

Andrea Gabellieri
Geometra

Documentazione Tecnica

OGGETTO: Manifestazione di interesse - Proposta -

UBICAZIONE: Locali in Volterra Via S. Lino n. 50

PROPRIETA': Azienda Servizi Val di Cecina SPA in liquidazione.

TECNICO: Geom. Andrea Gabellieri



-Via S.Lino n. 50 locali ad uso magazzino



L'immobile in oggetto è compreso in edificio di maggiore consistenza ed è costituito da due distinti corpi di fabbrica posti a due diversi livelli ma non sovrapposti, hanno ciascuno ingressi indipendenti e sono collegati da una scala interna.

Ubicati all'interno della cinta muraria medievale (Centro antico) vi si accede dall' area privata identificata con il civico 50 della via S. Lino.

L'intero fabbricato è stato costruito nella seconda metà degli anni '60, si eleva di un unico piano fuori terra con il lato che fronteggia la strada privata di accesso all'area, parzialmente seminterrato.

Ha la struttura portante costituita da travi e pilastri in C.A. tamponamenti con doppia parete in laterizio a vista sugli esterni, ed intonacata la parte interna.

La copertura è per entrambi a terrazza con solaio in laterizio armato del tipo "Bausta" e sovrastante guaina impermeabilizzante termosaldata.

Internamente si sviluppa, al piano seminterrato, un unico locale con destinazione magazzino/autorimessa, della superficie di circa 115mq. al quale vi si accede direttamente tramite due grandi portoni carrabili, l'ambiente è parzialmente illuminato da una buona superficie finestrata nella parte alta della parete seminterrata.

Nella parte opposta ai portoni di accesso inizia l'ampia scala che collega con l'ambiente posto a piano terra.

A questo piano si sviluppano quattro grandi ambienti ed un servizio igienico per una superficie complessiva di circa 131mq. oltre ad un piccolo resede esterno di uso esclusivo.

Questi ambienti sono dotati di impianto di riscaldamento autonomo di ampie finestrate illuminanti.

Al momento i locali sono completamente liberi ed il loro stato di manutenzione e conservazione è da ritenersi complessivamente normale.

Anche la parte strutturale si trova in buono stato di conservazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I due locali risultano regolarmente censiti al N.C.F. del Comune di Volterra come segue:

P.Seminterrato F. 113 mapp. 11 sub. 5 legato al mapp. 466 sub 19 porzione dello stesso magazzino ricadente su altro mappale.

Categoria C/2 cl. 5 mq. 120,00 sup. cat. mq.136 rendita €. 285,08.

L'accesso a detti locali avviene dal mappale 466 sub 24 e dal mappale 11 sub.6

b.c.n.c. (resede) comune ai mappali 11 sub4 legato al 466 sub 18 e mappali 11 sub. 5

Legato al 466 sub.19.

P.Terra F. 113 mapp. 11 sub.2 legato al mapp.466 sub 8 resede esclusivo

e mapp.le 466 sub 16 porzione dello stesso magazzino ricadente su altro mappale.

Categoria C/2 cl. 5 mq. 154,00 sup. cat. mq.176 rendita €. 564,69 con accesso

diretto dal mappale 11 sub 10 b.c.n.c.

CONFINI

I locali in oggetto confinano con:

- Piano Seminterrato

Strada privata F.113 mapp. 466

B.C.N.C. resede comune ai mapp. 11 sub 6

Gazzari Massimo e Lorenzi Donatella mapp. 11 sub. 4

- Piano Terra

Strada privata F.113 mapp. 466

Resede esclusivo mapp. 11 sub. 8 per più lati

B.C.N.C. lastrico solare mapp. 11 sub 1

ISPEZIONE IPOTECARIA

Gli immobili descritti nella presente relazione non risultano gravati da nessuna iscrizione e trascrizione pregiudizievoli.

