

# EX CASERMA DEI CARABINIERI DI BUONCONVENTO



## **UBICAZIONE**

L'immobile si trova in una zona semicentrale del centro abitato di Buonconvento, a circa 200 m dal centro storico, ben collegata dal punto di vista infrastrutturale locale e con una buona dotazione dal punto di vista dei servizi.

Indirizzo: Comune di Buonconvento (SI), via Vittorio Veneto nn° 1, 3 e via Dante Alighieri n° 11

Coordinate geografiche: 43° 13' 553" N - 11° 48' 242" E

## **DESCRIZIONE**

L'immobile è composto da due edifici contigui e da due aree scoperte; entrambi gli edifici risultano essere stati edificati nella prima metà del XX secolo, a partire dal 1916, anno a cui risale l'atto di compravendita con il quale la Provincia di Siena ha acquistato il terreno, allo scopo di "costruire una nuova Caserma per la stazione dei Carabinieri di Buonconvento" ed ha avuto tale funzione fino al 2011, anno in cui è stato dichiarato inagibile per alcuni problemi strutturali.

In particolare, l'immobile si presenta costituito come di seguito descritto:

-Un edificio "principale" che ha sempre ospitato le residenze e gli uffici dei Carabinieri, il quale si presenta a pianta di forma rettangolare regolare, con lati di lunghezza pari a circa 22x13m, che si ripete con medesima superficie e forma per due piani fuori terra, per un'altezza complessiva al piano di gronda di circa 8,5m; la copertura è a falde inclinate a padiglione regolare. L'edificio genera una superficie coperta pari a circa 280 m<sup>2</sup> e ha una consistenza volumetrica pari a circa 2.617 m<sup>3</sup>.

I prospetti dell'edificio sono caratterizzati tutti da superfici intonacate con cornici in rilievo, aperture ad arco al piano terra e architravate al piano primo, distribuite prevalentemente a distanze e altezze regolari. Dal punto di vista strutturale, l'edificio è costituito da pareti in muratura portante, solai di interpiano costituiti prevalentemente da volte in muratura tra piano terra e piano primo e da solai lignei piani tra piano primo e piano sottotetto, solo in parte con piano di calpestio praticabile, copertura con struttura a doppia orditura lignea.

Dal punto di vista distributivo, l'edificio è dotato di accessi al piano terra su ognuno dei quattro prospetti, di cui due con accesso diretto ai vani scala interni di collegamento verticale.

-Un edificio "secondario" che ha ospitato inizialmente le scuderie e poi è stato suddiviso tra garages, magazzini e un locale tecnico, il quale si presenta con pianta di forma rettangolare leggermente irregolare, con lati di lunghezza pari a circa 24,5x6,5m, e si eleva per un solo piano fuori terra, generando una superficie coperta pari a 160 m<sup>2</sup>; è caratterizzato da prospetti con finitura ad intonaco tinteggiato e davanzali delle finestre in pietra. Il manto di copertura è costituito da tegole marsigliesi in laterizio.

-Le due aree esterne, si estendono una attorno ai lati nord e ovest dell'edificio principale, per una superficie di circa 200 m<sup>2</sup> e una tra il prospetto est dell'edificio principale e il prospetto sud dell'annesso, per una superficie di circa 388 m<sup>2</sup>.

