

## Ex Magazzino APT

Via Celso Cittadini n. 40 - SIENA

Valore del complesso a base d'asta a €. 480.000



**Indirizzo:** Via Celso Cittadini n. 40.  
**Ubicazione:** l'unità immobiliare è sita nella zona di Oncinello, nella periferia nord, a circa 5 km. dal centro, nei pressi del supermercato.



**Descrizione:** Il magazzino risulta porzione di minor consistenza di edificio residenziale, sito al piano terra sul lato sud-est, in parte con copertura piana. Il fabbricato si articola su più piani fuori terra, copertura in parte piana, parte a falde, rifinitura esterna ad intonaco, al piano terra del complesso si trovano genericamente esercizi commerciali, magazzini e garage.



L'unità immobiliare, attualmente è adibito a magazzino ed archivio dell'Ente, risulta composto da un unico locale di forma irregolare, oltre a servizio igienico; altezza utile interna mt. 3.35; finitura interna con intonaco e pittura, ha accesso unico esterno. L'unità immobiliare ha un superficie complessiva di circa mq. 375 e calpestabile di mq. 300 circa.

#### **Descrizione catastale**



#### Catasto Terreni

F<sup>^</sup> 46 p.lla 493 - qualità ente urbano.

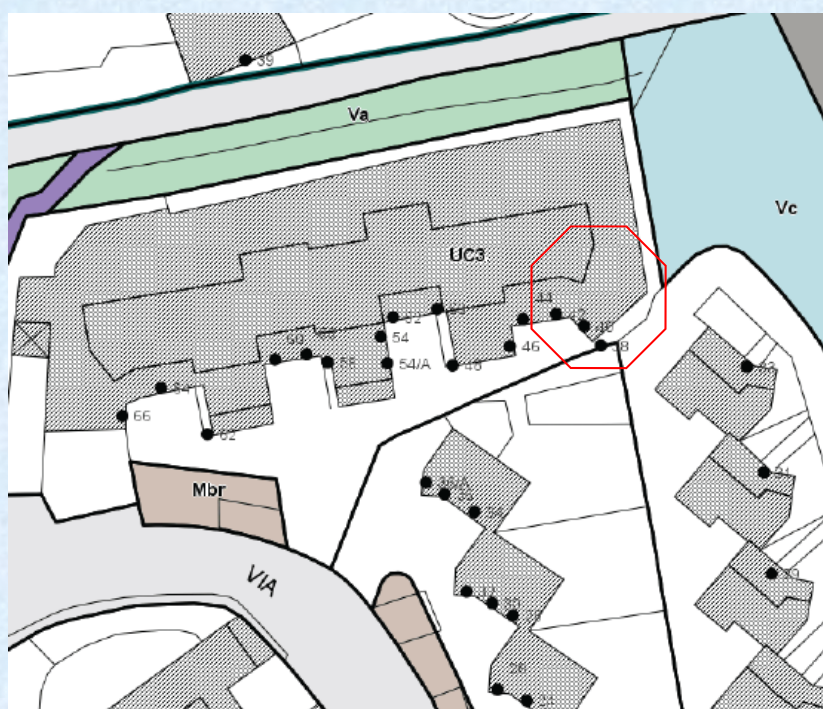
#### Catasto Fabbricati:

F<sup>^</sup> 46 p.lla 493 sub.36 –categoria C/2, classe 4, consistenza 320 mq. rendita catastale €.

**Destinazione urbanistica:**

Dalla consultazione degli strumenti urbanistici vigenti, eseguita con mezzi informatici, il fabbricato ricade in area di [Centro Abitato \(ai sensi dell'art. 55 comma 2, lettera b, della L.R. 1-/2005\)](#), *Sottosistemi funzionali degli insediamenti e dei tessuti*, Sistemi e sottosistemi di paesaggio [UC3 - Urbanizzato compatto 3 - tessuti prevalentemente residenziali a media/alta densità](#).

I sottosistemi UC3 sono a destinazione quasi esclusivamente residenziale - con eccezione dei piani terra in alcuni casi - con tipologie a media/alta densità - case a blocco o in linea - che, insieme al tessuto UC2, costituiscono gran parte dei quartieri recenti di Siena. Negli edifici appartenenti a questo tessuto sono ammessi interventi fino alla RI, sono ammessi i cambi di destinazione d'uso in: R -residenze-, IS -Artigianato di servizio (con esclusione dei piani superiori), Tc1 -Esercizi di vicinato-, Tb1 -uffici privati e studi professionali -.



**Stato di Occupazione:** utilizzato dall'Ente fino al 31/12/2013.

**Visione immobile:** è prescritta la visione dei locali per la presentazione delle offerte.

La visita è effettuabile previa richiesta scritta di sopralluogo indirizzata al responsabile del procedimento, istruttore Mauro Massai.