PROVENIENZA

- 1) Compravendita per atto notaio Marcone in data 19.04.1999 rep. 39108/12857 registrato a Volterra il 06.05.1999 n. 156 serie 1V, dove la Sig.ra Melani Liana vende al Consorzio A.S.A.V. con sede in Volterra Via Sarti, 15 rappresentato per la carica dall' Ing. Carlo Calastri.
- 2) Atto notaio Marcone in data 18.09.2000 rep. 41938/13915 registrato a Volterra il 05.10.2000 n.423 serie 1 Trasformazione di consorzio in società per azioni.
- 3) Verbale assemblea straordinaria per atto Marcone in data 20.5.2005 rep. 50826/17437 registrato a Volterra il 06.06.2005 avente per oggetto la modifica societaria con approvazione nuovo statuto.

CONFORMITA' URBANISTICA e CATASTALE L.47/85 e L.122/2010

L'impianto originario risale certamente in data anteriore al 1° settembre 1967.

A metà degli anni '60 è stata eseguita una importante opera di rimaneggiamento e trasformazione con ampliamento a seguito di *Licenza di Costruzione n. 880 del 05.08.1965* e successiva variante con *Licenza di Costruzione n. 1163 del 27.08.1968*.

In data 30.06.1986 prot. 10310 prog. 167895707/6 l'immobile è stato oggetto di domanda di condono edilizio e per il quale viene rilasciata *Concessione Edilizia in Sanatoria n. 340 del 10.07.1995*.

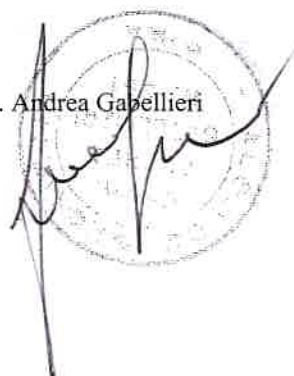
In data 20.04.2018 viene presentata al competente Ufficio del Comune di Volterra *Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'Art. 209 della L.R. 65/2014 a seguito di SCIA n. 6072 del 20.04.2018* e per il quale è stato rilasciato attestato di *comunicazione di fine lavori in data 11.05.2018 prot. n. 7827 del 11.05.2018*.

Nel rispetto di quanto disposto dalla L. 30.07.2010 n. 122 si dichiara che lo stato dei luoghi oggetto della presente relazione, alla data di stesura, corrispondono fedelmente alle planimetrie catastali depositate in atti.

Così pure ai fini della conformità urbanistico-edilizia gli stessi sono da considerarsi commerciabili.

Volterra,

geom. Andrea Gabellieri



Andrea Gabellieri
Geometra

Documentazione Fotografica

-ESTERNI-





Andrea Gabellieri
Geometra

Documentazione Fotografica

-INTERNI-







Andrea Gabellieri
Geometra

Veduta aerea

STUDIO TECNICO Geom. Andrea Gabellieri
Via Sarti, 42 – 56048 Volterra (PI) – tel. 0588 86121 fax 0588 709121.
P.iva 01385350507 C.F. GBL NDR 59B25 M126T
e-mail: andrea@studiogabellieri.it



Andrea Gabellieri
Geometra

Planimetrie e visure catastali

STUDIO TECNICO Geom. Andrea Gabellieri
Via Sarti, 42 – 56048 Volterra (PI) – tel. 0588 86121 fax 0588 709121.
P.iva 01385350507 C.F. GBL NDR 59B25 M126T
e-mail: andrea@studiogabellieri.it