## **CARTOGRAFIA DI INQUADRAMENTO**



*Planimetria con individuazione dell'area in cui si trova l'immobile*

## **FOTO AEREE DI INQUADRAMENTO**



*Foto aerea con individuazione dell'area in cui si trova l'immobile*



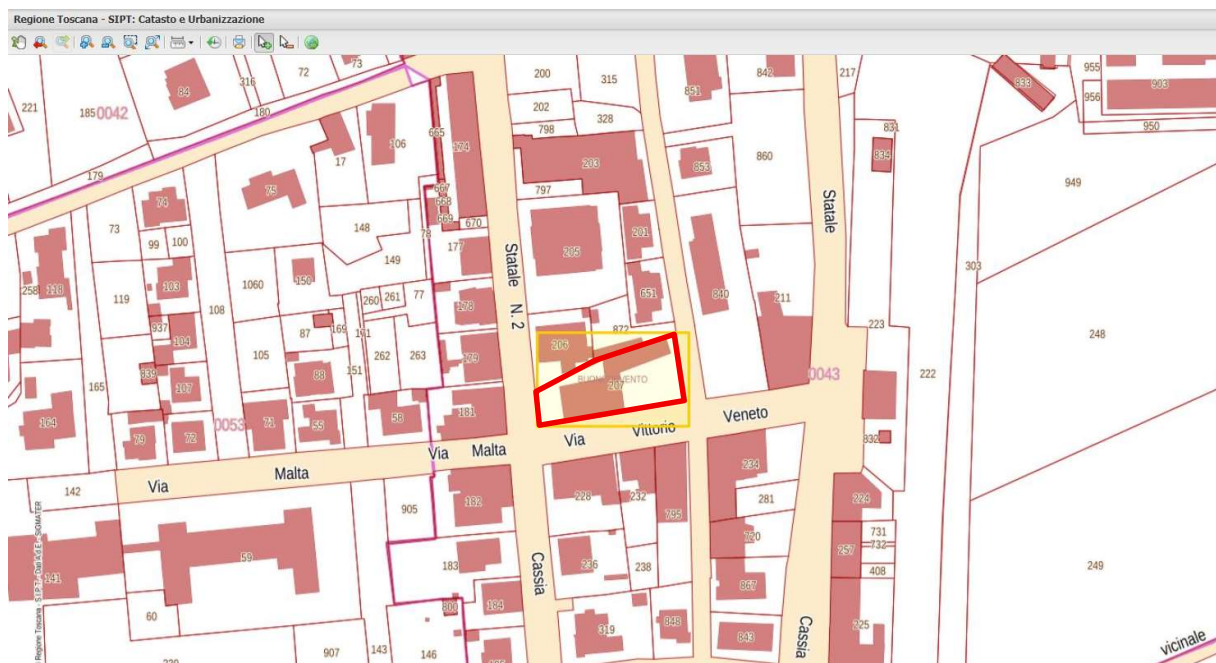
*Foto aerea con individuazione dell'area in cui si trova l'immobile*

### **DATI CATASTALI**

L'immobile risulta attualmente censito presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Siena, nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Buonconvento nel Foglio n° 43, particella n° 207, suddiviso in due subalterni all'interno di quest'ultima particella:

-il fabbricato principale è censito come subalterno 3, categoria F/2, privo di rendita catastale, a seguito della recente Denuncia di Variazione Catastale con protocollo n°SI0072217 del 5 luglio 2023. Si tratta di una variazione di destinazione d'uso senza interventi (eseguita a seguito della dichiarazione di inagibilità dell'immobile).

Il fabbricato con caratteristiche di annesso è invece censito come subalterno 2, categoria C/6, classe 7, rendita catastale € 365,14.



*Estratto di mappa catastale con evidenziazione della particella*



Estratto di mappa catastale con foto aerea ed evidenziazione della particella

## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2025

Dati della richiesta: siti nel comune di BUONCONVENTO (B269) (SI) Foglio 43 Particella

Immobili 3.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Foglio 43 Part. 207 Sub. 1 Partita Unita' immobiliare soppressa		
2	Foglio 43 Part. 207 Sub. 2	Categoria C/6 <sup>pl</sup> Classe 7 Consistenza 101 m <sup>2</sup> Rendita Euro 365,14	VIALE DELLA LIBERTA' n. 1A Piano T
3	Foglio 43 Part. 207 Sub. 3	Categoria F/2 <sup>pl</sup>	VIA VITTORIO VENETO n. 1 Piano T-1

