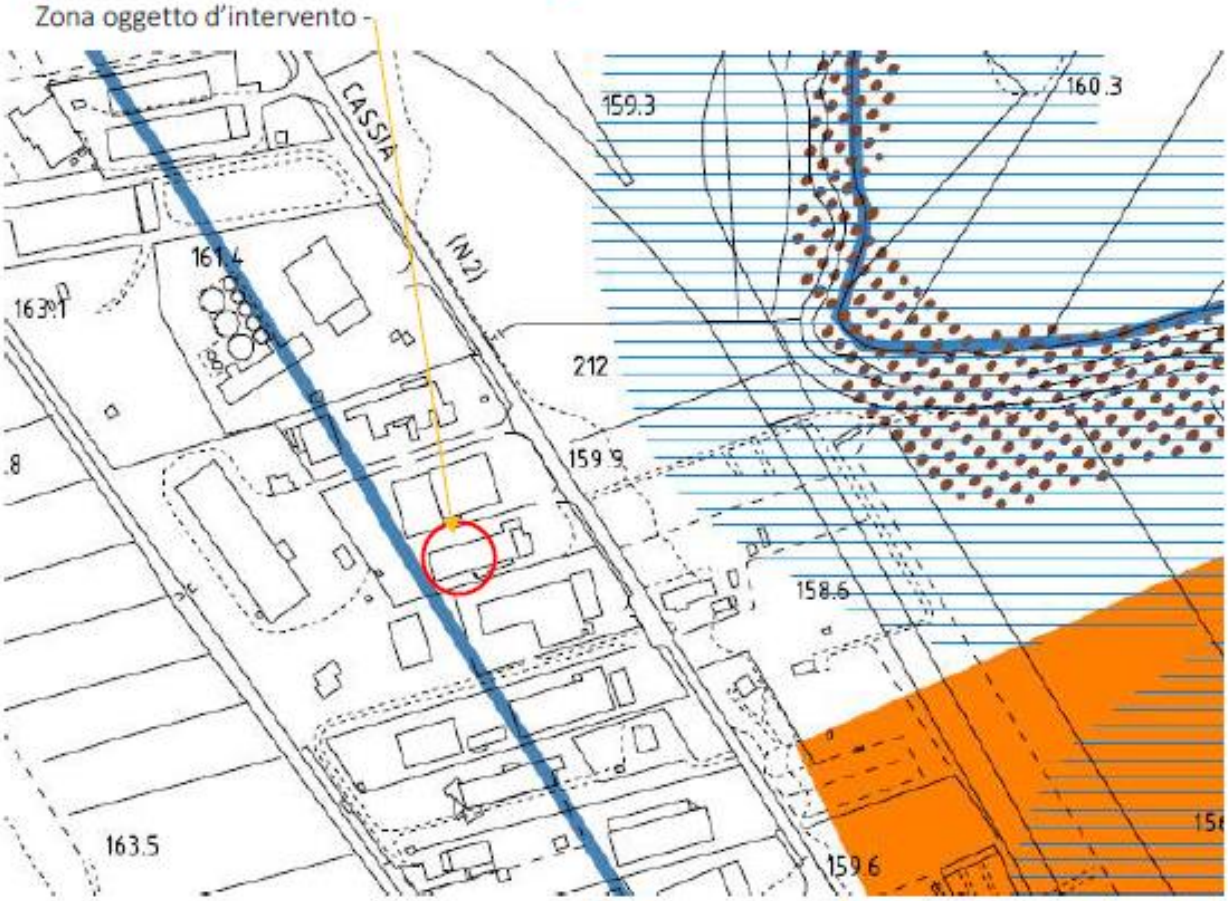
Sono consentite maggiori altezze per volumi tecnici e per edifici che richiedano l'installazione di particolari attrezzature strettamente legate al ciclo produttivo, fino ad un'altezza massima di mt. 12. Ai fini della valutazione dell'inserimento di tali volumi dovranno essere forniti elaborati tecnici 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 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.

ESTRATTI CARTOGRAFICI

PIANO STRUTTURALE – Quadro Conoscitivo dei Vincoli - scala 1:10.000





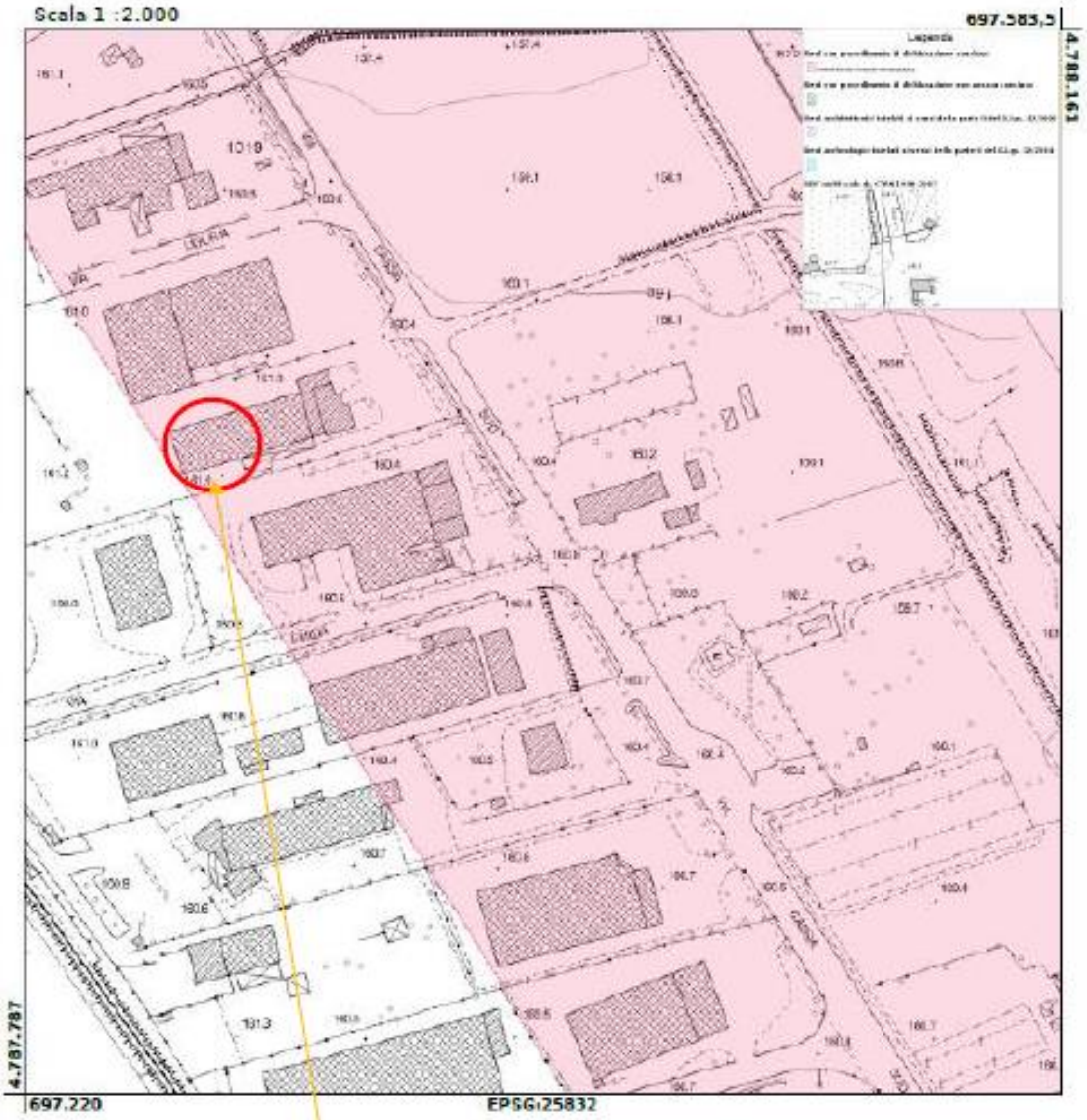
ESTRATTI CARTOGRAFICI

REGIONE TOSCANA – SITA

Regione Toscana

GEOscopio

Beni Culturali e Paesaggistici



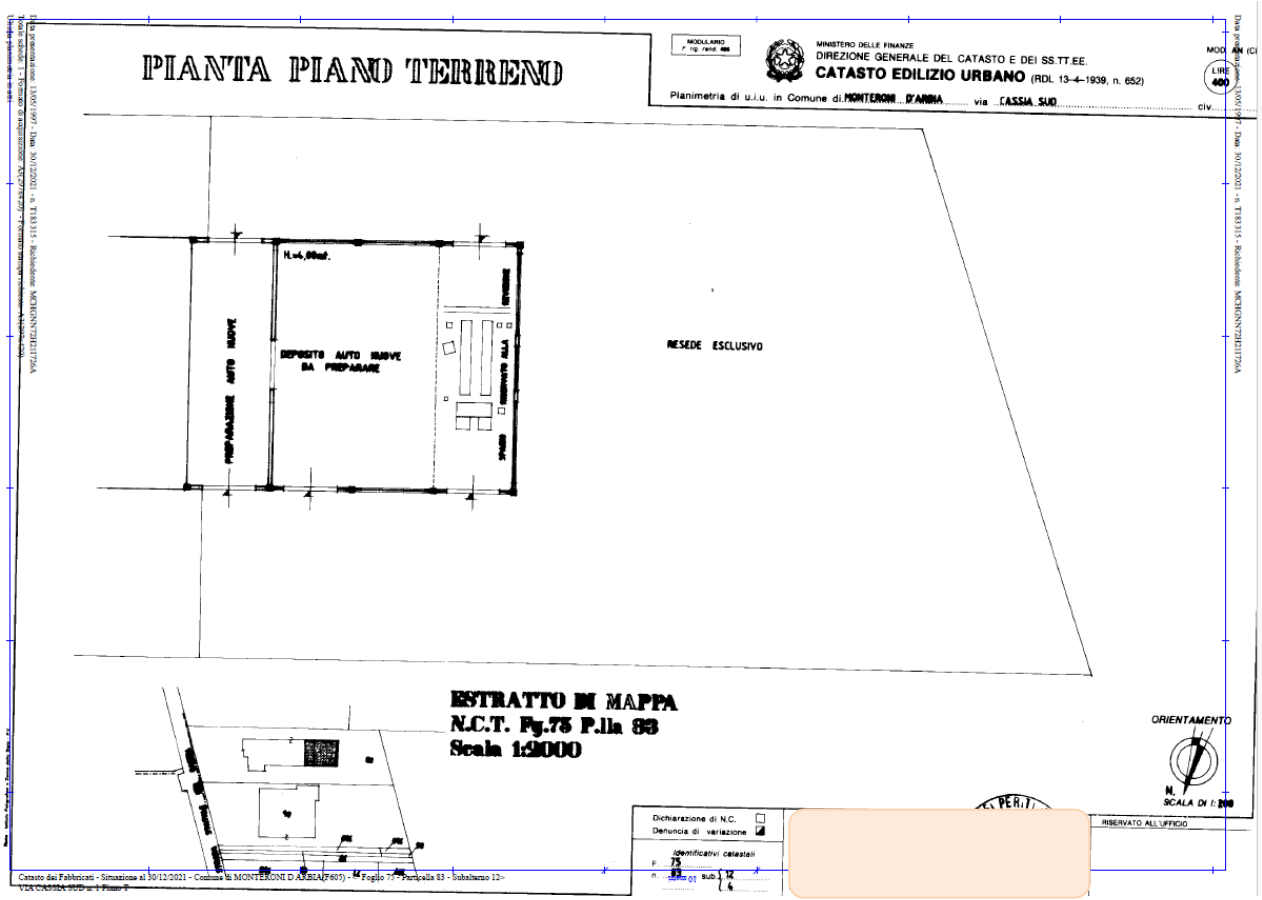
Zona oggetto d'intervento -

In fede

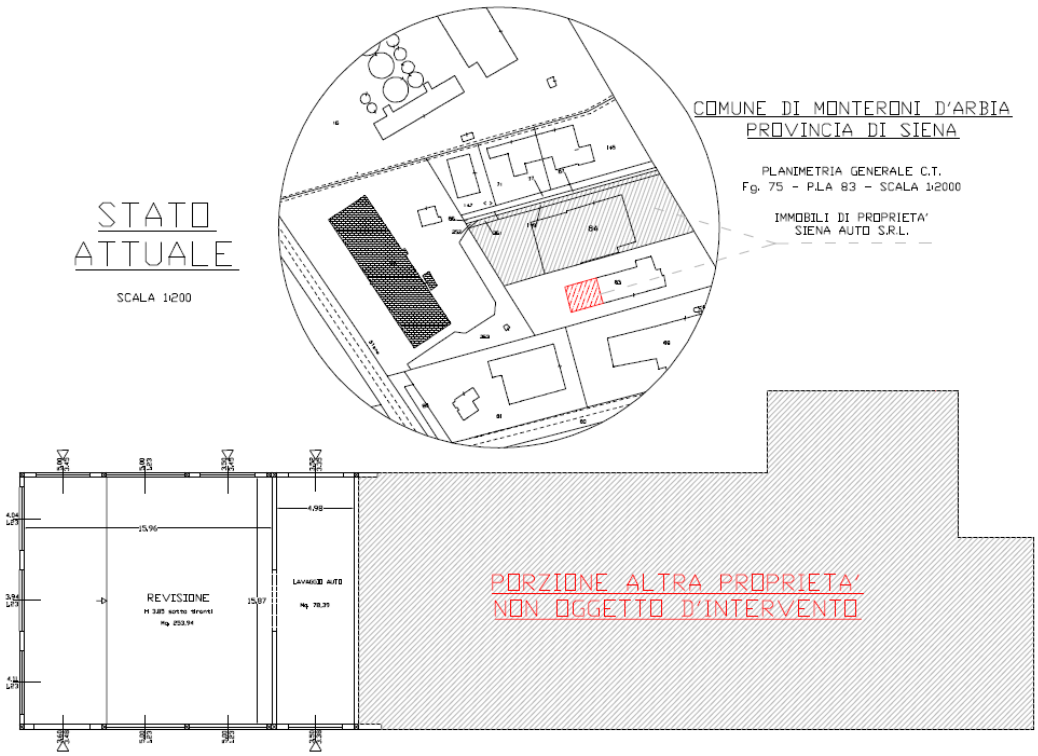
Asciano lì: 07/03/2022

Il Progettista :

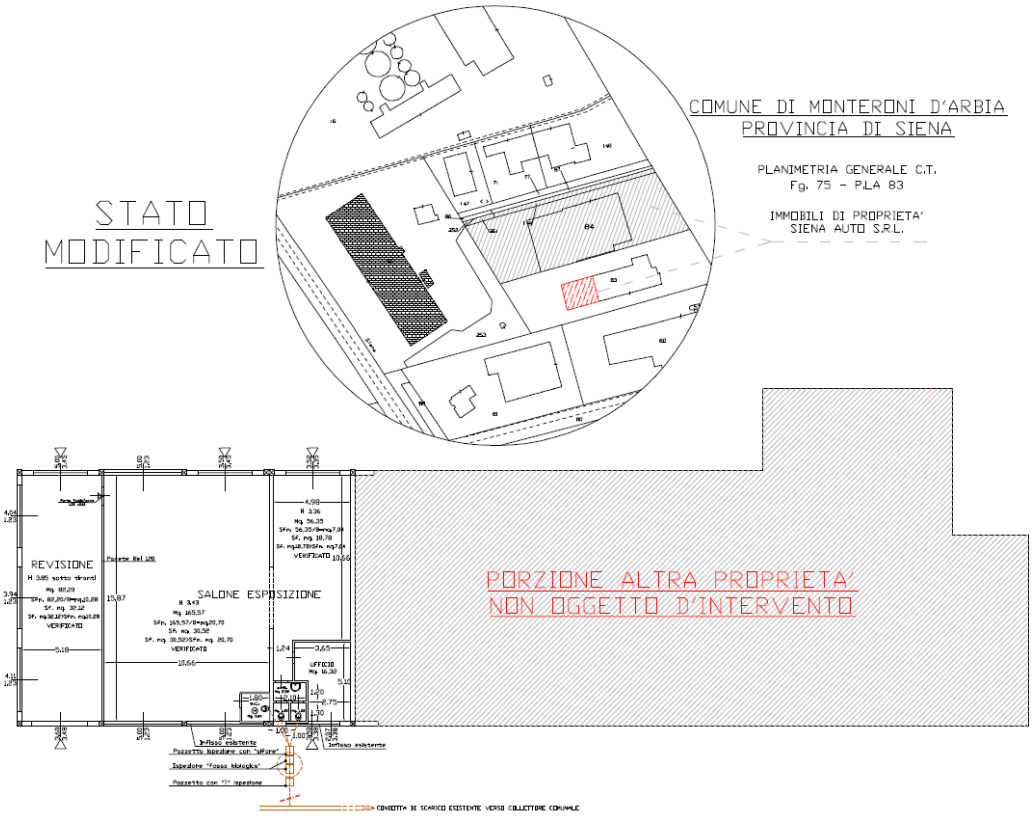

Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore DE SALVIA ROSSELLA
Zona oggetto d'intervento
84
E=7500
Particella 84


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
RESEDE ESCLUSIVO
DEPOSITO AUTO NUOVE DA PREPARARE
PREPARAZIONE AUTO NUOVE
ESTRATTO DI MAPPA
N.C.T. Fg.75 P.lla 83
Scala 1:2000
ORIENTAMENTO
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
RISERVATO ALL'UFFICIO

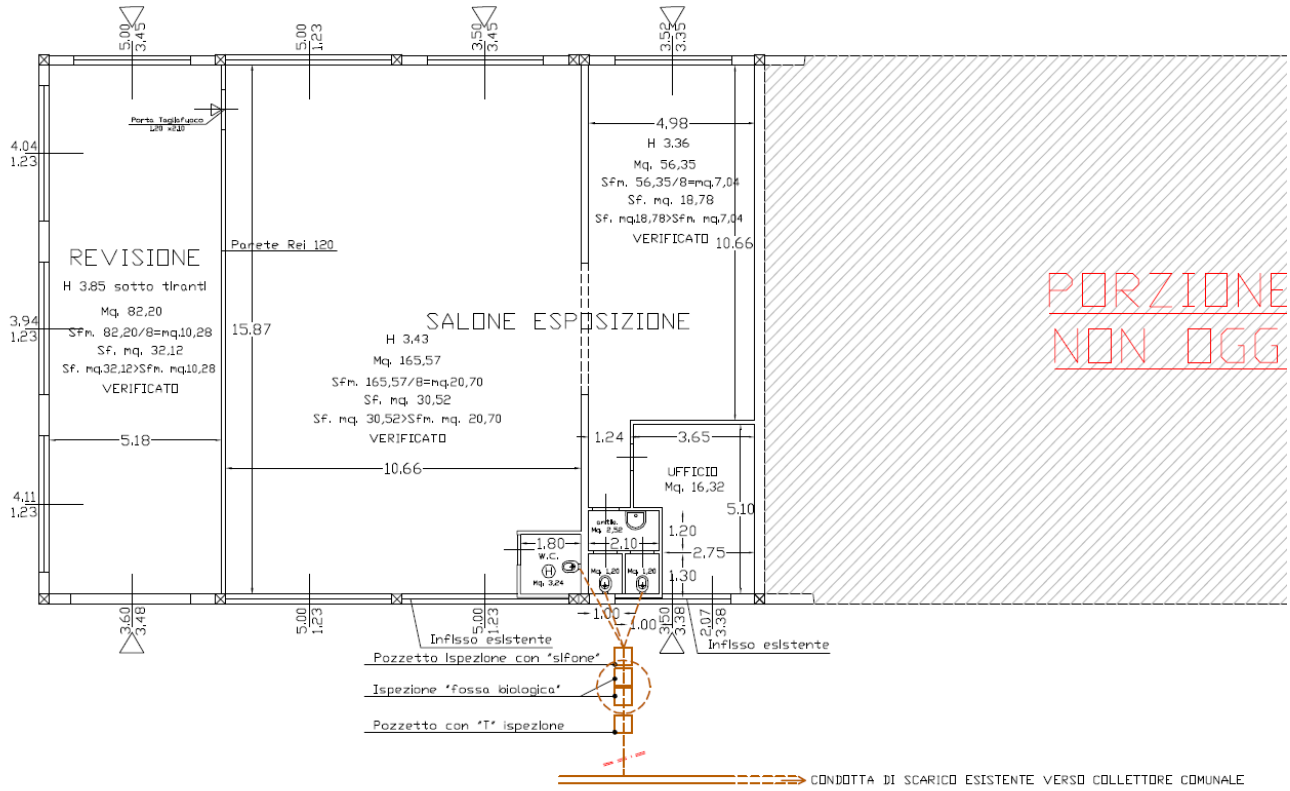
Estratto degli elaborati progettuali
Stato attuale



Stato modificato



dettaglio



Stato sovrapposto

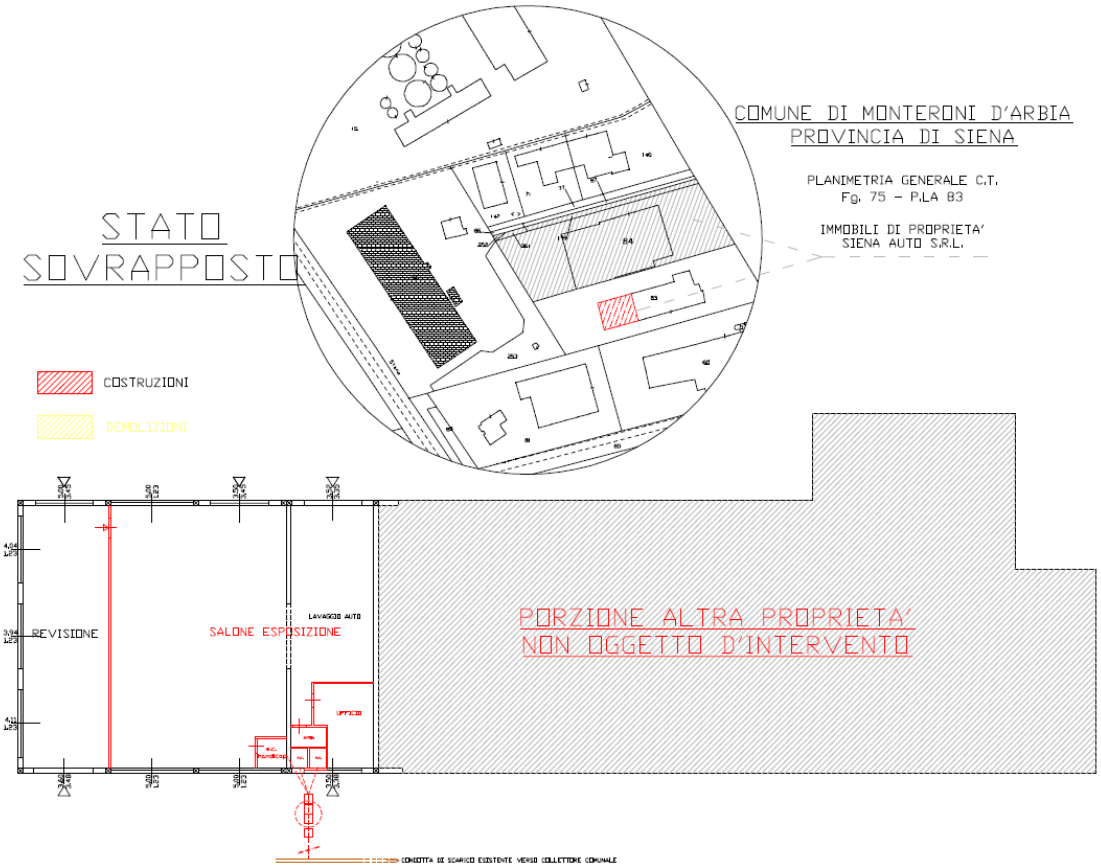
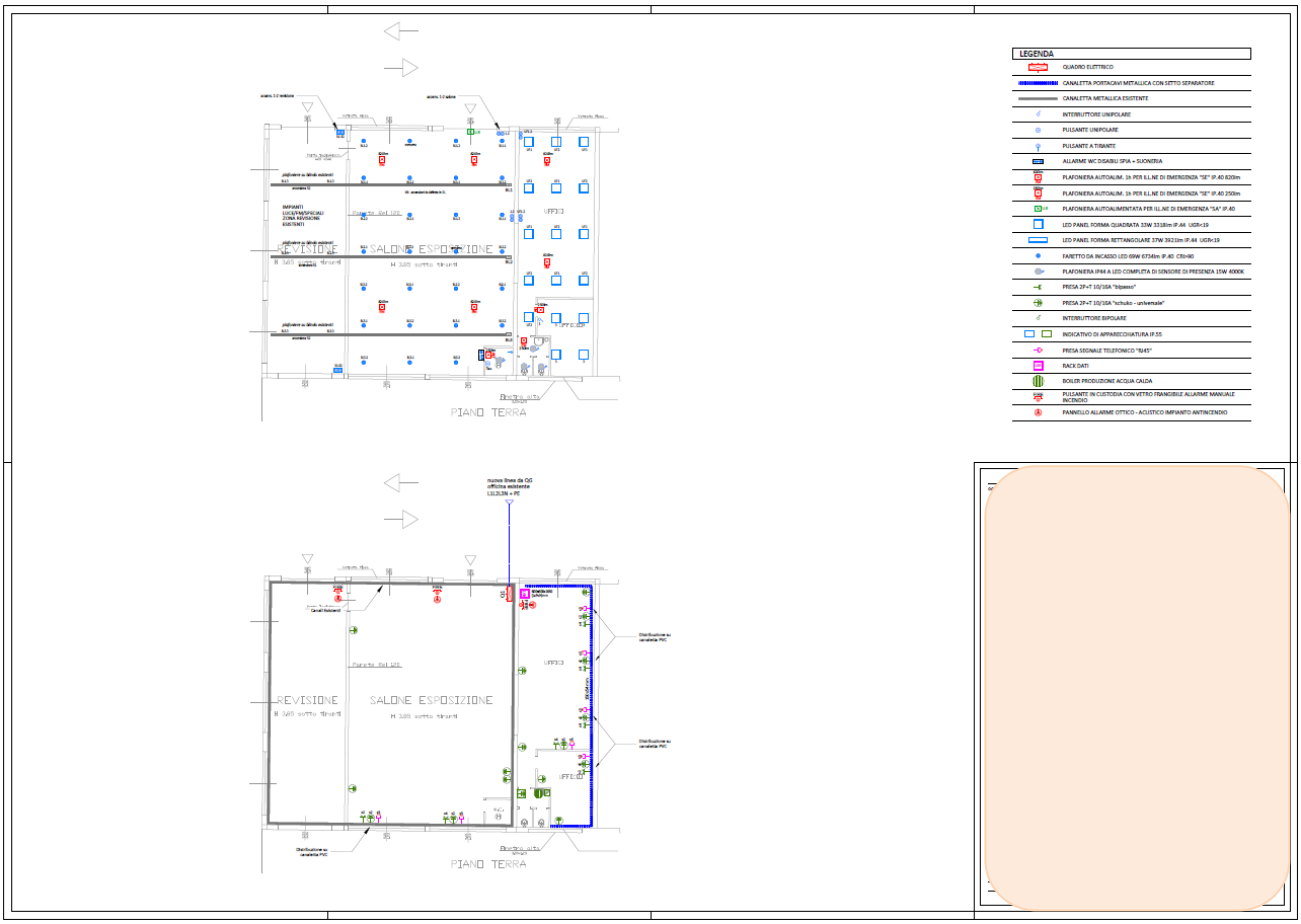


Tavola IE01 – Pianta impianti elettrici

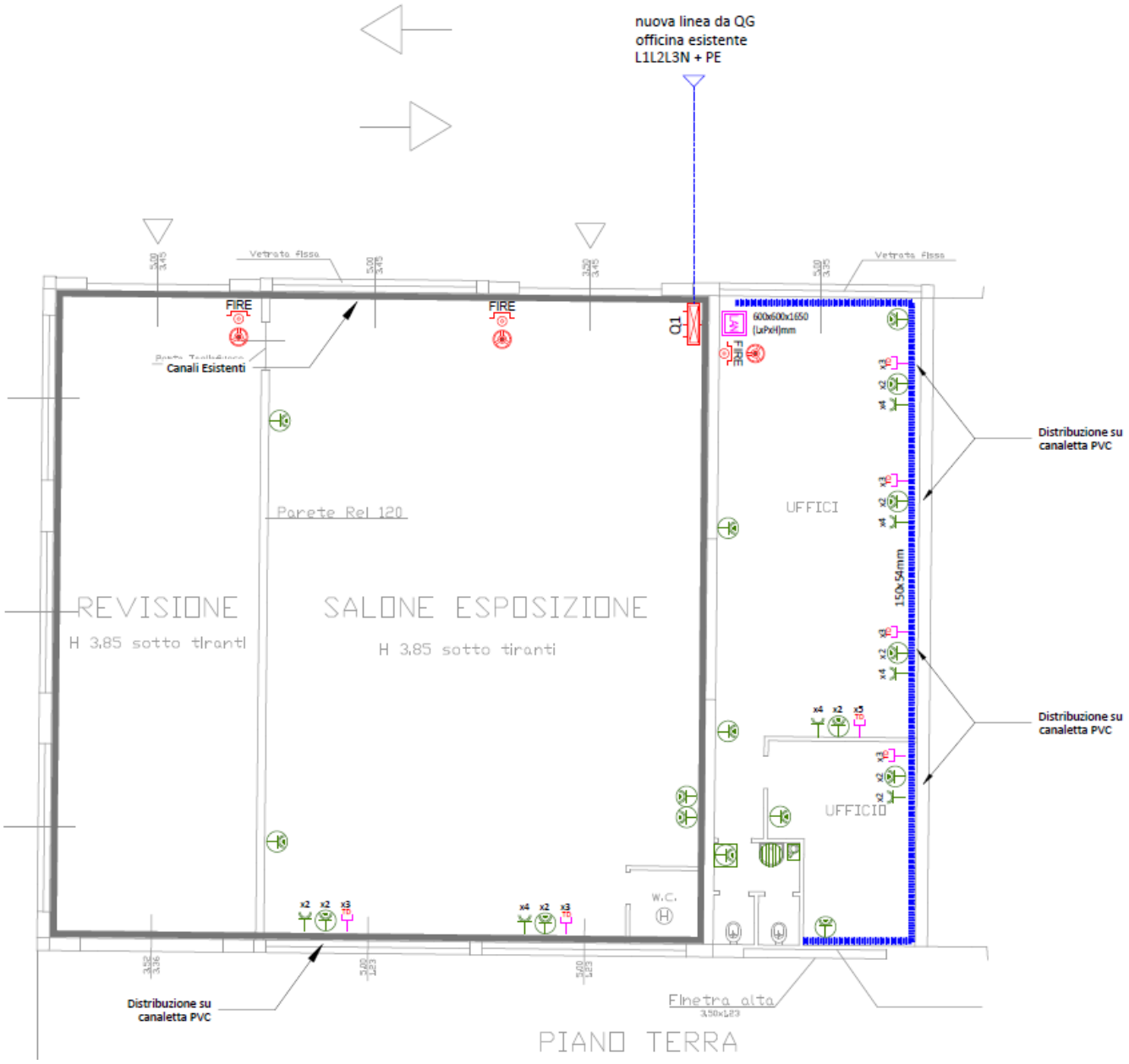


Estratto della Legenda

LEGENDA	
	QUADRO ELETTRICO
	CANALETTA PORTACAVI METALLICA CON SETTO SEPARATORE
	CANALETTA METALLICA ESISTENTE
	INTERRUTTORE UNIPOLARE
	PULSANTE UNIPOLARE
	PULSANTE A TIRANTE
	ALLARME WC DISABILI SPIA + SUONERIA
820lm 8W	PLAFONIERA AUTOALIM. 1h PER ILL.NE DI EMERGENZA "SE" IP.40 820lm
250lm 3W	PLAFONIERA AUTOALIM. 1h PER ILL.NE DI EMERGENZA "SE" IP.40 250lm
U.S	PLAFONIERA AUTOALIMENTATA PER ILL.NE DI EMERGENZA "SA" IP.40
	LED PANEL FORMA QUADRATA 33W 3318lm IP.44 UGR<19
	LED PANEL FORMA RETTANGOLARE 37W 3921lm IP.44 UGR<19
	FARETTO DA INCASSO LED 69W 6734lm IP.40 CRI>90
	PLAFONIERA IP44 A LED COMPLETA DI SENSORE DI PRESENZA 15W 4000K
	PRESA 2P+T 10/16A "bipasso"
	PRESA 2P+T 10/16A "schuko - universale"
	INTERRUTTORE BIPOLARE
	INDICATIVO DI APPARECCHIATURA IP.55
	PRESA SEGNALE TELEFONICO "RJ45"
LAN	RACK DATI
	BOILER PRODUZIONE ACQUA CALDA
FIRE	PULSANTE IN CUSTODIA CON VETRO FRANGIBILE ALLARME MANUALE INCENDIO
	PANNELLO ALLARME OTTICO - ACUSTICO IMPIANTO ANTINCENDIO

Dettaglio


accens. 1-2 revisione
accens. 1-2 salone
Vetrata fissa
Vetrata fissa
R1-R2
U.S
1-2
Porta Tagliafuoco
L20 x2J0
820lm
EM
plafoniere su blindo esistenti
accensione R2
BL1
NB - accensioni da definire in DL
IMPIANTI
LUCE/FM/SPECIALI
ZONA REVISIONE
ESISTENTI
Parete Rei 120
UFFICI
UF1
UF2
UF1-2
REVISIONE
SALONE ESPOSIZIONE
H 3.85 sotto tiranti
accensione R1
BL2
plafoniere su blindo esistenti
250lm
UFFICIO
BL3
plafoniere su blindo esistenti
accensione R2
Tec.
R1-R2
Finestra alta
3.50x1.23
PIANO TERRA


nuova linea da QG
officina esistente
L1L2L3N + PE
Vetrata fissa
FIRE
FIRE
Canali Esistenti
Q1
600x600x165
Parete Rei 120
UFFICI
REVISIONE
H 3,85 sotto tiranti
SALONE ESPOSIZIONE
H 3,85 sotto tiranti
150x54mm
Distribuzione su canaletta PVC
Distribuzione su canaletta PVC
UFFICIO
W.C.
Distribuzione su canaletta PVC
Finestra alta
PIANO TERRA

7. 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

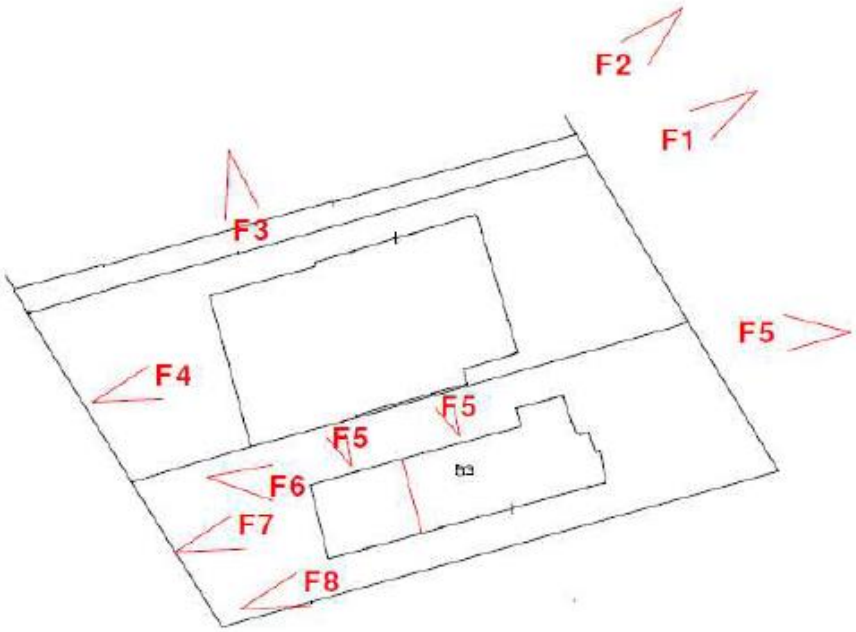


Foto n°1 – Fronte Blocco A



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



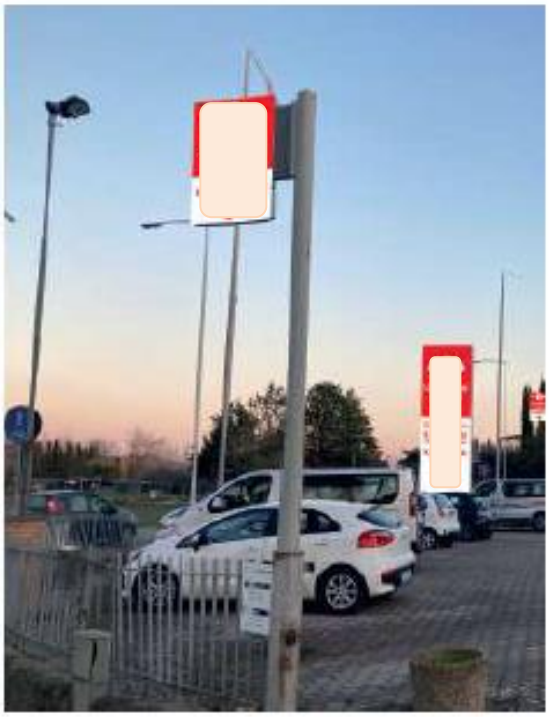


Prospetto sud

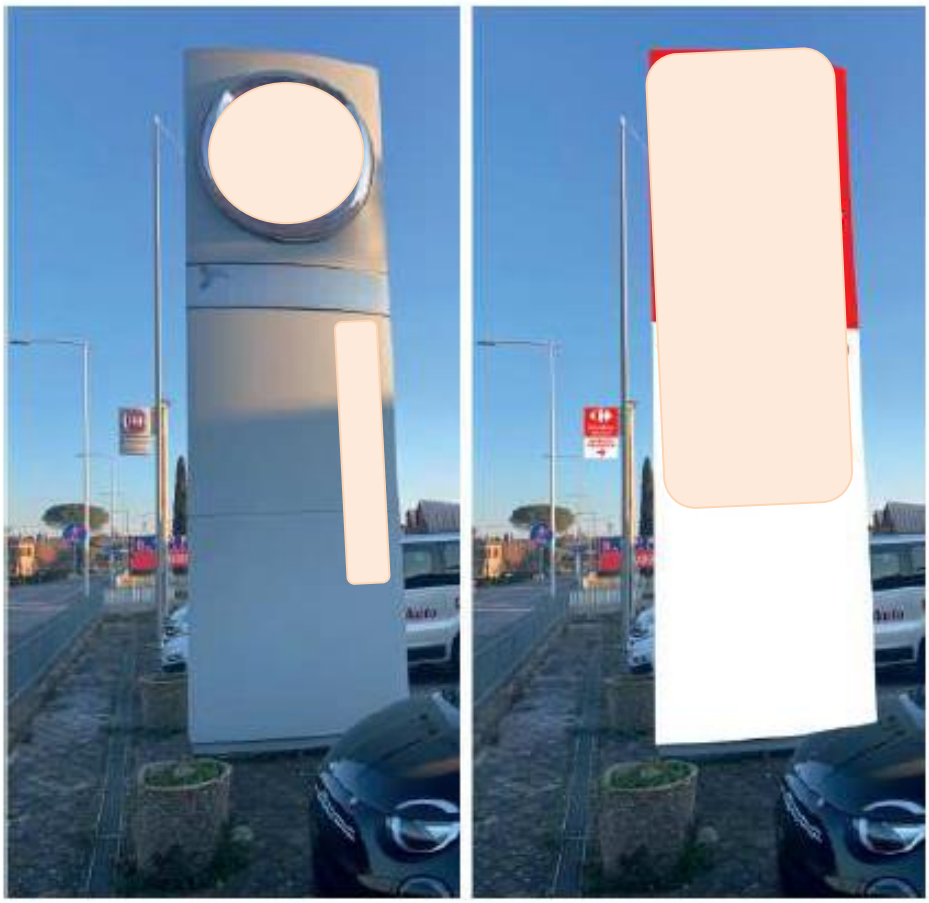


Insegne a bandiera





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. 11112/2022 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 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

53014 Monteroni d'Arbia - SI
Telefono: 0577.2511
Fax: 0577.373070
E-mail: info@comune.monteronidarbia.si.it

PEC: comune.monteronidarbia@postacert.toscana.it

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.11865 del 04.05.2022 pervenuto nella stessa data per PEC a questo Ente e registrato al Prot. n. 6845;

VISTA la proposta di provvedimento finale del responsabile del procedimento amministrativo in materia di paesaggio in data 10.05.2022 Prot. int. 7212;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.e.i., in ordine al progetto presentato dal Sig. rappresentante 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

