

**EX CASERMA DEI CARABINIERI DI SINALUNGA**

Via Ciro Pinsuti

**DESCRIZIONE**

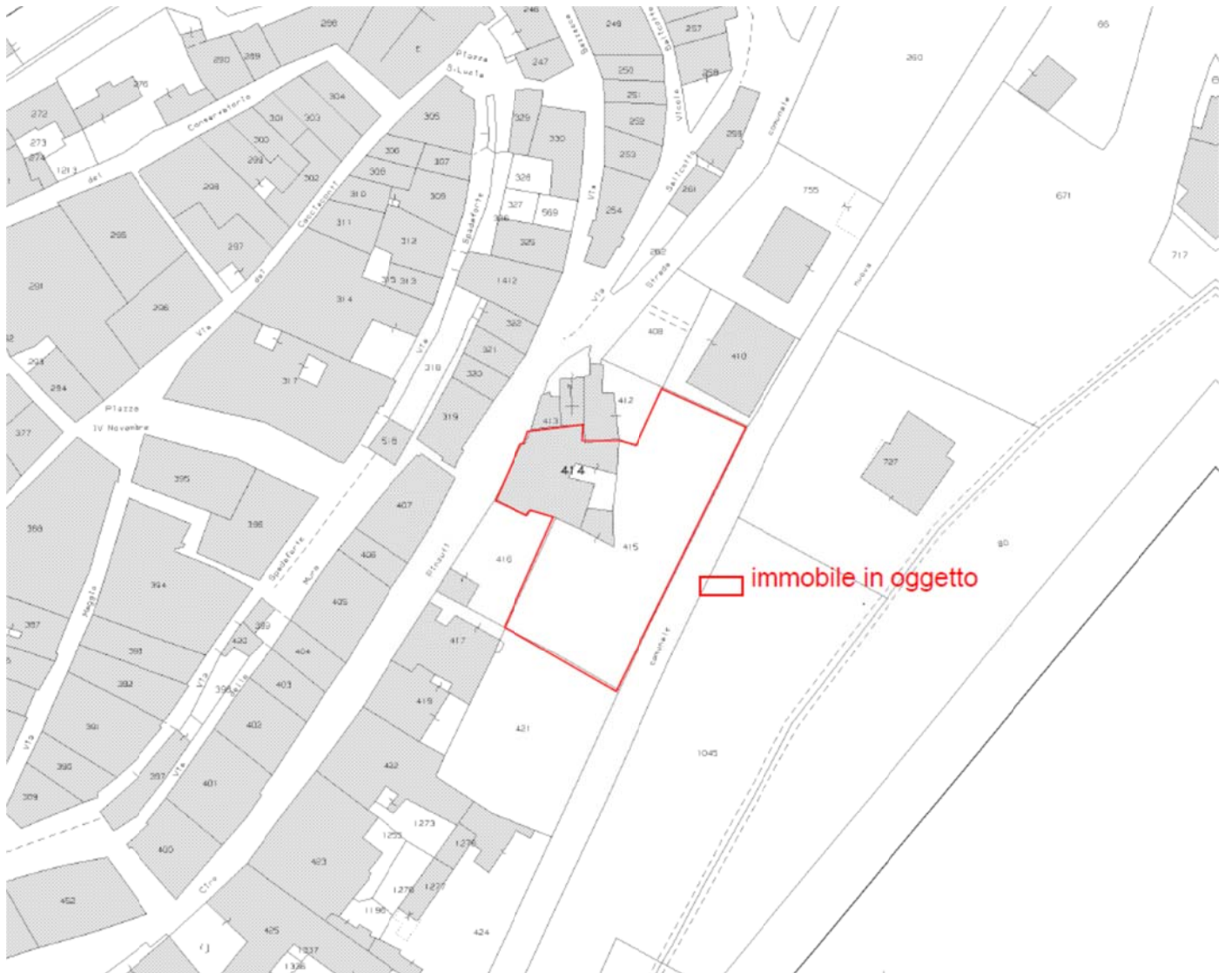
Il complesso, di circa 650 mq. di superficie coperta sviluppata, è costituito da fabbricato di forma irregolare prospiciente la pubblica via, per uno sviluppo massimo di 4 piani (piano seminterrato, terra, primo, secondo) e comprende due unità abitative per complessivi 20 vani catastali. Completa la proprietà resede di pertinenza di circa mq. 1140.

**DATI CATASTALI**

<i>CATASTO FABBRICATI</i>							
FOGLIO	PART.LLA	SUB.	INDIRIZZO	CATEG.	CLASSE	CONSIST.	RENDITA
63	414	1	Via C.Pinsuti, PT-2	A/2	2	13,5	€ 1.254,99
63	414	2	Via C.Pinsuti, P1	A/2	1	6,5	€ 503,55
<i>CATASTO TERRENI</i>							
FOGLIO	PART.LLA	SUB.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
63	415		ULIVETO	1	00.11.40	€ 4,12	€ 3,53

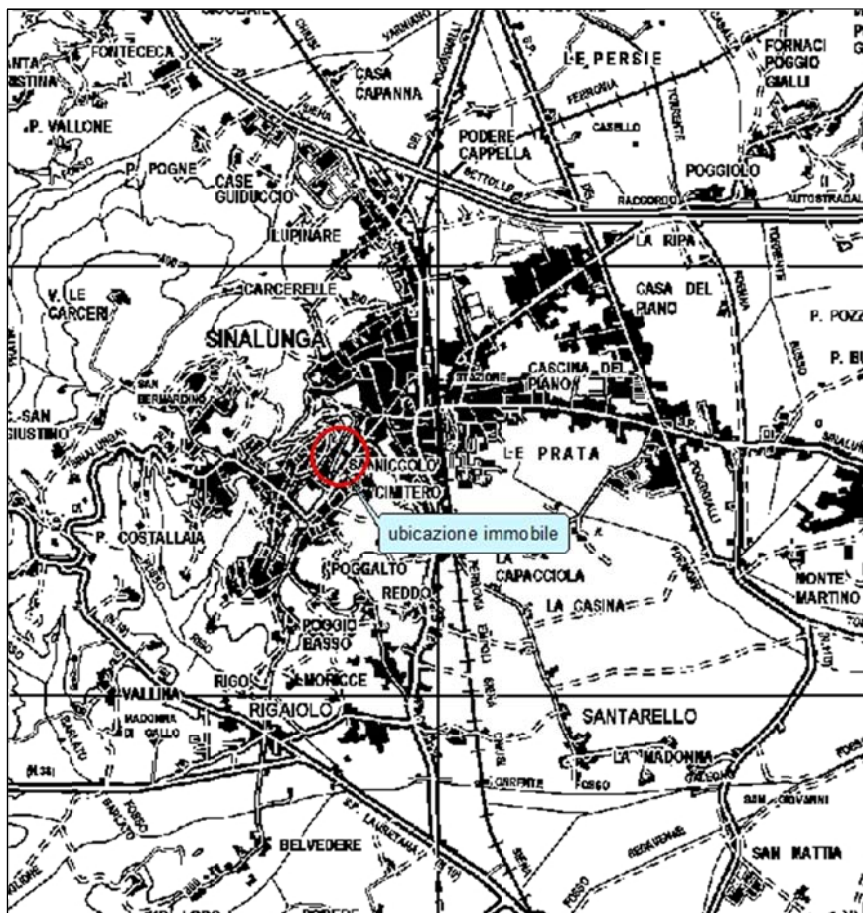
# CARTOGRAFIA DI INQUADRAMENTO

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

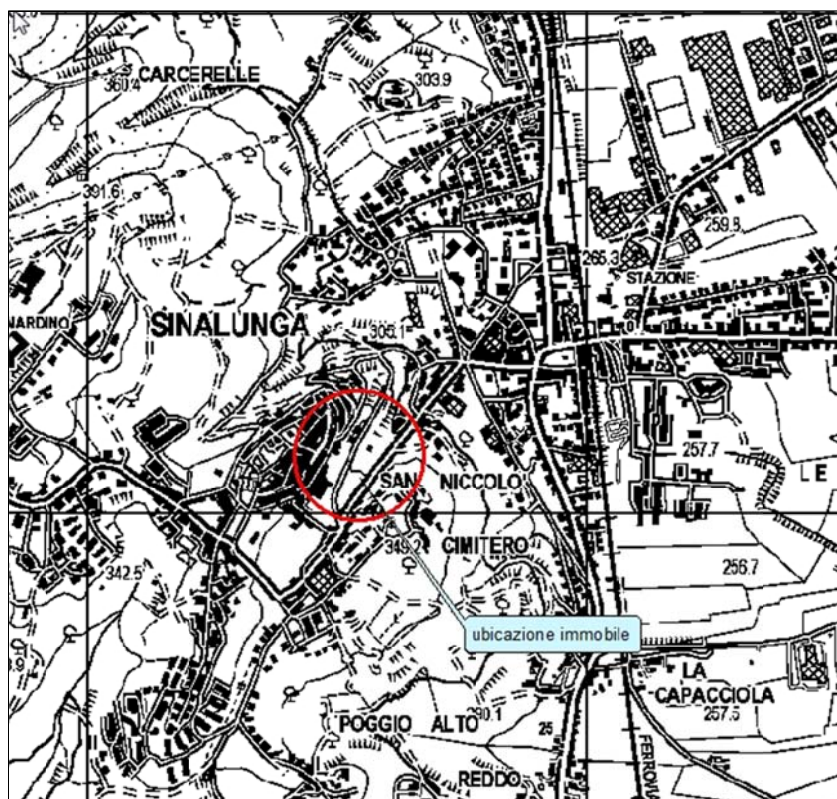


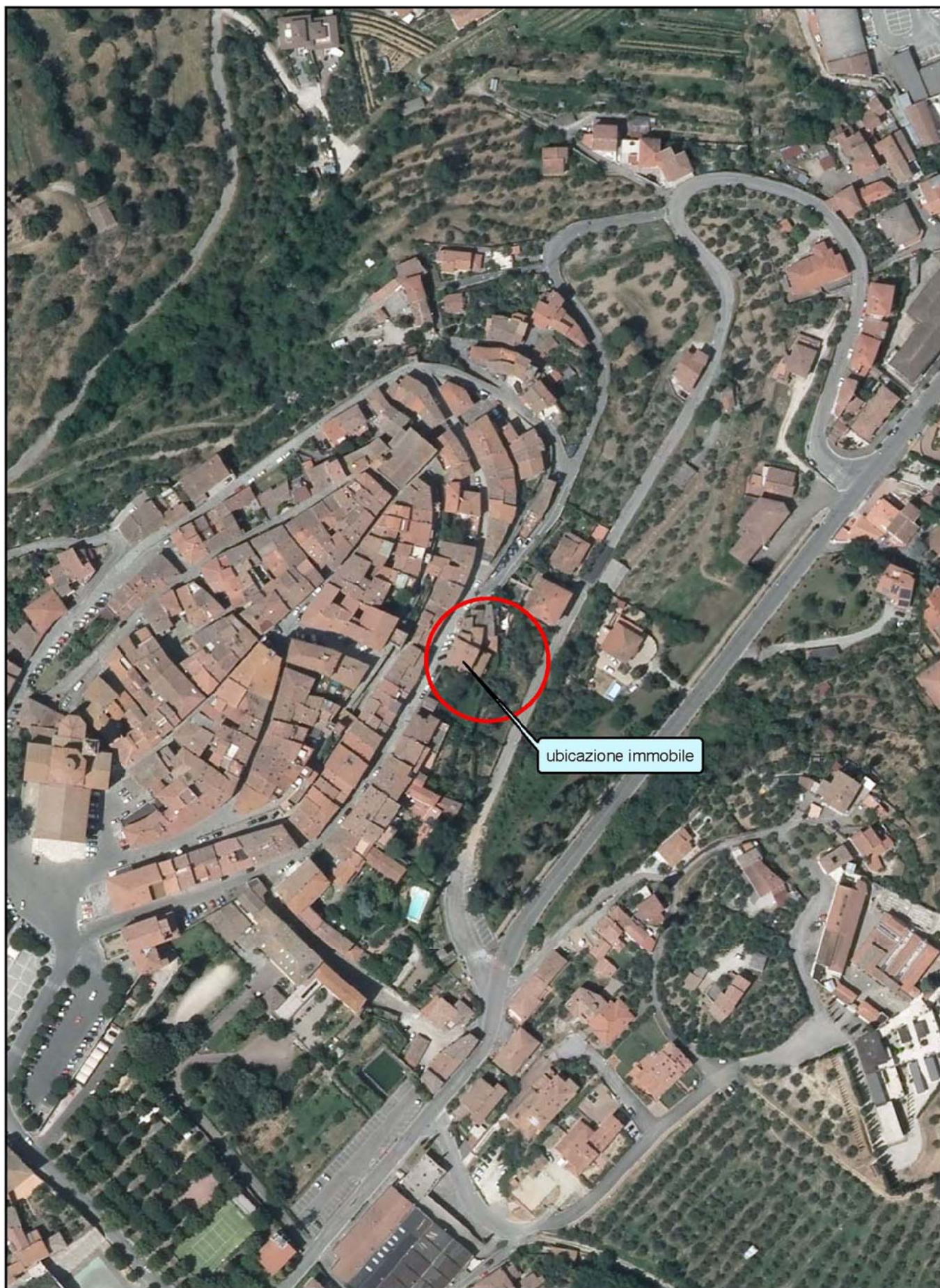
## CARTOGRAFIA DI INQUADRAMENTO

PLANIMETRIA SCALA 1:25.000



PLANIMETRIA SCALA 1:10.000





## CARTA DEI VINCOLI



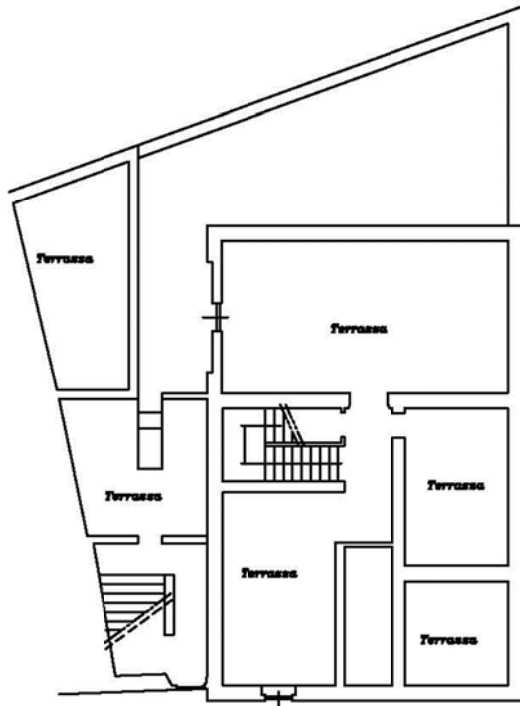
**Vincolo idrogeologico:** R.D. 3267/1923: l'immobile non è soggetto a nessun vincolo ambientale.



**Vincolo paesaggistico:** (Ln.1497/1939; Dlgs 42/2004 art. 136): l'immobile non è soggetto a nessun vincolo paesaggistico.

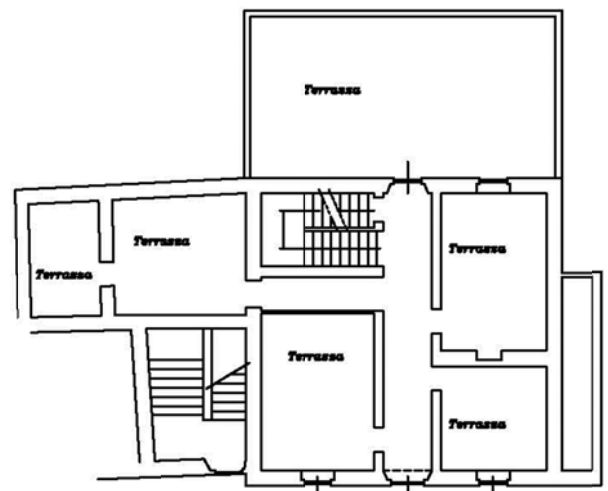
**PLANIMETRIE INDICATIVE**

*PIANO SEMINTERRATO*



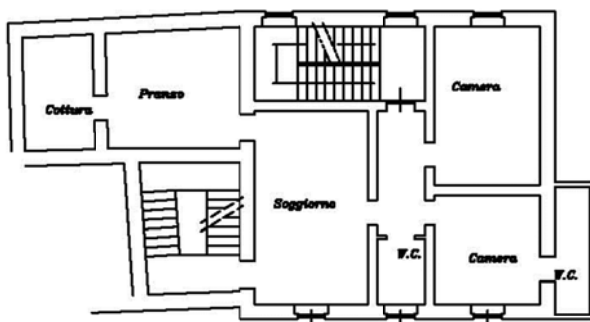
*Via Pinsuti*

*PIANO TERRENO*

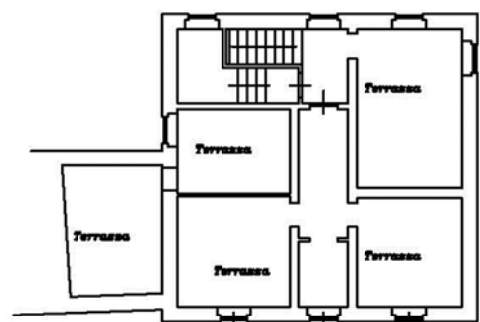


*Via Pinsuti*

*PIANO PRIMO*



*PIANO SECONDO*



## **DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'immobile distinto al foglio 63/A

- part. 414 – Tessuti storici (art. 50 N.T.A.) – riferimento tavola PR02-1/5.000;
- part. 415 – Verde privato di tutela dei tessuti urbani (art. 55 N.T.A.) – riferimento tavola PR02-1/5.000



# **COMUNE DI SINALUNGA**

**Provincia di Siena**

**Area Funzionale Governo del Territorio**

---

## **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

### **IL RESPONSABILE DI AREA**

**VISTI** gli atti d'Ufficio;

**VISTO** l'art. 30 – comma 2° e 3° del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

**VISTO** il vigente Regolamento Urbanistico approvato con  
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 31/03/2016;

**VISTA** la richiesta presentata in data 16.06.2016 dall'Amministrazione  
Provinciale di Siena;

### **CERTIFICA**

Che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area distinta in Catasto al Foglio (vedi elenco) - individuata nella planimetria prodotta, sono le seguenti:

**F.63/A**

- part. 414 – Tessuti storici (art. 50 N.T.A.) – riferimento tavola PR02 - 1/5.000;
- part. 415 – Verde privato di tutela dei tessuti urbani (art. 55 N.T.A.) – riferimento tavola PR02 1/5.000

## **INDICAZIONI STRADALI**

L'immobile è raggiungibile con i seguenti itinerari:

- 49 km da Siena, raggiungibile tramite Raccordo Siena- Bettolle;
- 115 km da Firenze, raggiungibile tramite Raccordo Autostradale Firenze – Siena;
- 77 km da Perugia, raggiungibile tramite S.R. 599 “del Trasimeno inferiore” e Raccordo Autostradale Firenze – Siena.

## **STATO DI OCCUPAZIONALE**

L'immobile è libero.

## **STATO DI MANUTENZIONE**

Pessimo.

## **ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)**

L'immobile presenta condizioni di inagibilità in quanto carente di infissi, impiantistica ed in alcuni casi precarietà dei solai. Le attuali condizioni dell'edificio non ne consentono l'utilizzo per l'uso cui è destinato se non previ radicali interventi di ristrutturazione e risanamento per il quale non si pone nemmeno un problema di consumo energetico.

Siena, 03 aprile 2017

Spett. **AMM.NE PROVINCIALE DI SIENA**  
P.zza Duomo, 9  
53100 Siena (SI)

Oggetto: **Ex Caserma CC, Via Pinsuti n.15-17, Sinalunga (SI) - APE**

Il sottoscritto Per. Ind. Gozzi Leonardo, iscritto al Collegio dei Periti Industriali e dei Per. Ind. Laureati di Siena al n.430, a seguito di sopralluoghi e verifiche effettuate sul posto,

### **VISTI**

- il DM 22/12/12,
- il DI del 26/06/2015,
- le Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica,
- lo Studio n.657-201/C del Consiglio Nazionale del Notariato,

### **VISTO**

che l'immobile in oggetto, pur non essendo dichiarato "rudere" dalla proprietà, presenta le condizioni di "inagibilità" in quanto carente di infissi, di impiantistica, ed in alcuni casi con precarietà dei solai. E' pur vero che nelle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica, sono stati espressamente esclusi dall'APE solo i "ruderi", ossia quei manufatti destinati alla demolizione, in quanto non suscettibili neppure di essere recuperati. Tuttavia l'attuale condizione dell'edificio esaminato non ne consente l'utilizzo per l'uso a cui è destinato, se non previ radicali interventi di ristrutturazione e risanamento e per il quale non si pone nemmeno un problema di consumo energetico.

### **DICHIARA**

pertanto che l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica) sarebbe del tutto superflua in relazione agli scopi ad essa riconosciuti dalle suddette Linee Guida.

per. ind. Leonardo Gozzi