### INQUADRAMENTO URBANISTICO

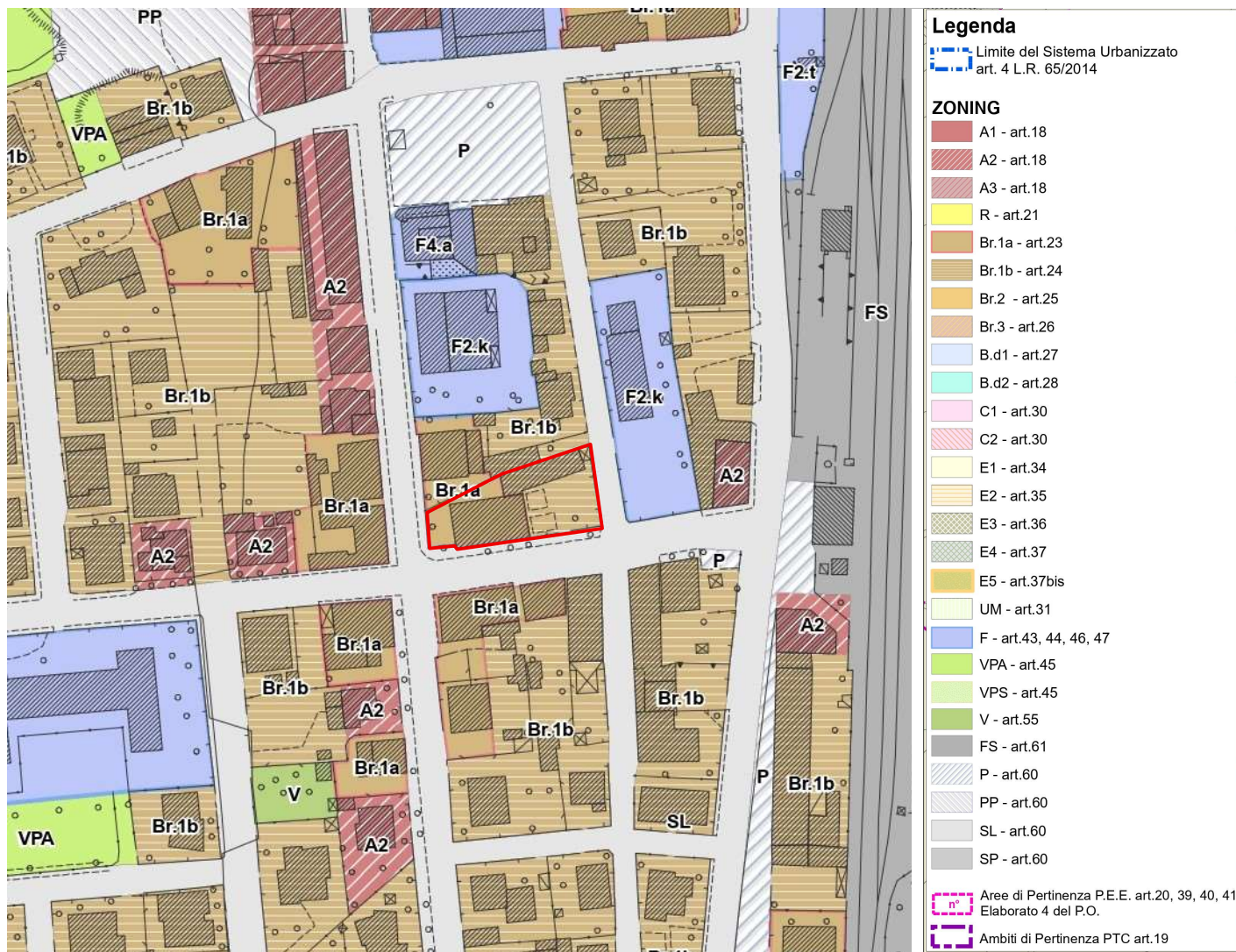
Nel comune di Buonconvento, lo strumento di pianificazione urbanistica attualmente vigente è il Piano Operativo Comunale adottato con D.C.C. n°38 del 6 ottobre 2020 e approvato con D.C.C. n°51 dell'11 novembre 2022.

Le destinazioni e gli interventi ammessi sono quelli di cui agli artt. 23 e 24 delle N.T.A del piano, le quali individuano l'immobile in oggetto al titolo II – disciplina degli insediamenti, capo IV – sviluppi urbani recenti (zone B), in due diverse sotto-zone:

-L'edificio principale "A" e il resede ovest sono individuati tra i "Tessuti residenziali consolidati di interesse tipologico" (Br.1a - art.23 delle N.T.A.);

-L'annesso "B" e il resede est sono individuati tra i "Tessuti residenziali consolidati generici" (Br.1b - art.24 delle N.T.A.).

Si riportano di seguito un estratto cartografico e il riepilogo della normativa vigente sull'area selezionata del Piano Operativo:



Estratto dall'elaborato grafico 3° del Piano Operativo di Buonconvento: "Carta di zonizzazione e disciplina del suolo Sistema Urbanizzato di Buonconvento" "Usi del suolo e modalità di intervento" con individuazione dell'immobile

### Previsioni urbanistiche per l'edificio principale (art.23 delle N.T.A.)

COMUNE DI BUONCONVENTO – Norme Tecniche di Attuazione del PIANO OPERATIVO — agg. 11/11/2022 - v.99

#### Art. 23 - Tessuti residenziali consolidati di interesse tipologico: Br.1a

- 23.01 Tessuti a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati per il loro interesse tipologico: sono parti del sistema urbanizzato consolidato, sature da tempo, situate per lo più in prossimità o in contiguità con zone A, ma non presentando le caratteristiche storico-architettoniche delle stesse. Tuttavia vi si possono riconoscere elementi di carattere tipologico (in genere palazzine plurifamiliari o condominiali con caratteristiche legate a una specifica epoca moderna) nonché di un linguaggio architettonico riconoscibile nelle tipologie, negli aspetti decorativi, negli usi dei materiali, nelle proporzioni con le strade e gli spazi pubblici, che nel complesso li rendono, nella visione di insieme, parte identitaria dell'ambiente costruito e ormai consolidato nel tempo. Aree individuate ai sensi del c.3 dell'art.4 della LR 65/2014.
- 23.02 Obiettivi generali per gli interventi urbanistici ed edilizi all'interno dei tessuti urbani consolidati tipo Br.1a: gli interventi previsti sono finalizzati al consolidamento e miglioramento abitativo di queste importanti parti di edificato, mediante la possibilità di interventi di ristrutturazione che permettano efficientamento energetico e statico, migliore o più funzionale distribuzione interna e d'uso, recupero dell'intera volumetria fino alla demolizione purché finalizzata alla fedele ricostruzione ai fini di mantenere intatto il loro rapporto identitario con l'ambiente urbano.

## 23.03 Disciplina degli interventi edilizi:

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E CARICO URBANISTICO				
DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: <b>residenziale U1</b>				
<b>U1- residenziale</b>	<b>U1/1</b>	Abitazioni residenziali		<b>B</b>
	<b>U1/2</b>	Strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile-abitazione (art. 45, punto b), della LR 42/2000)		<b>B</b>
<b>U2 commerciale</b>	<b>U2/a</b>	Esercizi commerciali al dettaglio <sup>24</sup> ai fini della determinazione del carico urbanistico gli esercizi commerciali si articolano in:	<b>U2/a1</b> Esercizi commerciali di vicinato <sup>25</sup> (comprensivi delle attività di somministrazione di alimenti e bevande quali ristoranti, bar, circoli ricreativi, club etc)	<b>B</b>
			<b>U2/a2</b> Medie strutture di vendita	<b>M</b>
<b>U3 direzionale e di servizio</b>	<b>U3/1</b>	Pubblici esercizi		<b>B</b>
	<b>U3/2</b>	Direzione diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione direzionale)		<b>B</b>
	<b>U3/3</b>	Servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)		<b>M</b>
	<b>U3/4</b>	Servizio all'auto		<b>M</b>
	<b>U3/5</b>	Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative		<b>M</b>
	<b>U3/6</b>	Banche, sportelli bancari e uffici postali		<b>M</b>
	<b>U3/7</b>	Attrezzature socio – sanitarie		<b>M</b>

37

CATEGORIE D'INTERVENTO  
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE CONSENTITI E MODALITÀ D'INTERVENTO NELLA SOTTOZONA Br.1a

con <i>modalità diretta</i> :		
<b>MO</b>	Manutenzione ordinaria	
<b>MS</b>	Manutenzione straordinaria	
<b>RR</b>	Restauro e risanamento conservativo	
<b>RE</b>	Ristrutturazione edilizia limitatamente alle seguenti categorie:	<b>RE.1</b> Ristrutturazione edilizia conservativa - art. 134 c.2 lett. d) L.R. 65/2014
		<b>RE.2a</b> Ristrutturazione edilizia ricostruttiva "a", di cui all'art. 134 c.1 lett. h) punti 1) e 2) L.R. 65/2014
<b>Sba</b>	Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche	
<b>MU</b>	Mutamento di destinazione d'uso	
<b>NE</b>	limitatamente ai seguenti interventi:	<b>e.3)</b> la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato
		<b>e.6)</b> gli interventi pertinenziali, consentiti dalle NTA del P.O. in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree e che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale; nell'ambito di questa categoria d'intervento il PO include le tipologie successivamente descritte alle lettere: <b>Mp</b> (Manufatti a servizio della residenza, delle

24 Ferma restando la normativa urbanistica di zona

25 Le attrezzature commerciali inferiori a mq 250 sono considerate "Esercizi di vicinato" ai sensi del Dlgs n.114 del 31.03.1998 con le caratteristiche di cui all'Art. 4 punti b), c) e d) di tale Decreto.

		strutture turistiche ricettive e dell'ospitalità) e <b>Pi</b> (Parcheggi privati)
Le sottoelencate tipologie d'intervento, nonché il cambio alla destinazione d'uso (U), nell'ambito di quelle ammesse, nel caso in cui modifichino la destinazione d'uso prevalente dell'intero fabbricato, potranno essere attuate mediante <b>intervento urbanistico preventivo</b> (PIANO ATTUATIVO) gli interventi:		
<b>RU</b>	Interventi di ristrutturazione urbanistica	
<b>NE</b>	limitatamente ai seguenti interventi:	<b>e.2)</b> gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE:	vedi tabella precedente
CATEGORIE D'INTERVENTO	
TESSUTO INSEDIATIVO	
TIPI EDILIZI	
H Max	IN CASO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE: stessa dell'edificio demolito
NP fuori terra	IN CASO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE: stesso dell'edificio demolito
NP interrati / seminterrati	IN CASO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE: stesso dell'edificio demolito se consentito dalla fattibilità idraulica e geologica
Numero massimo di alloggi	
IC	- In caso di intervento RE.2a Ristrutturazione edilizia ricostruttiva il RC rimane invariato - Il 40% nel caso di nuova edificazione (NE) finalizzato alla realizzazione di attrezzature pertinenziali integrative e di servizio alla residenza esterne agli edifici principali quali: piscine, pergolati, autorimesse, locali per impianti tecnologici e di servizio (spogliatoi etc.) interrati o seminterrati
SE	
IF	
Dc	5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal codice civile
Dz	5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)	5,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E INDICAZIONI SPECIFICHE:	1. gli interventi di manutenzione sulle parti esterne degli edifici (coperture, facciate prospettanti e non su spazi pubblici, infissi esterni, gronde e discendenti, ecc.) dovranno rispettare rigorosamente il carattere architettonico dei medesimi anche nell'uso dei materiali 2. nel caso di demolizione totale e ricostruzione di edifici o parti di edifici della superficie demolita il volume dell'edificio ricostruito dovrà essere uguale a quello dell'edificio demolito

38

## Previsioni urbanistiche per l'annesso (art.24 delle N.T.A.)

### Art. 24 - Tessuti residenziali consolidati generici: Br.1b

24.01 Tessuti a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati da forte eterogeneità: sono parti del sistema urbanizzato consolidato saturo che compongono la gran parte del tessuto residenziale del Comune di Buonconvento. Talvolta danno forma a piccoli quartieri che per tipologia e linguaggio architettonico presentano maggior unitarietà, ma in genere il tessuto complessivo è disomogeneo; la caratteristica più diffusa (salvo rari casi) è quella di una densità tendenzialmente bassa (in genere con un indice di fabbricazione mai superiore ai 2mc/mq) sviluppata su un numero di piani raramente

superiore a due. Non si riscontrano caratteristiche prevalenti degne di nota, sia a livello tipologico che architettonico, come generalmente accade nelle periferie dagli anni '60 in poi. Aree individuate ai sensi del c.3 dell'art.4 della LR 65/2014.

24.02 Obiettivi generali per gli interventi urbanistici ed edilizi all'interno dei tessuti urbani generici tipo Br.1b: gli interventi previsti sono finalizzati al consolidamento e miglioramento abitativo con possibilità di interventi di ristrutturazione che permettano efficientamento energetico e statico, migliore o più funzionale distribuzione interna e d'uso, recupero dell'intera volumetria fino alla demolizione anche con diversa sagoma.

24.03 Disciplina degli interventi edilizi:

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E CARICO URBANISTICO				
DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: <b>residenziale U1</b>				
U1- residenziale	U1/1	Abitazioni residenziali		B
	U1/2	Strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile-abitazione (art. 45, punto b), della LR 42/2000)		B
U2 - commerciale	U2/a	Esercizi commerciali al dettaglio <sup>26</sup> ai fini della determinazione del carico urbanistico gli esercizi commerciali si articolano in:	U2/a1 Esercizi commerciali di vicinato <sup>27</sup> (comprensivi delle attività di somministrazione di alimenti e bevande quali ristoranti, bar, circoli ricreativi, club etc)	B
			U2/a2 Medie strutture di vendita	M
U3 - direzionale e di servizio	U3/1	Pubblici esercizi		B
	U3/2	Direzione diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione direzionale)		B
	U3/3	Servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)		M
	U3/4	Servizio all'auto		M
	U3/5	Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative		M
	U3/6	Banche, sportelli bancari e uffici postali		M
	U3/7	Attrezzature socio – sanitarie		M

39

CATEGORIE D'INTERVENTO		
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE CONSENTITI E MODALITÀ D'INTERVENTO NELLA SOTTOZONA Br.1b		
con <b>modalità diretta</b> :		
MO	Manutenzione ordinaria	
MS	Manutenzione straordinaria	
RR	Restauro e risanamento conservativo	
RE	Ristrutturazione edilizia limitatamente alle seguenti categorie:	RE.1 Ristrutturazione edilizia conservativa - art. 134 c.2 lett. d) L.R. 65/2014
		RE.2a Ristrutturazione edilizia ricostruttiva "a", di cui all'art. 134 c.1 lett. h) punti 1) e 2) L.R. 65/2014
		RE.2b Ristrutturazione edilizia ricostruttiva "b", di cui all'art. 134 c.1 lett. h) punti 3) e 4) L.R. 65/2014
Sba	Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche	
MU	Mutamento di destinazione d'uso	
NE	limitatamente ai seguenti interventi:	e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; (lps)
		e.6) gli interventi pertinenziali, consentiti dalle NTA del P.O. in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree e che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale; nell'ambito di questa categoria d'intervento il PO include le tipologie successivamente descritte alle lettere: Mp (Manufatti a servizio della residenza, delle strutture turistico ricettive e dell'ospitalità) e Pi (Parcheggi privati)
Le sottoelencate tipologie d'intervento, nonché il cambio alla destinazione d'uso (U), nell'ambito di quelle ammesse, nel caso in cui		

<sup>26</sup> Ferma restando la normativa urbanistica di zona

<sup>27</sup> Le attrezzature commerciali inferiori a mq 250 sono considerate "Esercizi di vicinato" ai sensi del Dlgs n.114 del 31.03.1998 con le caratteristiche di cui all'Art. 4 punti b), c) e d) di tale Decreto.

modifichino la destinazione d'uso prevalente dell'intero fabbricato, potranno essere attuate mediante <b>intervento urbanistico preventivo</b> (PIANO ATTUATIVO) gli interventi:	
RU	Interventi di ristrutturazione urbanistica
NE	limitatamente ai seguenti interventi: <b>e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune; (Up)</b>

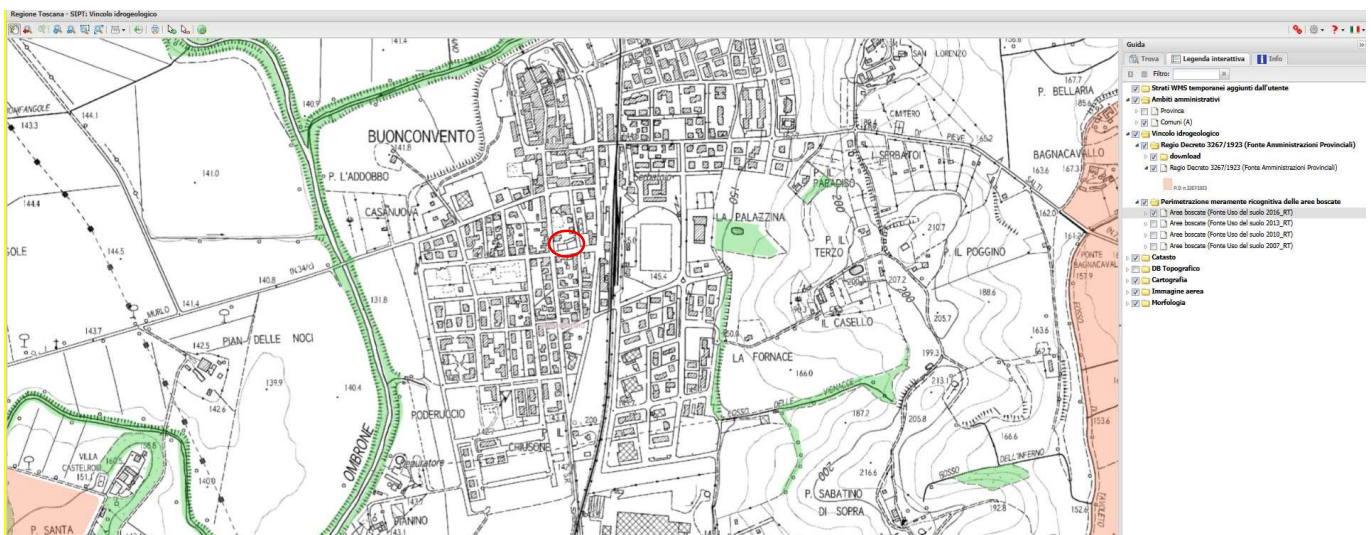
#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE:	vedi tabella precedente
CATEGORIE D'INTERVENTO	
TESSUTO INSEDIATIVO	
TIPI EDILIZI	
H Max	IN CASO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE: non superiore dell'edificio demolito
NP fuori terra	IN CASO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE: stesso numero dell'edificio demolito o comunque non più di 3
NP interrati / seminterrati	IN CASO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE: stesso dell'edificio demolito se consentito dalla fattibilità idraulica e geologica
Numero massimo di alloggi	
IC	- In caso di intervento RE.2b il IC rimane invariato - 40% nel caso di nuova edificazione (NE) finalizzato alla realizzazione di attrezzature pertinenziali integrative e di servizio alla residenza esterne agli edifici principali quali: piscine, pergolati, autorimesse, locali per impianti tecnologici e di servizio (spogliatoi etc.) interrati o seminterrati
SE	
IF	
Dc	5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal codice civile
Dz	5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)	5,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E INDICAZIONI SPECIFICHE:	nel caso di demolizione totale e ricostruzione di edifici o parti di edifici della superficie demolita il volume dell'edificio ricostruito dovrà essere uguale a quello dell'edificio demolito

## VINCOLI

### Vincolo idrogeologico

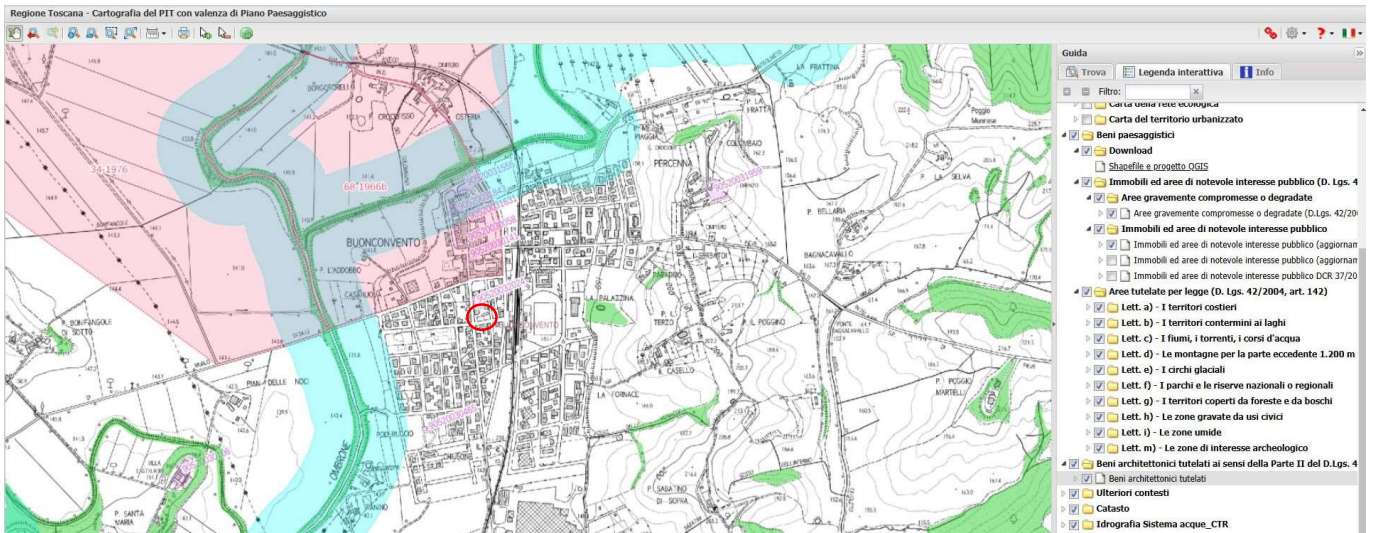
Dalla consultazione del S.I.P.T. della Regione Toscana, l'immobile risulta ricadere in un'area non sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923: adeguamento dell'archivio del vincolo idrogeologico alle specifiche tecniche approvate con Decreto 21/11/2003 n.7227 pubblicato su B.U.R.T N.52 del 24/12/2003.



Estratto dalla cartografia del S.I.P.T. della Regione Toscana, con individuazione dell'immobile

### Vincolo paesaggistico

Dalla consultazione del P.I.T. della Regione Toscana, l'immobile risulta ricadere in un'area non sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 142/2004 art. 42.



Estratto dalla cartografia del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, con individuazione dell'immobile

### **Verifica interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D.lgs. 42/2004**

Nel 2012, l'immobile è stato oggetto di una Verifica dell'Interesse Culturale (V.I.C.) del patrimonio immobiliare pubblico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

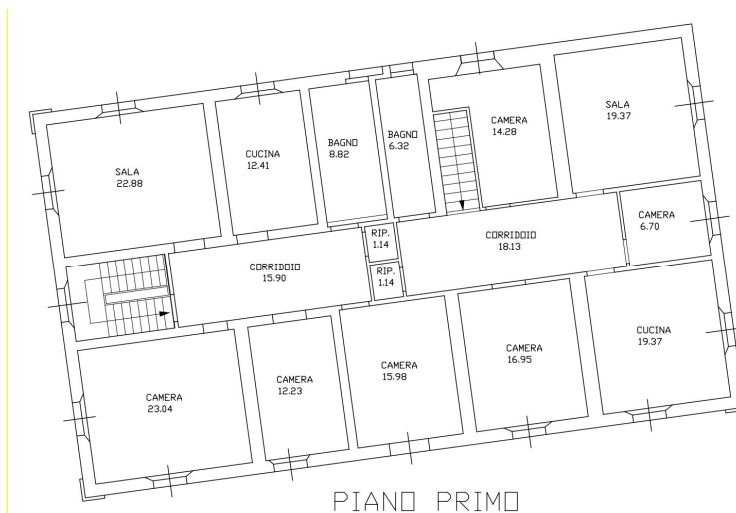
L'esito di questa verifica, giunto con comunicazione Prot. 19647 del 27 novembre 2012 della Direzione Regionale della Toscana - Ministero per i Beni e le Attività Culturali, è stato che l'immobile in oggetto "non presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 42/2004" e "non rientra tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii."

Sull'immobile in questione vengono meno, pertanto, gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., parte seconda, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo".

Restano invece salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e ss. del citato D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite nell'immobile in oggetto.

### **PLANIMETRIE INDICATIVE**





### **Criticita'**

Fra le criticità di maggior rilevanza si riportano sinteticamente:

- Stato manutentivo: l'immobile è sottoposto a dichiarazione di inagibilità dal 27 ottobre 2011 e l'edificio principale è dichiarato catastalmente unità collabente con Denuncia di Variazione Catastale del 5 luglio 2023. L'immobile è quindi inaccessibile, non visitabile e non utilizzabile se non previo intervento di ristrutturazione strutturale. Per gli stessi motivi, non si pone nemmeno un problema di consumo energetico e di necessità di attestazione di prestazione energetica.
- Forniture: l'immobile risulta non più allacciato alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.
- Conformità urbanistica ed edilizia: cambio di destinazione urbanistica da eseguire e corresponsione dei relativi oneri di urbanizzazione; conformità edilizia da verificare.
- Stato di occupazione: L'immobile è libero.

### **INDICAZIONI STRADALI**

L'immobile è raggiungibile con i seguenti itinerari:

- 30 km (30-40 minuti in auto) da Siena, raggiungibile tramite S.R. 2 "Cassia"
- 100 km da Firenze (90 minuti in auto), raggiungibile tramite S.R. 2 "Cassia", Tangenziale Ovest di Siena e Raccordo Autostradale Siena-Firenze;
- 150 km (2 ore in auto) dall'Aeroporto Internazionale di Pisa.

NOTA: la Pubblica Amministrazione ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 7, Decreto Legge n. 98 del 2011, dell'articolo 3, comma 18 del DL 351 del 2001 e dell'articolo 11-quinques, comma 6, del Decreto Legge n. 203 del 2005, è esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà degli immobili e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale del medesimo nonché dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste ai sensi della Legge di validità degli atti di trasferimento di proprietà, nonché all'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate dal trasferimento.