53014 Monteroni d'Arbia - SI
Telefono: 0577.2511
Fax: 0577.373070
E-mail: info@comune.monteronidarbia.si.it

PEC: comune.monteronidarbia@postacert.toscana.it

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

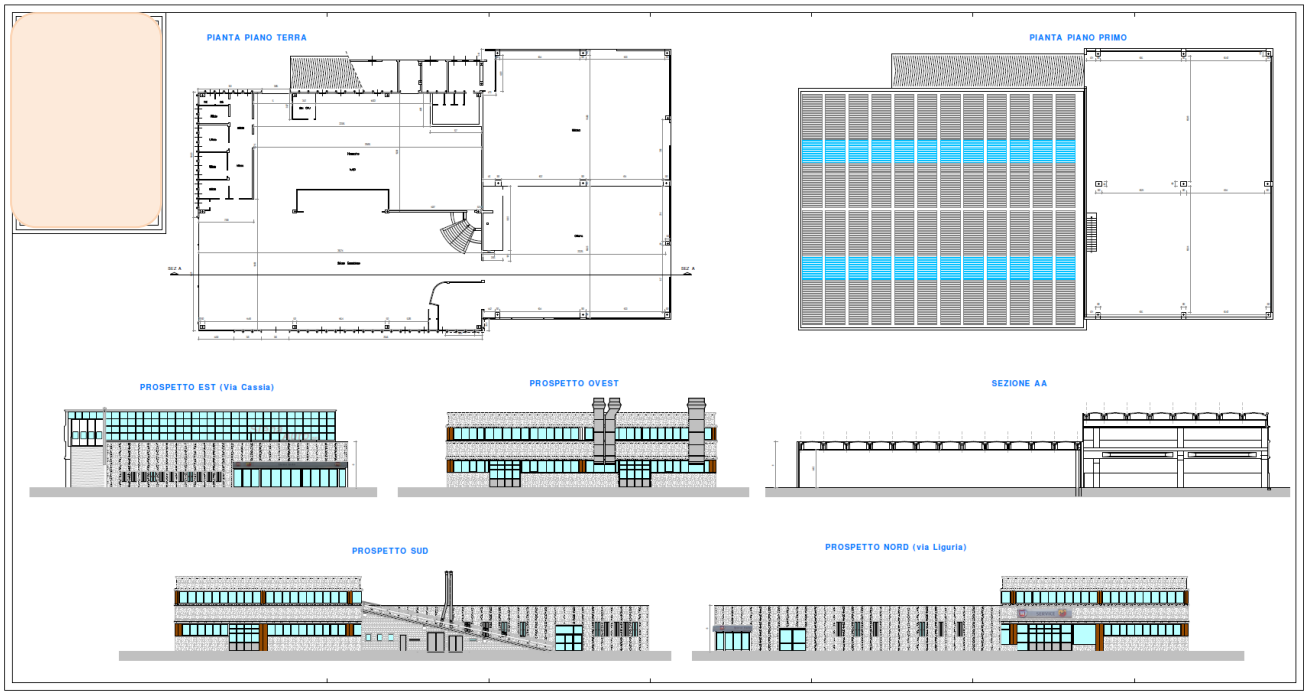


Tavola n. 2B/8 Marzo 2022 – Stato di Progetto, Piante, Prospetti e Sezioni

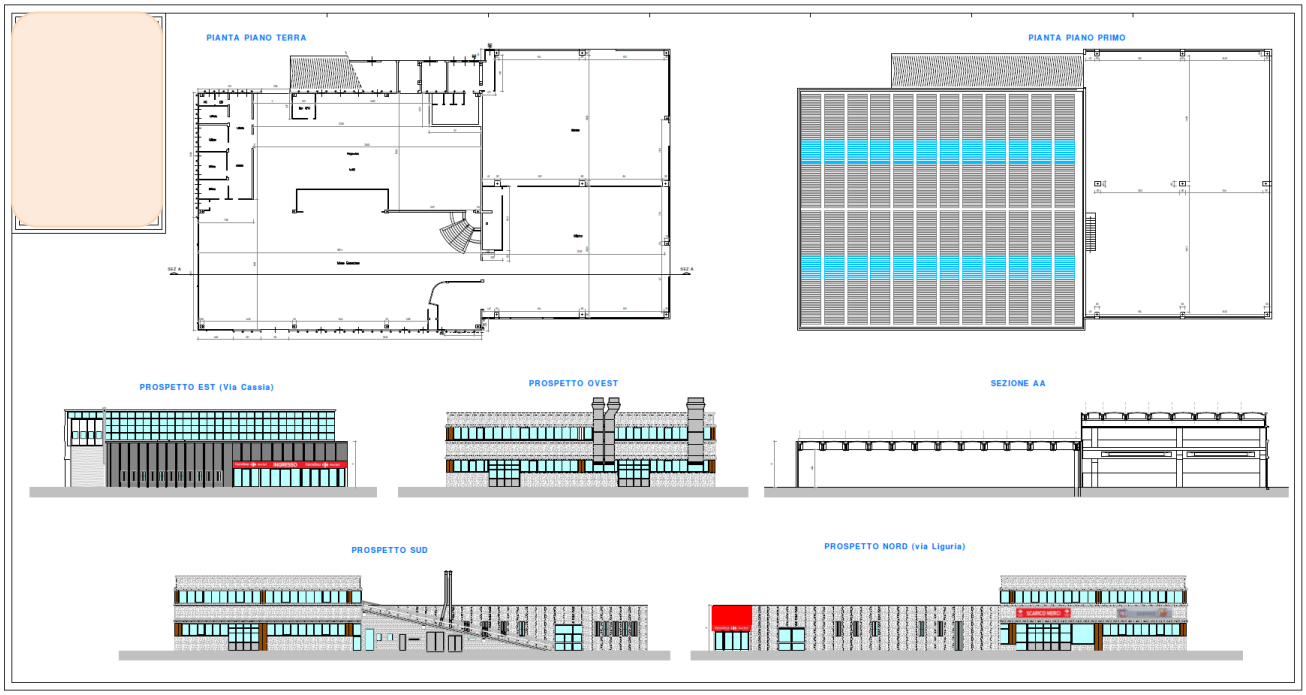


Tavola n. 32B/8 Marzo 2022 – Stato Confronto, Piante, Prospetti e Sezioni

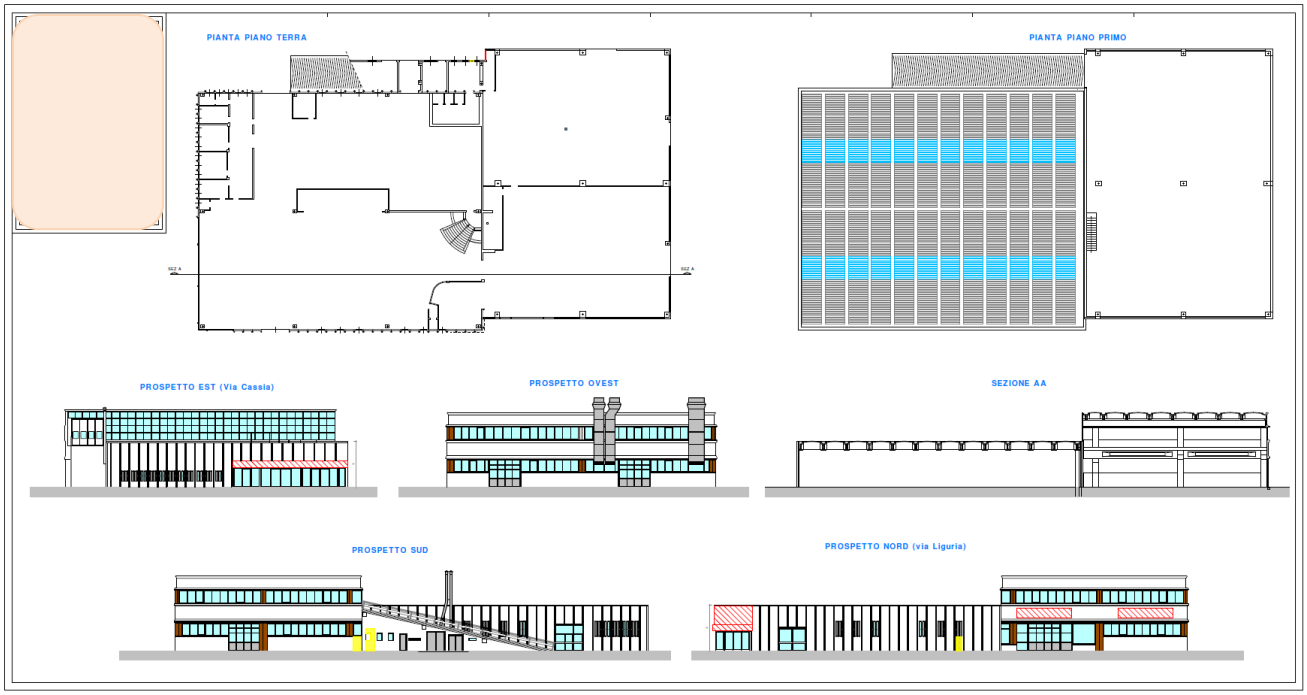


Tavola n. 5B/8 Marzo 2022 – Tavola di dettaglio delle insegne

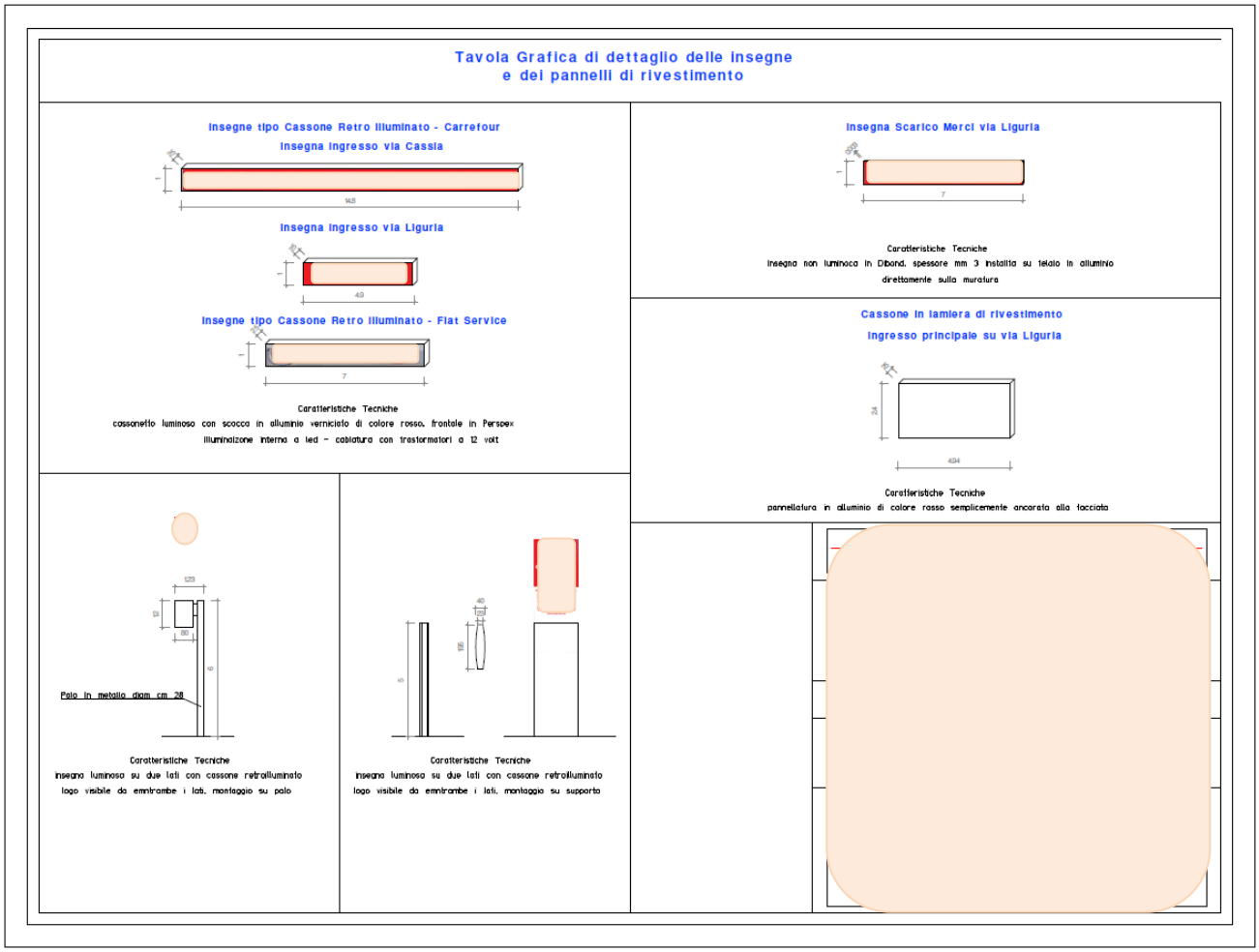


Tavola n. 4A/8 Marzo 2022 – Stato Confronto, Piante, Prospetti e Sezioni

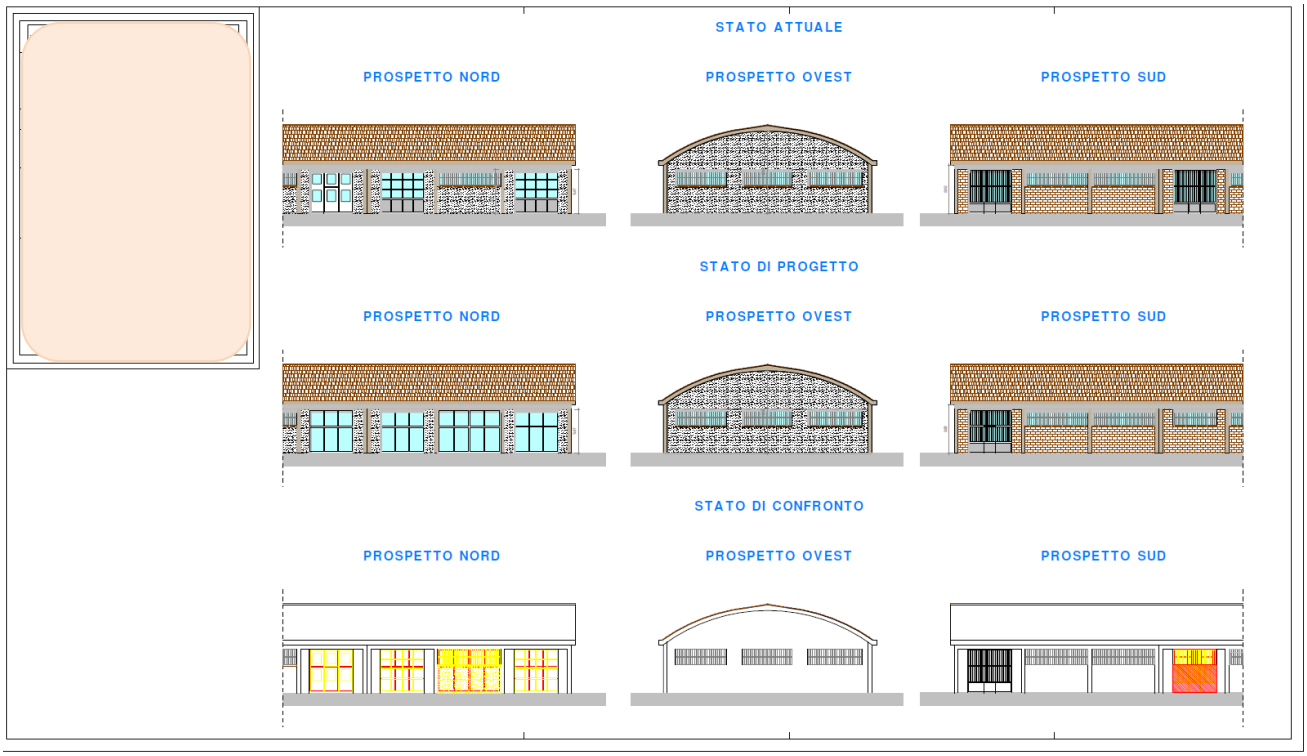


Tavola n. 6A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato Attuale

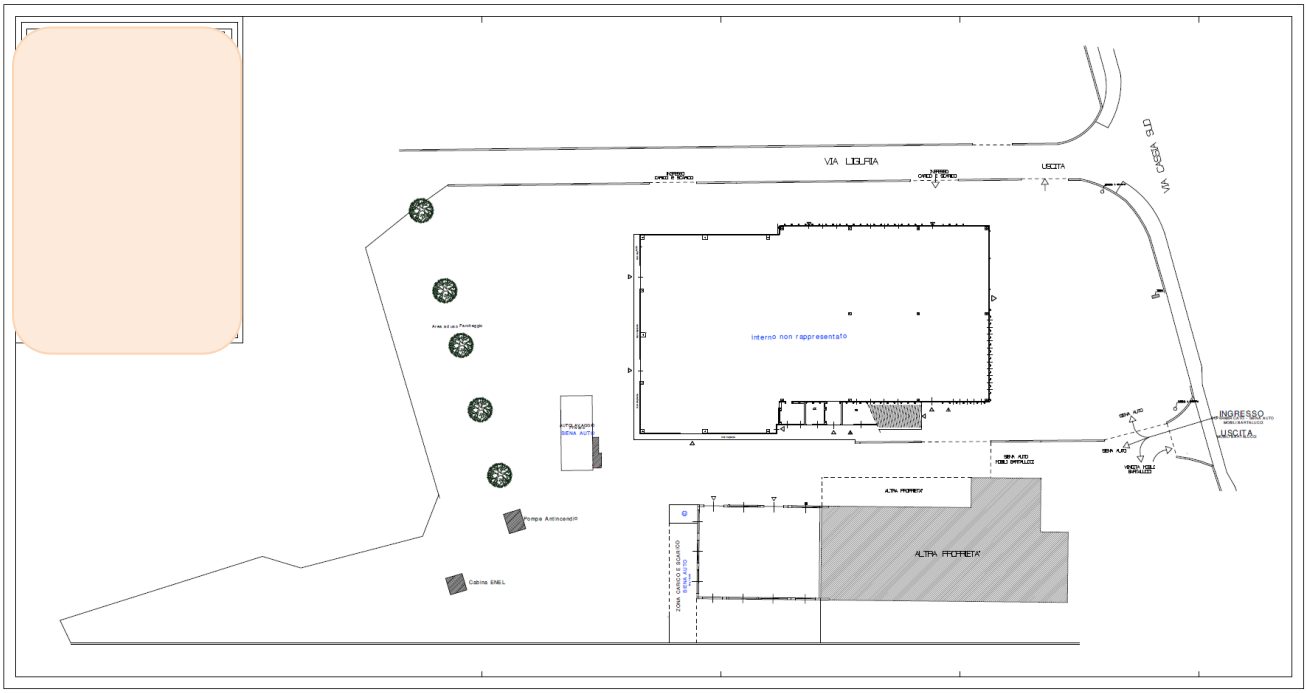


Tavola n. 7A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato di Progetto

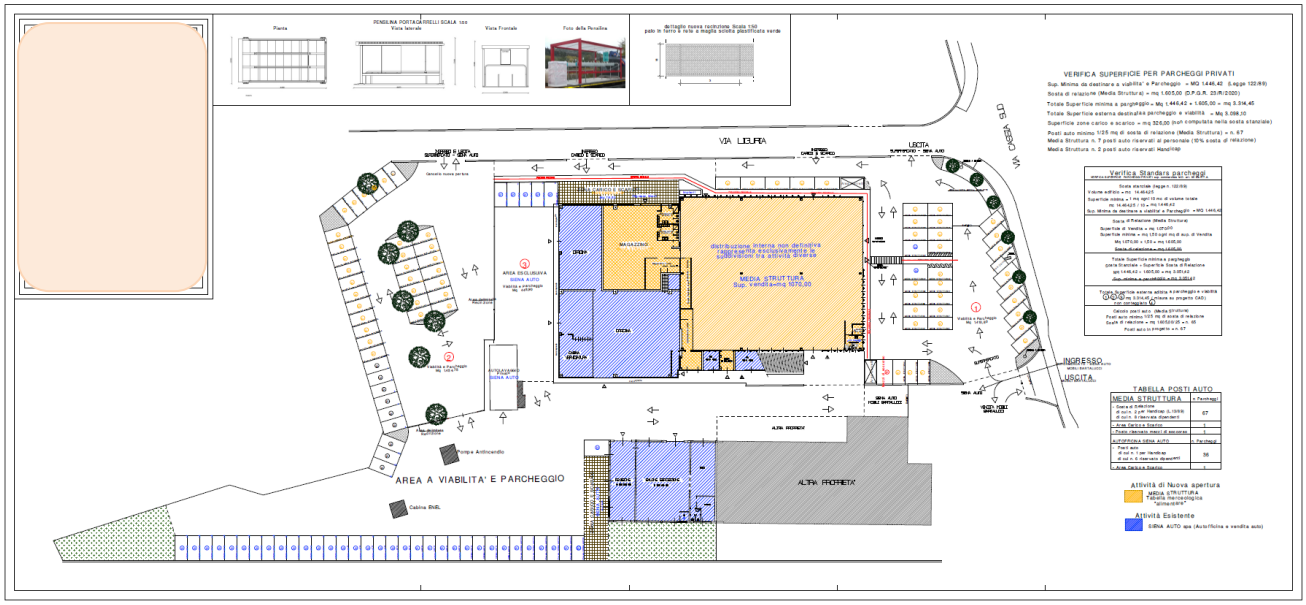
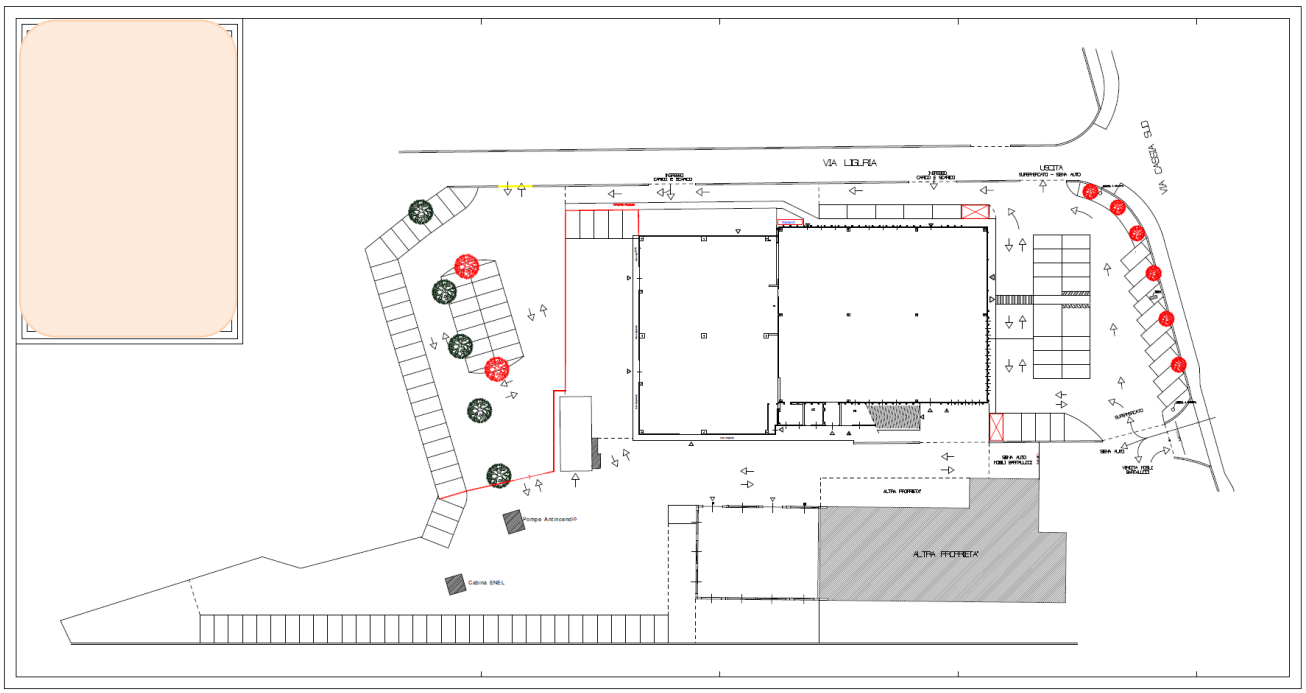


Tavola n. 8A/8 Marzo 2022 – Sistemazione esterna, Stato di Confronto



8. 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.	1335
del	31/12/1977

titolo/pratica edilizia	permesso di costruire / licenza edilizia /concessione edilizia
(specificare)	
n.	5031
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. i Legale Rappresentante e Presidente del C.D.A. della presso la succursale di Monteroni D'Arbia (SI), in via Liguria 21, 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 (Siena Auto srl) 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 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

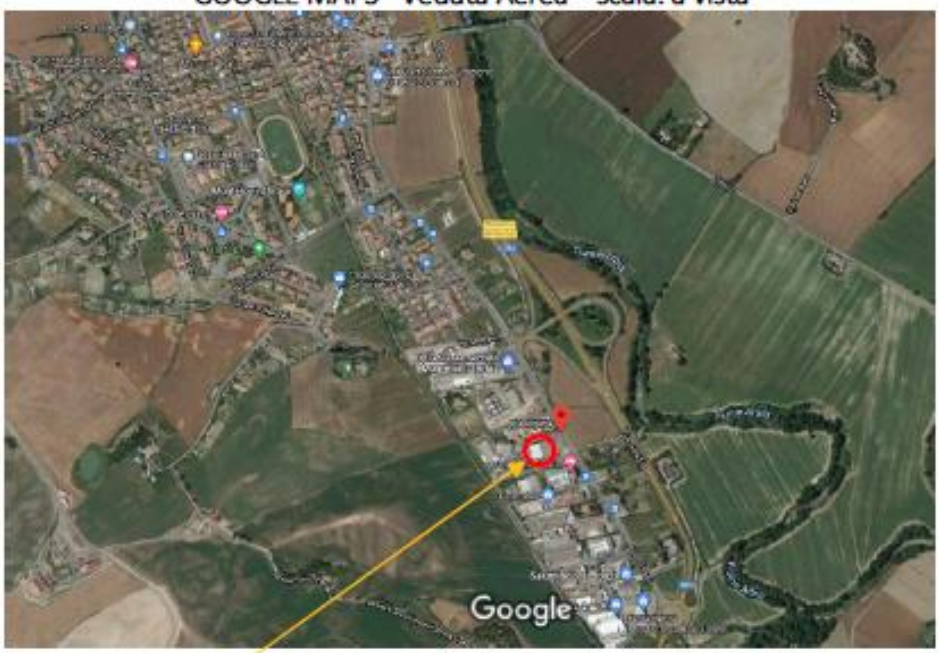
In fede

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

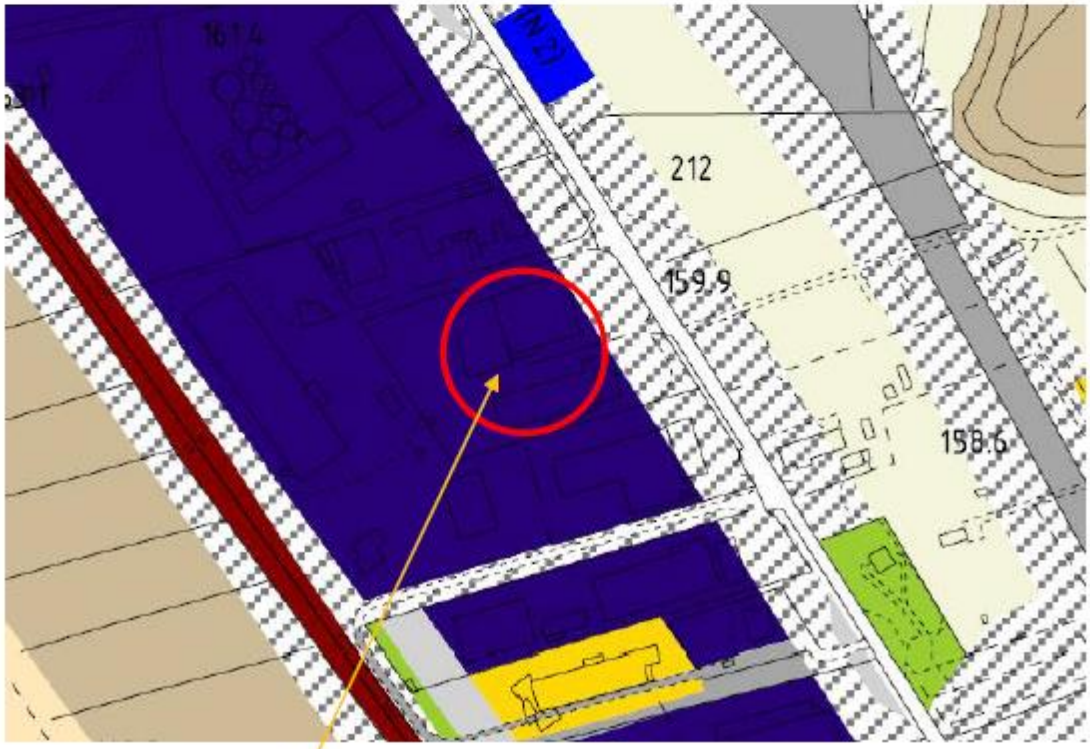


ESTRATTI CARTOGRAFICI

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.

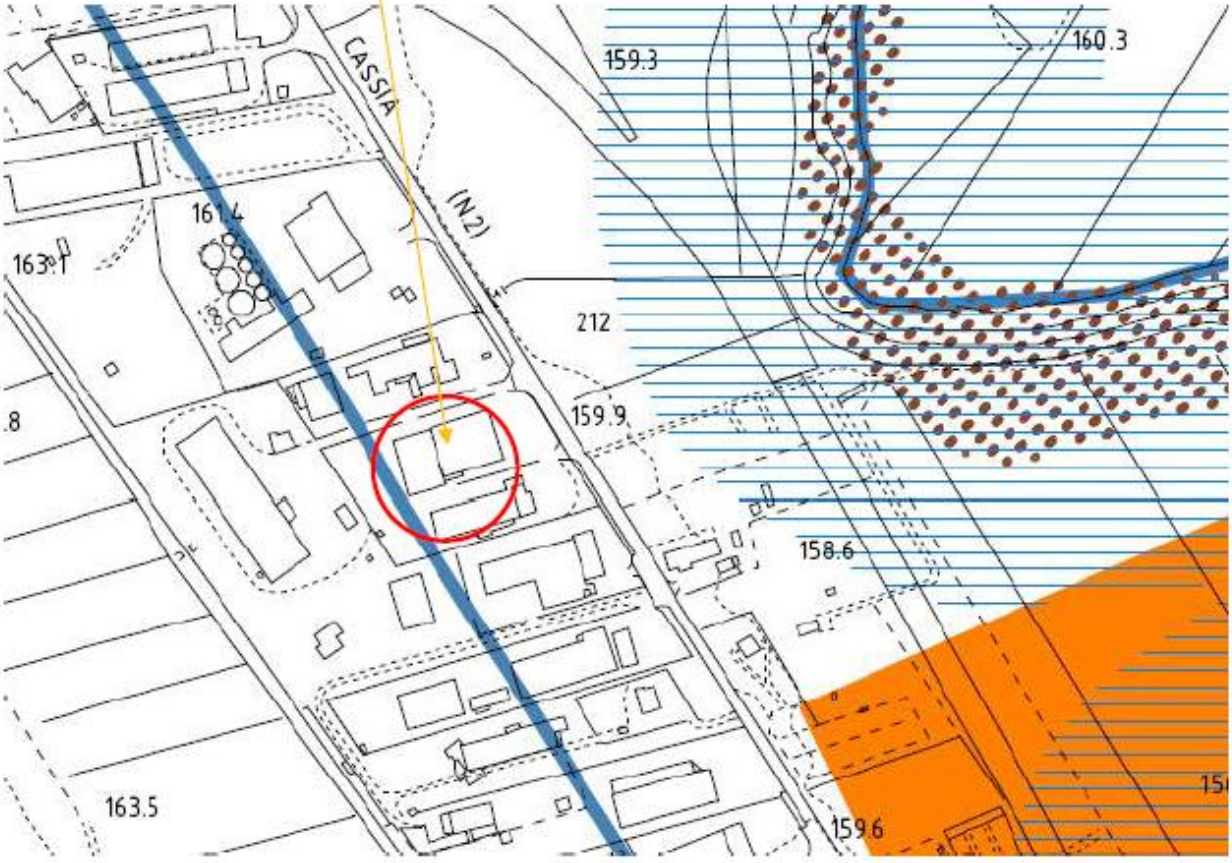
se non strettamente artigianali e industriali purché a queste connesse e compatibili con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambiente complessivo e non inquinanti. In tal senso è consentita la presenza di attività commerciali anche ottenuta mediante riconversioni di volumi esistenti e nel rispetto 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



Zona oggetto d'intervento -



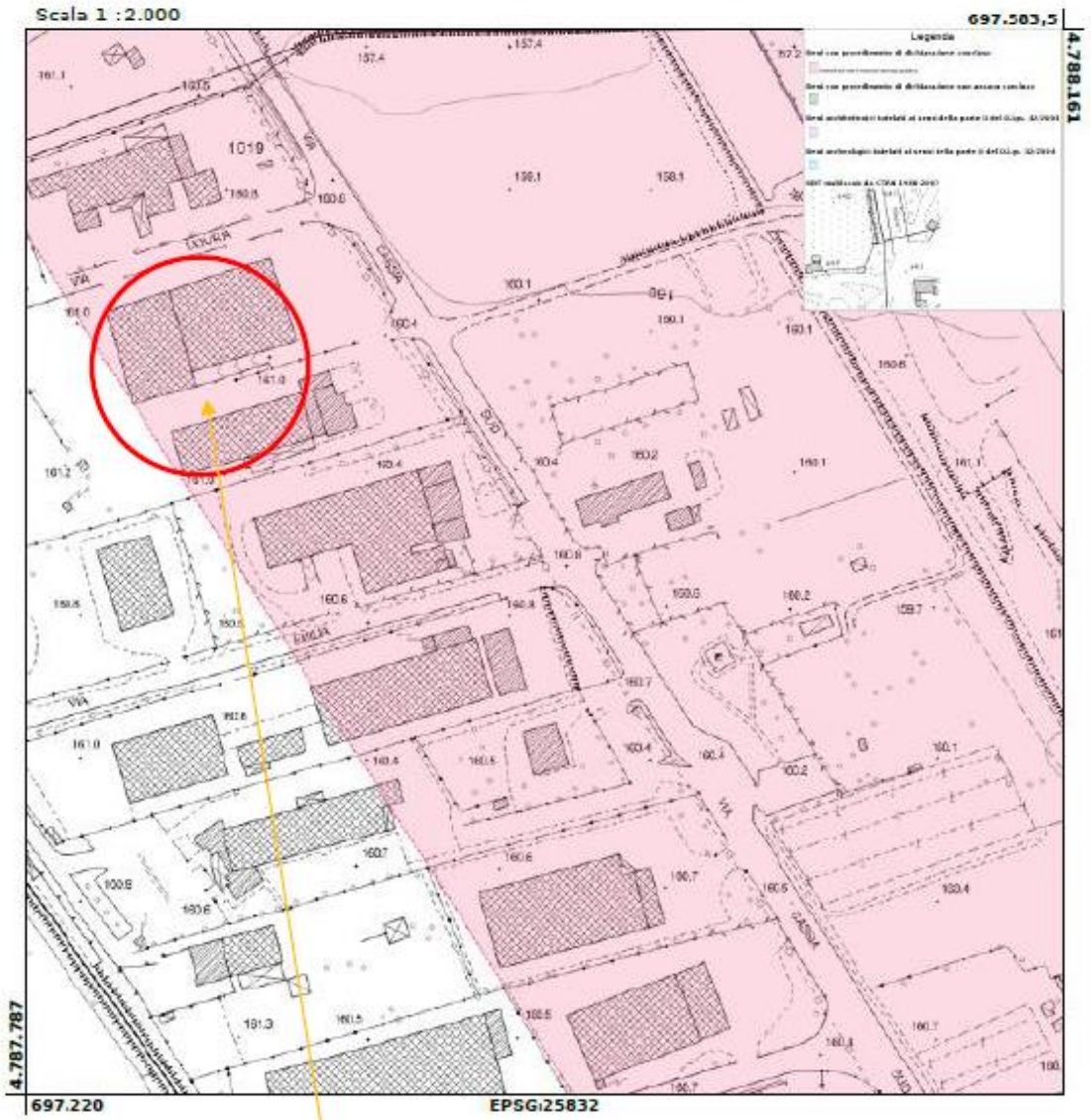
ESTRATTI CARTOGRAFICI

REGIONE TOSCANA – SITA

Regione Toscana

GEOscopio

Beni Culturali e Paesaggistici



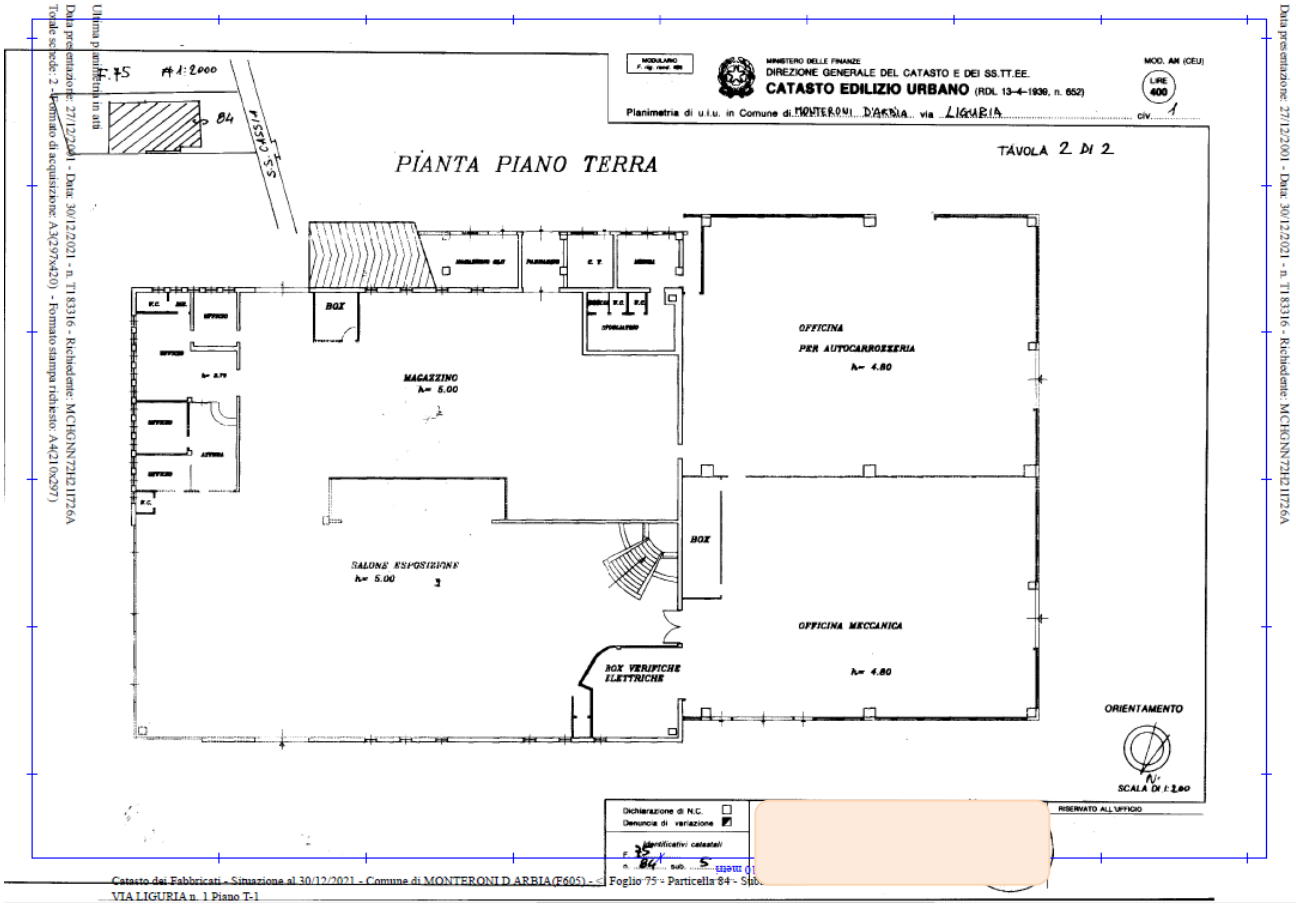
Zona oggetto d'intervento -

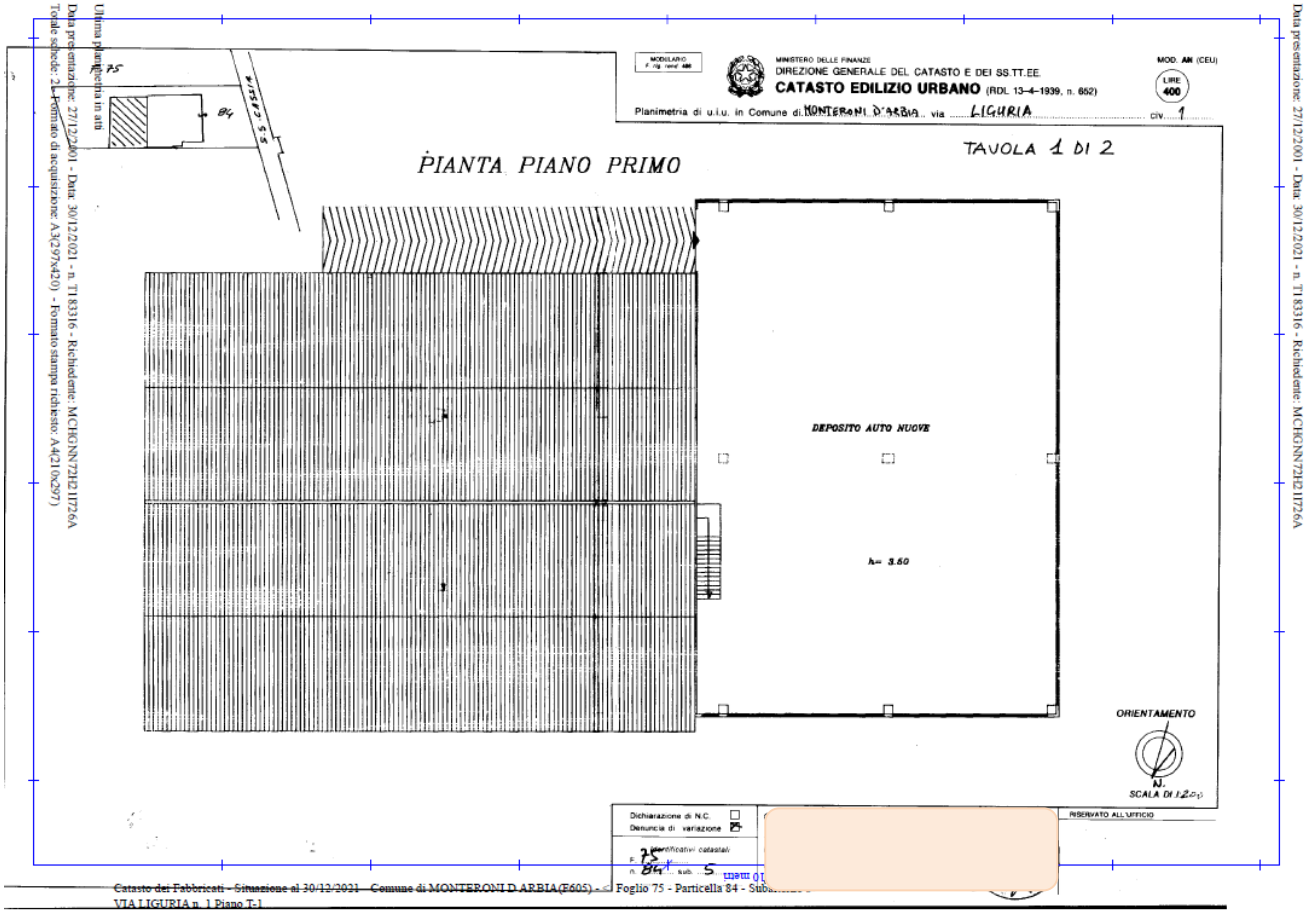
In fede

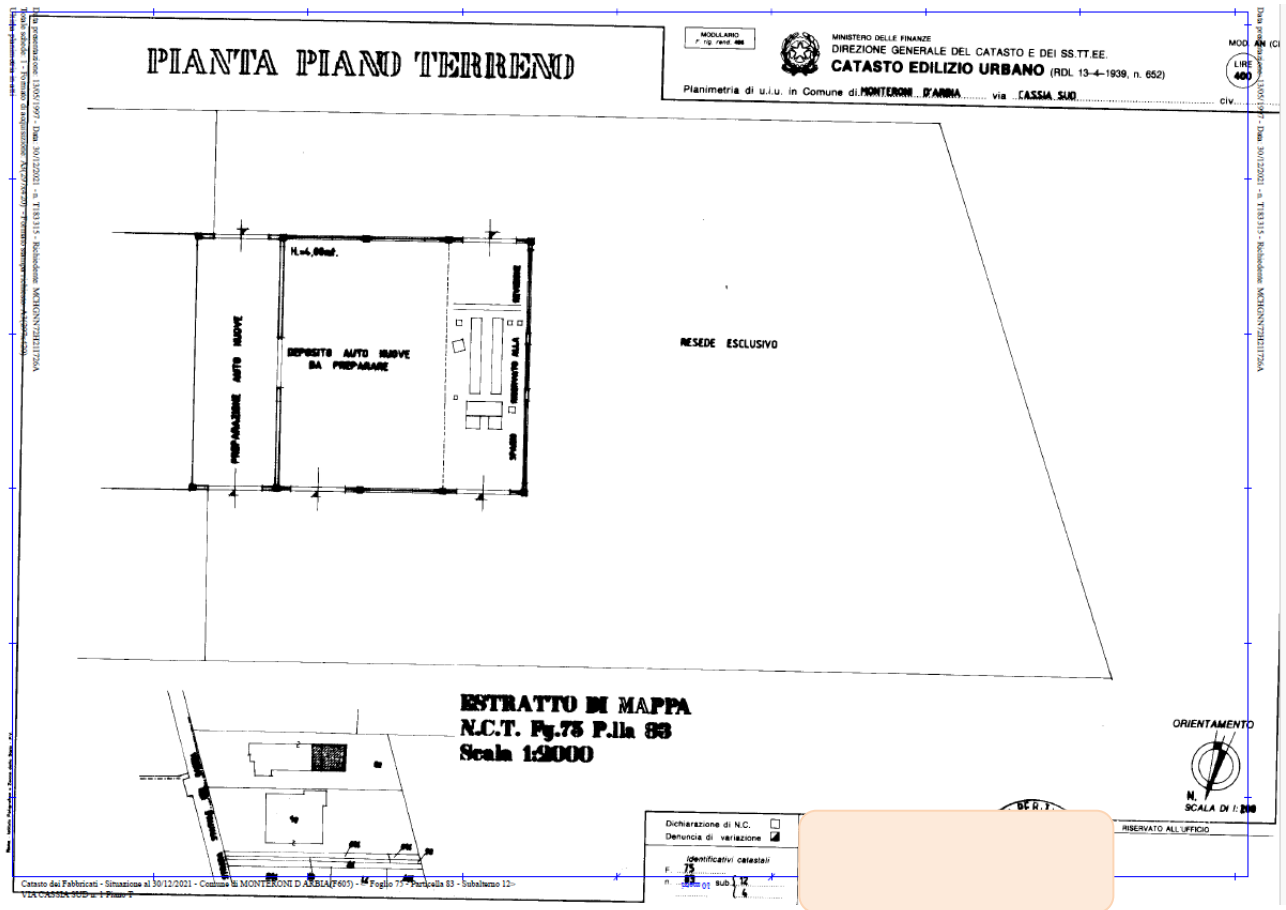
Asciano lì: 01/06/2022

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
84


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
scala di 1:200
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
SCALA DI 1:200
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
RISERVATO ALL'UFFICIO
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/12/2021 - Comune di MONTERONI D ARBIA(F605) - < Foglio 75 - Particella 84 - Sub.
VIA LIGURIA n. 1 Piano T-1
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 27/12/2001 - Data: 30/12/2021 - n. T183316 - Richiedente: MCHGNN72H21I726A
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)


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
SCALA DI 1:200
RISERVATO ALL'UFFICIO
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/12/2021 - Comune di MONTERONI D'ARBIA(F605) - < Foglio 75 - Particella 84 - Sub
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
H.=4,00mt.
DEPOSITO AUTO NUOVE DA PREPARARE
RESEDE ESCLUSIVO
ESTRATTO DI MAPPA
N.C.T. Fg.75 P.lla 83
Scala 1:2000
ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200
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 - Interno - 11/05/2022 - 11:33

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 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 - 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.11865 del 04.05.2022 pervenuto nella stessa data per PEC a questo Ente e registrato al Prot. n. 6845;

VISTA la proposta di provvedimento finale del responsabile del procedimento amministrativo in materia di paesaggio in data 10.05.2022 Prot. int. 7212;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.e.i., in ordine al progetto presentato dal [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

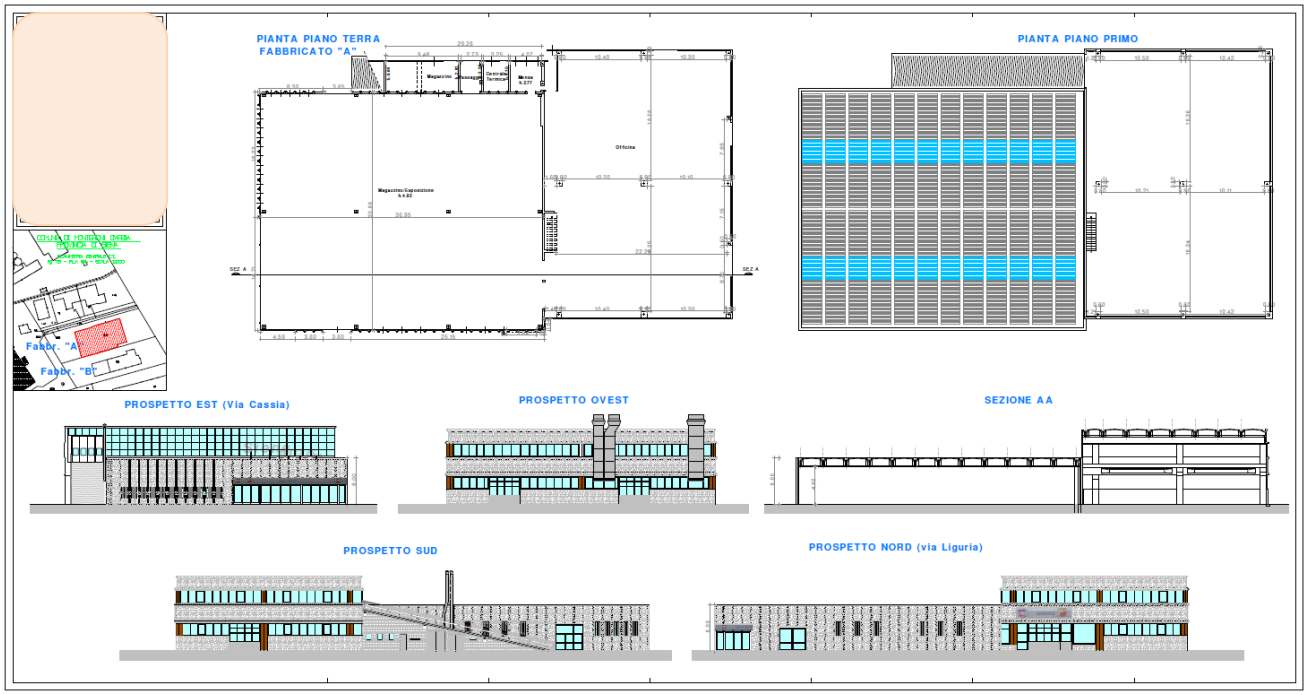


Tavola n.2 – Elaborati grafici fabbricato A, stato modificato

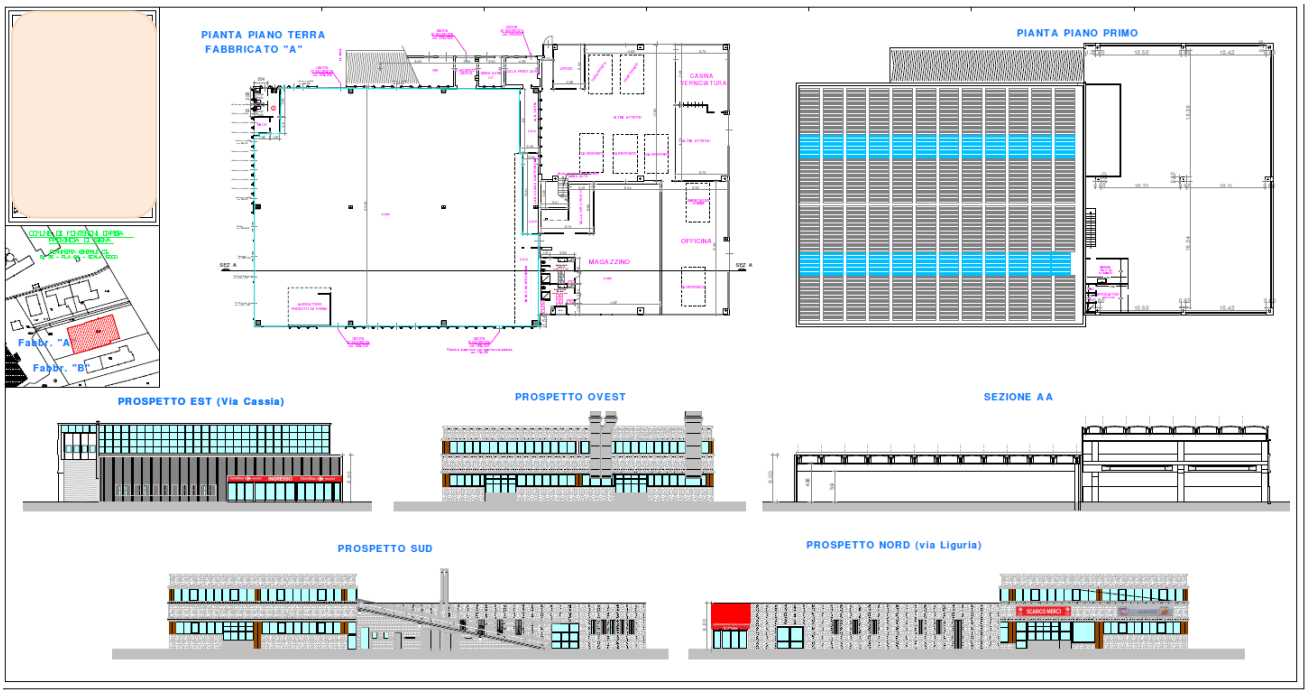


Tavola n.3 – Elaborati grafici fabbricato A, stato sovrapposto

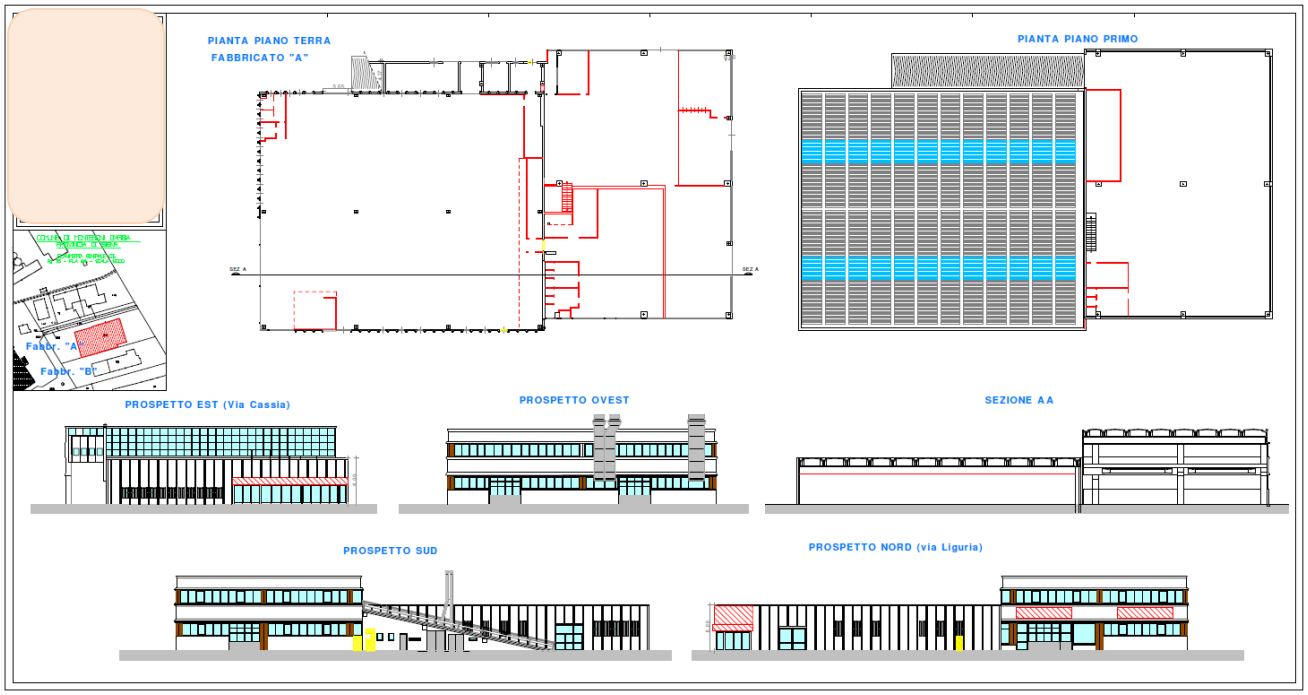


Tavola n.5 – Oneri urbanizzazione, schemi calcolo SUL e Volumi

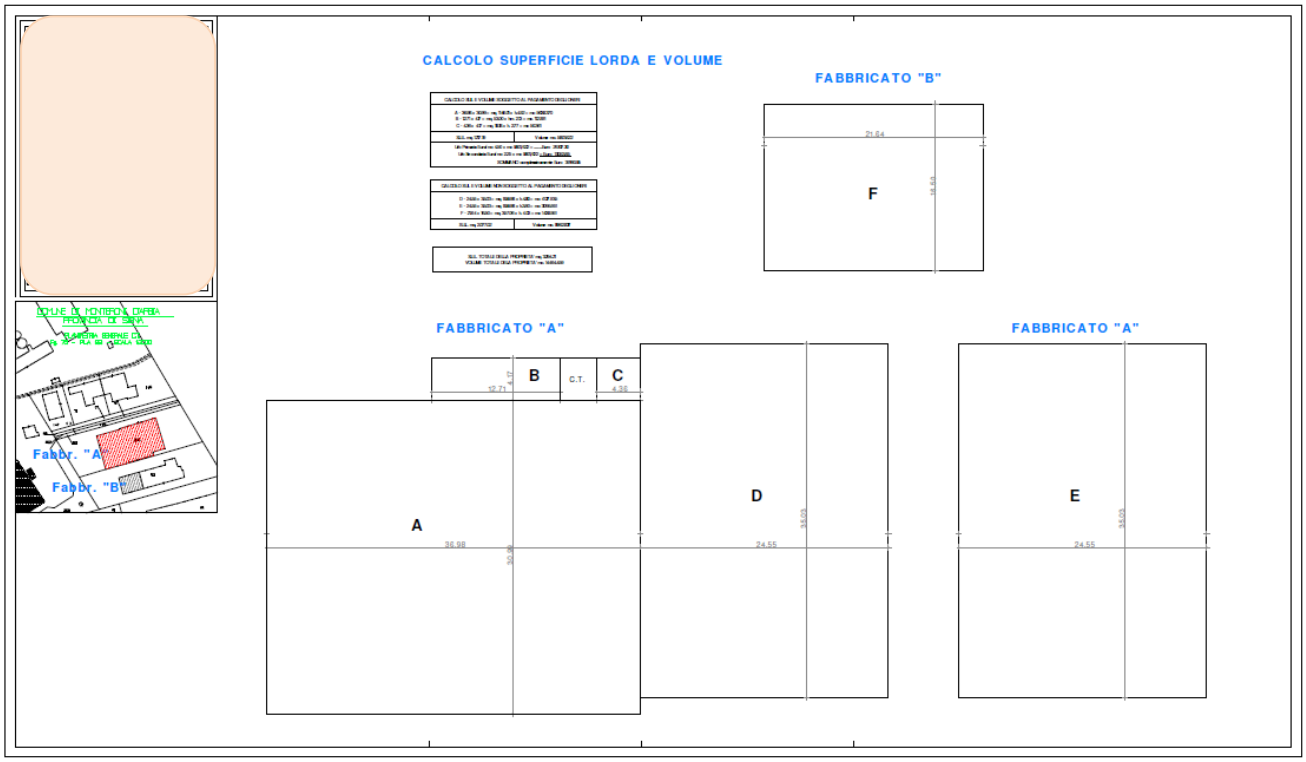


Tavola n.6 – Elaborati grafici fabbricato A, sistemazione esterna

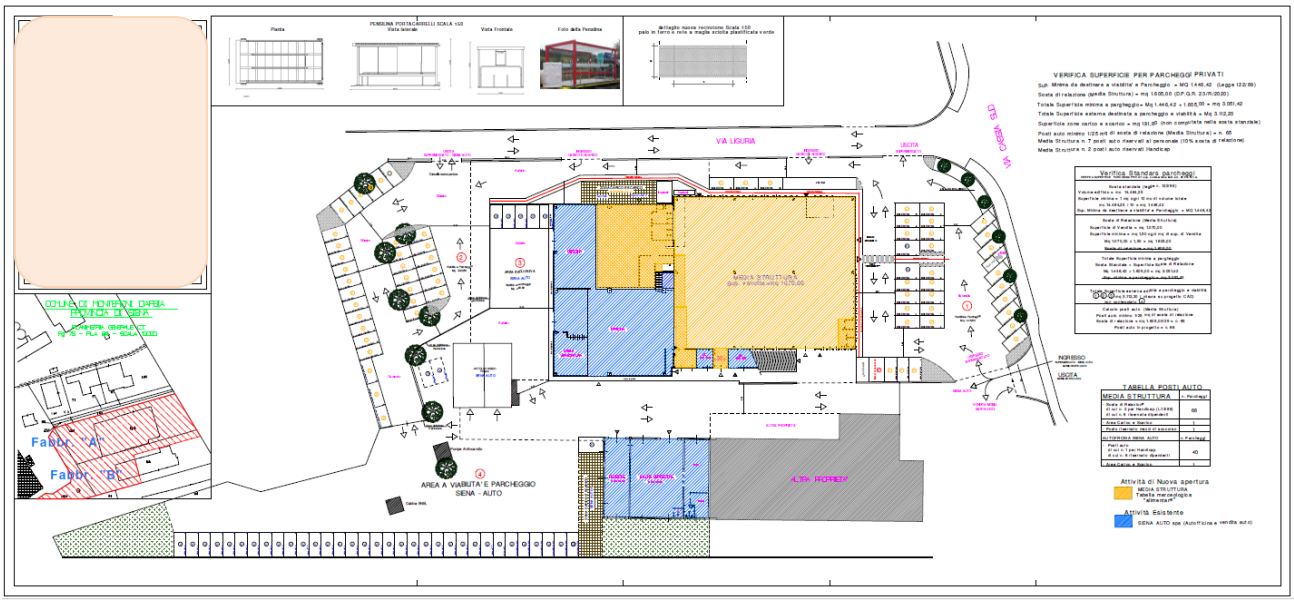


Tavola n.7 – Elaborati grafici fabbricato A, schema impianti reflui

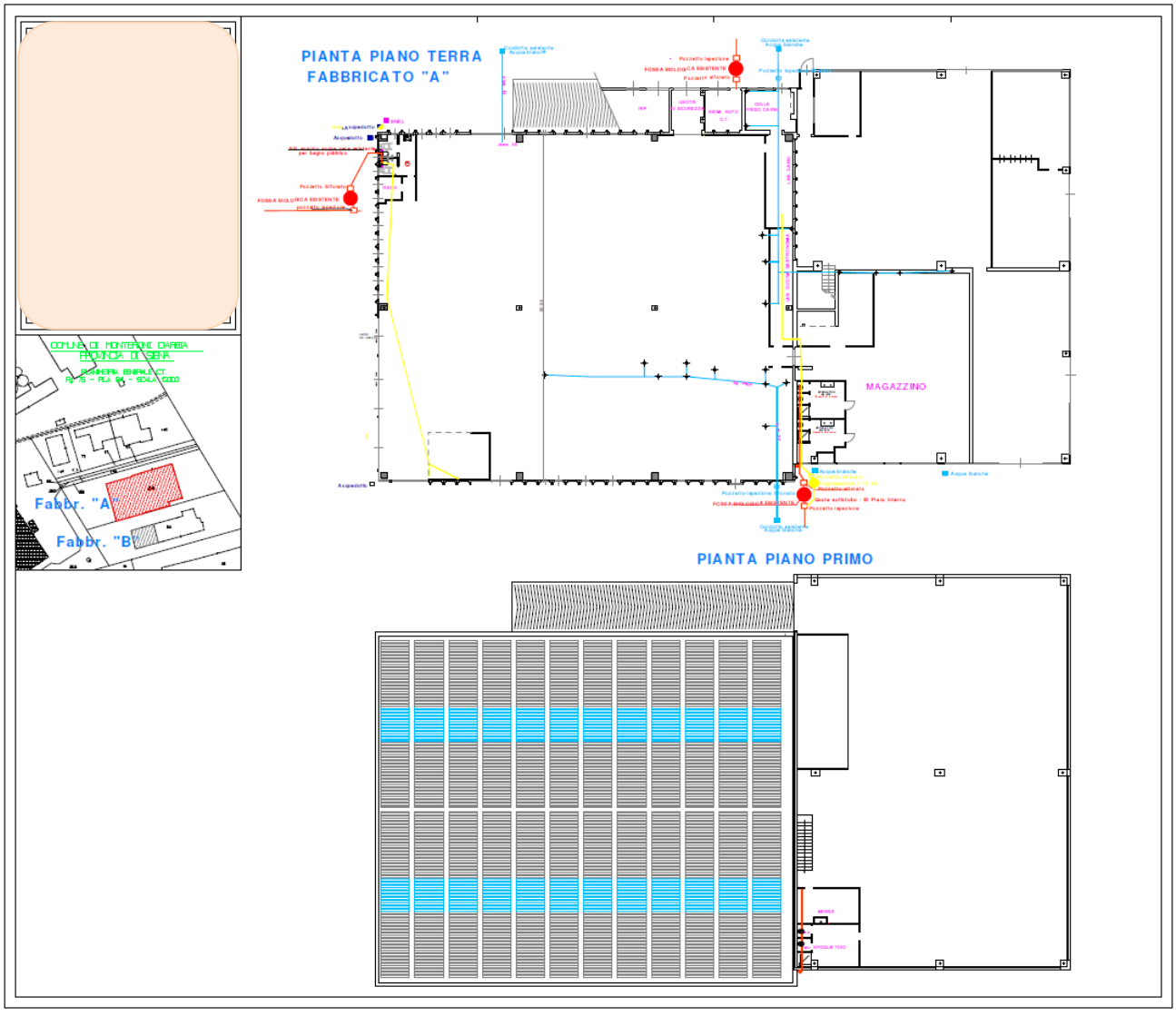


Tavola n.8 – Verifica rapporto illuminante e aeroilluminante

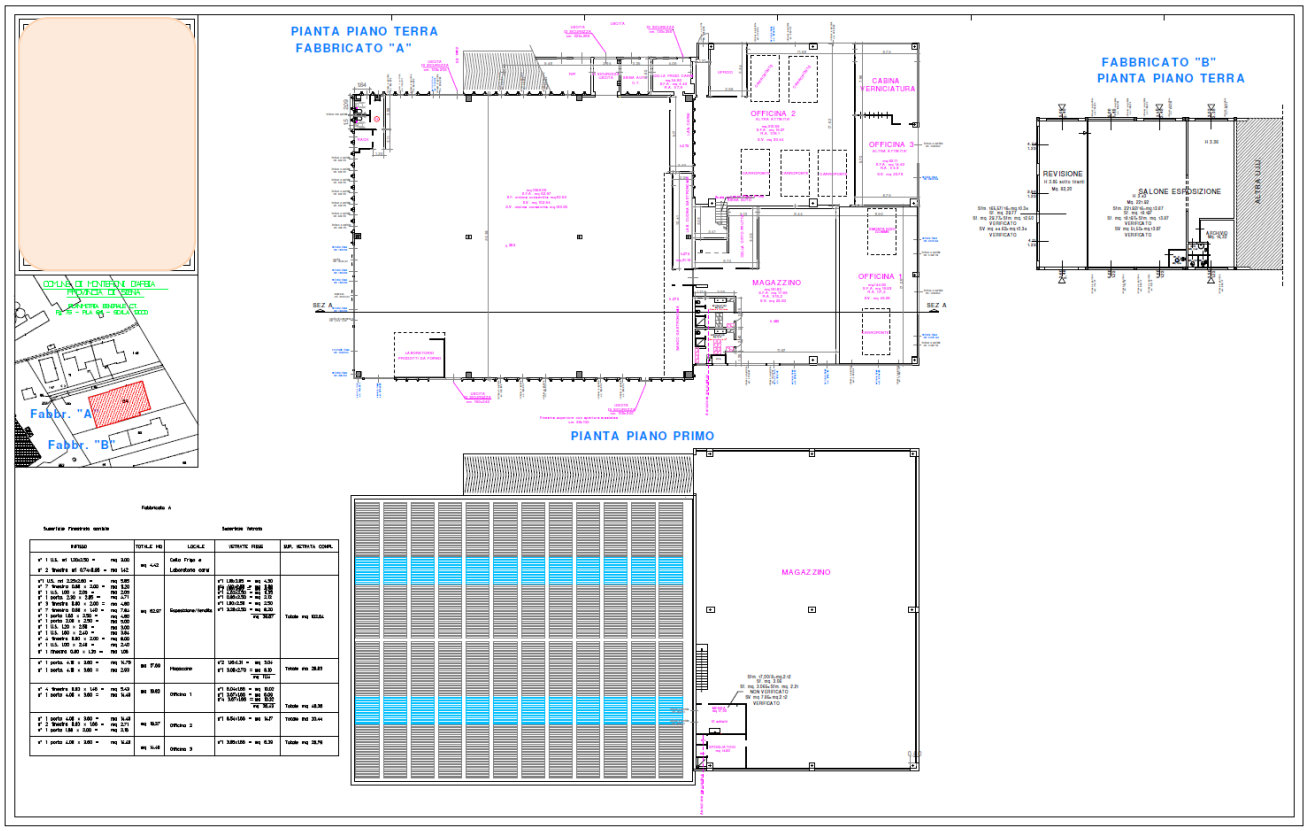


Tavola n.9 – Elaborati grafici fabbricato A, verifica L.13/89

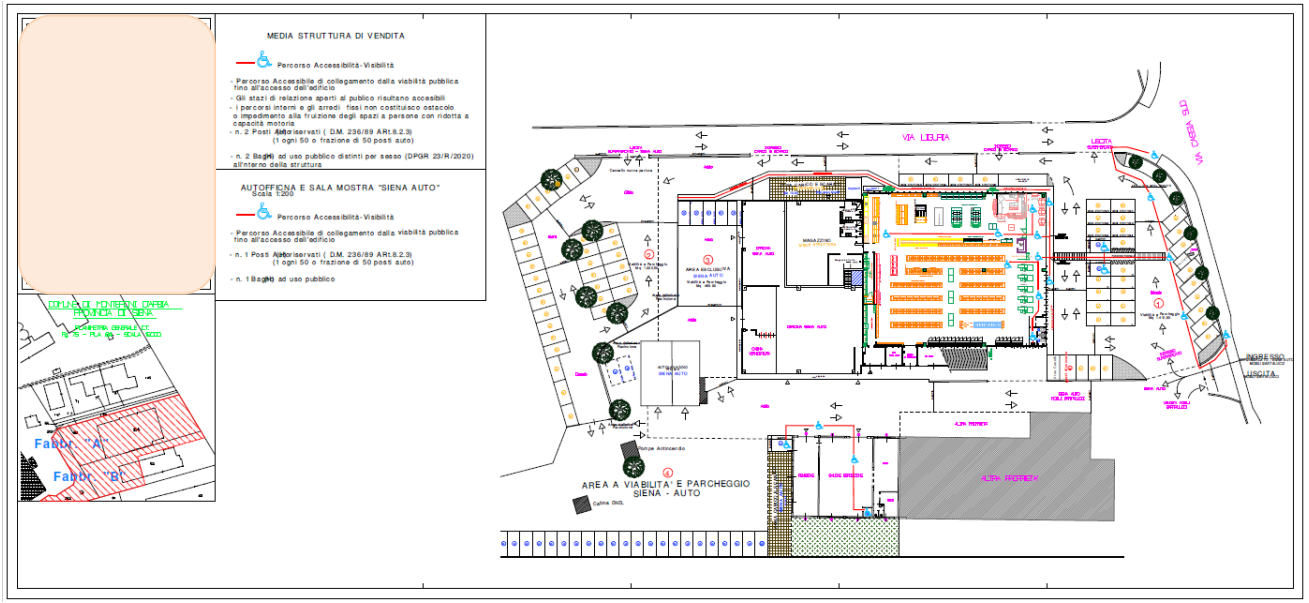


Tavola n. IE01 – Planimetria distribuzione impianti elettrici e speciali

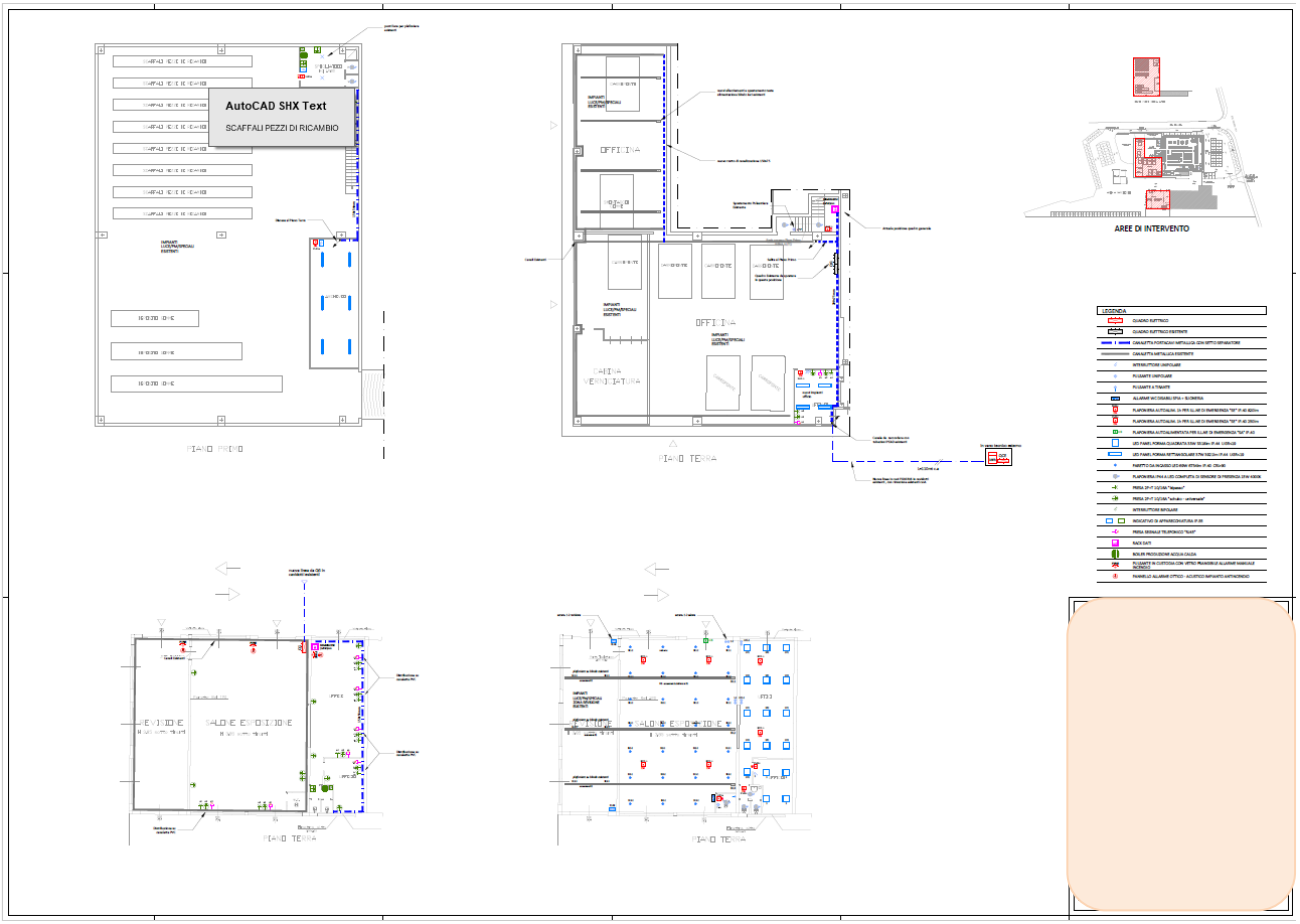


Tavola n. IE04 – Planimetria impianto allarme (in allegato)

[…]

Tavola n. IE05 – Planimetria impianti e rivelazione segnalazioni incendi

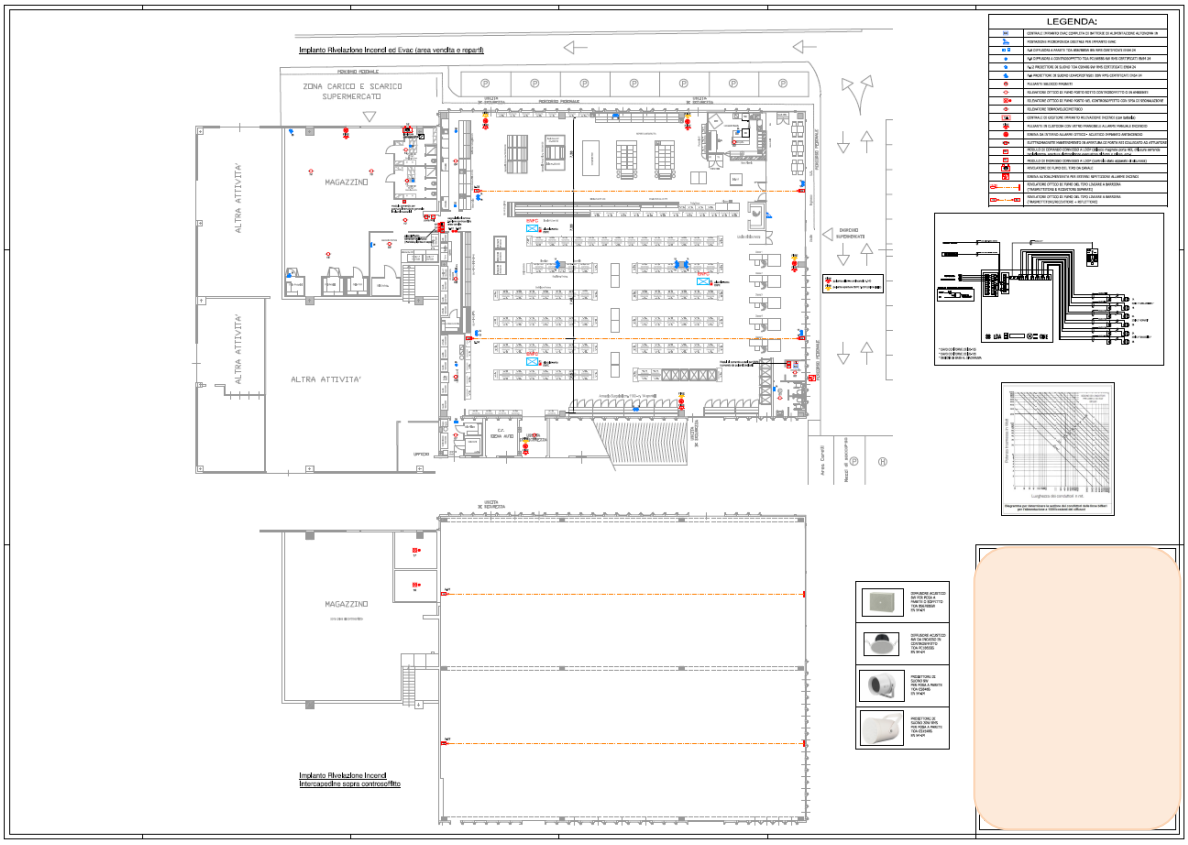


Tavola – Impianto di climatizzazione in pompa di calore tipo VRF per attività commerciale

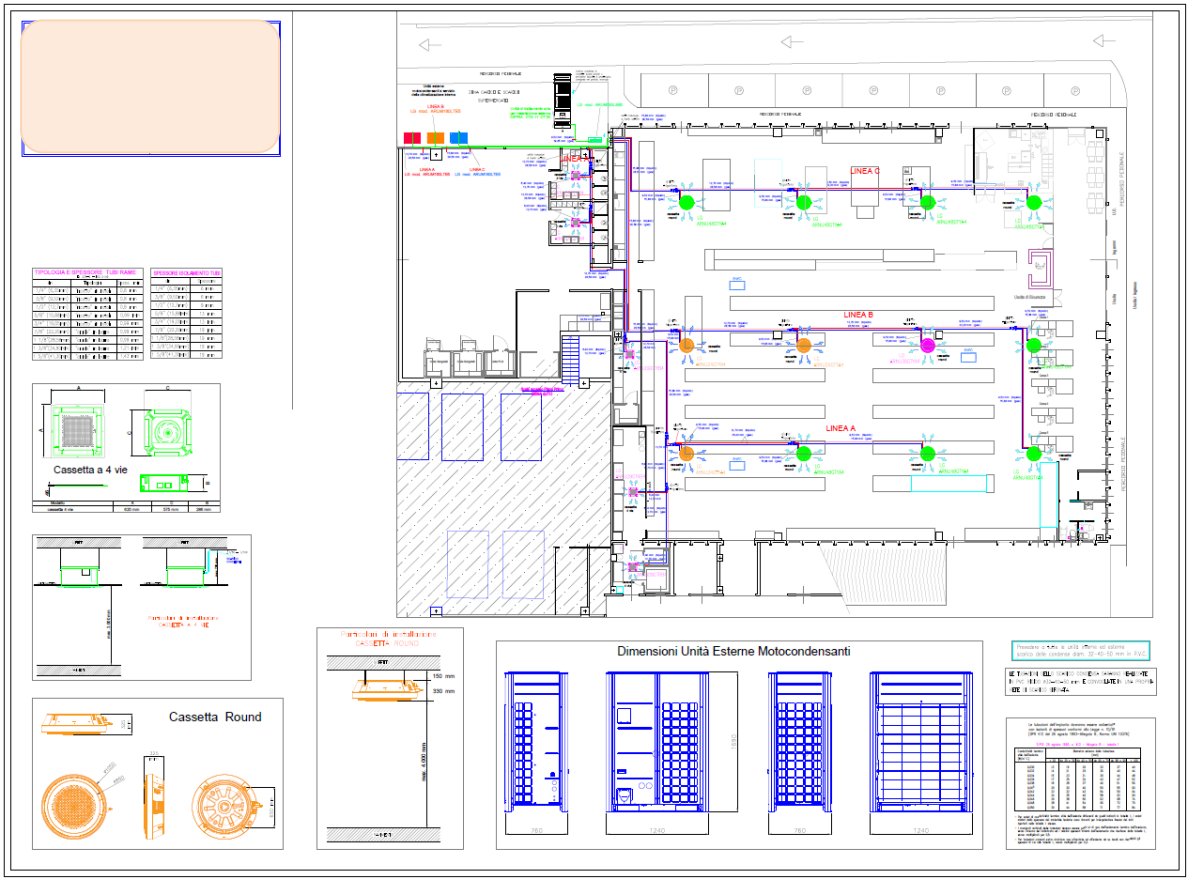


Tavola – Schema simbolico dei collegamenti, centrale termica - idrica

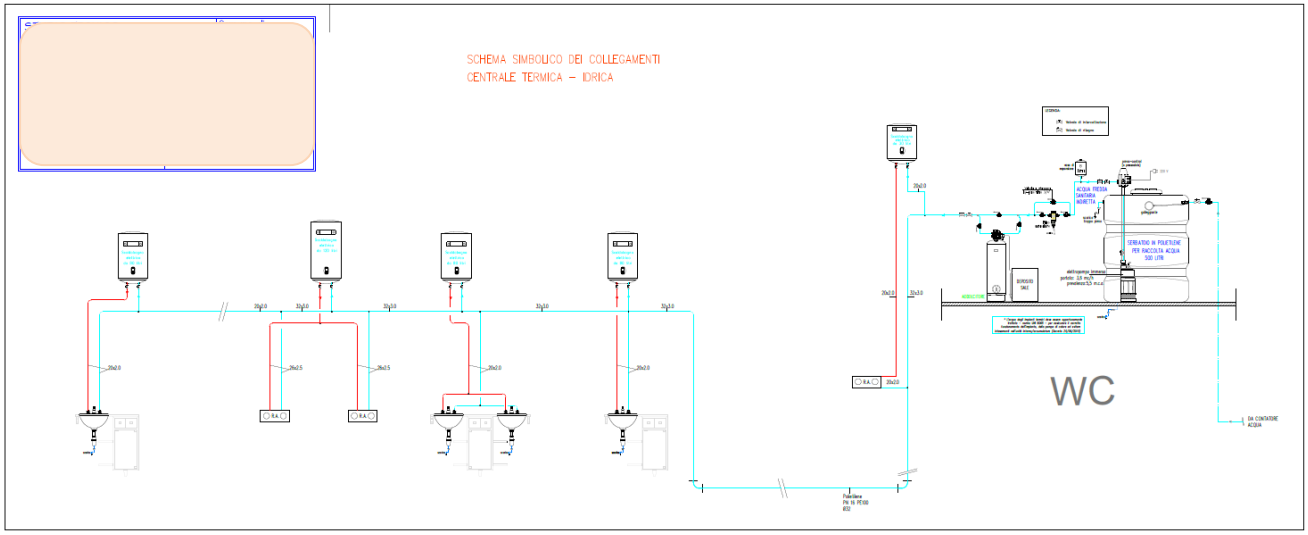


Tavola – Impianto idrico sanitario

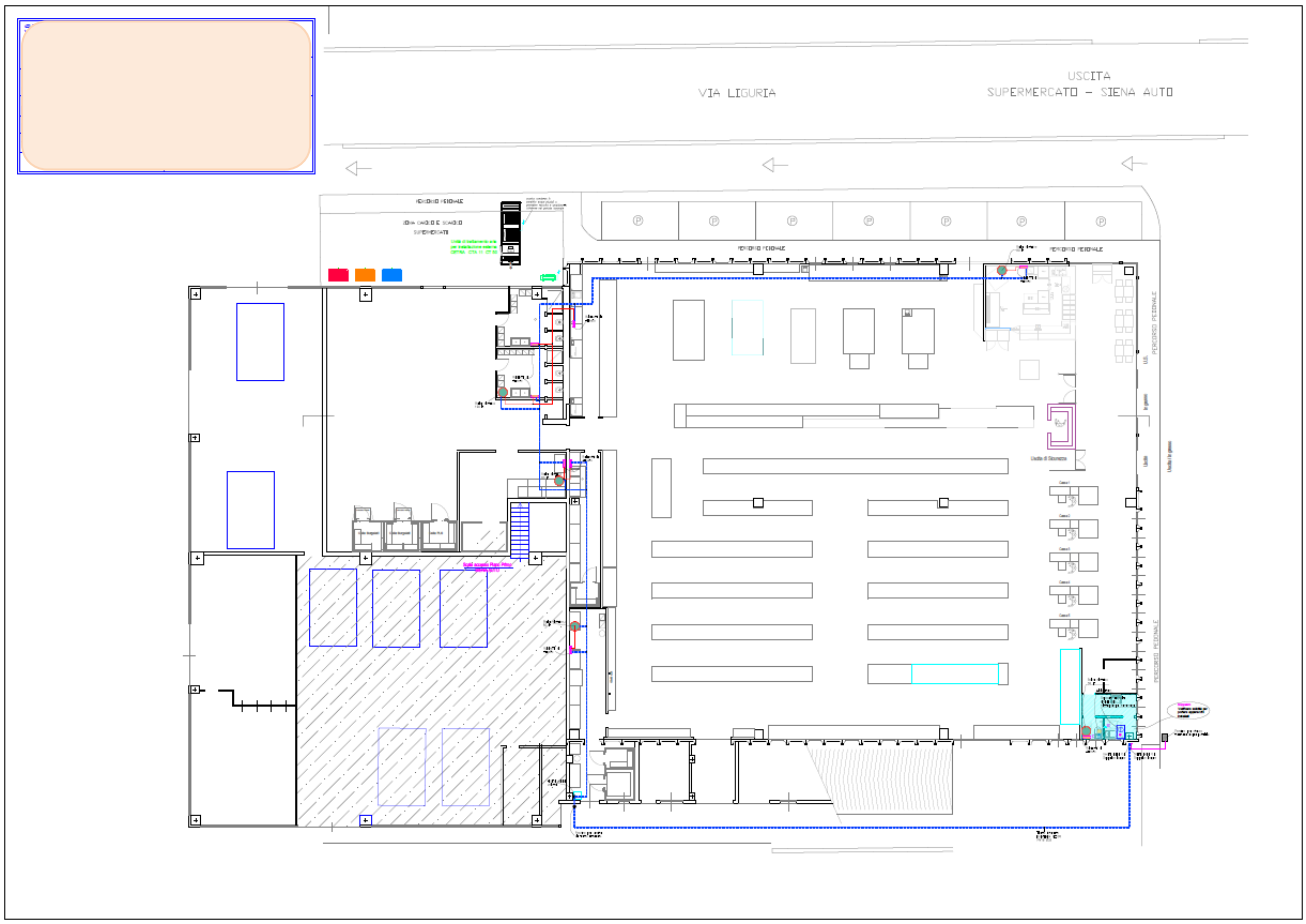
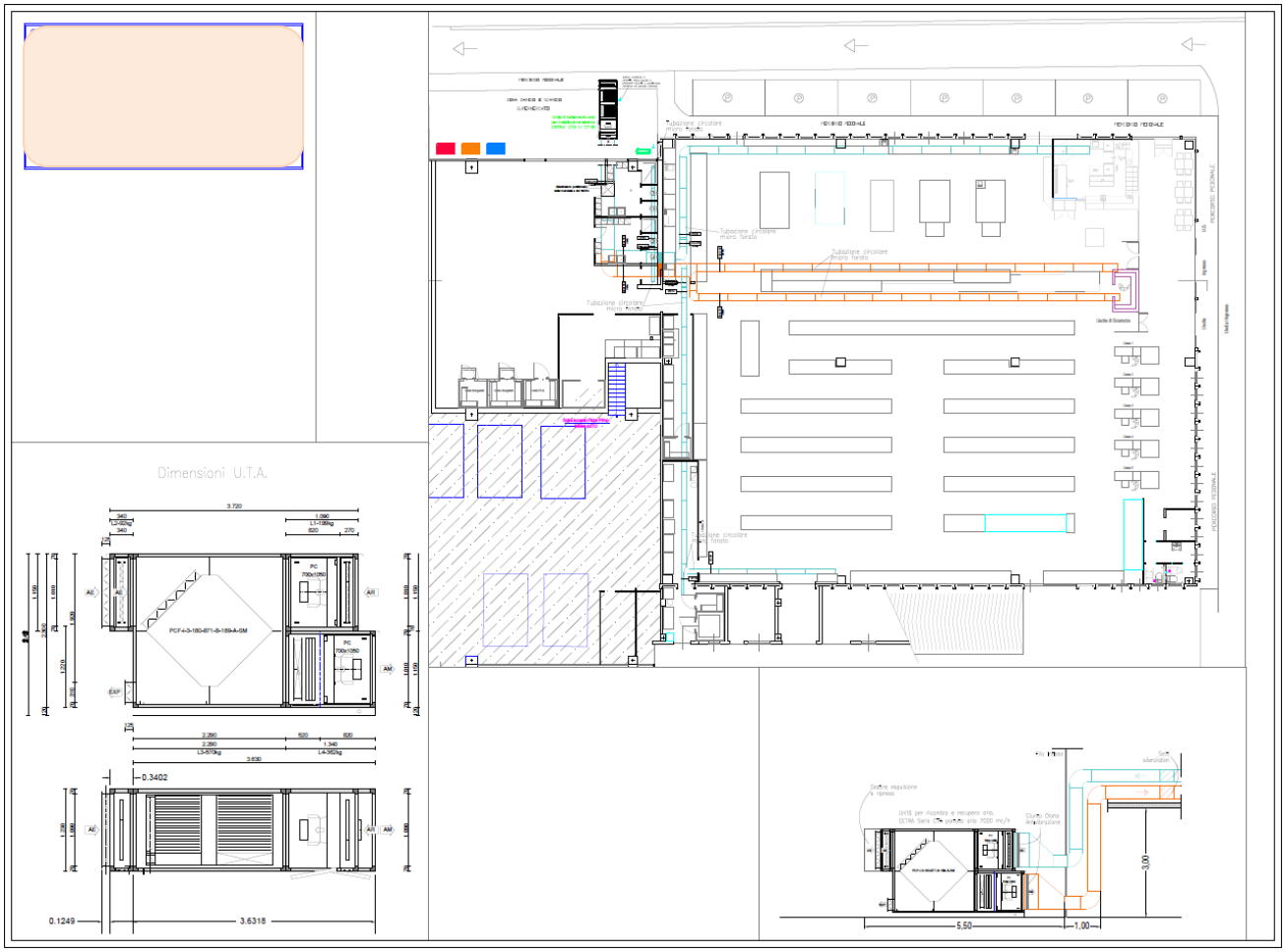


Tavola – Impianto aeraulico per attività commerciale



9. 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]-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

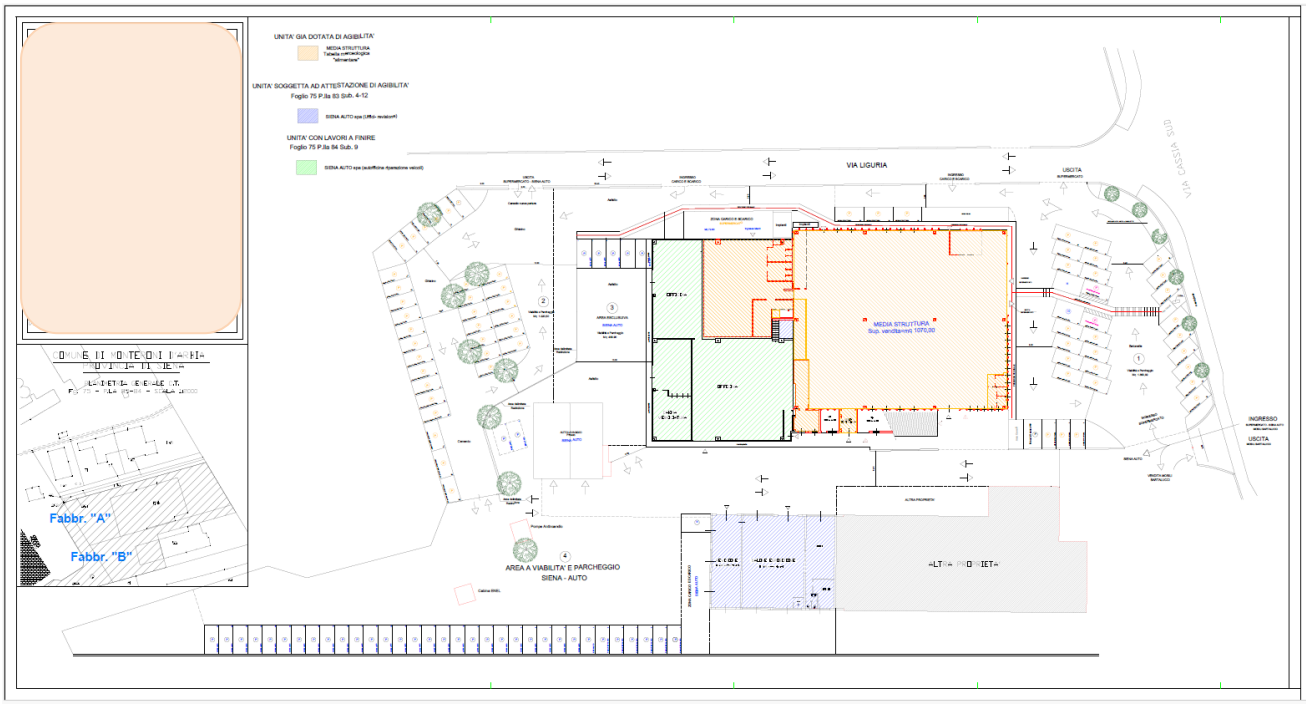
Attenzione: è possibile una sola selezione fra le opzioni "(a.2) che la comunicazione di fine lavori è stata già presentata" e "(a.3) che la presente attestazione vale come comunicazione di fine lavori e a tal fine attesta che gli stessi sono stati ultimati"

( ) (a.3.1) completamente
(●) (a.3.2) in forma parziale come da planimetria allegata nella sezione "Ulteriore documentazione"

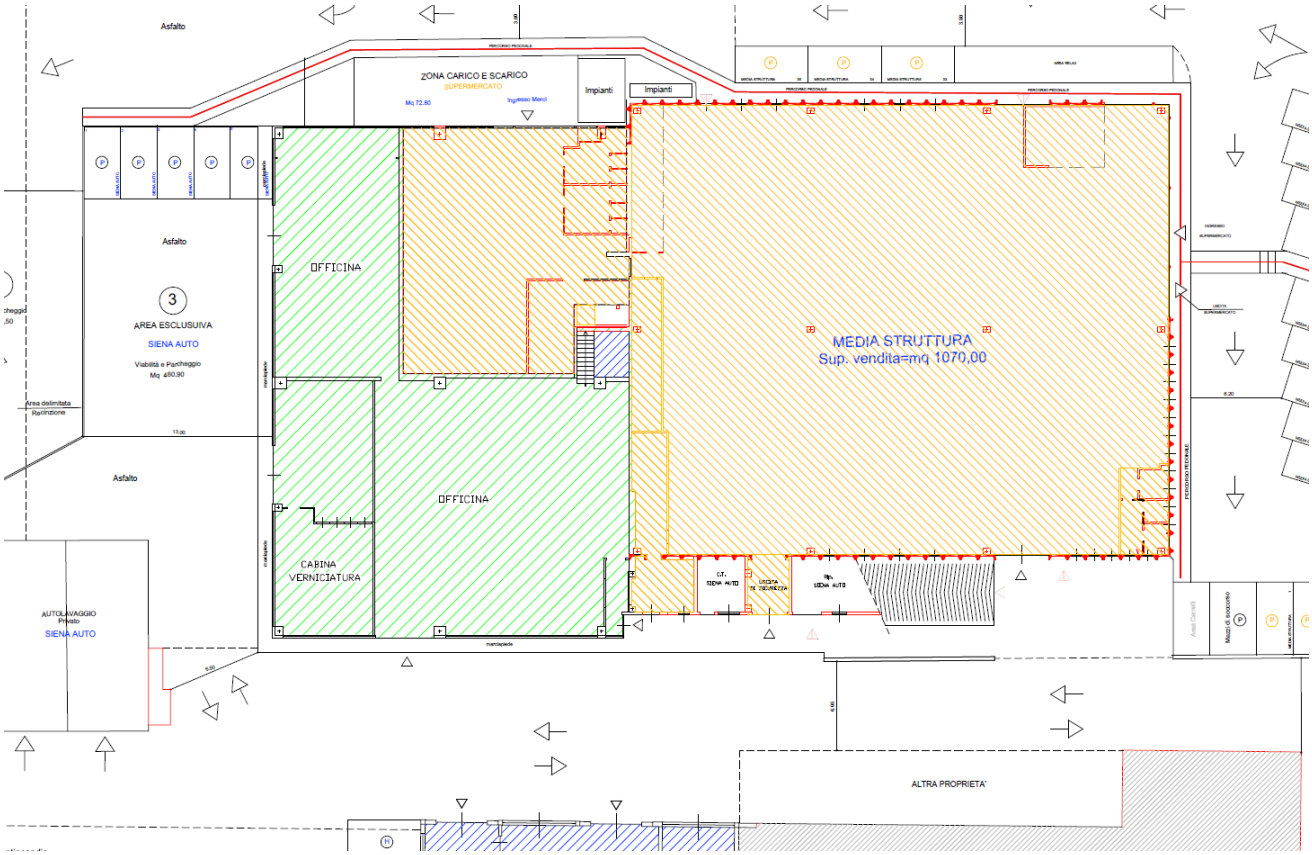
[...]

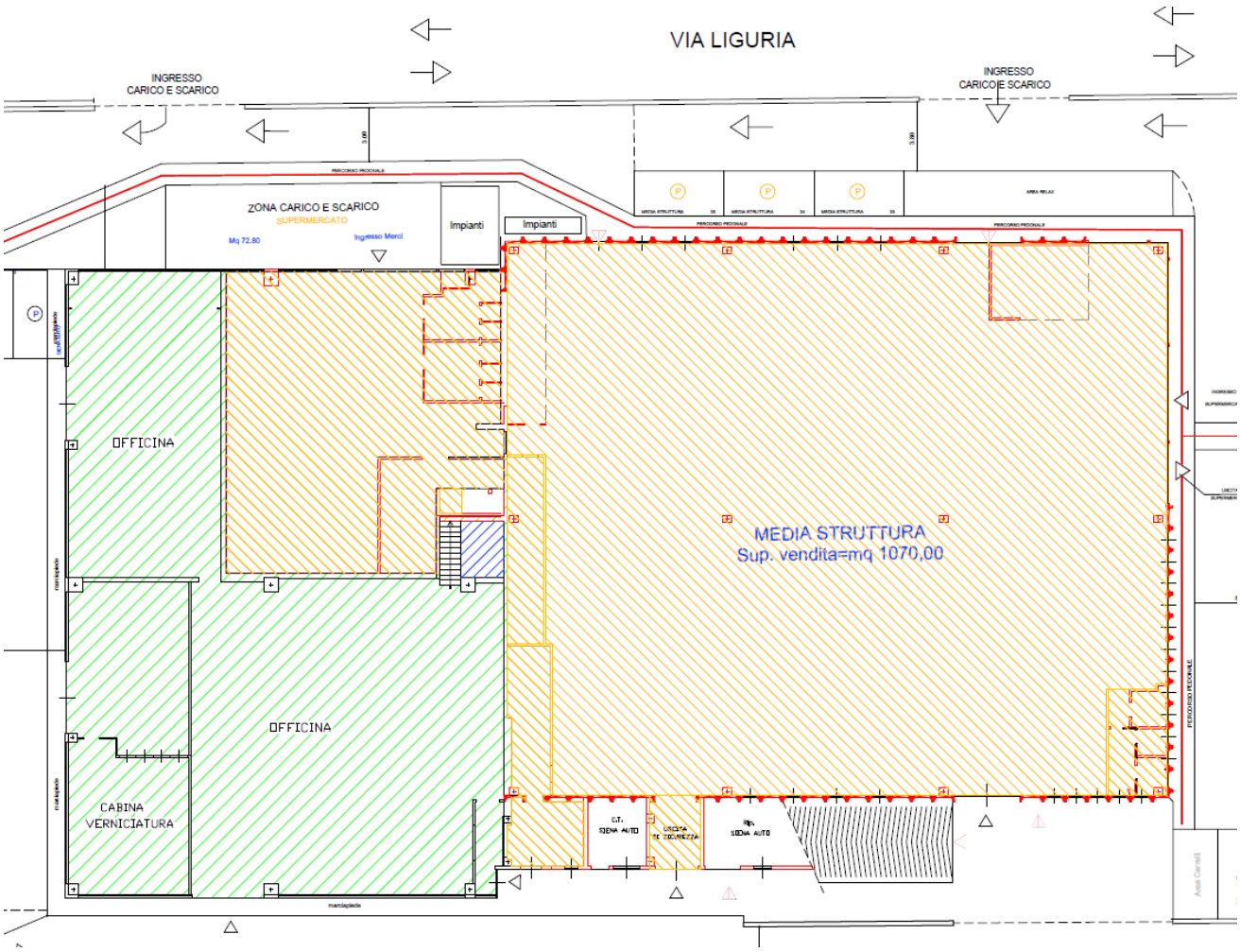
Estratto degli elaborati progettuali

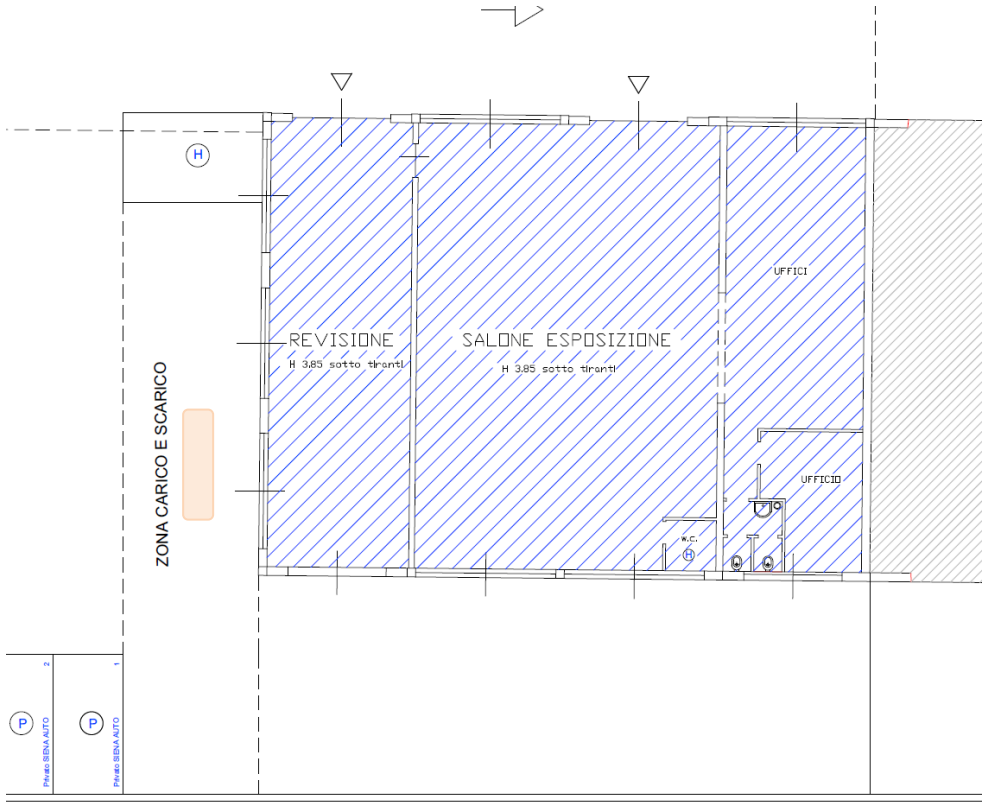
Tavola unica – Elaborati grafici fabbricato A, Tavola fine lavori parziale



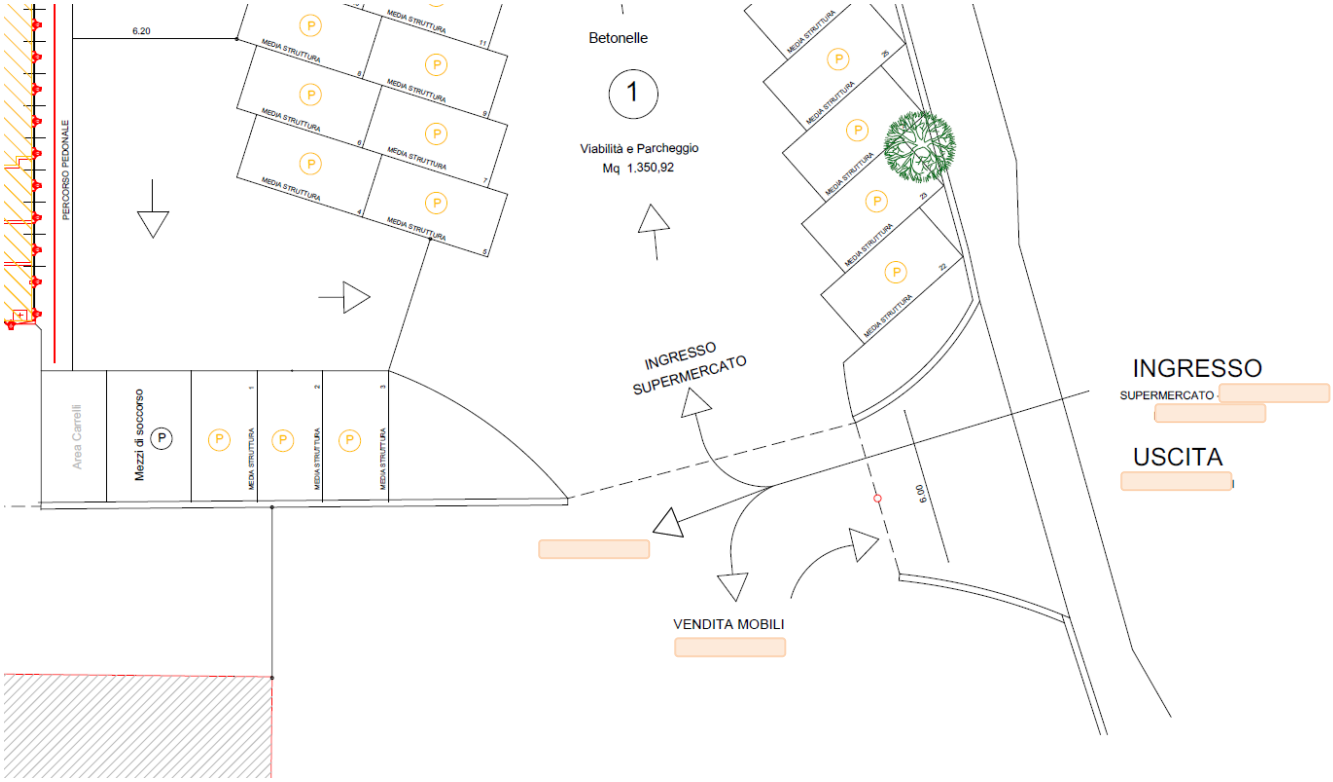
Dettaglio planimetria




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


ZONA CARICO E SCARICO
REVISIONE
H 3,85 sotto tiranti
SALONE ESPOSIZIONE
H 3,85 sotto tiranti
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.

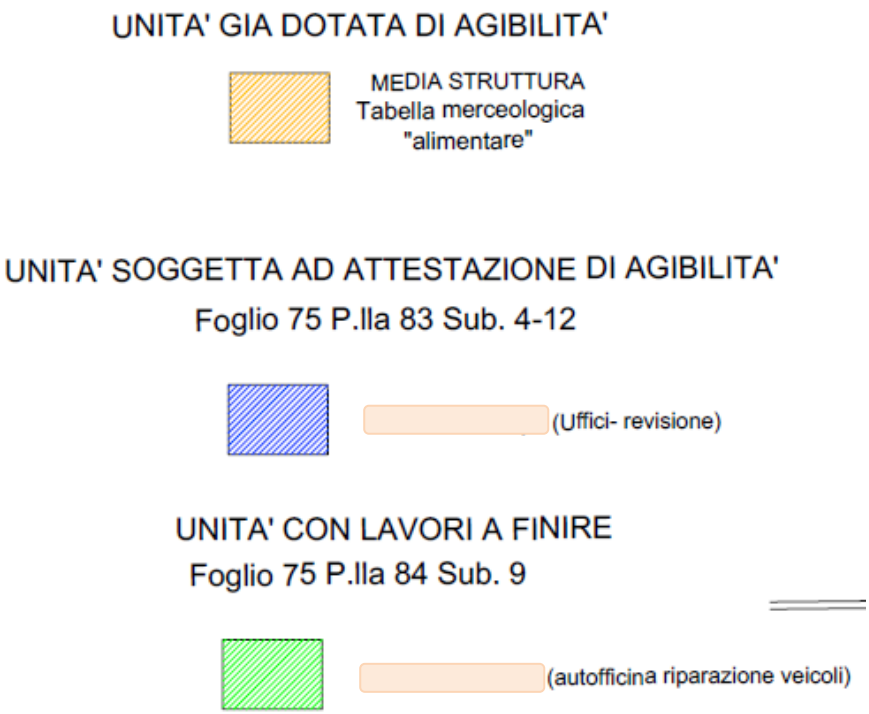


Tavola n. IE01 – Planimetria distribuzione impianti elettrici e speciali



Agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx

"[...]

STAR - Sistema telematico di accettazione regionale

MONTERONI D'ARBIA

Pratica n. -28022023-1445

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)

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

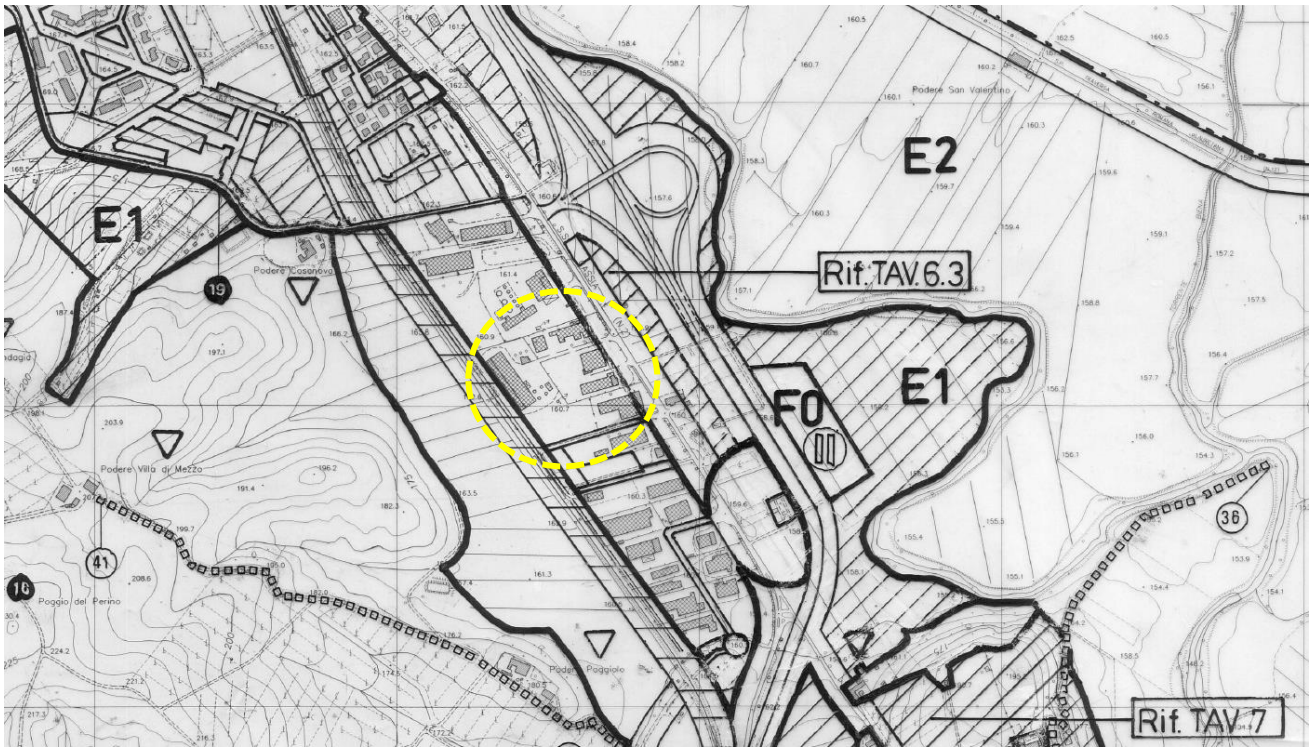
Premessa

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.

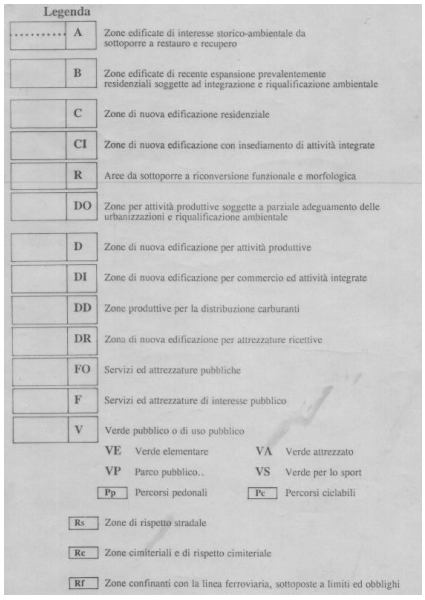
Piano Regolatore Generale "Variante 2000" del Comune di Monteroni d'Arbia (SI)

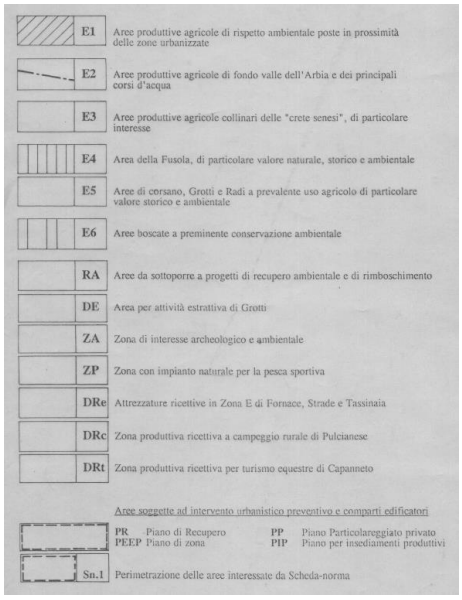
(documentazione in "Allegato n.2 - Doc Edilizia - PRG e Piano Strutturale ")

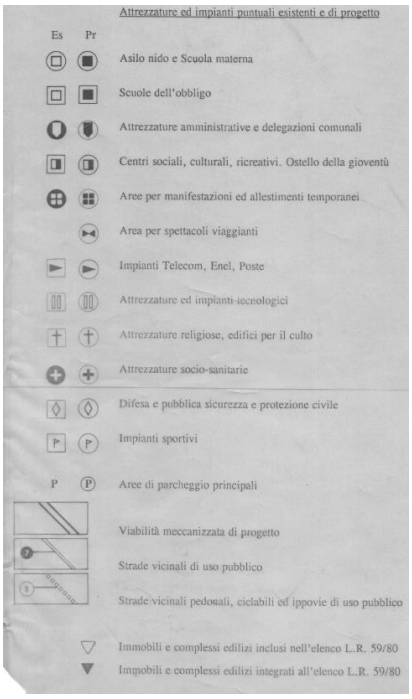
Tavola 2.2 - Estratto "Quadro d'insieme delle previsioni"



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:

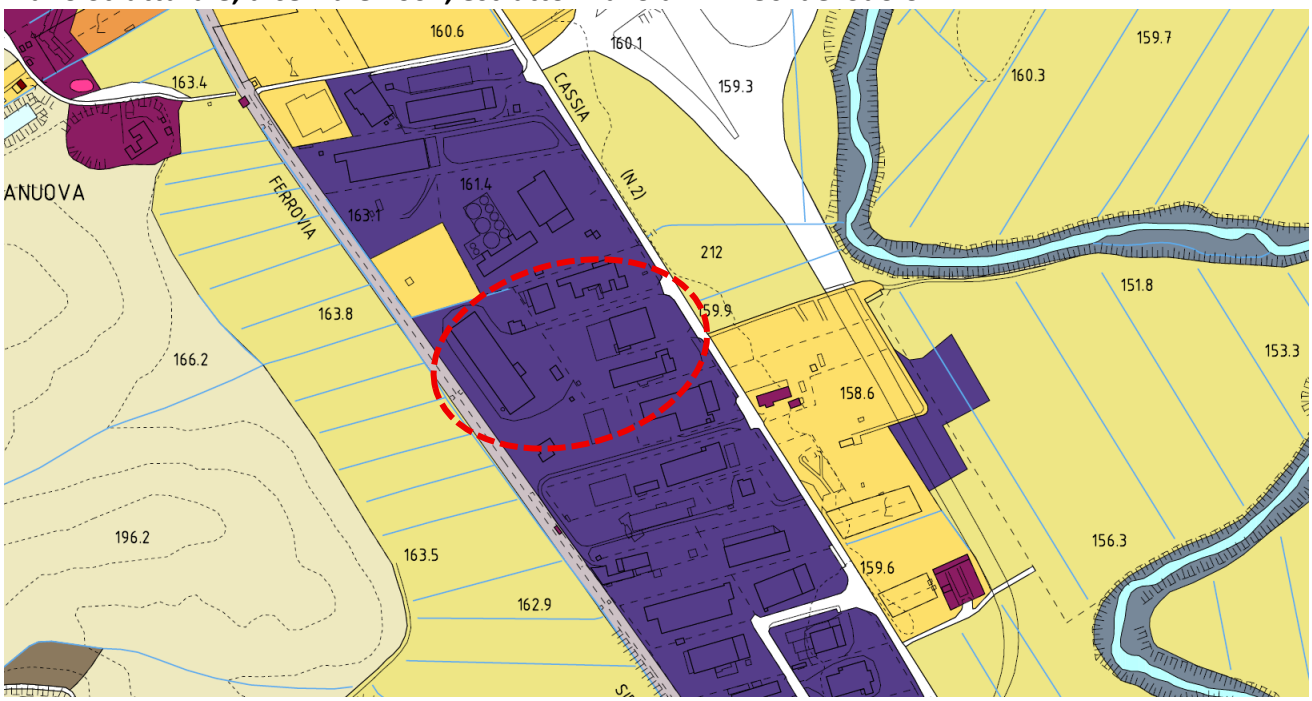
Rc = 45 %
H. max = 8 ml
D. Strade = 10 ml
D. Confini = 7 ml
Sup. minima d'intervento = 500 mq

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"



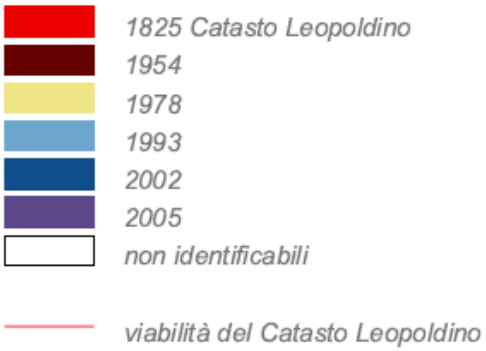
Estratto della Legenda

- 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"

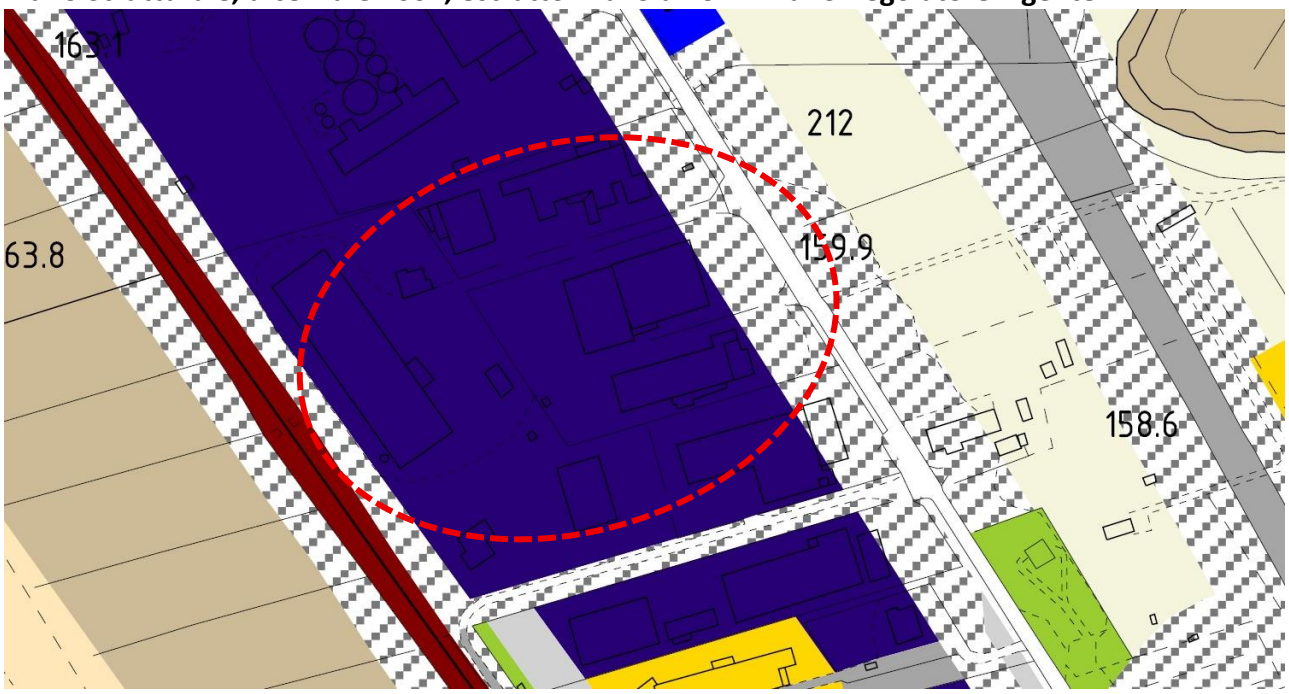


Estratto della Legenda

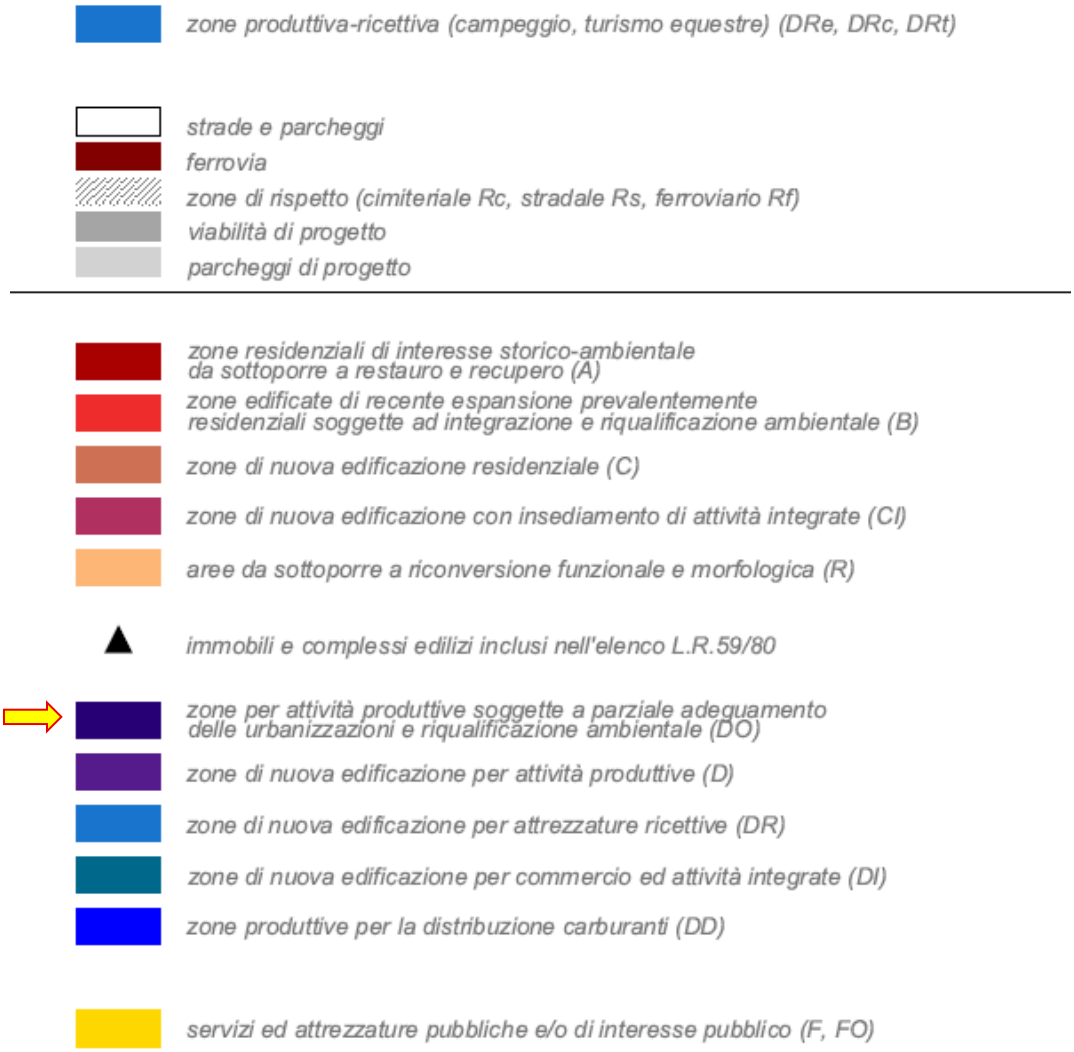


"Si evidenzia che, dalle foto aeree liberamente consultabili sul sito della Regione Toscana e riportate nella perizia di stima, parte dell'immobile risultava già edificata ed è chiaramente visibile nelle immagini del volo del 1978.

Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B3ii – Piano Regolatore vigente"

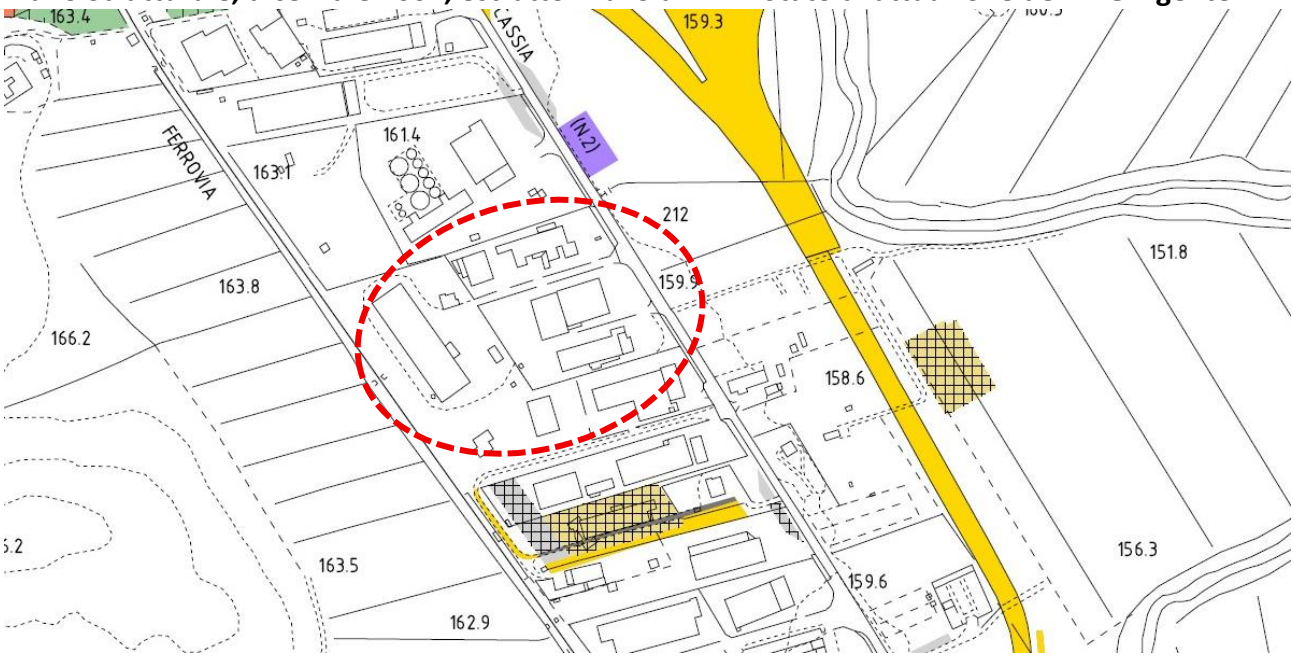


Estratto della Legenda




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

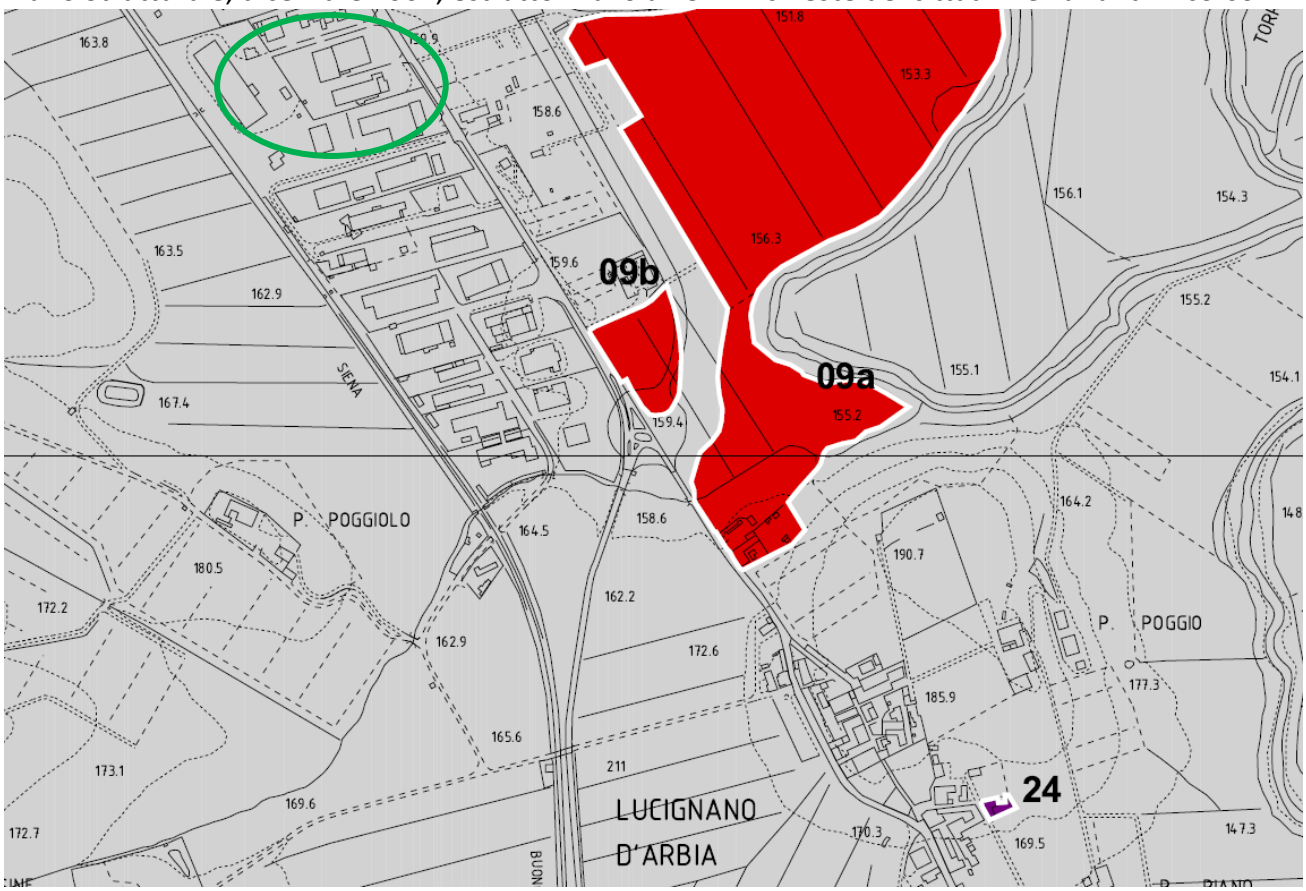
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B4ii – Stato di attuazione del PRG vigente"



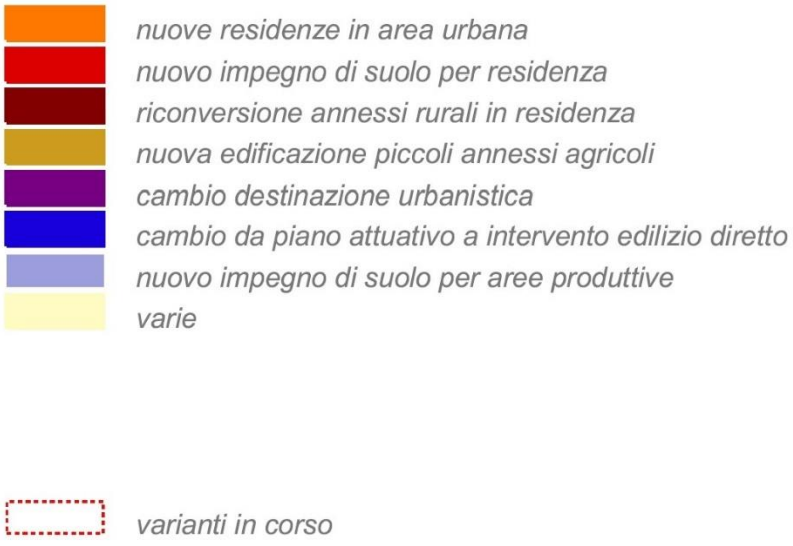
Estratto della Legenda



Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B5i – Richieste dei cittadini e varianti in corso"



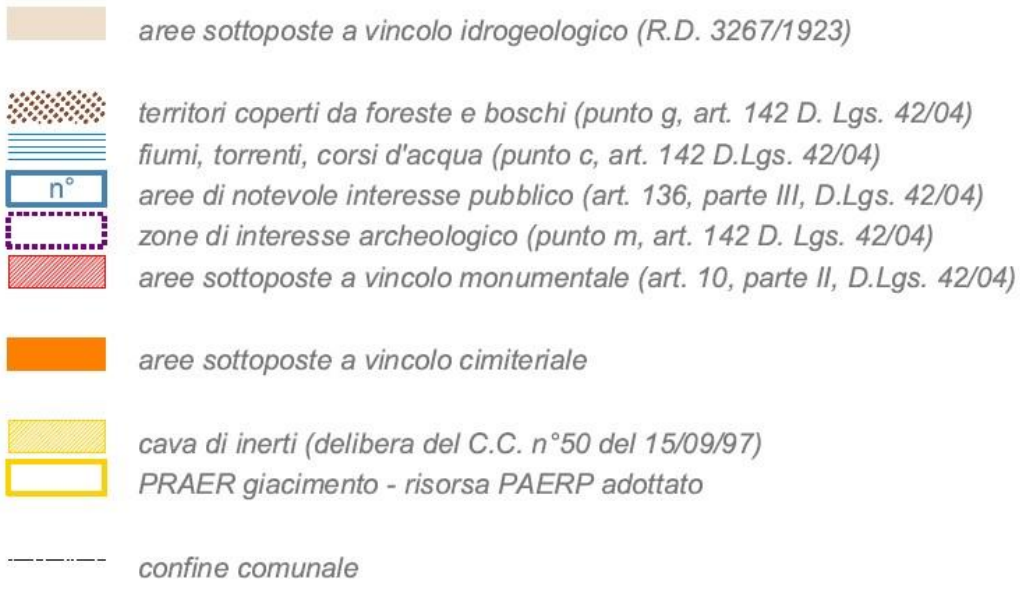
Estratto della Legenda



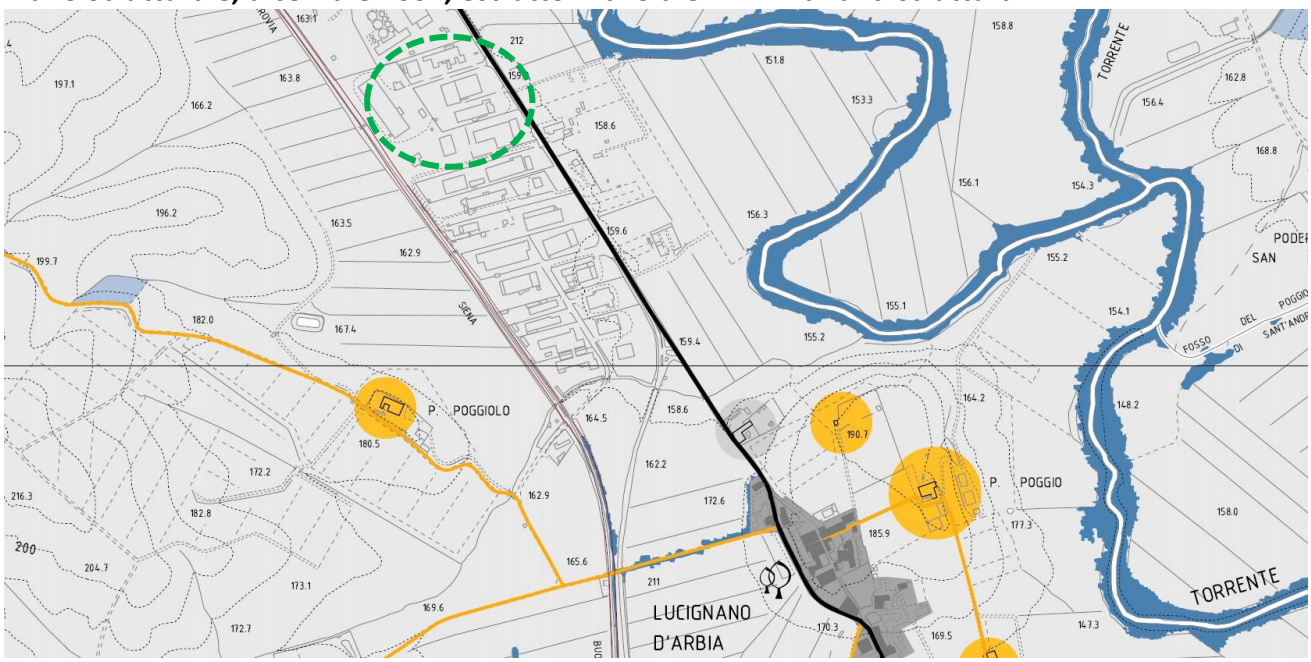
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B6ii – Vincoli"



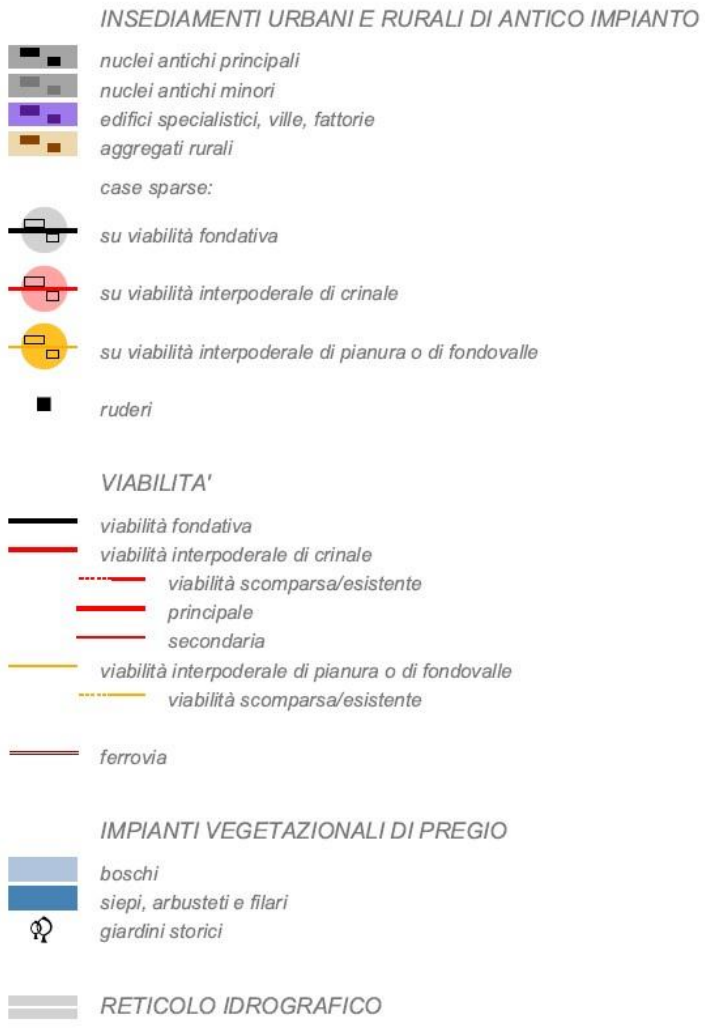
Estratto della Legenda



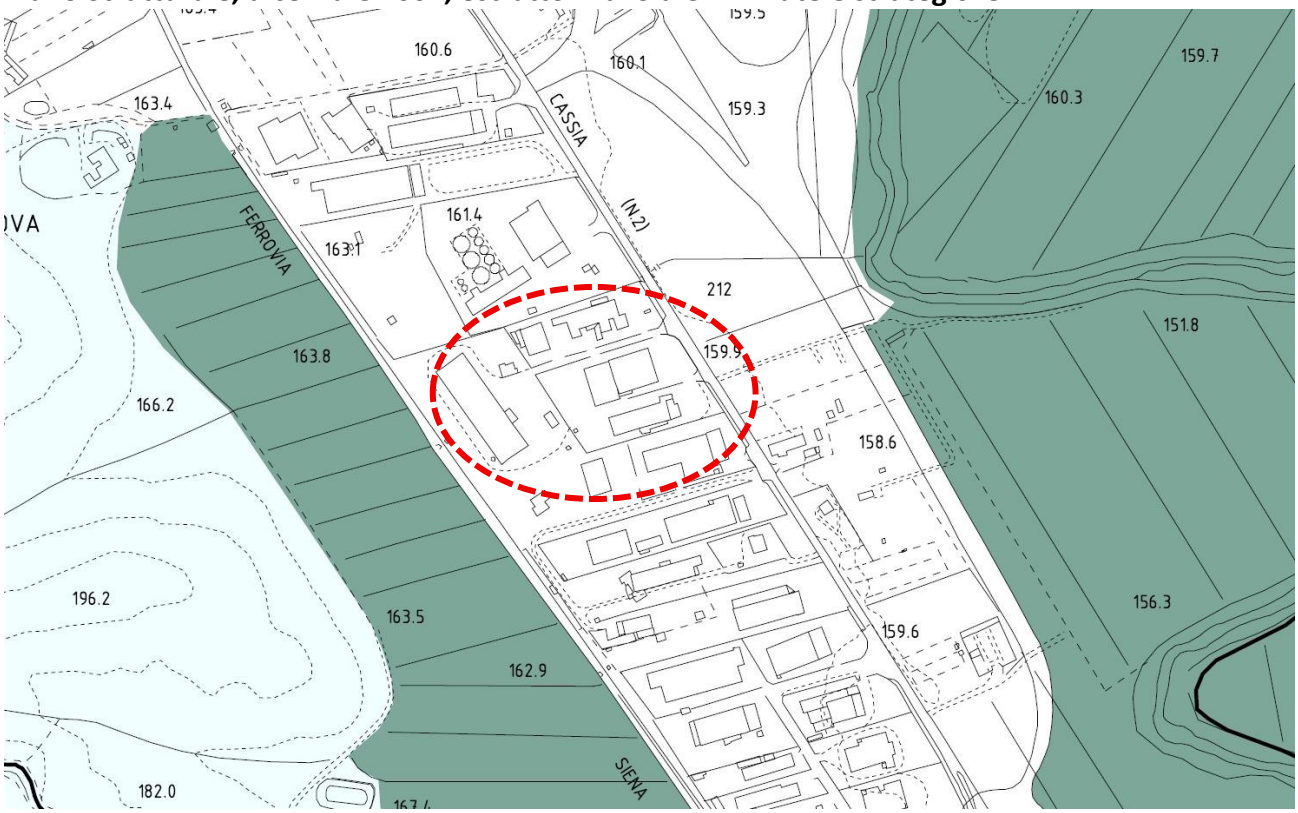
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C1ii – Invarianti strutturali"



Estratto della Legenda



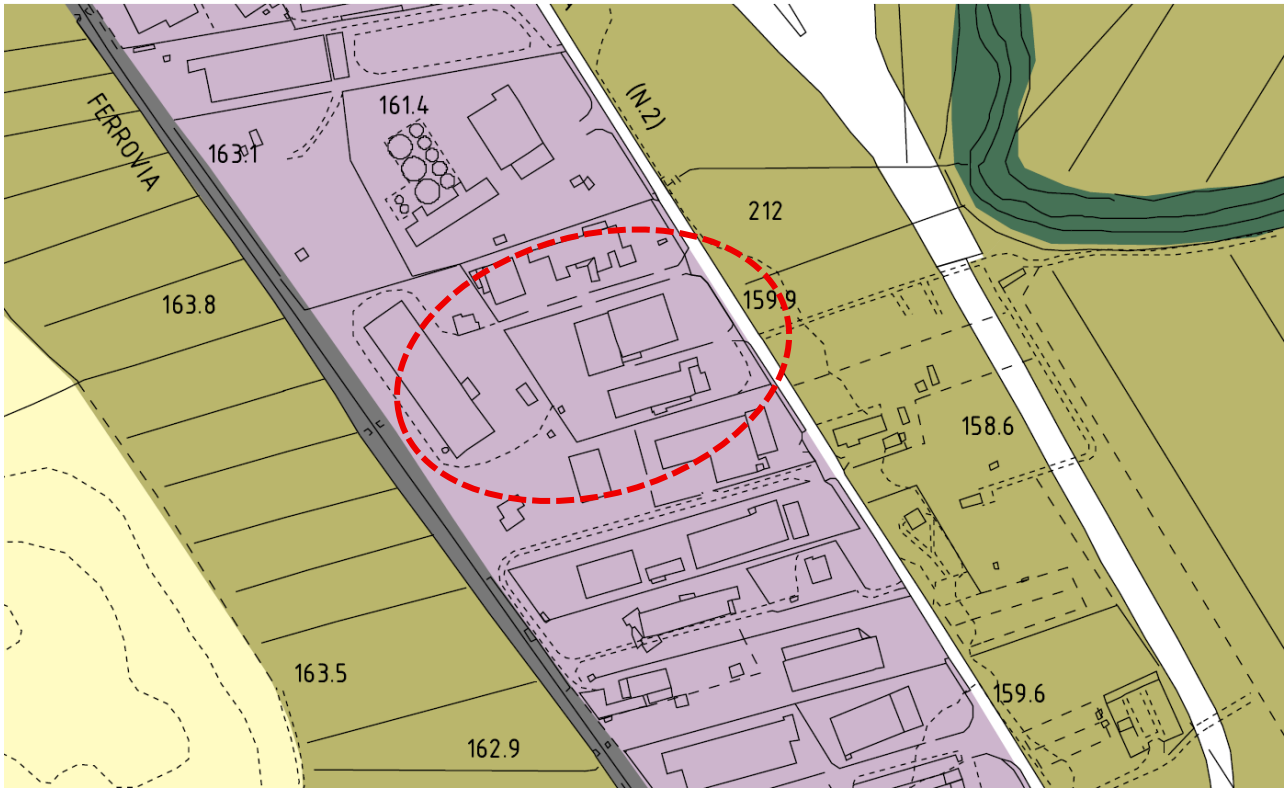
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C2ii – Tutele strategiche"



Estratto della Legenda



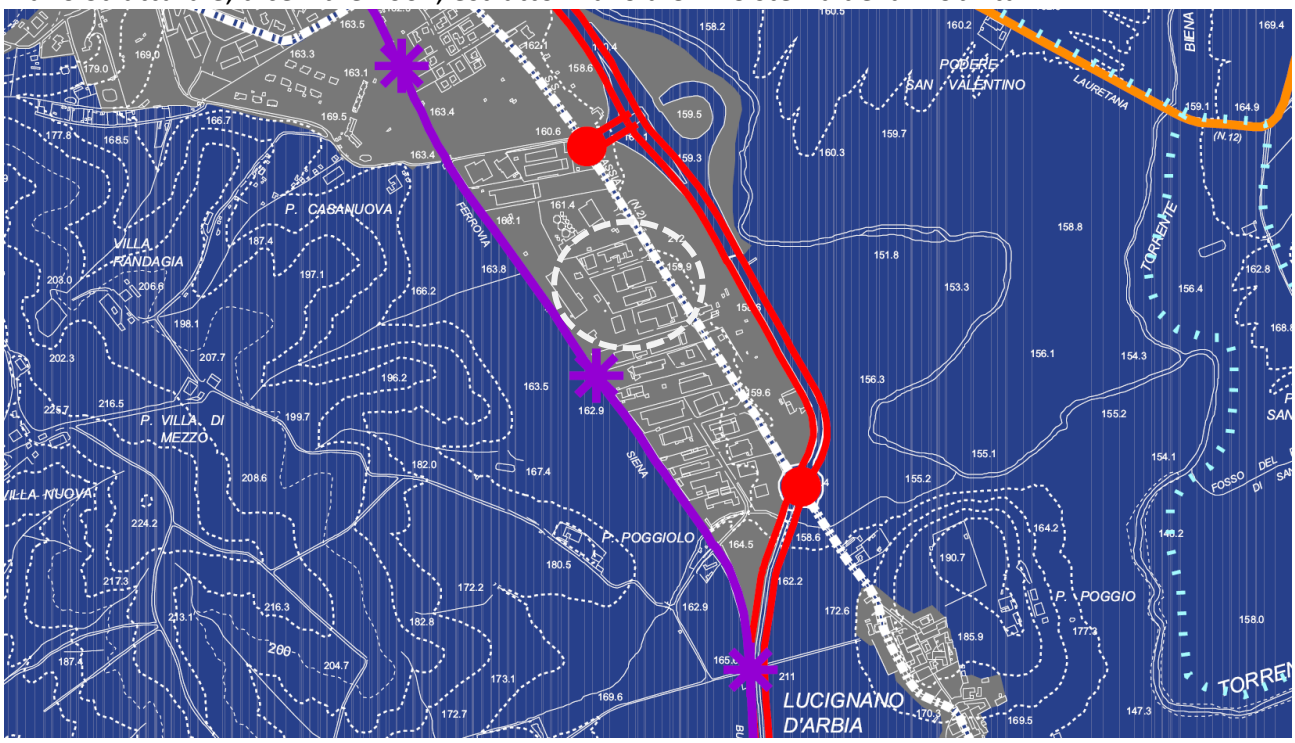
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C3ii – Sistemi e sottosistemi"



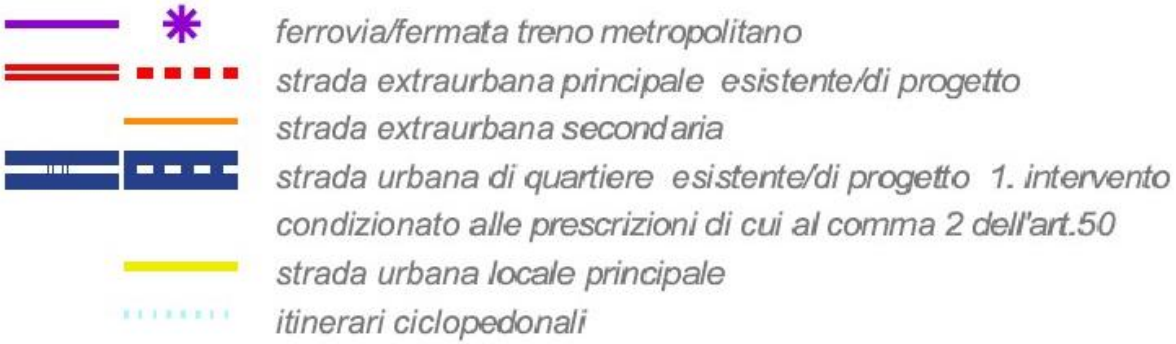
Estratto della Legenda



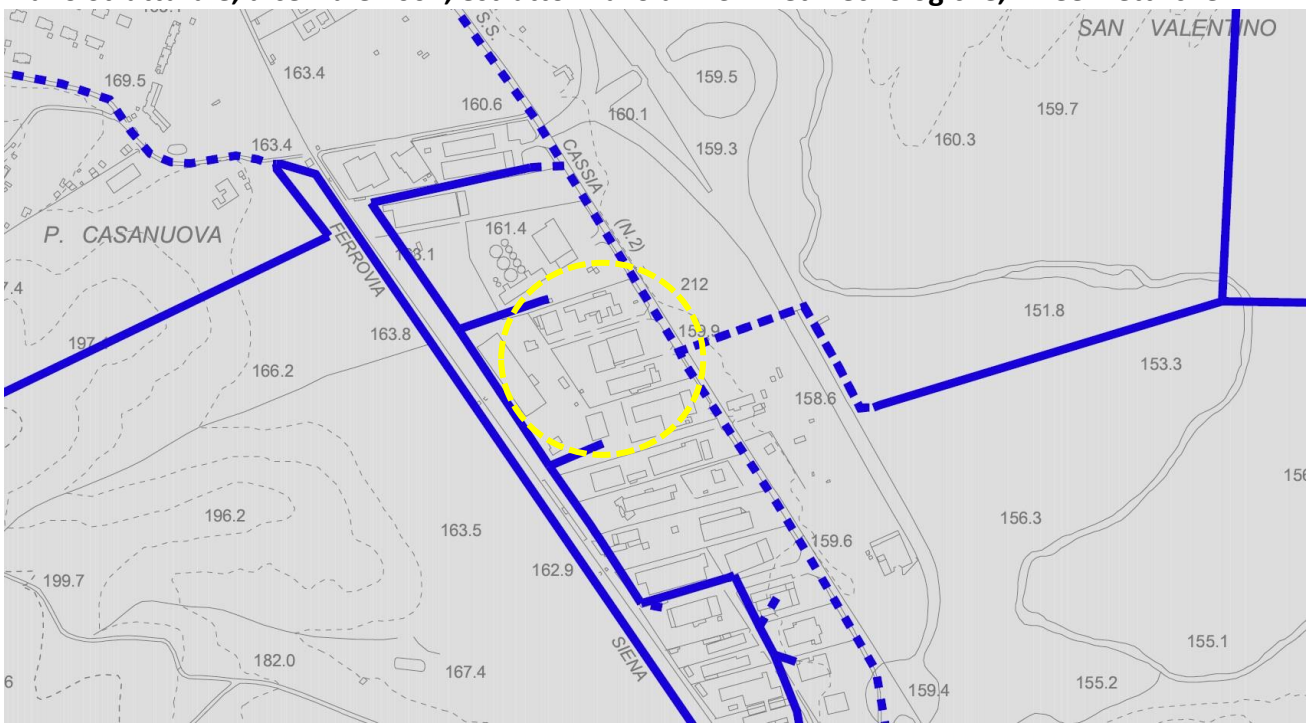
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola C4 – Sistema della mobilità"



Estratto della Legenda



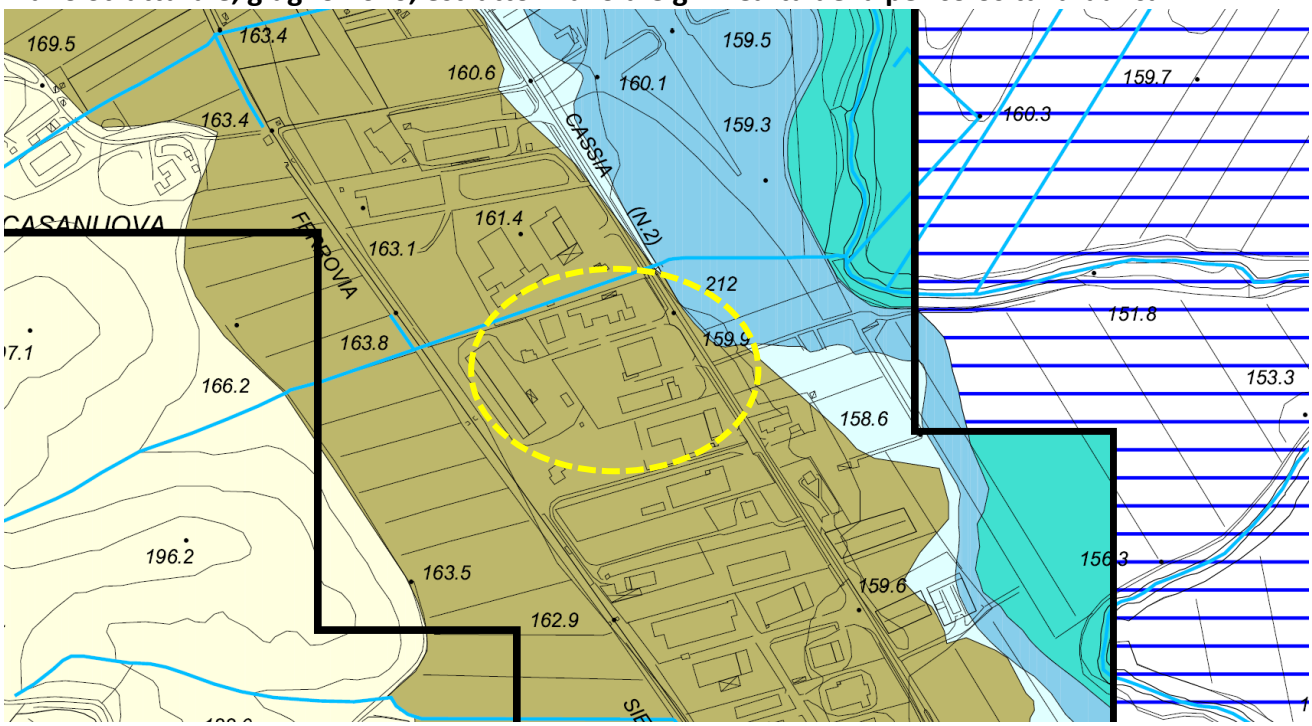
Piano Strutturale, dicembre 2007, estratto "Tavola B13 – Reti Tecnologiche, Linee Elettriche"



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)

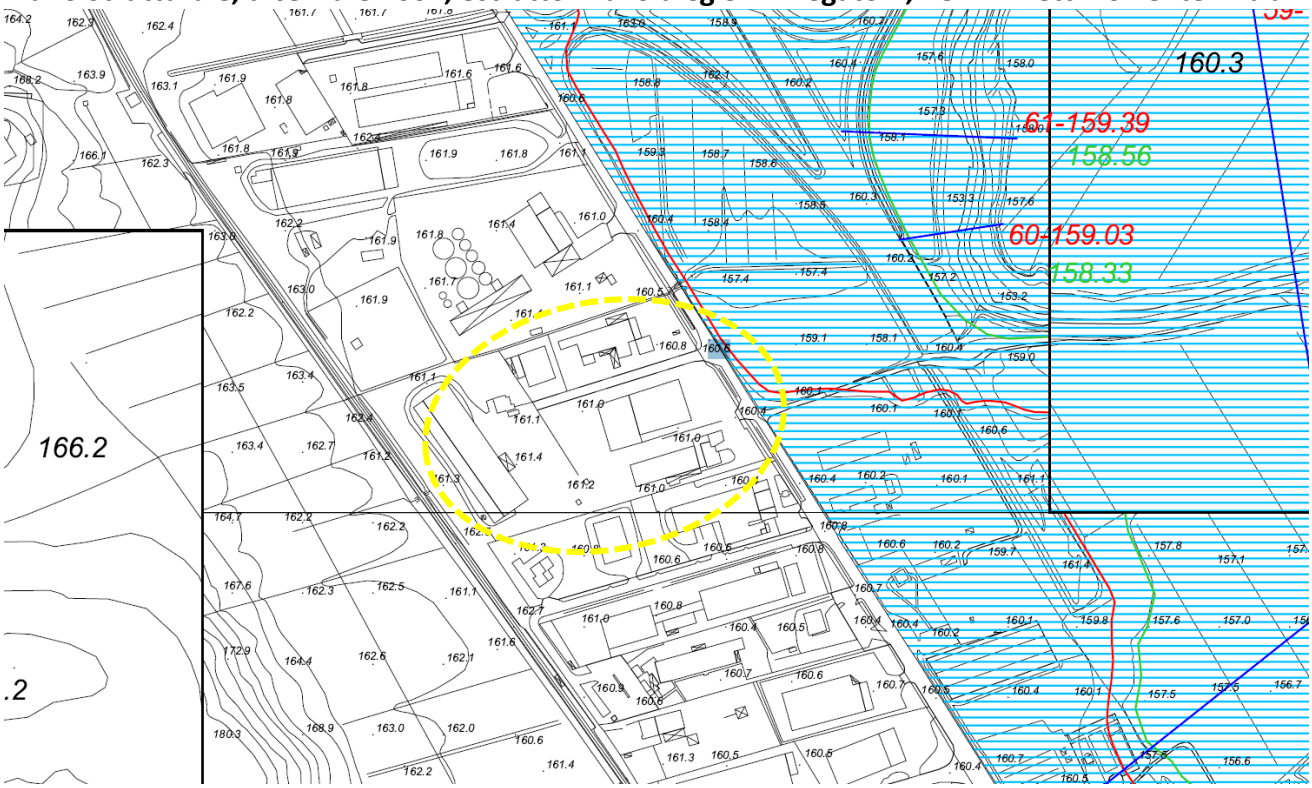
Perimetrazioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del F. Ombrone vigente

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"

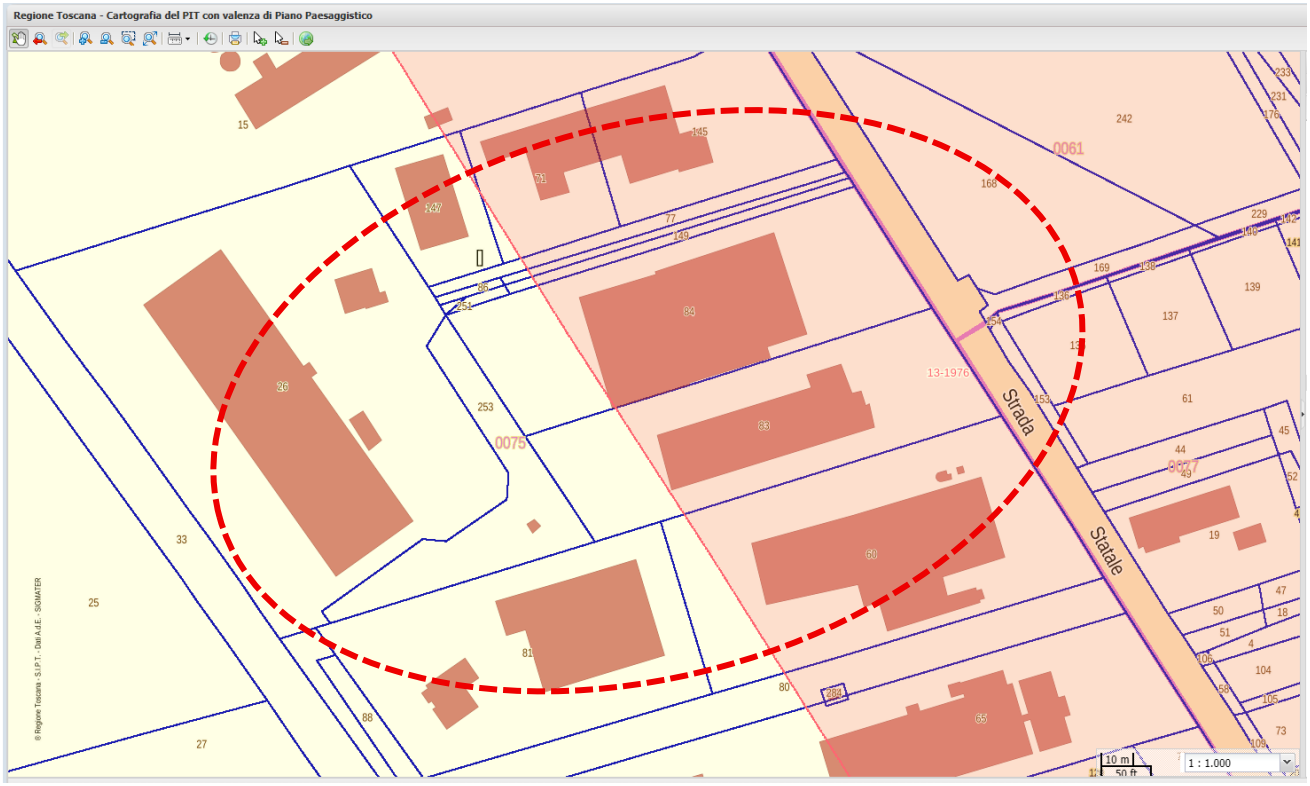


Estratto della Legenda

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

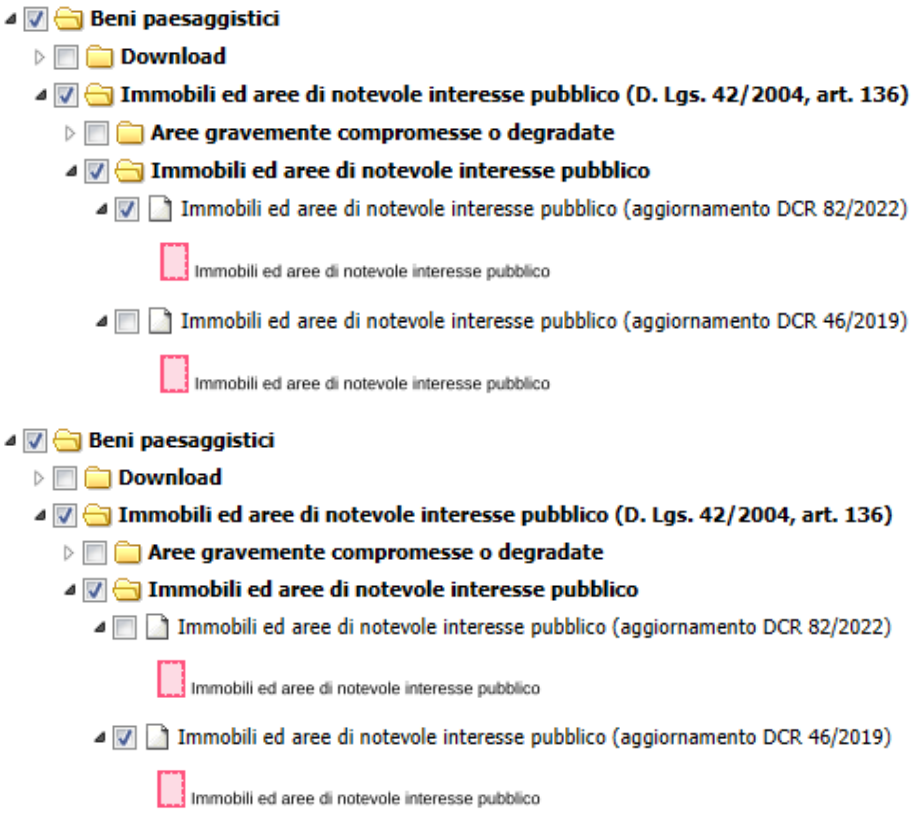


Foto Aeree (Regione Toscana)

Volo 1978



Volo 1988



Volo 1996



Volo 2002



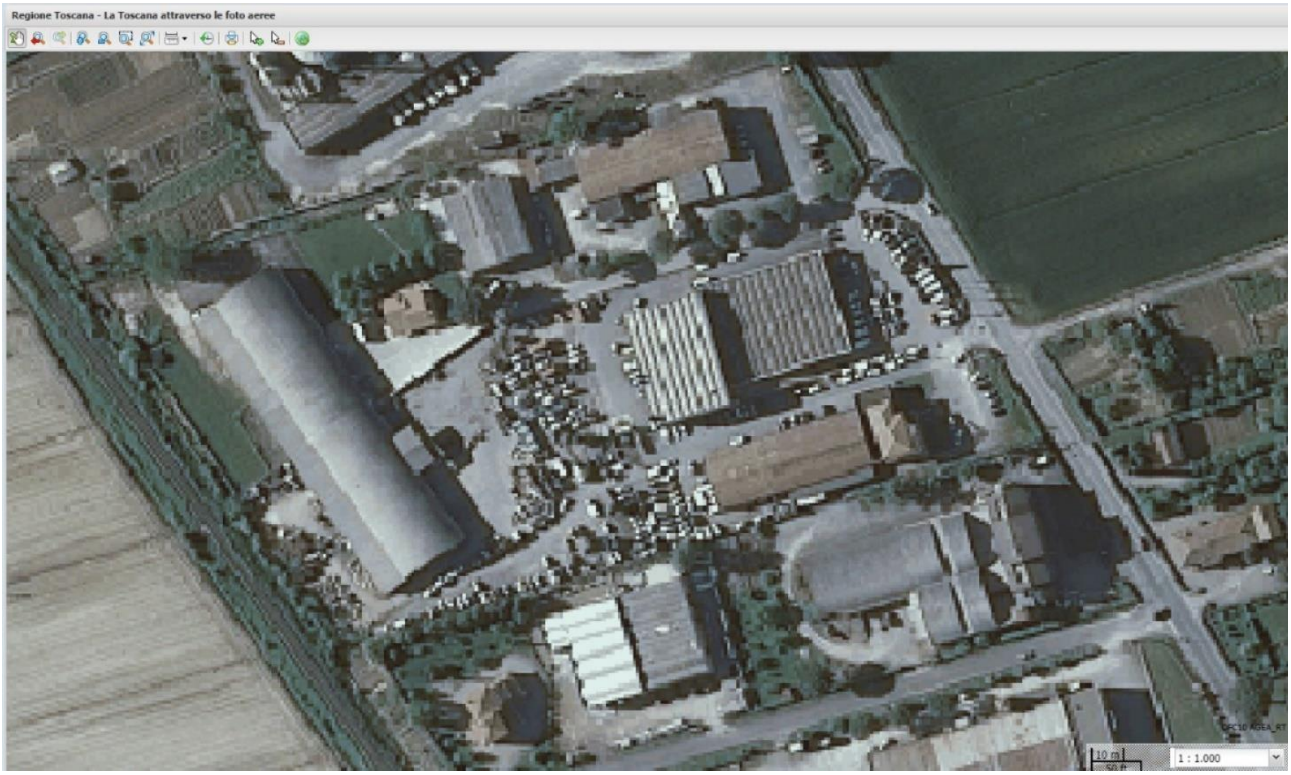
Volo 2005



Volo 2007



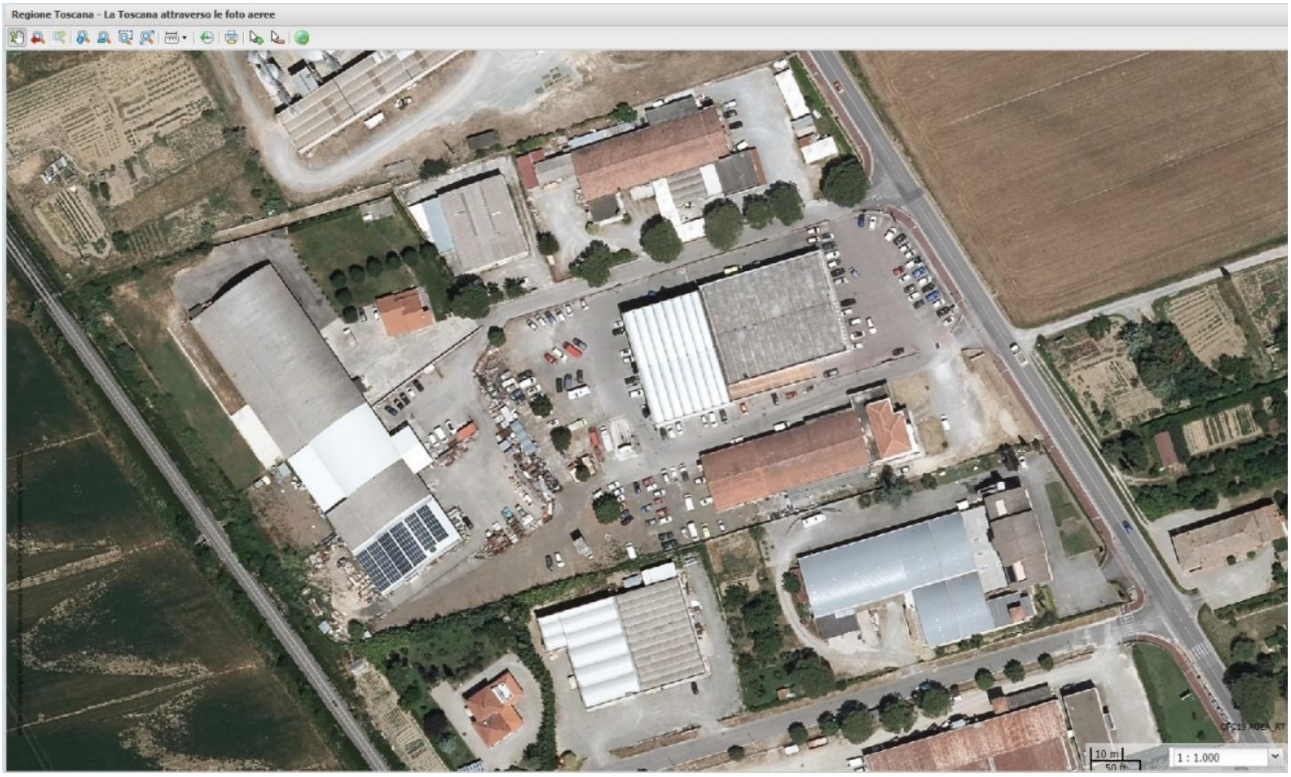
Volo 2010



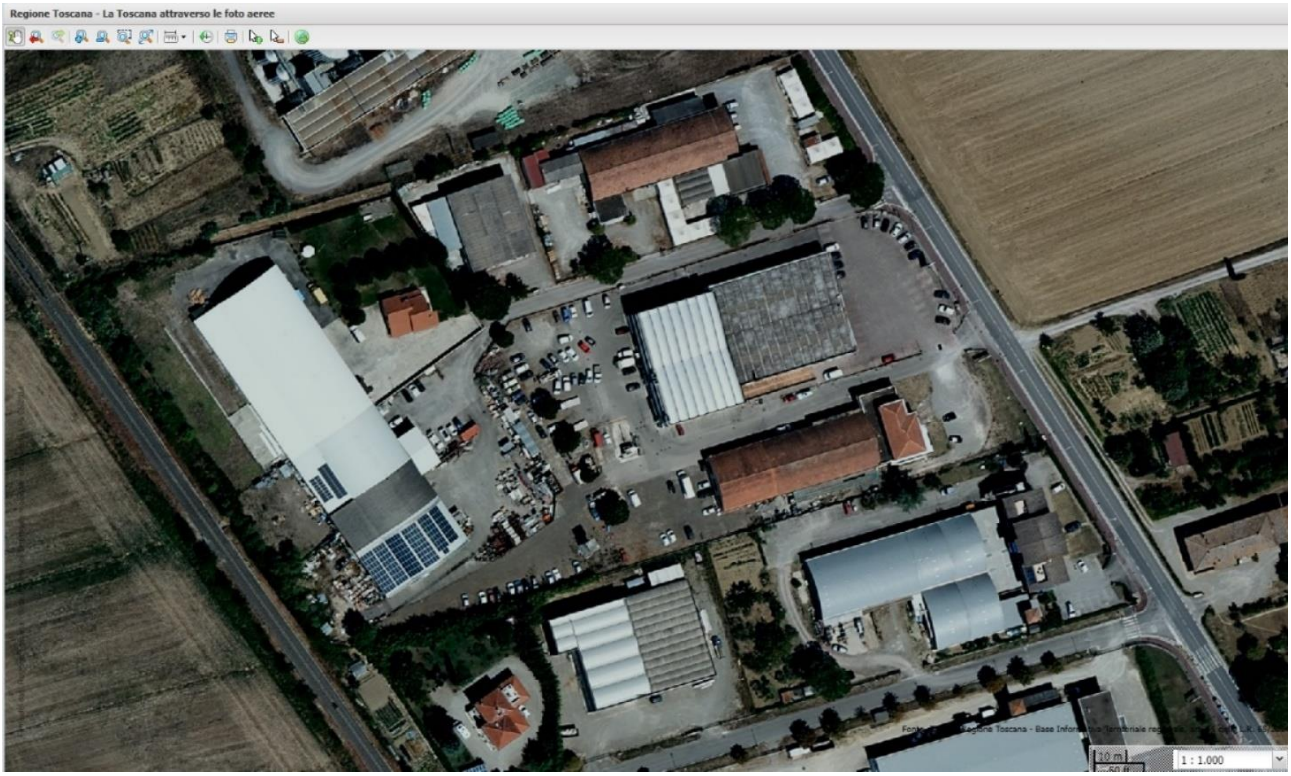
Volo 2016



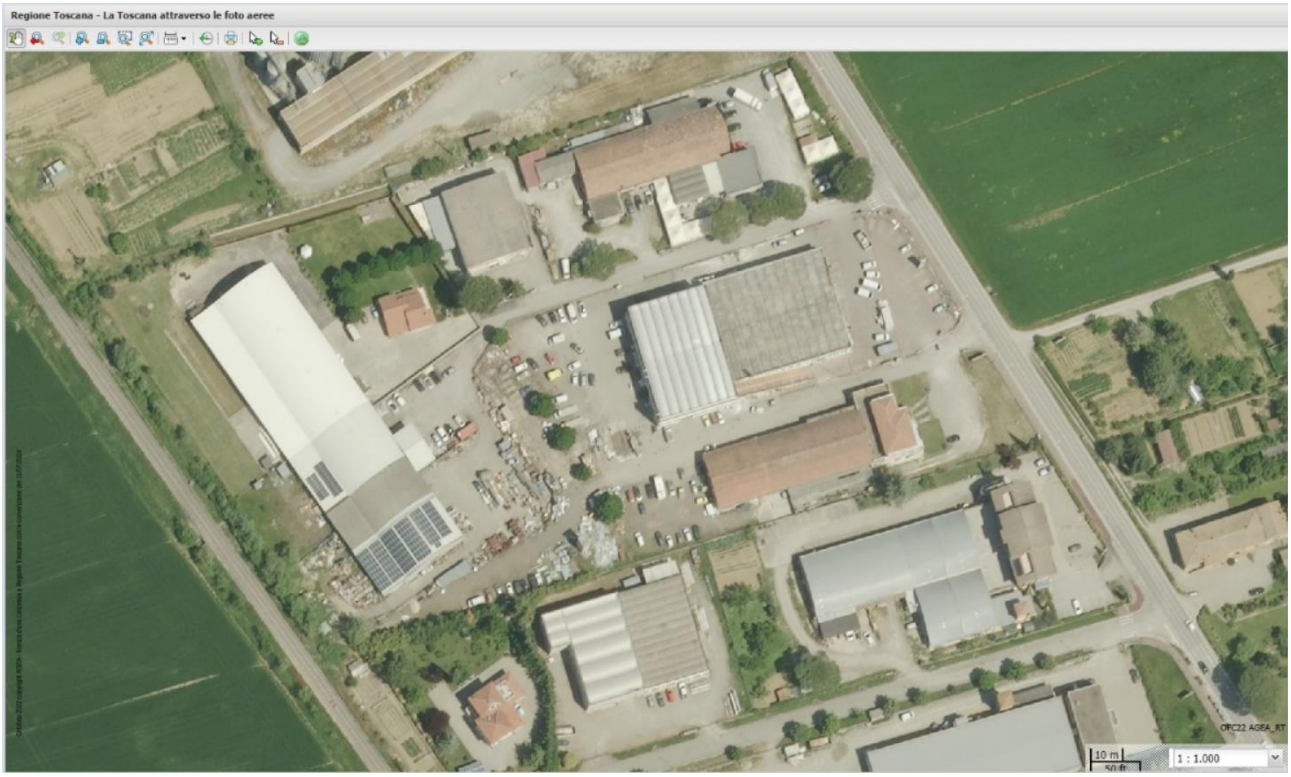
Volo 2019



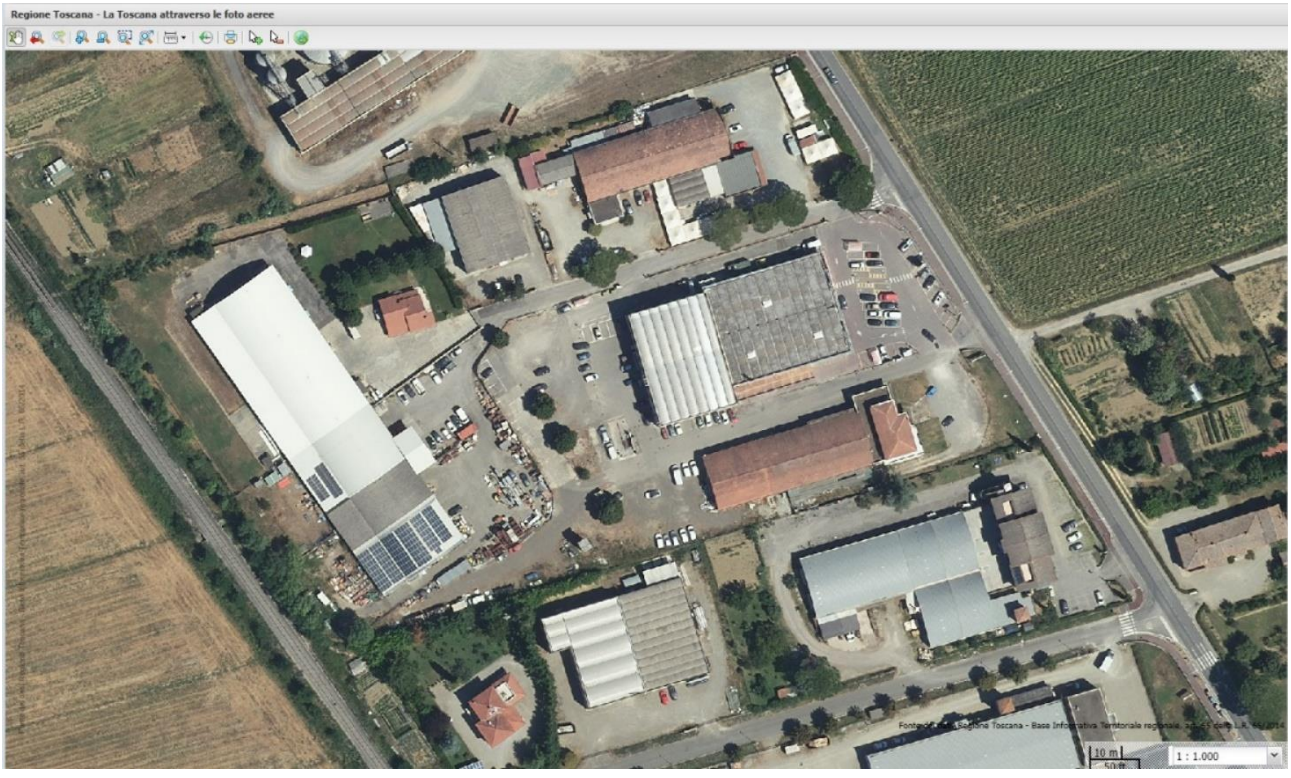
Volo 2021



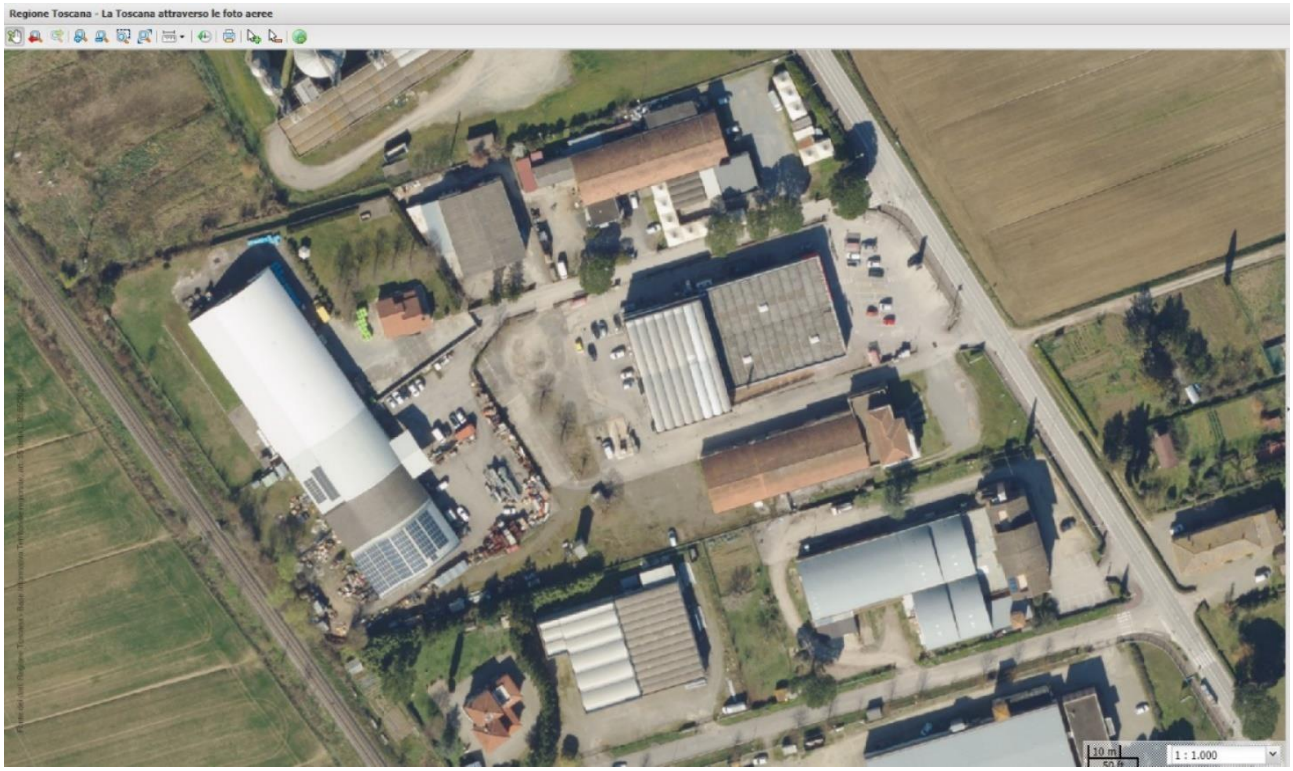
Volo 2022



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 relative al lotto 3

1. **Pratica Edilizia n. xxxx del 28.10.1975**
   per la "[…] *nuova costruzione di un edificio industriale con appartamento di civile abitazione* […]";
   Permesso di Costruzione n. xxxx del 08.07.1975.
   Domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 02.02.1977.

2. **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.

3. **Pratica Edilizia n. xxxx del 17.10.1981, prot. xxxx**
   per la "[…] *ampliamento di un manufatto industriale, attività artigianale, idro termo sanitaria* […]";
   Concessione Edilizia n. xxxx del 03.02.1982
   Domanda di permesso di Abitabilità o d'uso del 05.10.1984**.**

4. **Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996**
   per la "[…] *realizzazione di quattro aperture esterne in fabbricato industriale ad uso officina* […]";
   Concessione Edilizia n. xxxx del 27.04.1996
   Certificato di Abitabilità o Agibilità del 18.07.1997

5. **Variante del 08.01.1997, prot. xxxx, alla C.E. xxxx/96, Pratica Edilizia n. xxxx del 31.01.1996**
   "[…] *relativa ad alcune modifiche alle aperture del fabbricato industriale adibito alla preparazione delle auto nuove e revisione degli autoveicoli* […]";
   Concessione Edilizia n. xxxx del 26.02.1997 in variante alla Concessione Edilizia n. xxxx del 27.04.1996.

6. **Pratica Edilizia CILA n. xxxx del 07.03.2022**
   per "[…] *Opere di manutenzione straordinaria per modifiche interne ad un laboratorio* […]";

7. **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 […]".

8. **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):

C) Immobile, identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T.
(Categoria catastale C/3: Laboratori per arti e mestieri).

D) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.
Resede, bene comune non censibile, ai subalterni 4 e 12 della particella 83, ai subalterni 9 e 10 della particella 84 ed al subalterno 2 della particella 253.

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10.
(Categoria catastale D/1: Opifici).

Identificazione catastale completa

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

A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T.
(Categoria catastale C/3: Laboratori per arti e mestieri)

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 **83** Subalterno **4**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **12**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)**
Foglio **75** Particella **83**

Classamento:
Rendita: **Euro 1.218,73**
Categoria **C/3[a)]**, Classe **3**, Consistenza **342 m²**
Foglio **75** Particella **83** Subalterno **12**
Indirizzo: VIA CASSIA SUD n. SNC Piano T
Dati di superficie: Totale: **507 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173

Resede, bene comune non censibile, ai subalterni 4 e 12 della particella 83, ai subalterni 9 e 10 della particella 84 ed al subalterno 2 della particella 253 (comune al Lotto 2 e al Lotto 3).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati 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 **3**

Indirizzo: VIA LIGURIA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Dati identificativi

Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **253** Subalterno **3** Bene comune non censibile - Partita speciale A	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

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

Indirizzo

VIA LIGURIA n. SNC Piano T	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10.
(Categoria catastale D/1: Opifici).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati 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 **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 160,00**
Categoria **D/1**[a)]

Indirizzo: VIA LIGURIA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Dati identificativi

Comune di **MONTERONI D'ARBIA (F605) (SI)** Foglio **75** Particella **253** Subalterno **2**	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

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

Indirizzo

VIA LIGURIA n. SNC Piano T	DIVISIONE del 15/01/2026 Pratica n. SI0001227 in atti dal 16/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156576.15/01/2026 DIVISIONE (n. 1227.1/2026)

Estratto dell'elaborato planimetrico depositato, foglio 75, p.lla 83

Esito della richiesta

Elaborato Planimetrico

Comune: MONTERONI D'ARBIA | scegli la sezione | Sezione:

Sezione urbana: | Foglio: 75 | Particella: 83

☐ Elaborato planimetrico Formato ○A3 ◉A4

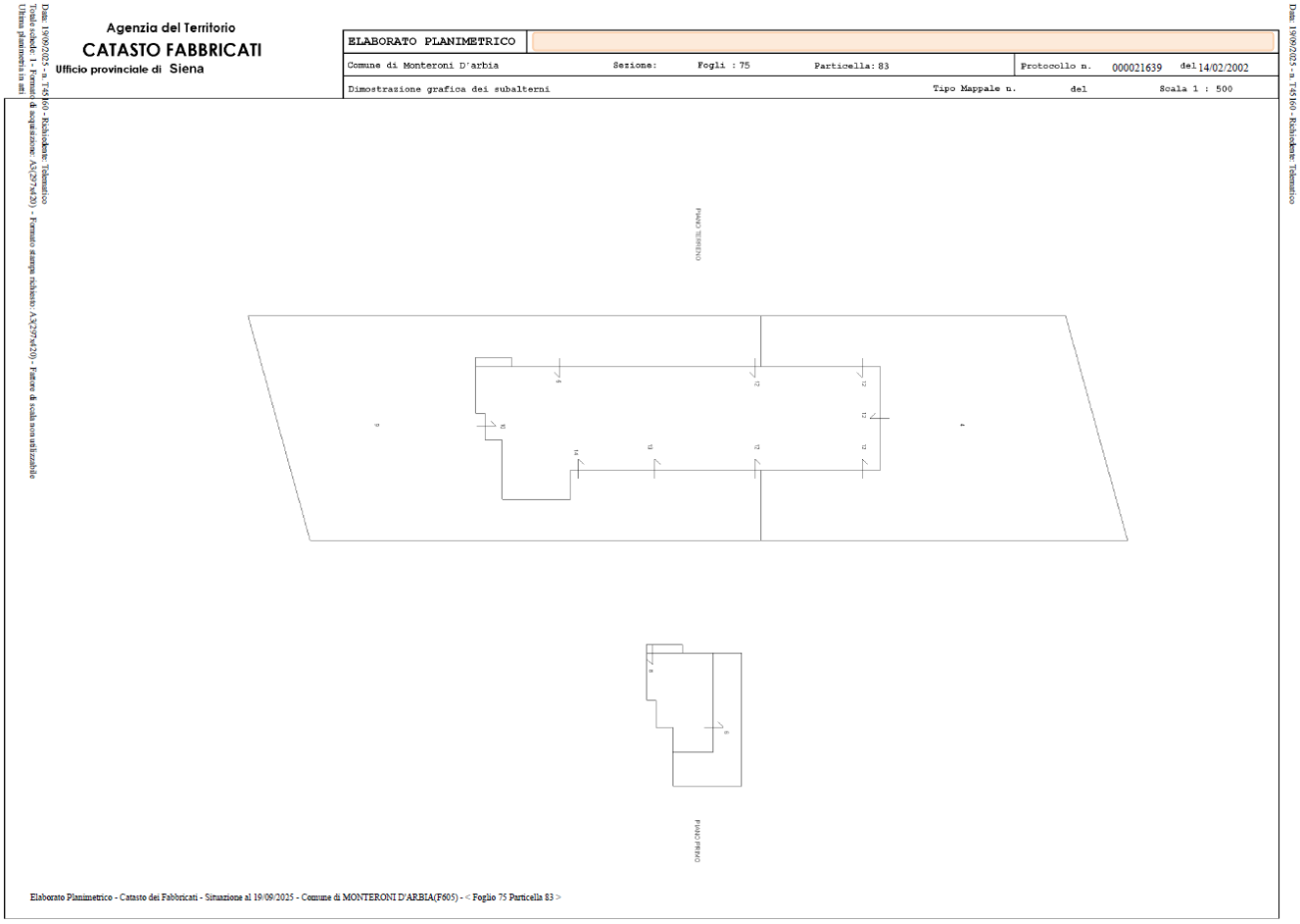
☐ Elenco subalterni Formato ○DAT ◉PDF

Lista elaborati planimetrici disponibili

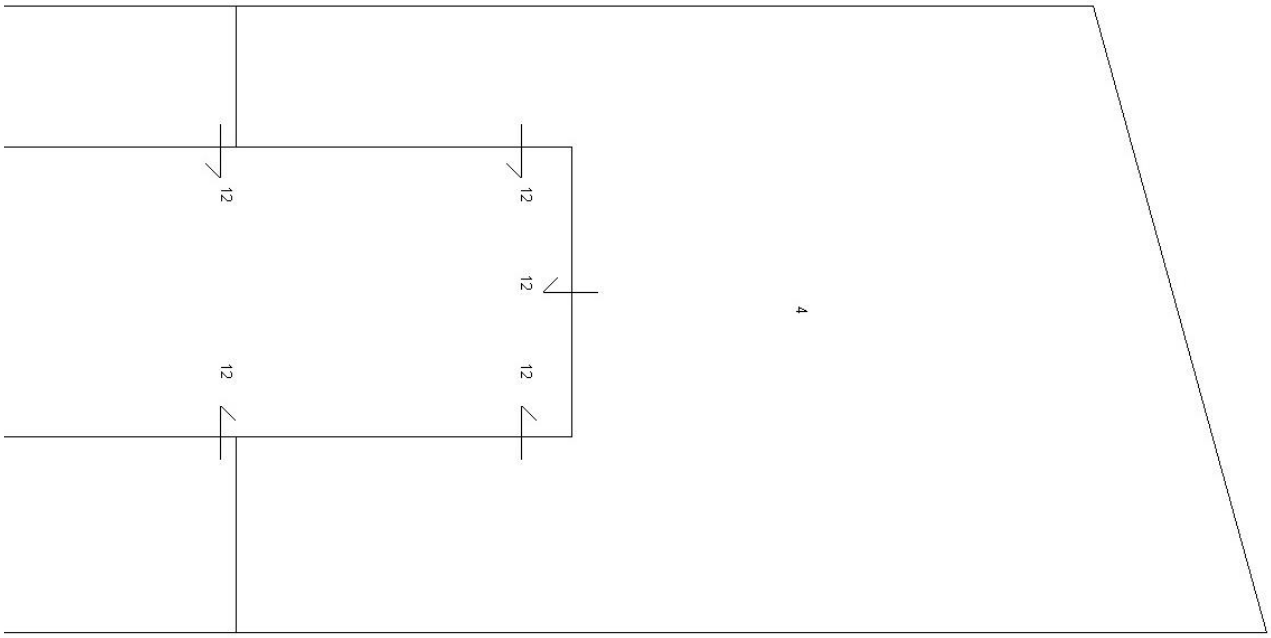
Seleziona	Numero Protocollo	Anno	Data presentazione
○	000021639	2002	14/02/2002

Motivazione

Motivo:



Dettaglio



Elenco subalterni assegnati

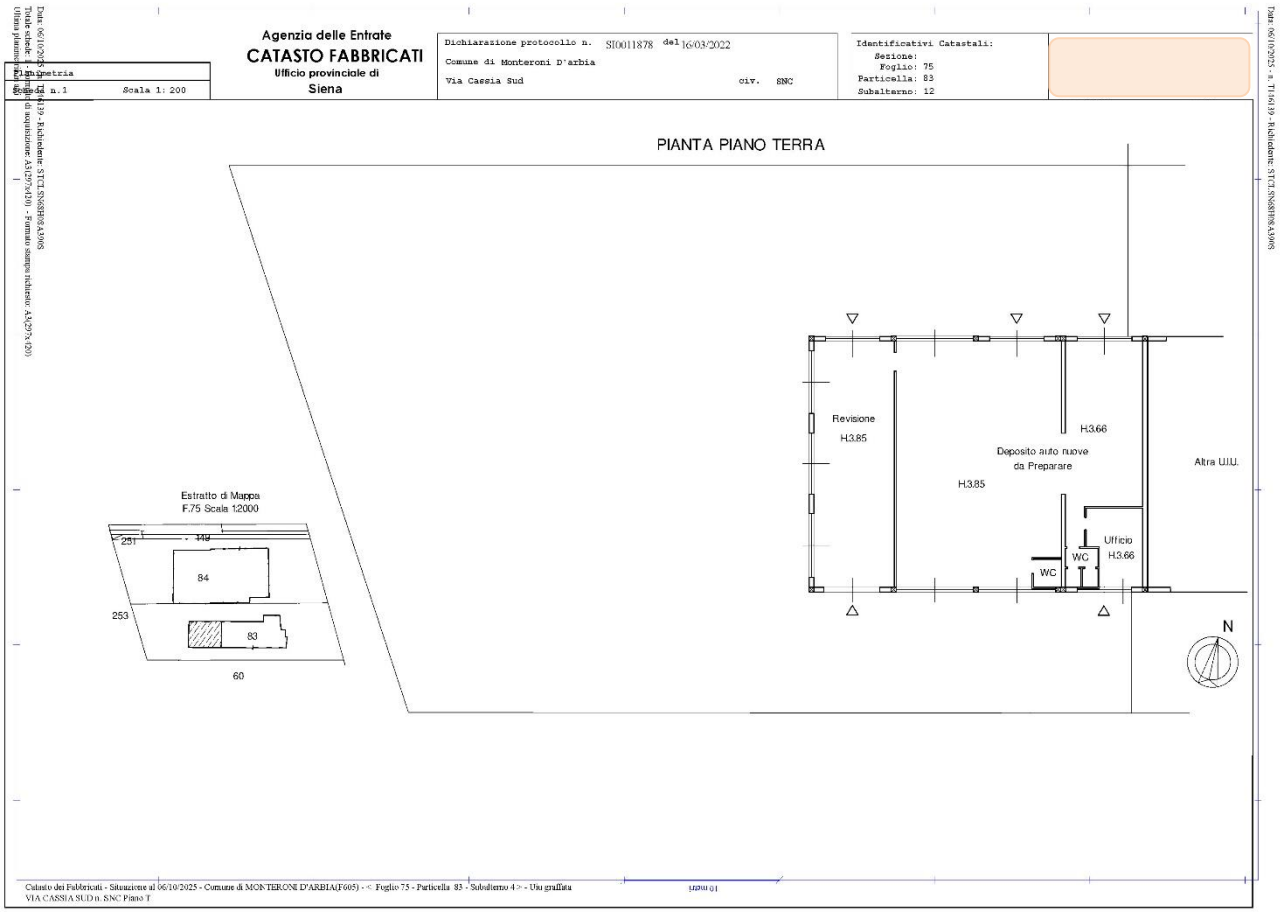
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTERONI D'ARBIA		75	83		

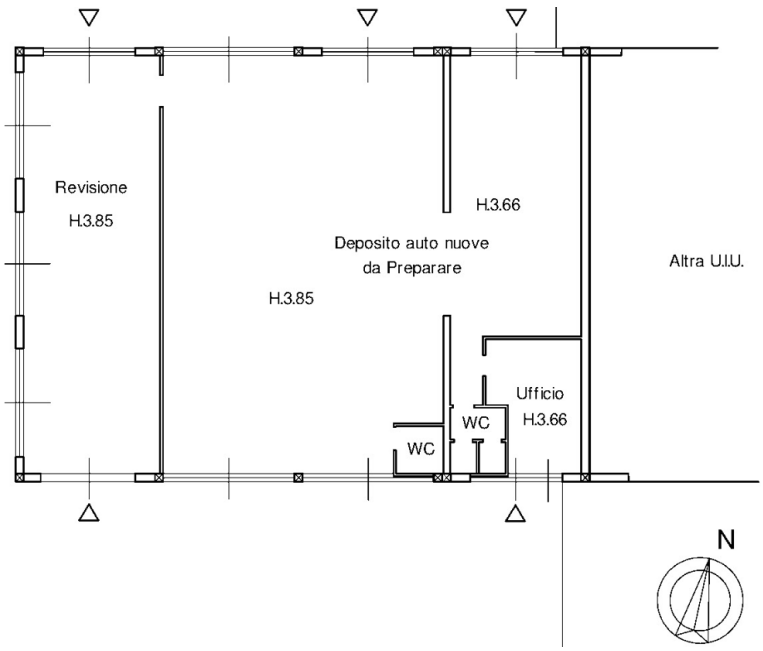
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	VIA CASSIA SUD	SNC	T			RESEDE ESCLUSIVO DI PERTINENZA AL SUB 12 DERIVANTE DAL FRAZIONAMENTO DELL' INTERO RESEDE
5	VIA CASSIA SUD	SNC	T			BENE NON CENSIBILE (CENTRALE TERMICA) COMUNE AI SUB. 8,10,12,13,14
6	VIA CASSIA SUD	SNC	1			BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUB.8,10
7						SOPPRESSO
8	VIA CASSIA SUD	SNC	1			APPARTAMENTO DERIVANTE DAL FRAZIONAMENTO DEL SUB. 10
9	VIA CASSIA SUD	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, AI SUB. 8,10 13,14
10	VIA CASSIA SUD	SNC	T			LABORATRIO ARTIGIANALE
11						SOPPRESSO
12	VIA CASSIA SUD	SNC	T			LABORATORIO ARTIGIANALE
13	VIA CASSIA SUD	SNC	T			LABORATORIO ARTIGIANALE
14	VIA CASSIA SUD	SNC	T			MAGAZZINO

Planimetria catastale

A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T.
(Categoria catastale C/3: Laboratori per arti e mestieri)

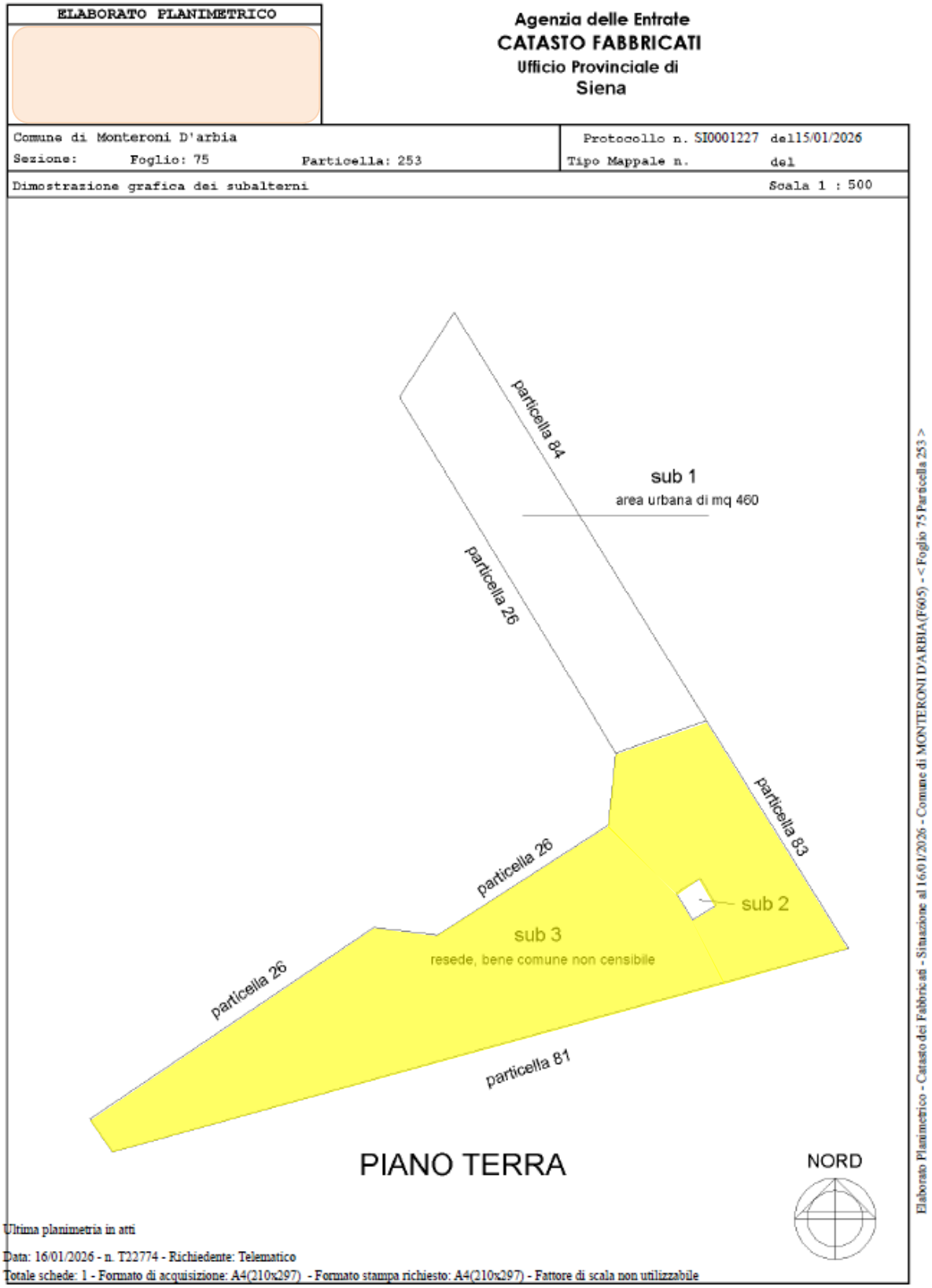


Dettaglio piano terra



Elaborato planimetrico

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.
Resede, bene comune non censibile, ai subalterni 4 e 12 della particella 83, ai subalterni 9 e 10 della particella 84 ed al subalterno 2 della particella 253.



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

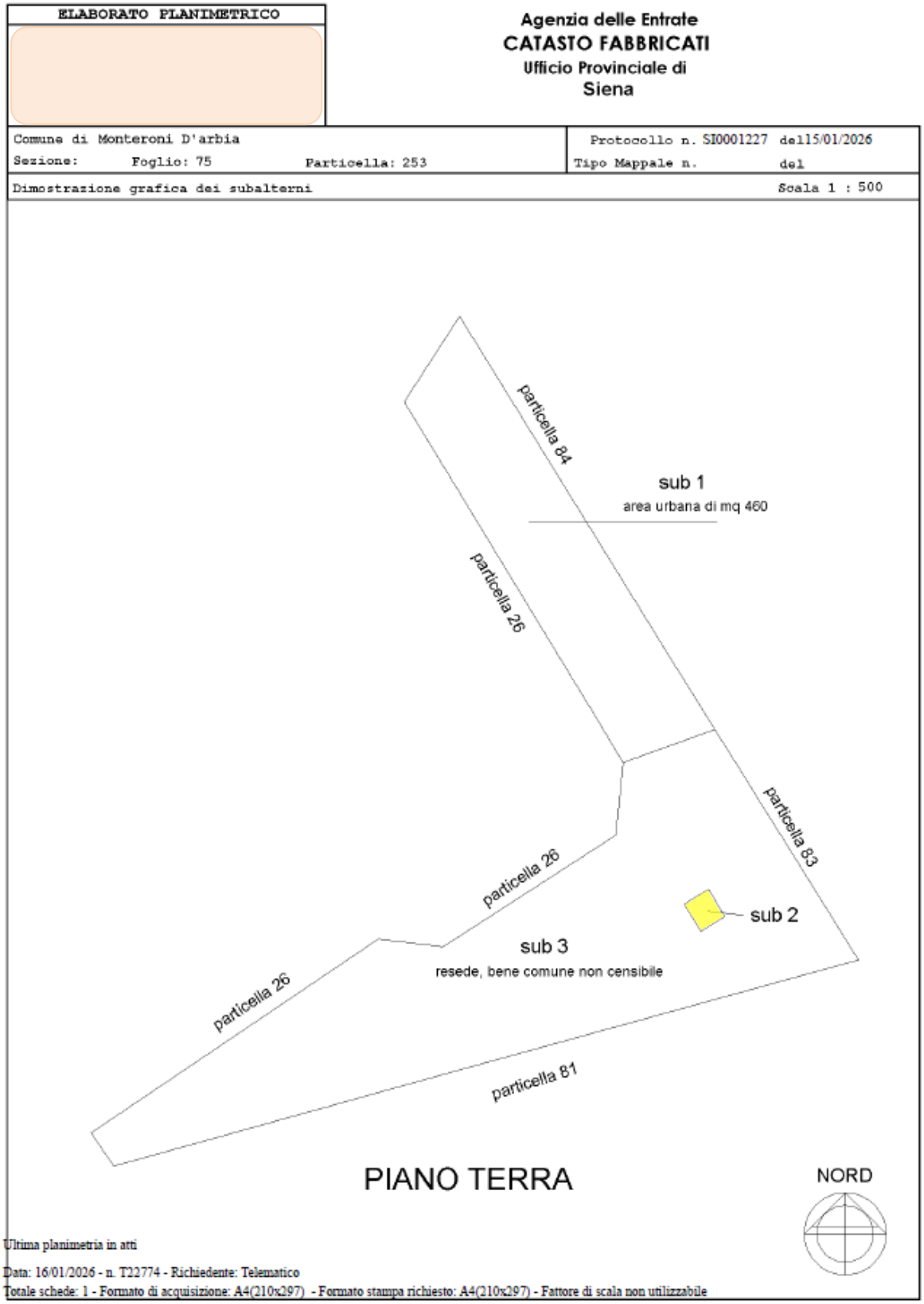
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTERONI D'ARBIA		75	253		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via liguria	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 460
2	via liguria	SNC	T			CABINA ELETTRICA
3	via liguria	SNC	T			RESEDE,BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 4 E 12 DELLA PARTICELLA 83 ,AI SUBALTERNI 9 E 10 DELLA PARTICELLA 84 ED AL SUBALTERNO 2 DELLA PARTICELLA 253

Visura telematica

Elaborato planimetrico e Planimetria Catastale

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10.
(Categoria catastale D/1: Opifici).



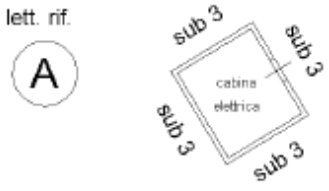
Data: 16/01/2026 - n. T9388 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0001227 del 15/01/2026
Comune di Monteroni D'arbia
Via Liguria civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 75
Particella: 253
Subalterno: 2

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
H=8.00 ml



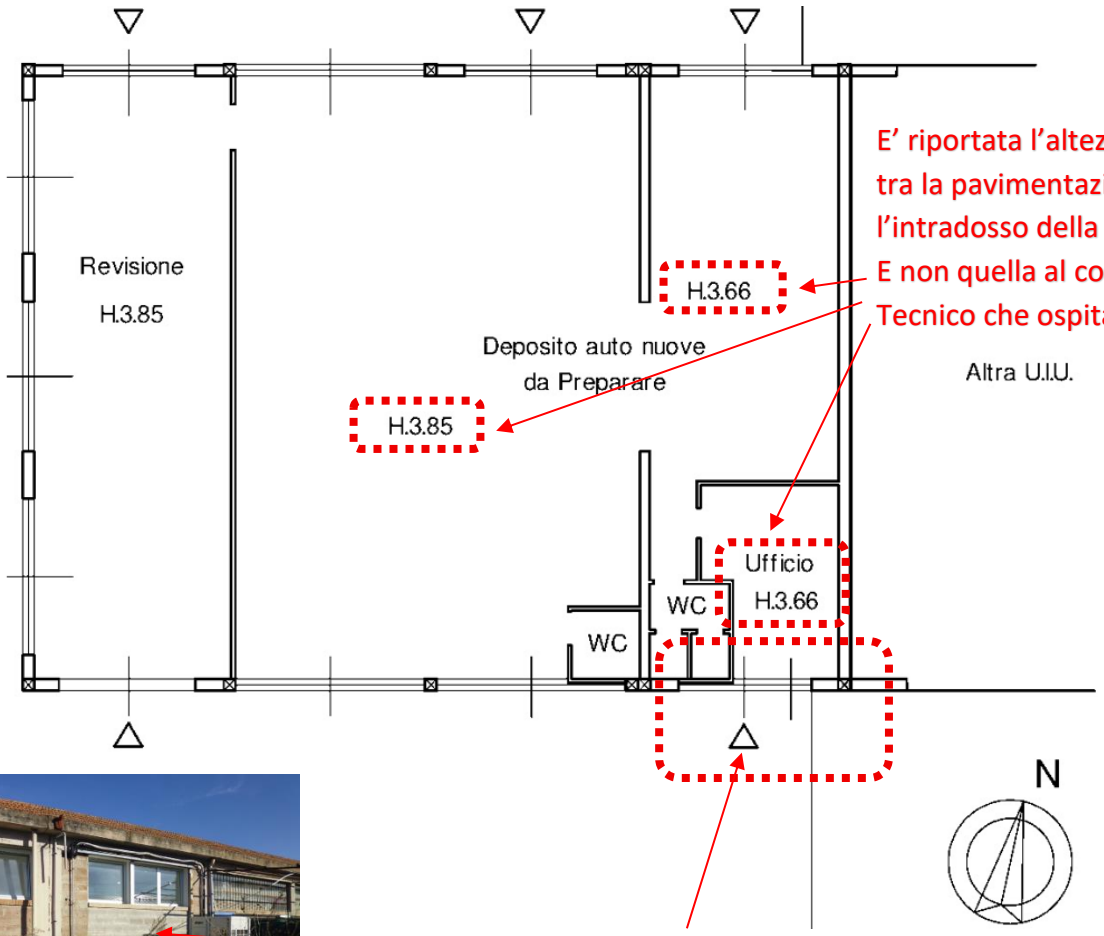
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2026 - Comune di MONTERONI D'ARBIA(F605) - < Foglio 75 - Particella 253 - Subalterno 2 >

Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2026 - n. T9388 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Principali difformità rilevate:

Dettaglio planimetria catastale, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3.
(Categoria catastale C/3: Laboratori per arti e mestieri)









I quattro manufatti in lamiera e il manufatto/container metallico, rilevati all'interno della p.lla 253 sub 3, che dovranno essere rimossi, per le loro caratteristiche non necessitano di accatastamento.

Conformità Catastale

In riferimento alle Circolari dell'Agenzia del territorio n. 2/2020 prot. 36607, n. 3/2010 prot. 42436 e n. 13/2005 prot. 85463, in Allegato n.1 - Documentazione catastale, sussiste la conformità catastale degli immobili.

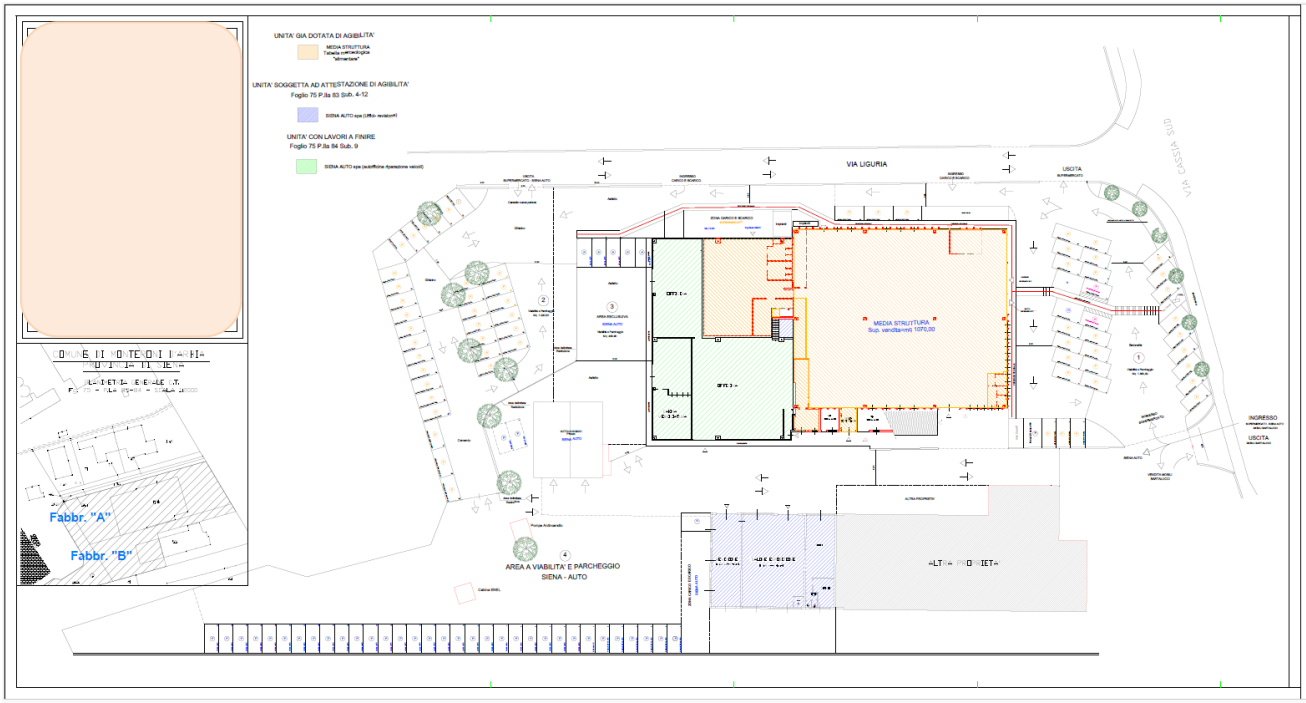
L'acquirente potrà effettuare gli opportuni e ulteriori accertamenti catastali, nonché le eventuali regolarizzazioni, in conformità con la normativa vigente, a propria cura e spese, e non a carico della procedura, avendo il perito già tenuto conto di tali aspetti nella valutazione degli immobili.

Analisi della Regolarità Urbanistica/edilizia sulla base delle disposizioni vigenti in materia Urbanistica/edilizia

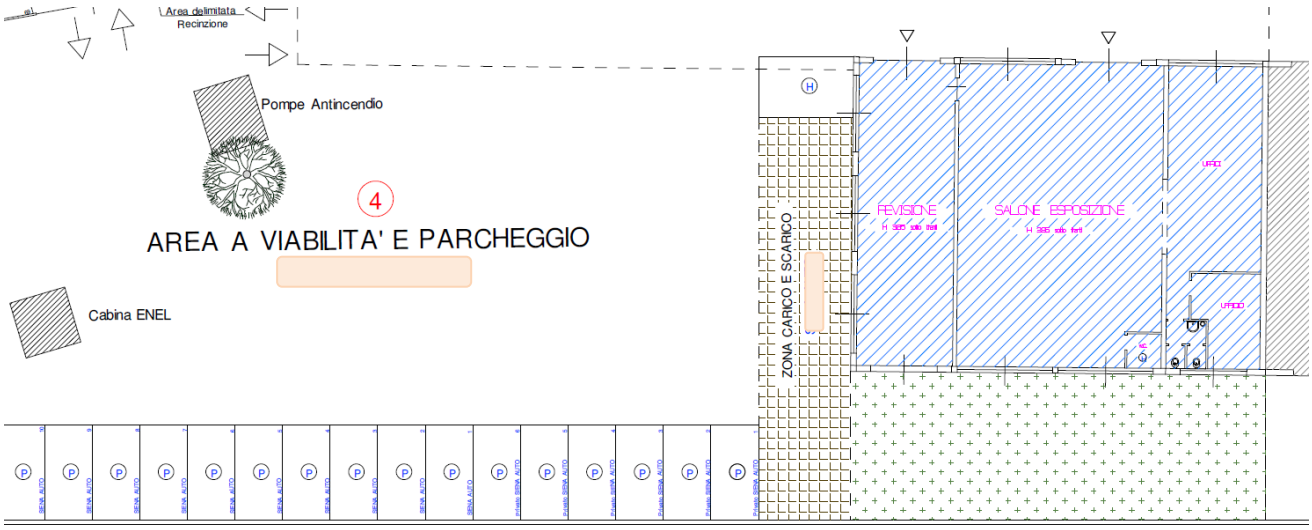
Come già evidenziato in relazione, la Regolarità Urbanistica/edilizia è la corrispondenza tra i progetti depositati presso l'Amministrazione Comunale in tutta la storia costruttiva dell'edificio e lo stato di fatto in cui si trova l'immobile.

Si evidenzia che 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.

Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022
Estratto degli elaborati progettuali
Tavola unica – Elaborati grafici fabbricato A, Tavola fine lavori parziale



Dettaglio



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* […]", viene allegata l'Autorizzazione paesaggistica n. xxxx del 10.05.2022.

Estratto dell'autorizzazione paesaggistica
"[…]

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA - AOOCMDA - REG_UFFICIALE - [ ] - Interno - 11/05/2022 - 11:33

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

[…]

AUTORIZZA

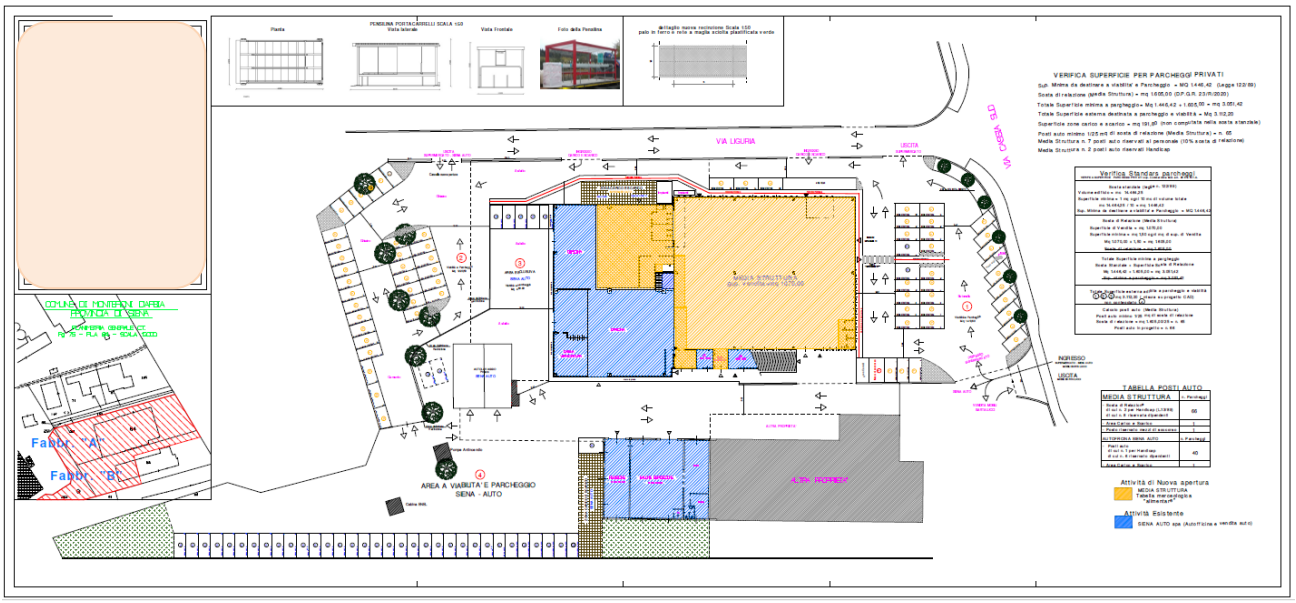
ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.e.i., in ordine al progetto presentato dal [ ] per opere di modifica delle facciate con realizzazione di aperture esterne di due fabbricati e modifica della tinteggiatura e rivestimenti esterni con inserimento di nuove insegne per l'apertura 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).**

[…]".

Estratto degli elaborati grafici
Tavola n.6 – Elaborati grafici fabbricato A, sistemazione esterna



Dettaglio

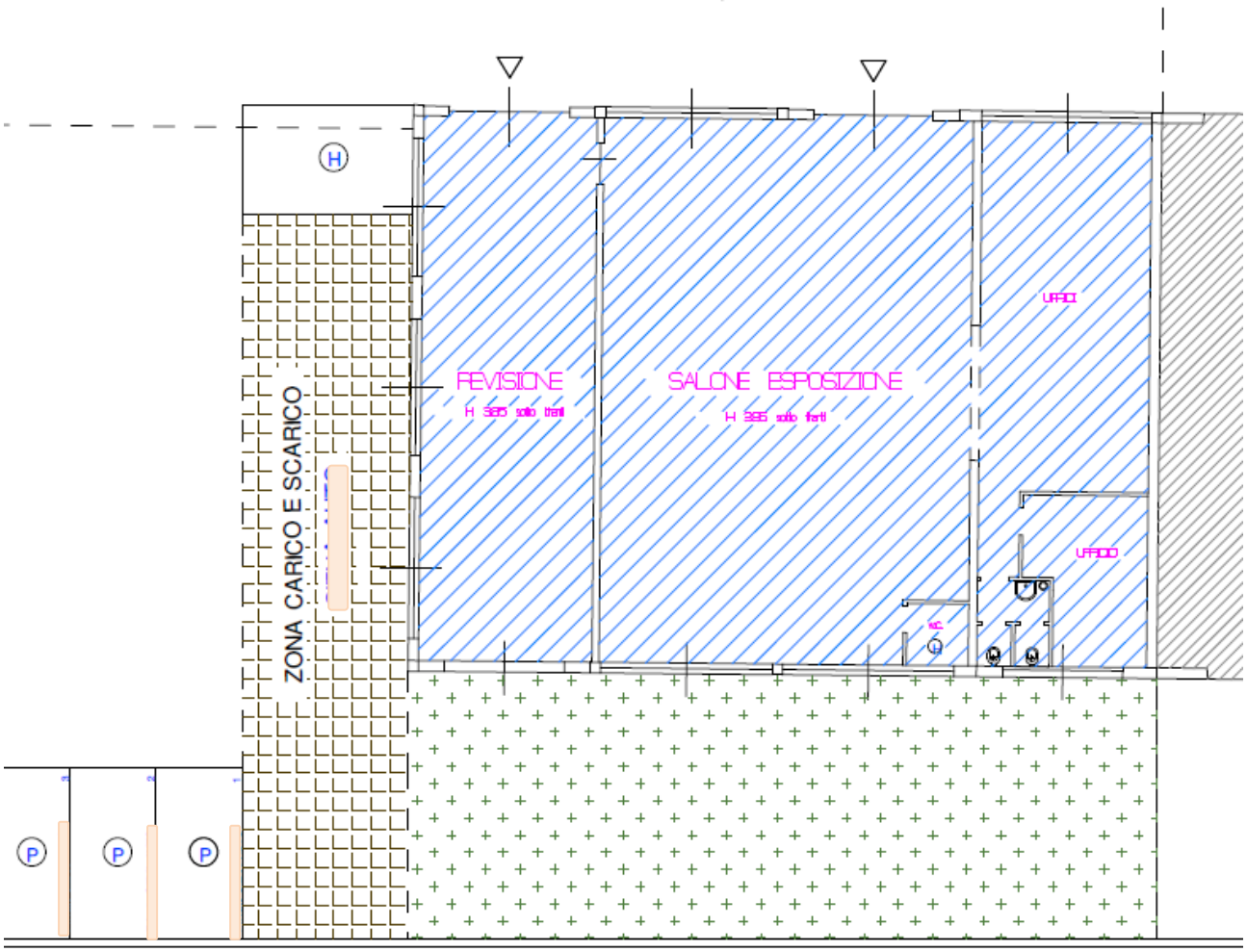
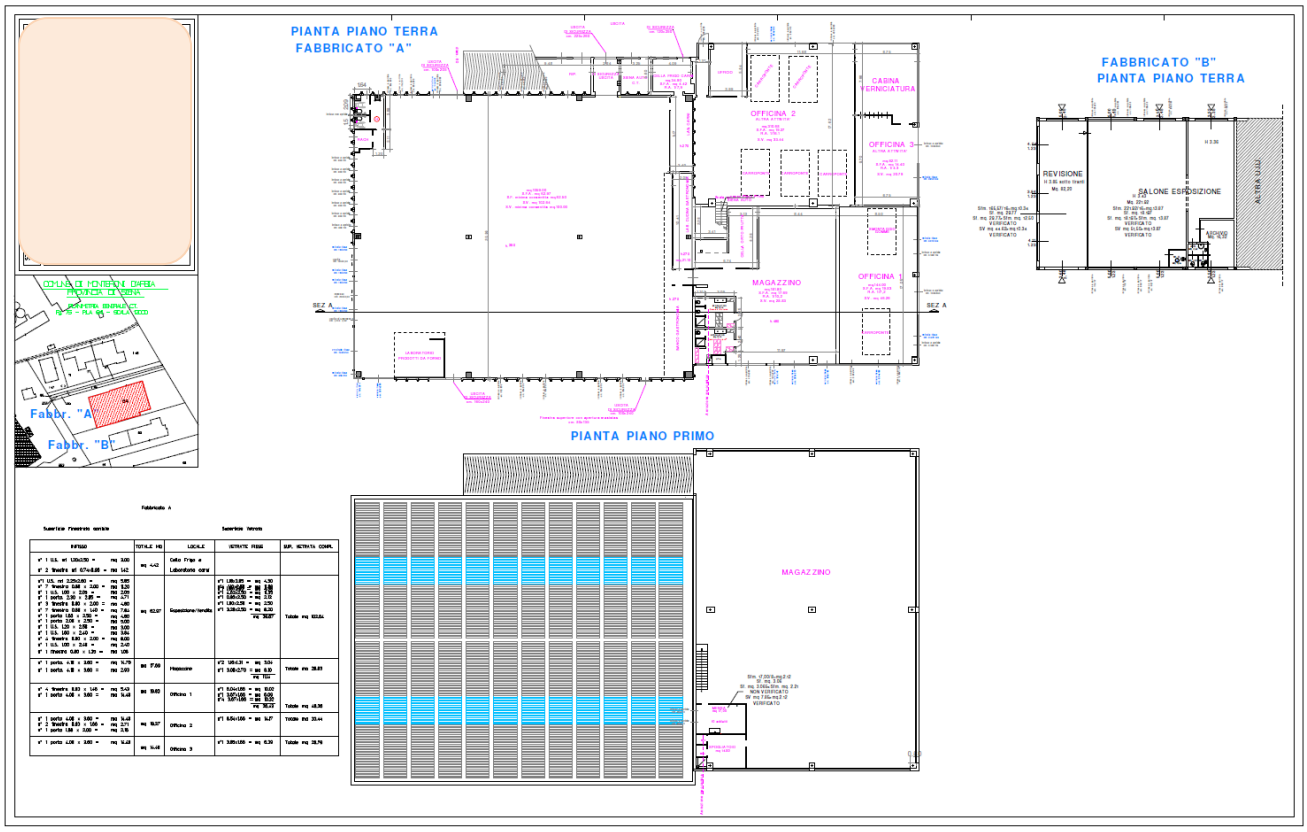
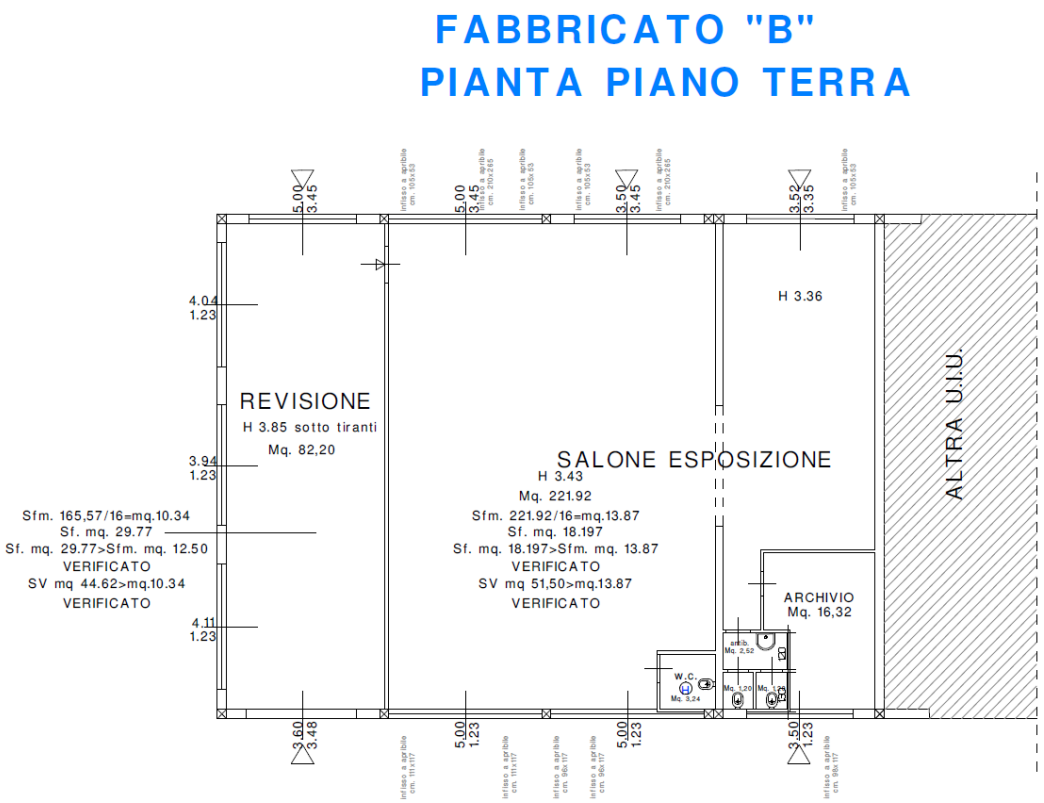


Tavola n.8 – Verifica rapporto illuminante e aeroilluminante

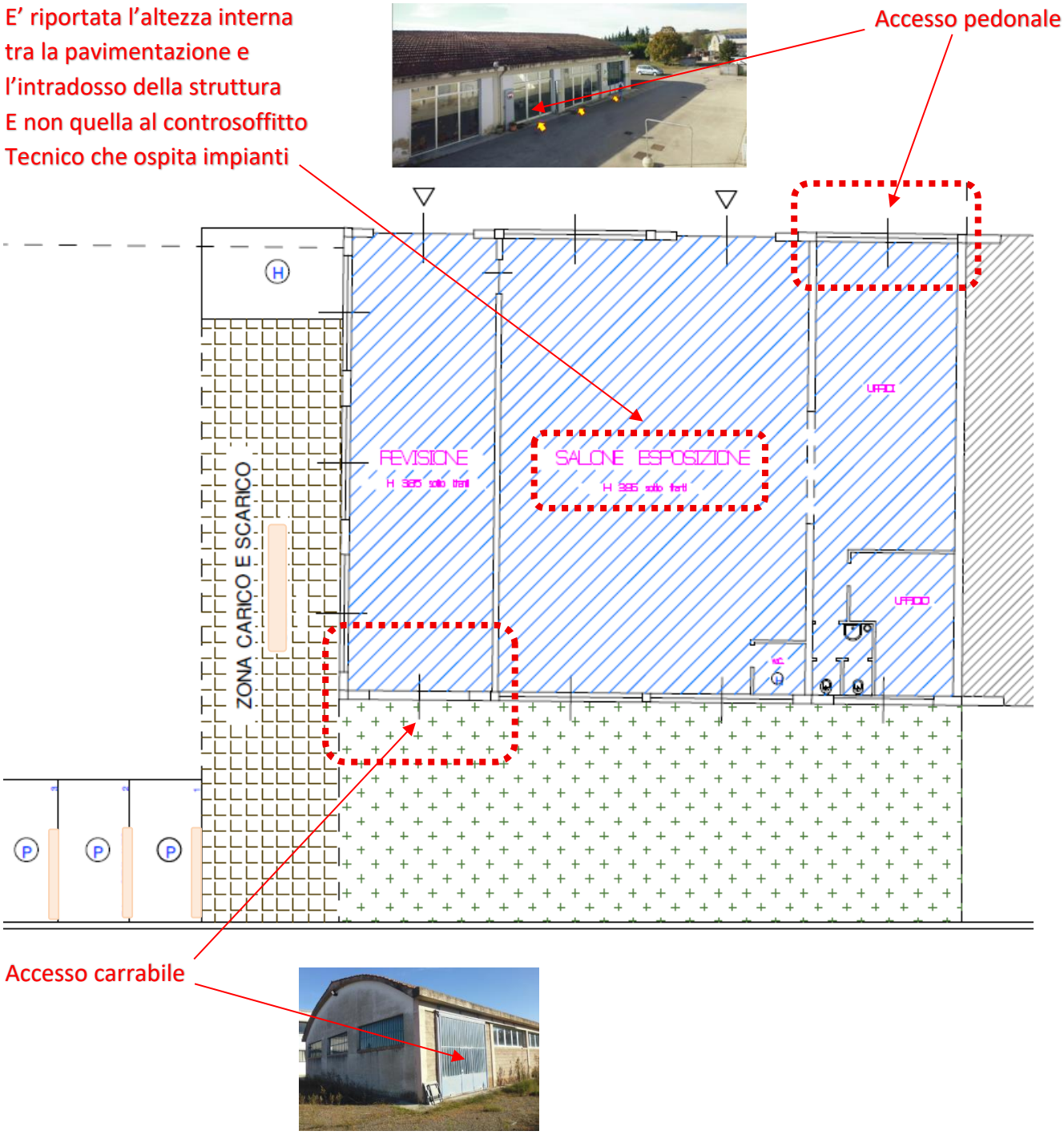


Dettaglio



Principali difformità rilevate:

Nella **Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022** e **del 04.06.2022**, nella relativa documentazione Tavola Unica "Fine lavori parziale" e Tavola n.6 "Sistemazione esterna", le rappresentazioni dell'immobile del lotto 3 sono corrispondenti, come di seguito riportato.
Si evidenzia, tuttavia, che gli accessi pedonali e carrabili, rilevati dal perito durante i sopralluoghi, non sono raffigurati.
L'autorizzazione paesaggistica n. xxxx è datata 10.05.2022



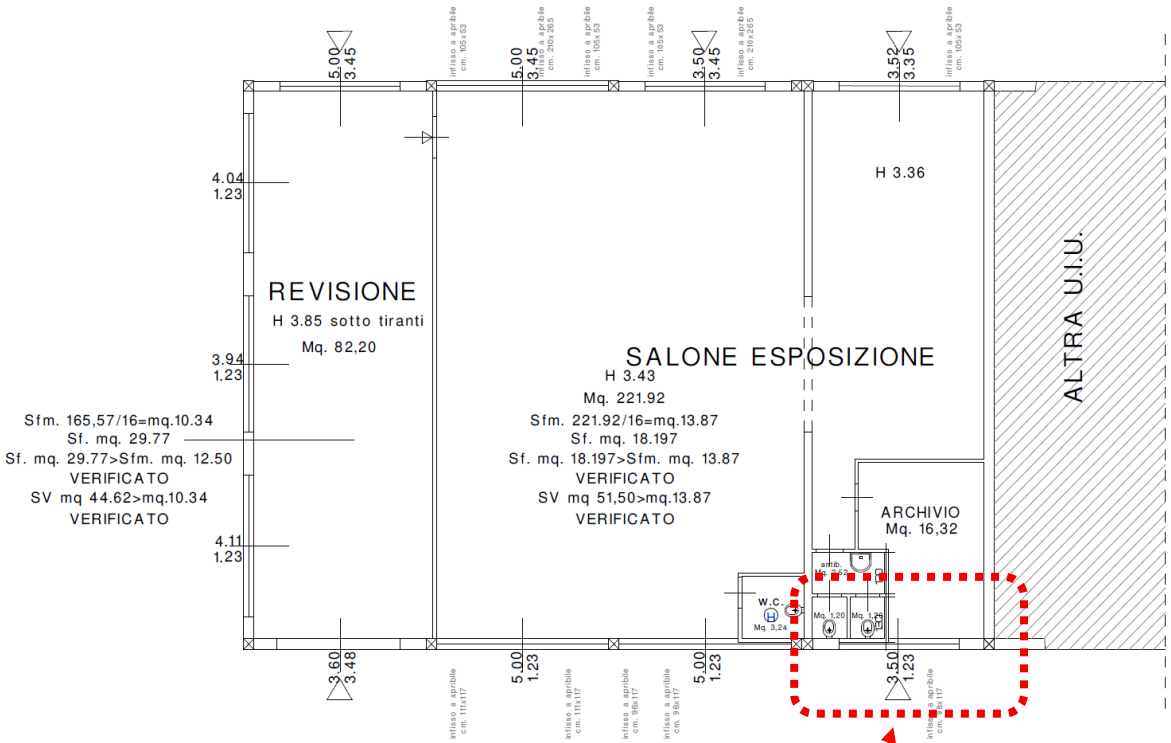
Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 04.06.2022

Nella pratica sopra descritta è allegata "l'autorizzazione paesaggistica n. xxxx del 10.05.2022".

Nella "Tavola n.8 – Verifica rapporto illuminante e aeroilluminante" datata 30.05.2022, viene riportata la seguente planimetria.

Si evidenzia che è rappresentato un accesso esterno in corrispondenza del vano "Archivio" che non è stato rilevato dal perito durante i sopralluoghi.

Tavola n.8 – Verifica rapporto illuminante e aeroilluminante
Dettaglio









L'accesso rappresentato
sulla Tavola n.8
non è stato realizzato

Impianto di lavaggio e manufatti in muratura rilevati all'interno del resede identificato al foglio 75, p.lla 83, sub. 4, graffato con il sub. 12, per i quali non è stata rinvenuta alcuna autorizzazione edilizia.

Impianto di lavaggio ubicato in parte sul lotto 3 e in parte sul lotto 2





L'impianto dovrà essere rimosso e smaltito, per le relative competenze, a cura e spese dei rispettivi acquirenti dei lotti 2 e 3.
Il perito ha già tenuto conto dei costi nella formulazione del valore di stima.

Manufatto in muratura che ospita l'impianto antincendio, comprensivo di pompa, dissalatore e altri apparati tecnici.

Nello spazio esterno adiacente al manufatto sono stati realizzati una cisterna per la raccolta dell'acqua e un pozzo. La proprietà riferisce che gli impianti sopra menzionati non sono più utilizzati e funzionanti da tempo.



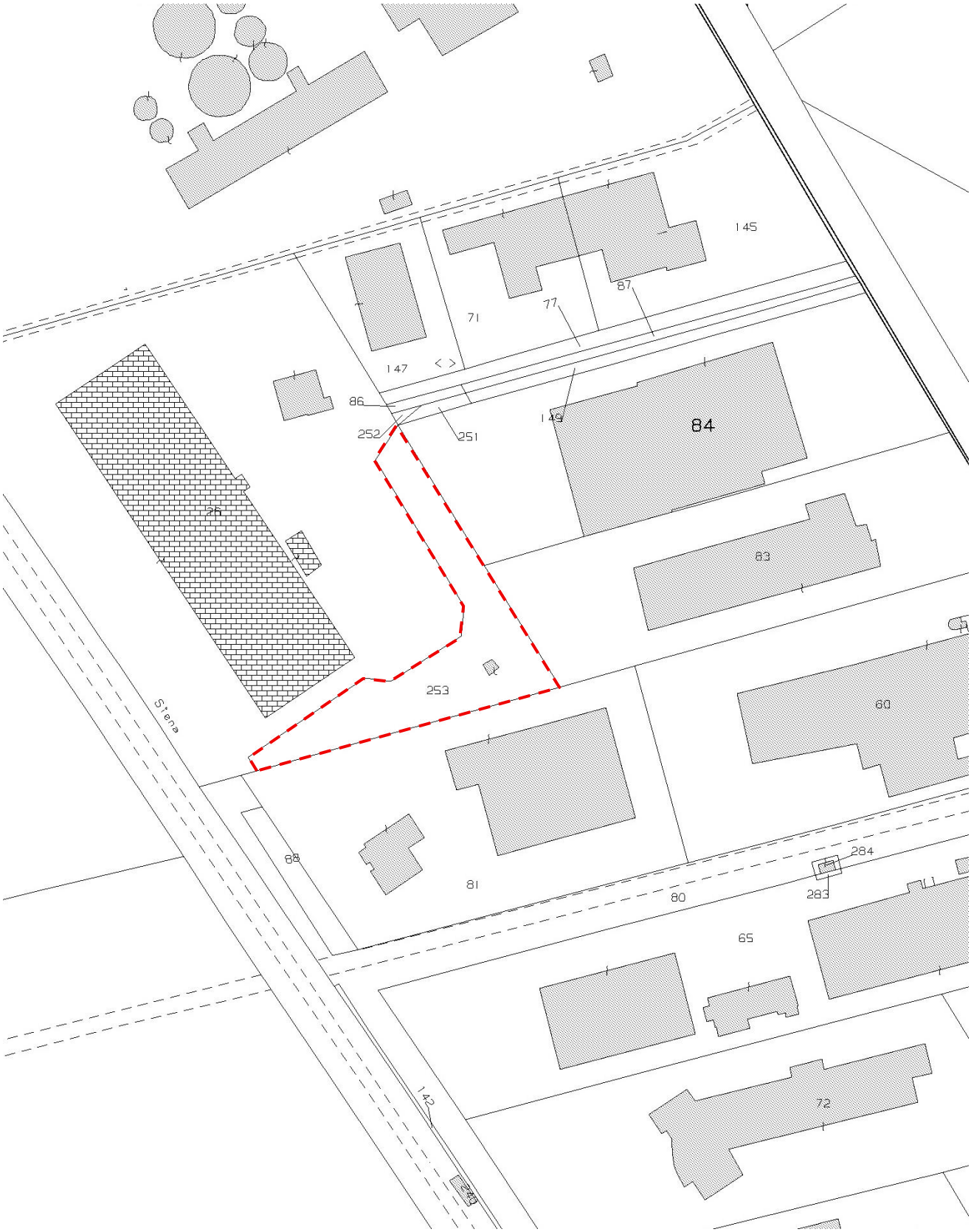


Sulla base di quanto sopra riportato, il manufatto dovrà essere rimosso e smaltito a cura e spese dell'acquirente del lotto 3.

Il perito ha già tenuto conto dei costi nella formulazione del valore di stima.

Estratto della mappa catastale

Comune di Monteroni d'Arbia, catasto fabbricati, foglio 75, p.lla 253

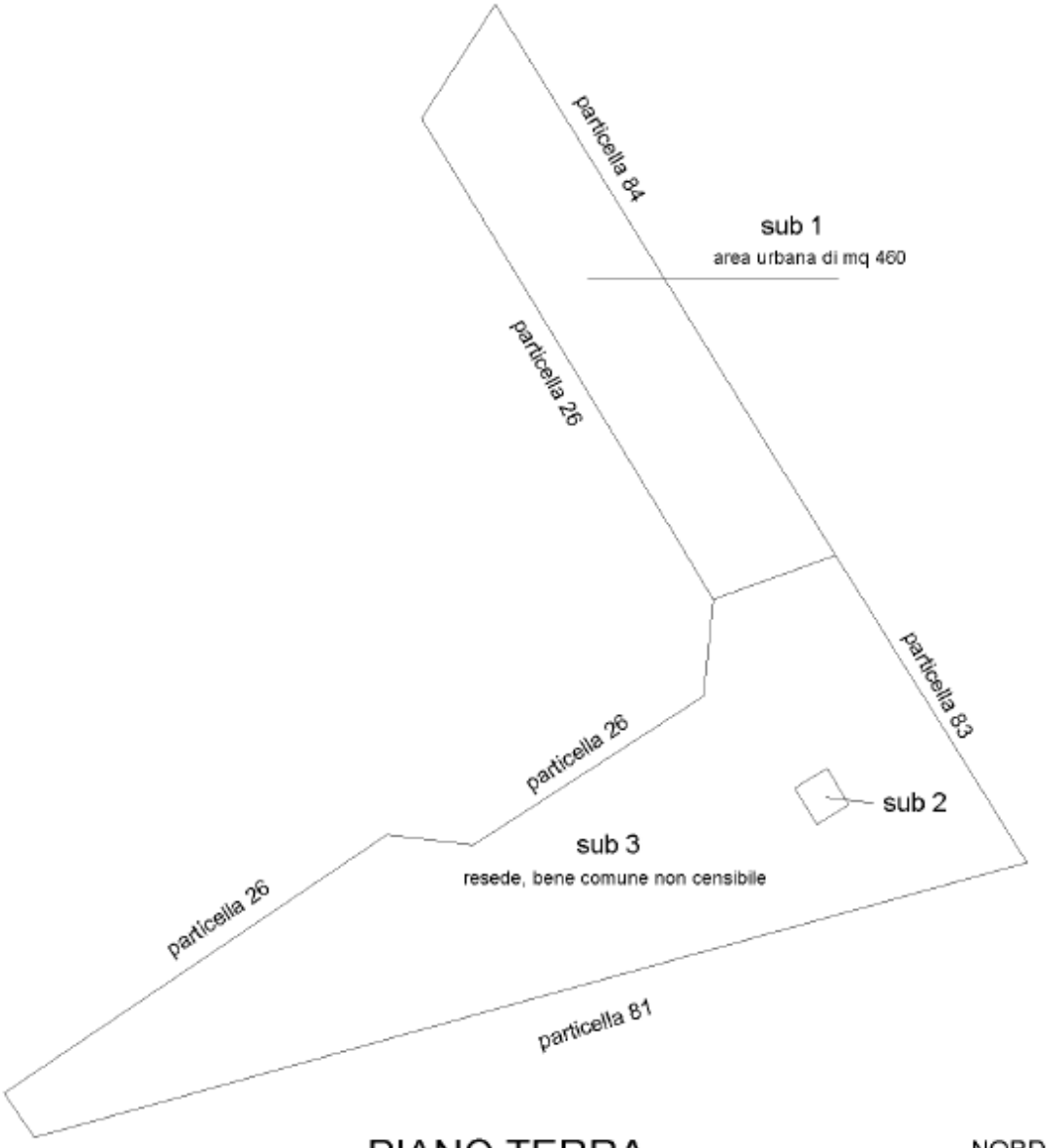


Elaborato planimetrico e Planimetria Catastale

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Siena

Comune di Monteroni D'arbia	Protocollo n. SI0001227 del15/01/2026
Sezione: Foglio: 75 Particella: 253	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

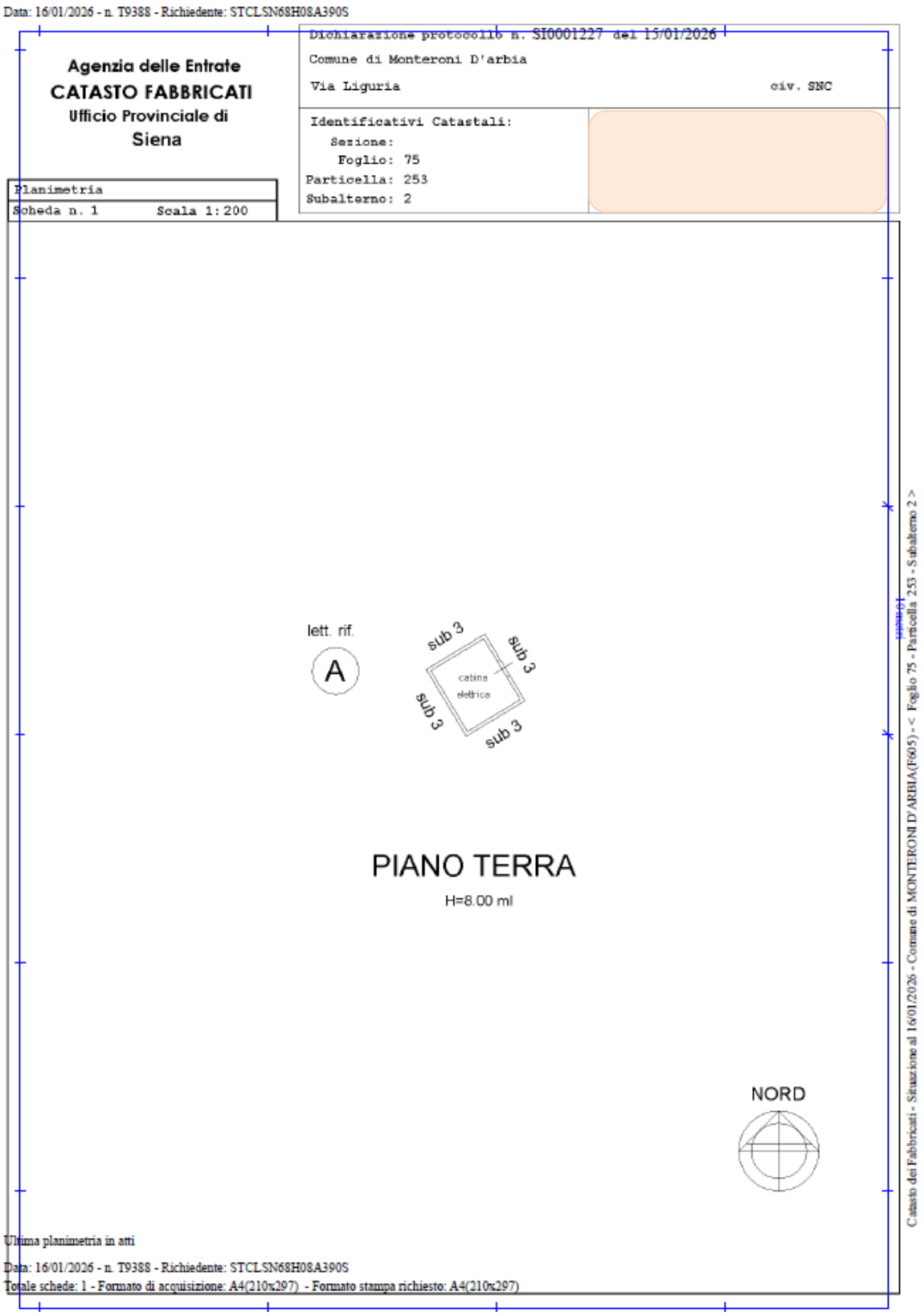


Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2026 - Comune di MONTERONI D'ARBIA(F605) - < Foglio 75 Particella 253 >

Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2026 - n. T22774 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



I quattro manufatti in lamiera e il manufatto/container metallico, rilevati all'interno della particella identificata al Comune di Monteroni d'Arbia, catasto fabbricati, foglio 75, p.lla 253, sub. 3, dovranno essere rimossi a cura e spese degli acquirenti del lotto 2 e del lotto 3. Per maggiori dettagli, si raccomanda di consultare la perizia di stima dei beni mobili e la perizia di stima del Lotto 2.

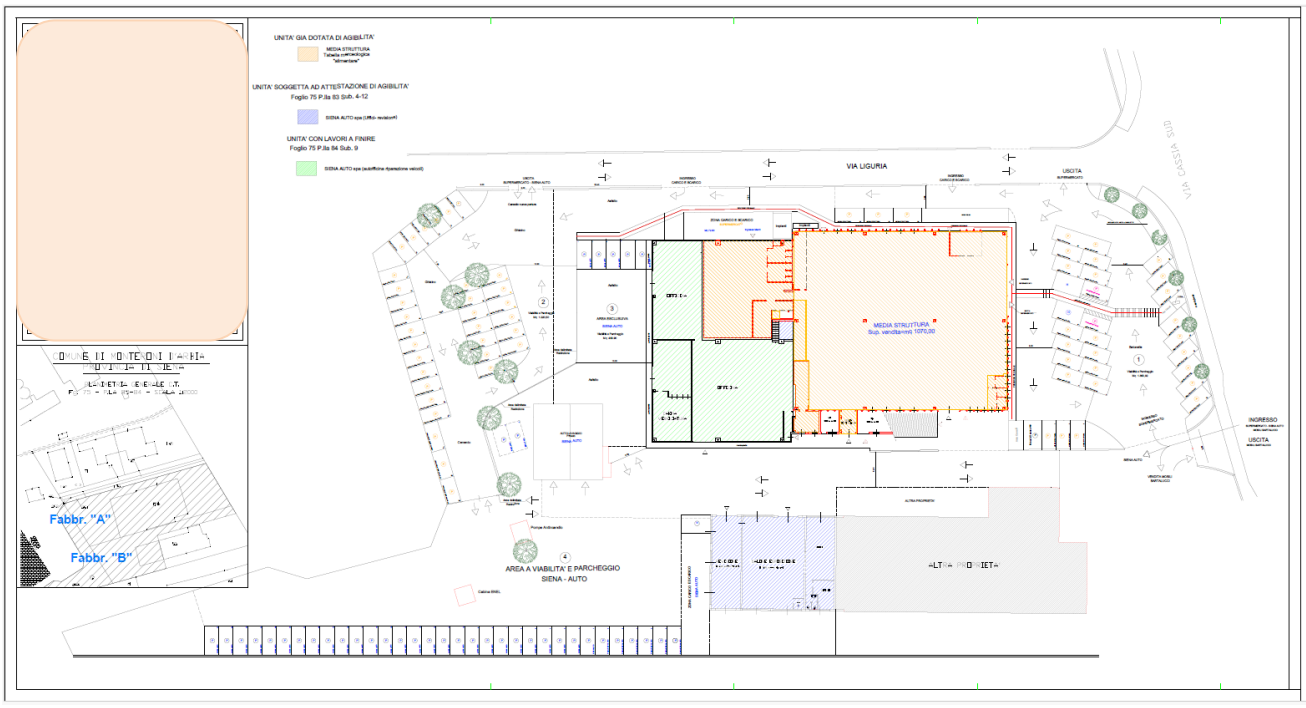
Conformità Urbanistico-edilizia

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.

In riferimento all'autorizzazione paesaggistica n. xxxx/2022, tutte le modifiche prospettiche effettuate in difformità da quanto autorizzato dovranno essere preventivamente sottoposte alla Soprintendenza per le relative prescrizioni, nonché all'autorizzazione del Comune, prima della loro realizzazione. Eventuali interventi eseguiti in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggistica dovranno essere ripristinati.

Si evidenzia che l'immobile è dotato di agibilità parziale del 28.02.2023, prot. xxxx.
La documentazione è allegata alla Pratica Edilizia SCIA in Variante n. xxxx del 14.06.2022, documentata nella relazione di stima e negli allegati.
Si evidenzia che, a seguito dell'analisi degli elaborati grafici relativi alla pratica edilizia sopra menzionata, l'agibilità risulta subordinata al rispetto dei parametri edilizi e urbanistici, inclusi quelli relativi alle aree destinate a parcheggi, viabilità, ecc., come rappresentato nell'elaborato grafico di seguito riportato e allegato alla pratica di agibilità.

Tavola unica – Elaborati grafici fabbricato A, Tavola fine lavori parziale



Con la formazione dei lotti di vendita, anche la certificazione di agibilità dovrà essere verificata e aggiornata a cura e spese dell'acquirente, e non a carico della procedura, avendo il perito già tenuto conto di tali aspetti nella definizione dei lotti e nella valutazione degli immobili.

Sulla base di quanto evidenziato al presente paragrafo, per quanto descritto nella perizia e documentato negli allegati, si rileva che <u>l'immobile non presenta la conformità urbanistico-edilizia.</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.

Indicazioni normative delle procedure e costi necessari a ripristinare la conformità edilizia e urbanistica degli immobili.

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.

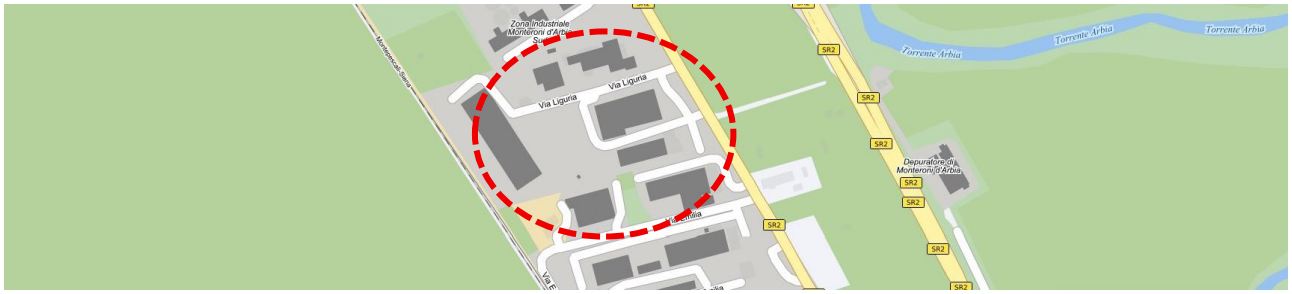
Un punto spesso trascurato, ma fondamentale, riguarda proprio **il concetto di "ante '67"**: non basta richiamarlo genericamente. Molti Comuni si erano già dotati, prima di quella data, di strumenti urbanistici che estendevano l'obbligo del titolo edilizio anche fuori dai centri abitati. In tali casi, 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

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	
Capannoni Industriali	Normale	280	400	L	0,9	1,2	L
Capannoni Tipici	Normale	310	435	L	1,0	1,3	L
Laboratori	Normale	460	690	L	1,4	2,1	L
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
Uffici	Normale	1050	1400	L	3,8	5,5	L
Capannoni industriali	Normale	345	485	L	1,1	1,4	L
Laboratori	Normale	700	1050	L	2,2	3,2	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
Laboratori	Normale	840	1250	L	2,6	3,9	L
Uffici	Normale	1150	1650	L	4,6	6,6	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
Capannoni industriali	Normale	265	390	L	1,0	1,5	L
Capannoni tipici	Normale	280	400	L	1,0	1,5	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**.

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) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T.
(Categoria catastale C/3: Laboratori per arti e mestieri).

A1) Resede graffato alla particella, identificata al catasto fabbricati al foglio 75, particella 83, subalterno 4 e subalterno 12.

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.
Resede, bene comune non censibile, ai subalterni 4 e 12 della particella 83, ai subalterni 9 e 10 della particella 84 ed al subalterno 2 della particella 253.

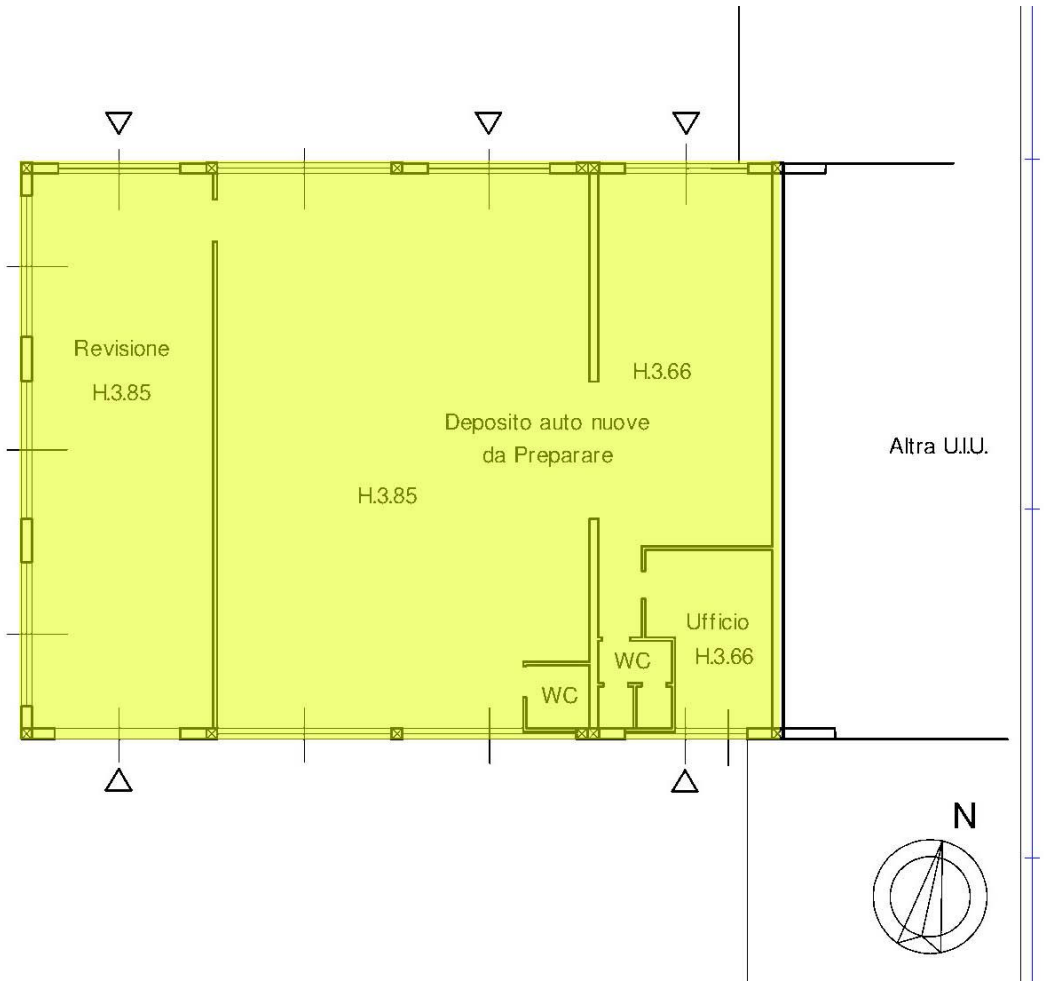
C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10.
(Categoria catastale D/1: Opifici).

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) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con il subalterno 12, categoria C/3, P.T.
(Categoria catastale C/3: Laboratori per arti e mestieri)

Estratto della Planimetria catastale con evidenziata la superficie commerciale
Piano terra

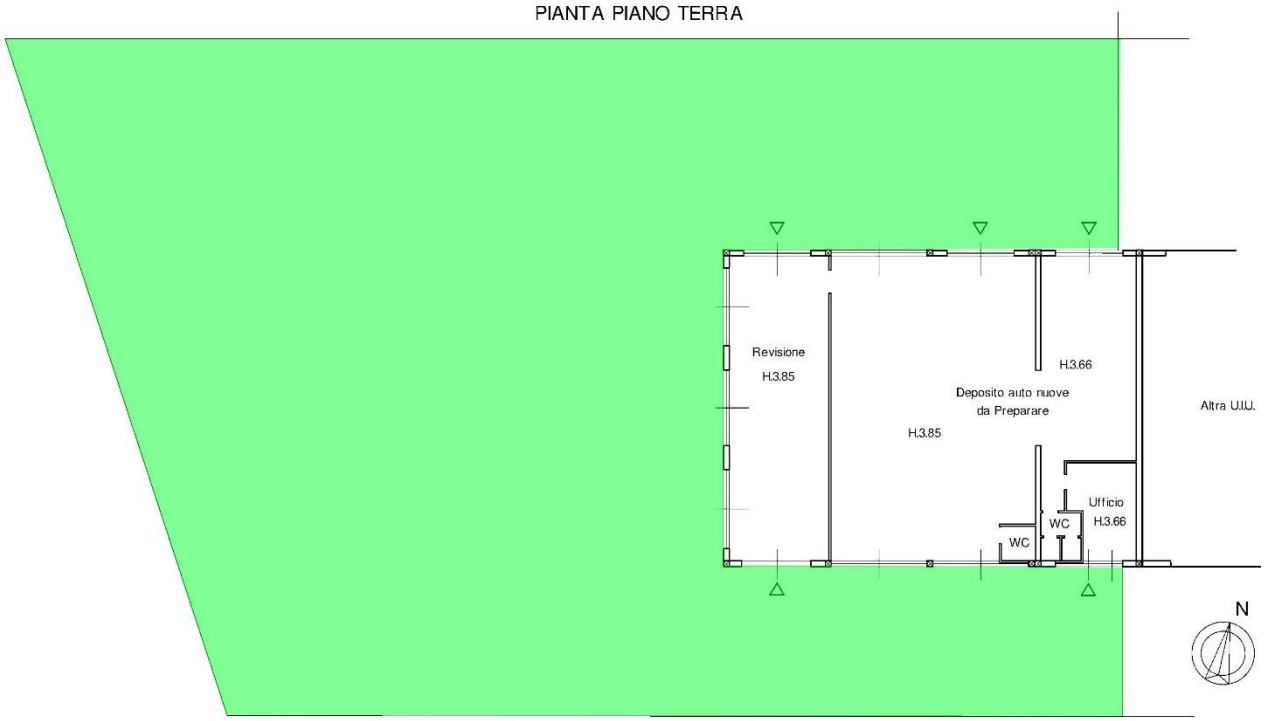


Superficie commerciale
A) Porzione di immobile per attività commerciale a destinazione d'uso C/3

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Immobile			
Piano Terra	342,00	100%	342,00
Superficie Totale circa			**342,00**

A1) Resede graffato alla particella, identificata al catasto fabbricati al foglio 75, particella 83, subalterno 4 e subalterno 12 (viabilità, parcheggi, ecc…)

Estratto della Planimetria catastale con evidenziata la superficie commerciale
Piano terra



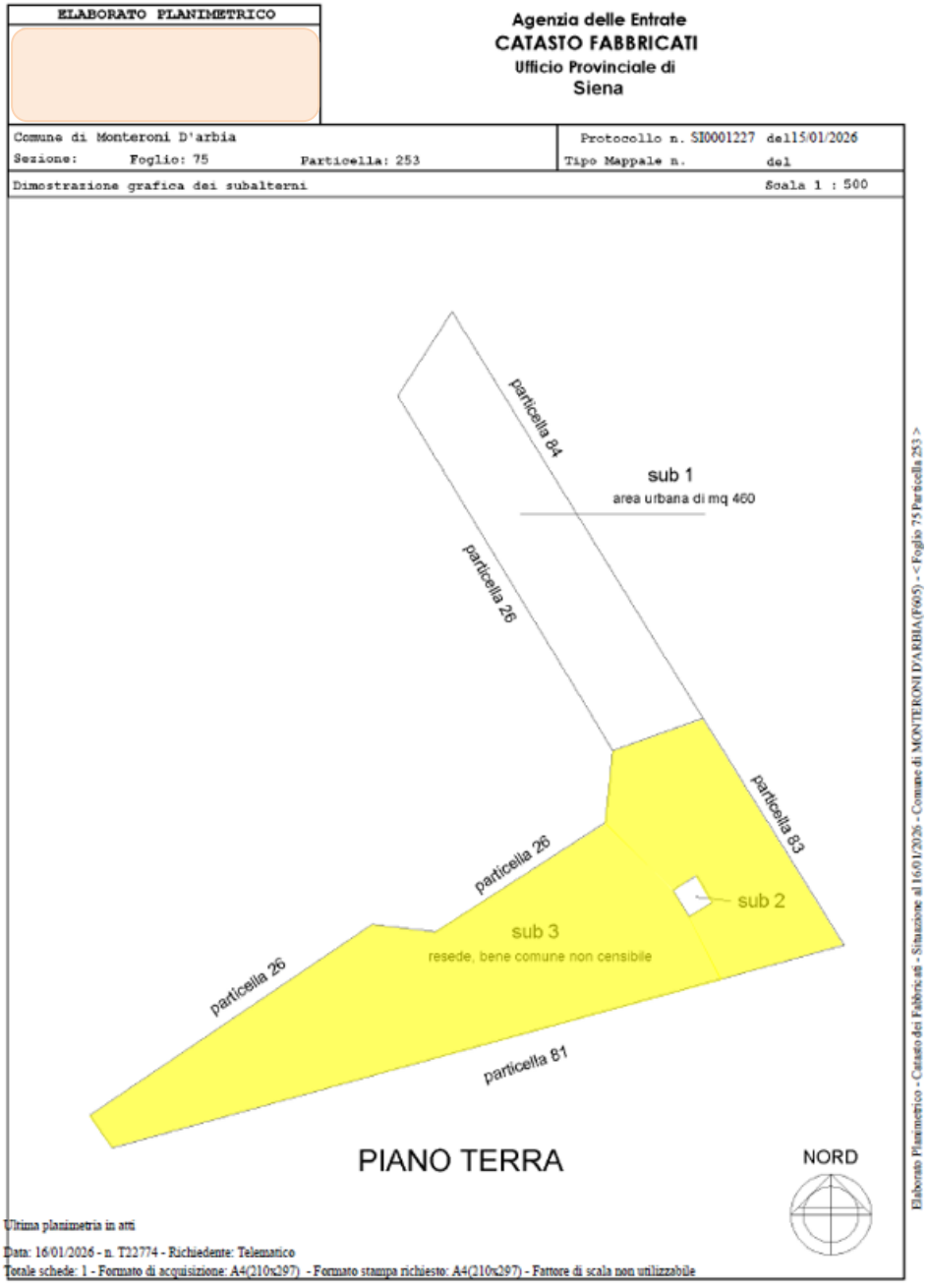
Superficie commerciale

A1) Resede graffato alla particella identificata al catasto fabbricati al foglio 75, particella 83, subalterno 4 e subalterno 12 (viabilità, parcheggi, ecc…)

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Resede			
Piano Terra	1.500,00	100%	1.500,00
Superficie Totale circa			**1.500,00**

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, superficie m² 1.173.
Resede, bene comune non censibile, ai subalterni 4 e 12 della particella 83, ai subalterni 9 e 10 della particella 84 ed al subalterno 2 della particella 253.

Estratto dell'elaborato planimetrico con evidenziata la superficie commerciale

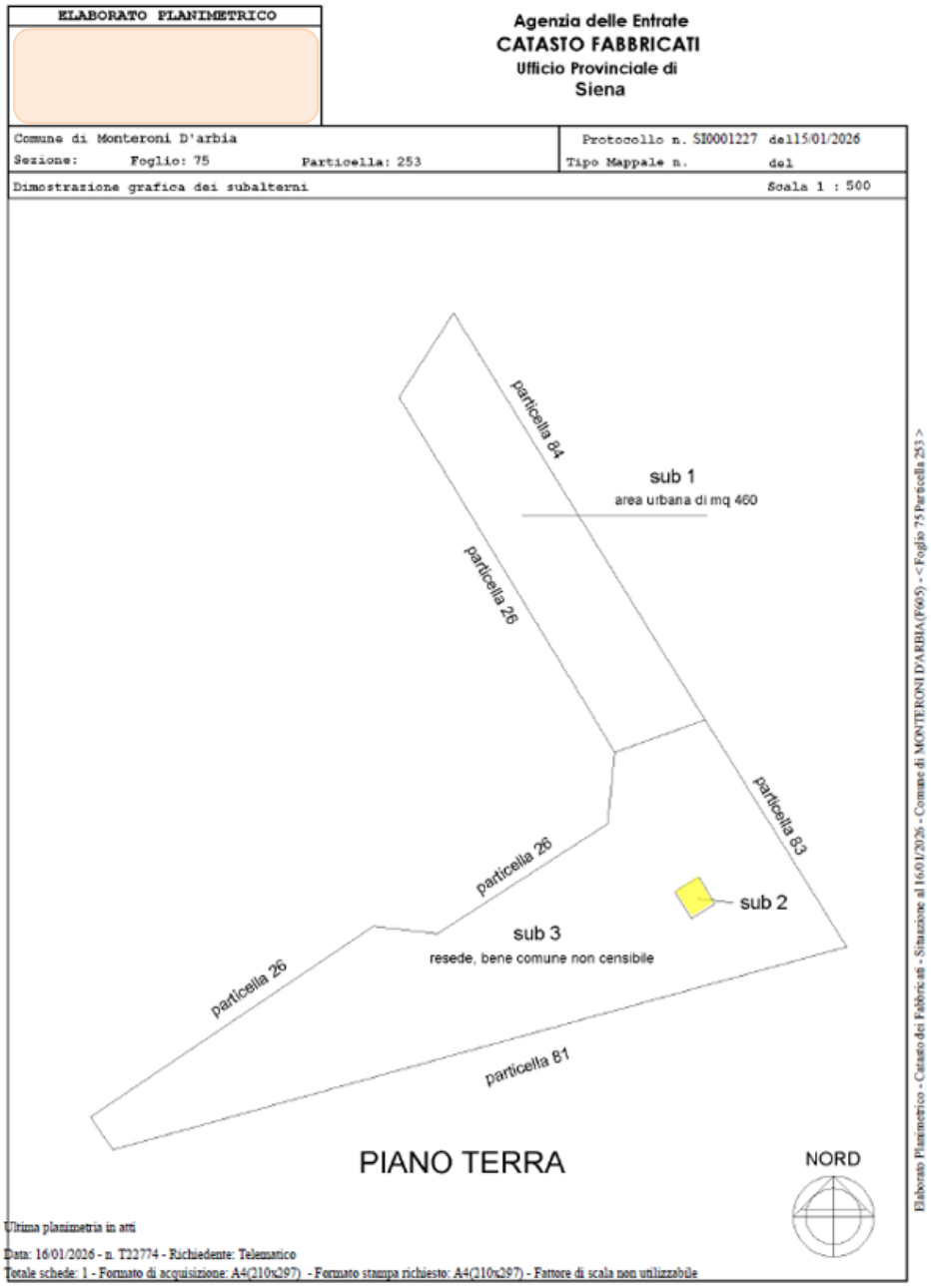


Superficie commerciale
C) Resede ad uso comune

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Immobile			
Piano Terra	1.173,00	100%	1.173,00
Superficie Totale			**1.173,00**

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, P.T., superficie m² 10
(Categoria catastale D/1: Opifici).

Estratto dell'elaborato planimetrico con evidenziata la superficie commerciale



Superficie commerciale
C) Cabina Elettrica dismessa

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Terreno			
Piano Terra	10,00	100%	10,00
Superficie Totale circa			**10,00**

Valori di Stima

A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, 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 del buono stato di manutenzione dell'immobile, sia di 800,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile = circa mq 342,00

Valore di Stima
800,00 €/mq. x 342,00 mq = **€ 273.600,00**

A1) Resede graffato alla particella, identificata al catasto fabbricati al foglio 75, particella 83, subalterno 4 e subalterno 12 (viabilità, parcheggi, ecc…).

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 1.500,00

Valore di Stima
20,00 €/mq. x 1.500,00 mq = **€ 30.000,00**

B) Resede, BCNC, identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, subalterno 3, (viabilità, parcheggi, ecc…).

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 1.173,00

Valore di Stima
20,00 €/mq. x 1.173,00 mq = € 23.460,00

Valore di stima da suddividere tra il Lotto 2 e il Lotto 3
Quota parte del Valore di stima € 23.460,00 /2 = **€ 11.730,00**

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 2, ad uso esclusivo, categoria D/1, 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 250,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile = circa mq 10,00

Valore di Stima
250,00 €/mq. x 10,00 mq = **€ 2.500,00**

Riepilogo dei Valori di Stima

A) Immobile identificato al catasto fabbricati, foglio 75, particella 83, subalterno 4, graffato con la particella 83, subalterno 12, categoria C/3, P.T.
Valore di Stima = **€ 273.600,00**

A1) Resede graffato alla particella, identificata al catasto fabbricati al foglio 75, particella 83, subalterno 4 e subalterno 12 (viabilità, parcheggi, ecc…).
Valore di Stima = **€ 30.000,00**

B) Resede ad uso comune identificato al catasto fabbricati, Foglio 75, particella 253, subalterno 2 (viabilità, parcheggi, ecc…), quota parte (1/2 del valore di stima).
Valore di Stima (1/2) = **€ 11.730,00**

C) Cabina Elettrica dismessa, identificata al catasto fabbricati, foglio 75, particella 253, subalterno 3, ad uso esclusivo.
Valore di Stima = **€ 2.500,00**

Totale valore di stima (A+A1+B+C) **= € 317.830,00**

Valore di stima del Lotto 3 ottimizzato = € 318.000,00

In ottemperanza all'incarico ricevuto, restando in attesa di eventuali chiarimenti che potrebbero rendersi necessari.
Con osservanza

Il Perito



Arezzo, lì 21.01.2026