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Comune di Volterra

Via San Lino

civ. 50

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 113

Particella: 11

Subalterno: 2

Compilata da:
Gabellieri Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

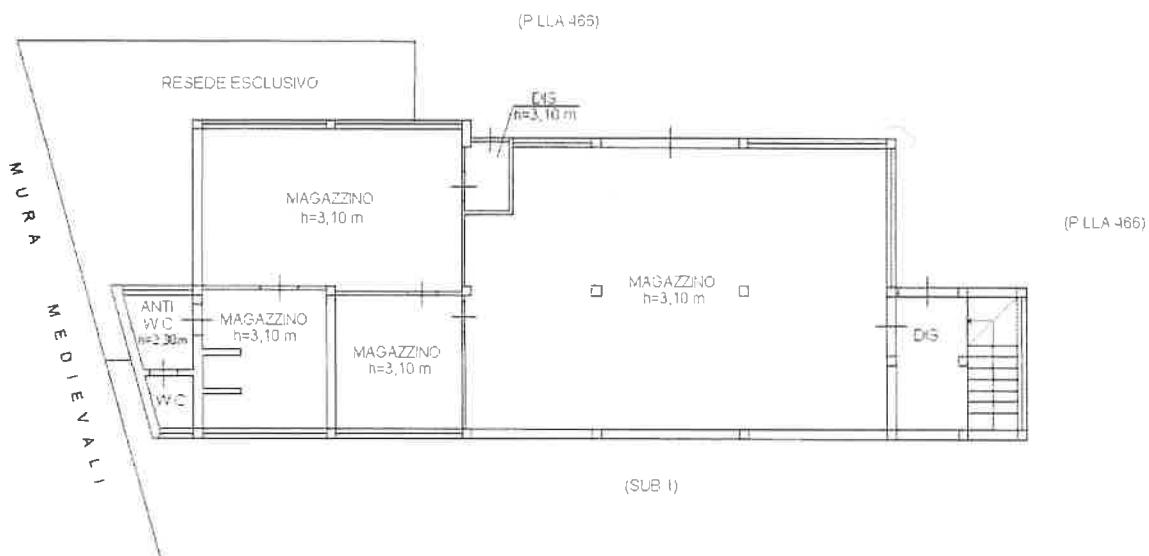
Prov. Pisa

N. 661

animetria

ueda n. 1

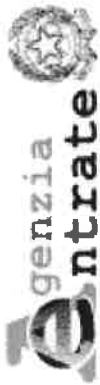
Scala 1:200



PIANO TERRA

NORD





Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2019

Data: 03/01/2019 - Ora: 16.21.11 Fine

Visura n.: T183692 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VOLTERRA (Codice: M126)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA	
Unità immobiliare	Foglio: 113 Particella: 11 Sub.: 2	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		113	11	2		C/2	5	154 m ²	Totale: 176 m ²	Euro 564,69	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 09/05/2018 protocollo n. P10028707 in atti dal 10/05/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5840. I/2018)

Indirizzo VIA SAN LINO n. 50 piano: T;
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SERVIZI VAL DI CECINA S.P.A. con sede in VOLTERRA	01355200500*	(1) Proprietà per 1/1

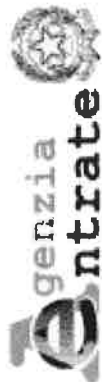
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2005 Trascrizione in atti dal 19/09/2005 Repertorio n.: 50826 Rogante: MARCONI FRANCESCO Sede: POMARANCE Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 5042. I/2005)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M126 - Sezione - Foglio 113 - Particella 11

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/01/2019 - Ora: 16.22.35 Fine
Visura n.: T184168 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2019

Dati della richiesta	Comune di VOLTERRA (Codice: M126)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA
Unità immobiliare	Foglio: 113 Particella: 11 Sub.: 5

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		113	11	5	2	120 m ²	Totale: 136 m ²	Euro 285,08	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 09/05/2018 protocollo n. P10028712 in atti dal 10/05/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5841.1/2018)	
Indirizzo VIA SAN LINO n. 50 piano: S1:										
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI	
N.	1	1	1
DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI	
AZIENDA SERVIZI VAL DI CECINA S.P.A. con sede in VOLTERRA		CODICE FISCALE	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2005 Trascrizione in atti dal 19/09/2005 Repertorio n.: 50826 Rogante: MARCONE FRANCESCO Sede: POMARANCE Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 5042.1/2005)		01355200500*	
		(1) Proprieta per I/I	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M126 - Sezione - Foglio 113 - Particella 11

Unità immobiliari n. 1
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria