

# EX PODERE SAN MARCO

Loc. San Marco, Sovicille



## DESCRIZIONE

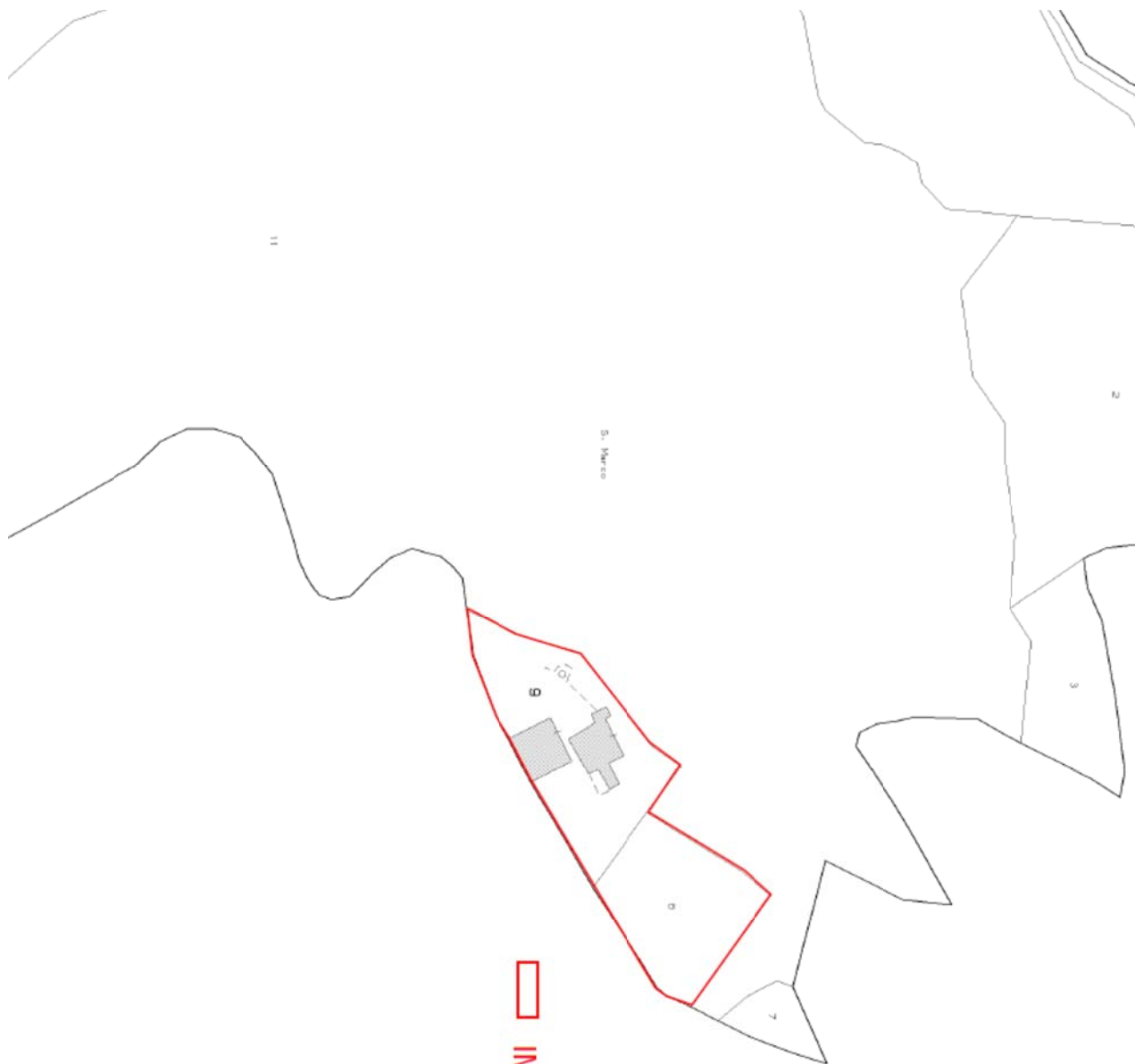
Il complesso è costituito da un corpo principale che si eleva su due piani (piano terra e primo) composto da unica unità abitativa per complessivi 12,5 vani catastali e locale magazzino, più un corpo adiacente, comprendente vari annessi ex agricoli, distribuito su più livelli.

Completa la proprietà resede comune a tutto il complesso, di circa mq. 4600.

## DATI CATASTALI

<i>CATASTO FABBRICATI</i>							
FOGLIO	PART.LLA	SUB.	INDIRIZZO	CATEG.	CLASSE	CONSIST.	RENDITA
48	9	1	Loc. Palazzo al Piano, P.T	b.c.n.c.	resede		
48	9	2	Loc. Palazzo al Piano, S1-S2-P.T	C/2	3	255 mq	€ 579,46
48	9	3	Loc. Palazzo al Piano, P.T-1	A/3	U	12,5 vani	1.162,03
<i>CATASTO TERRENI</i>							
FOGLIO	PART.LLA	SUB.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
48	8		CASTAGNETO FRUTTETO	3	00.19.10	€ 0,89	€ 0,49

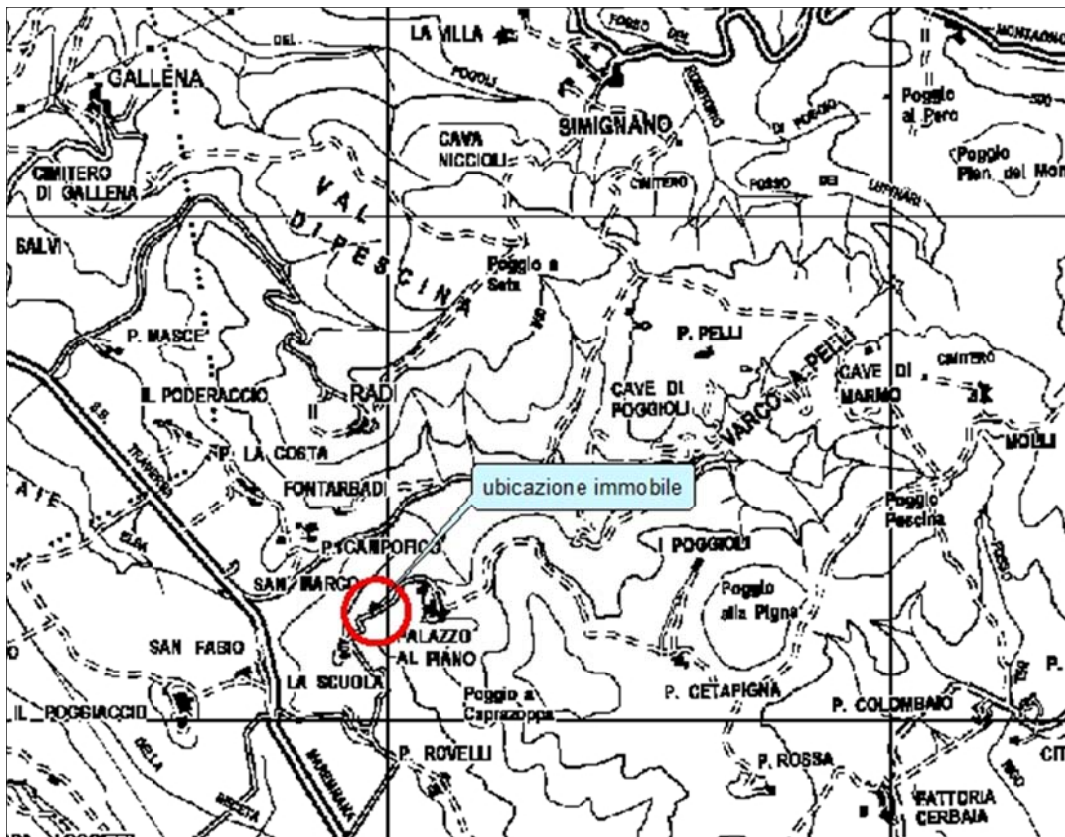
**CARTOGRAFIA DI INQUADRAMENTO**  
**ESTRATTO MAPPA CATASTALE**



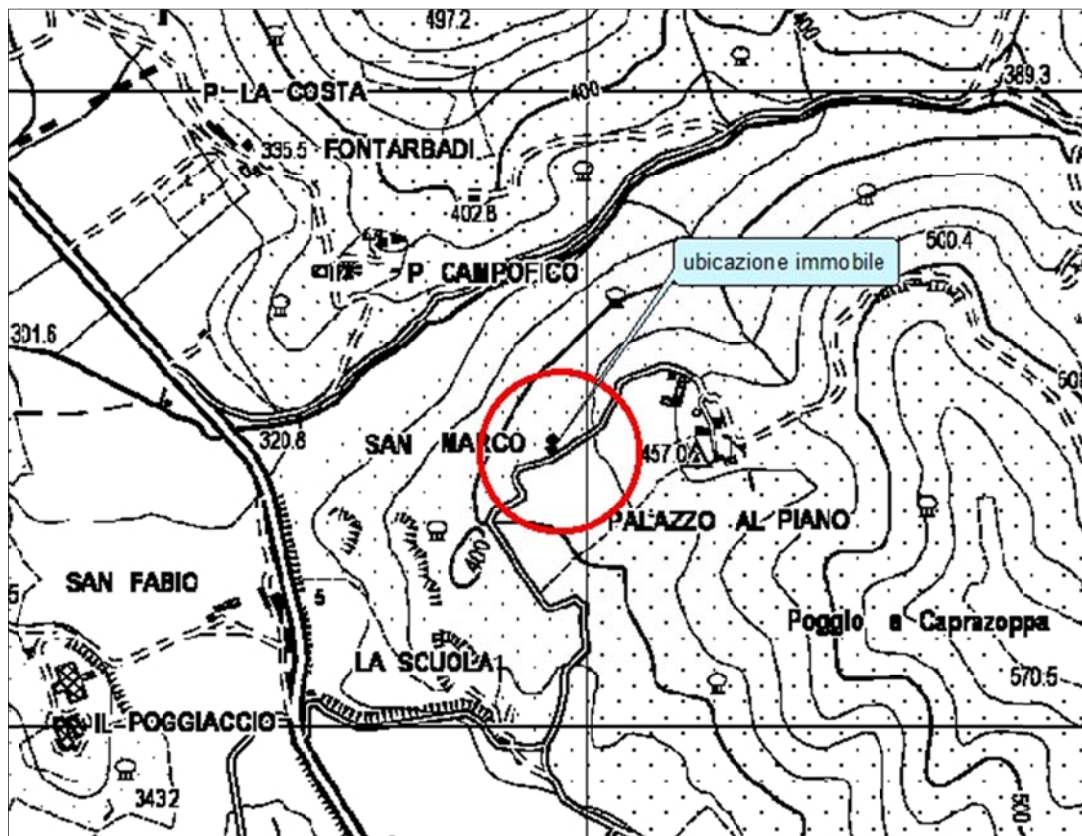
 IMMOBILI IN OGGETTO

## CARTOGRAFIA DI INQUADRAMENTO

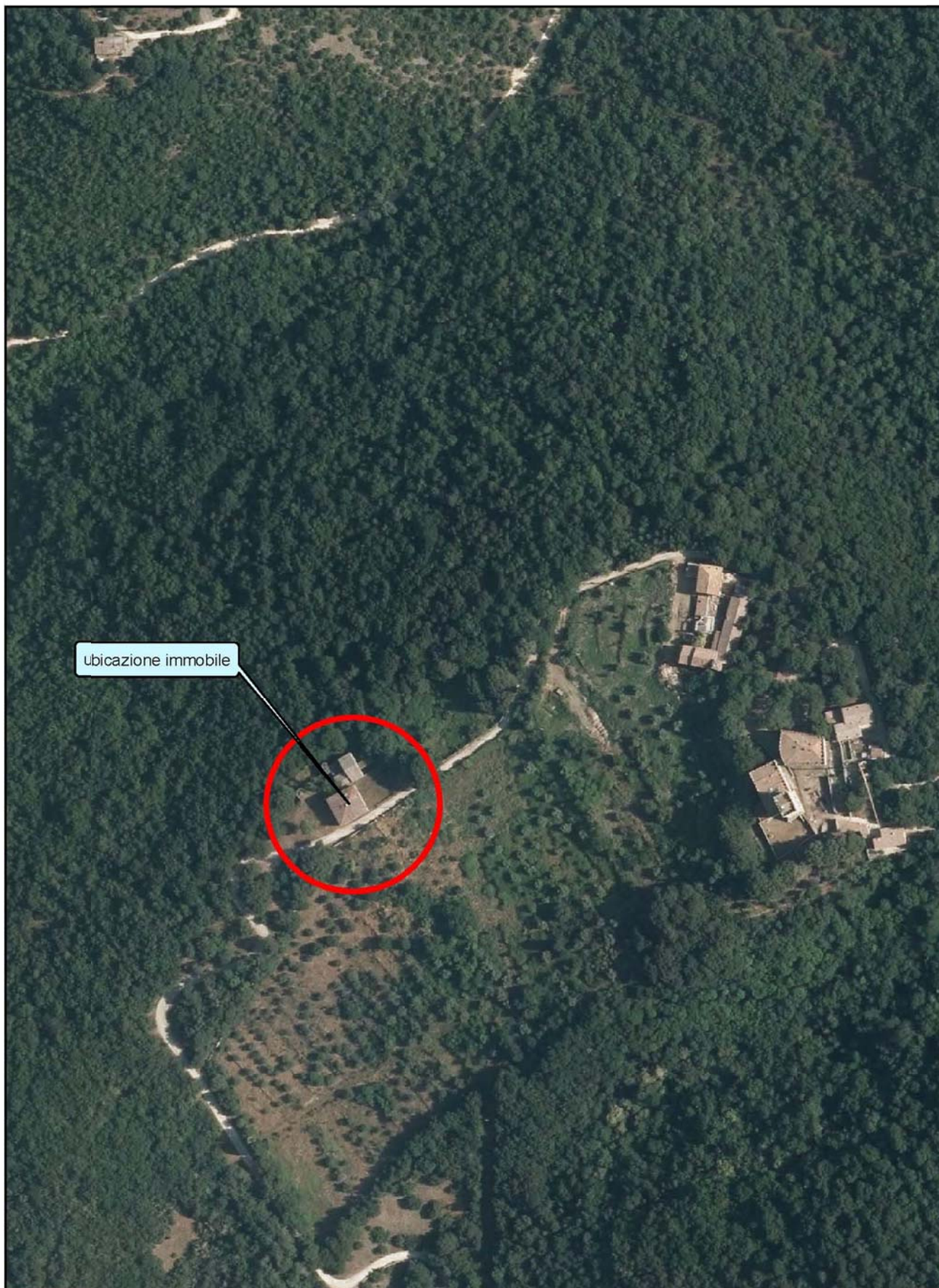
PLANIMETRIA SCALA 1:25.000



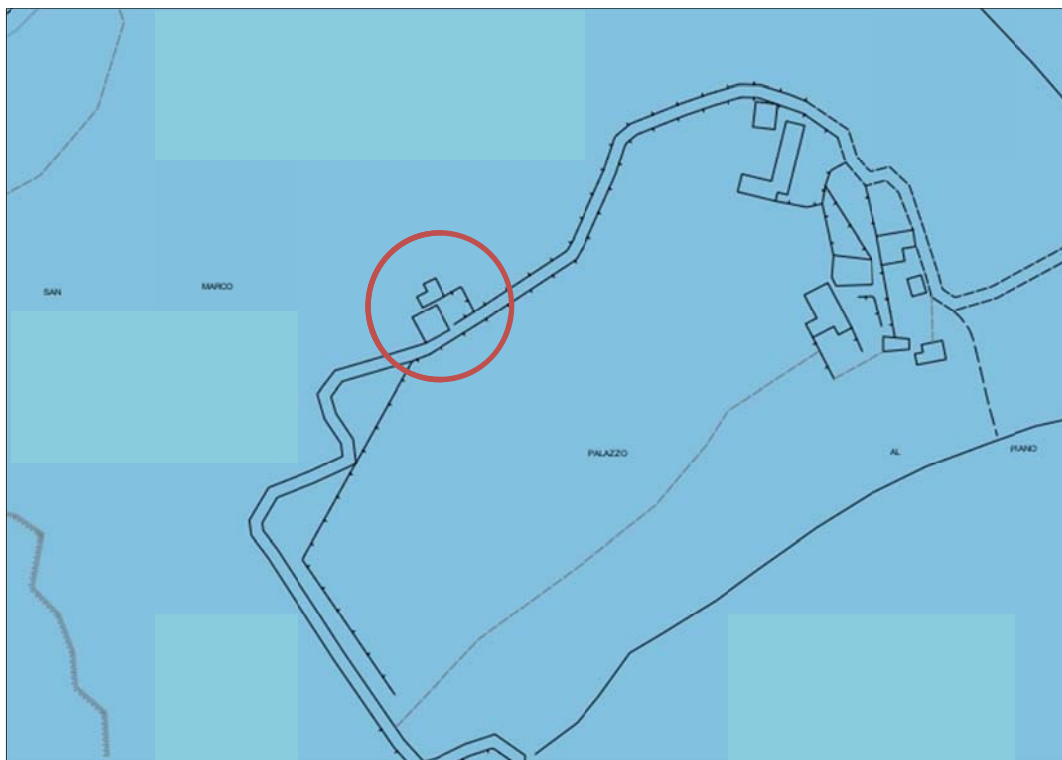
PLANIMETRIA SCALA 1:10.000



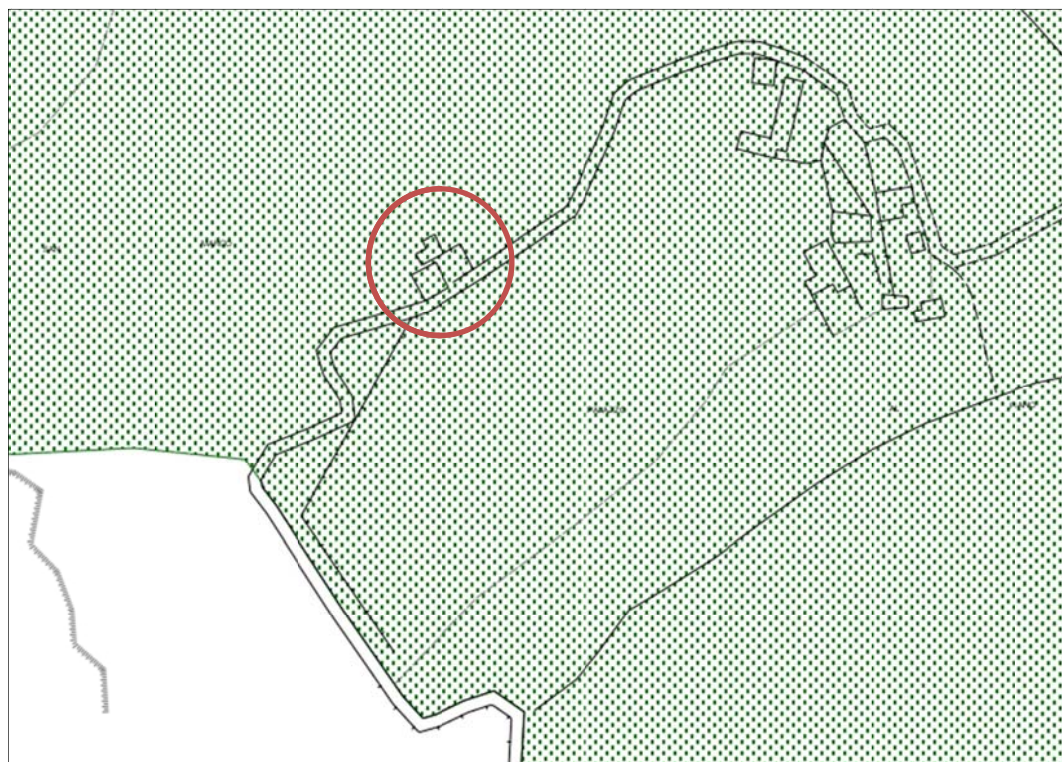
ORTOFOTOCARTA SCALA 1:2.000



## CARTA DEI VINCOLI



**Vincolo idrogeologico 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



**Siti di importanza regionale** (Fonte: Regione Toscana)

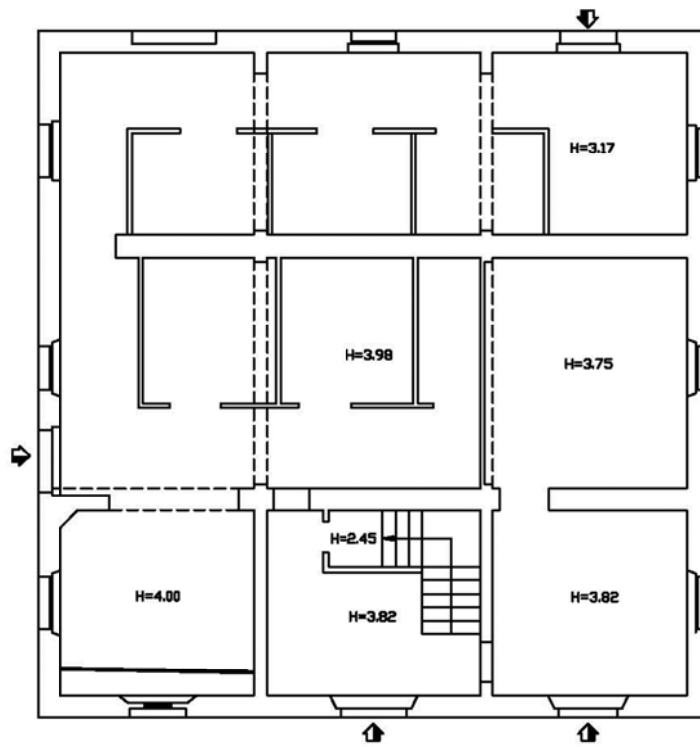


### Vincoli paesaggistici

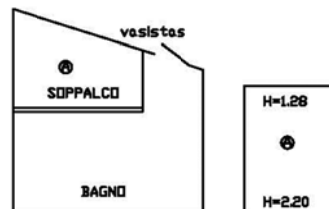
- Vincoli paesaggistici
  - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Dlgs 42 /2004 - art.136)
  - Aree tutelate per legge (Dlgs 42 /2004 - art.142)
    - Territori contermini ai laghi - comma b
    - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua - comma c
    - Montagne per la parte eccedente 1.200 metri s.l.m. - comma d
    - Territori coperti da foreste e da boschi - comma g

# PLANIMETRIE INDICATIVE

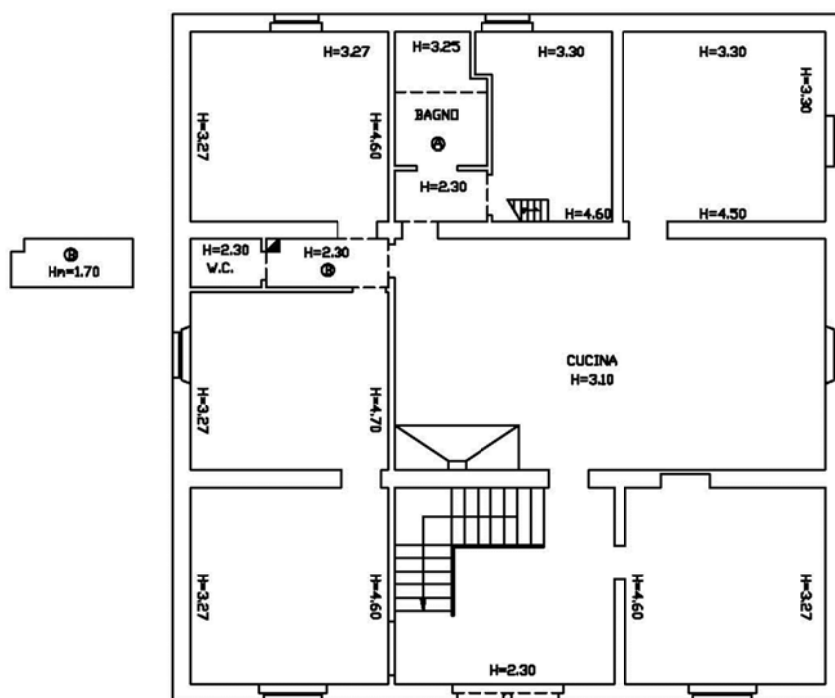
## FABBRICATO PRINCIPALE



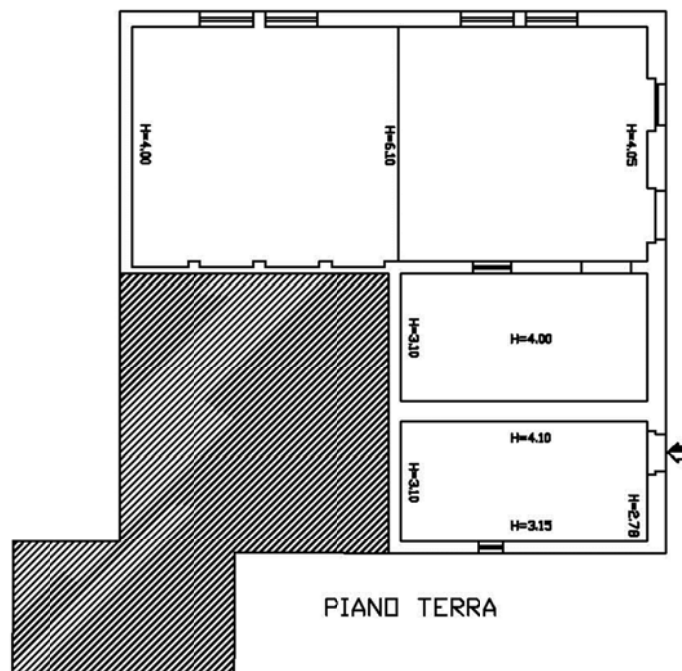
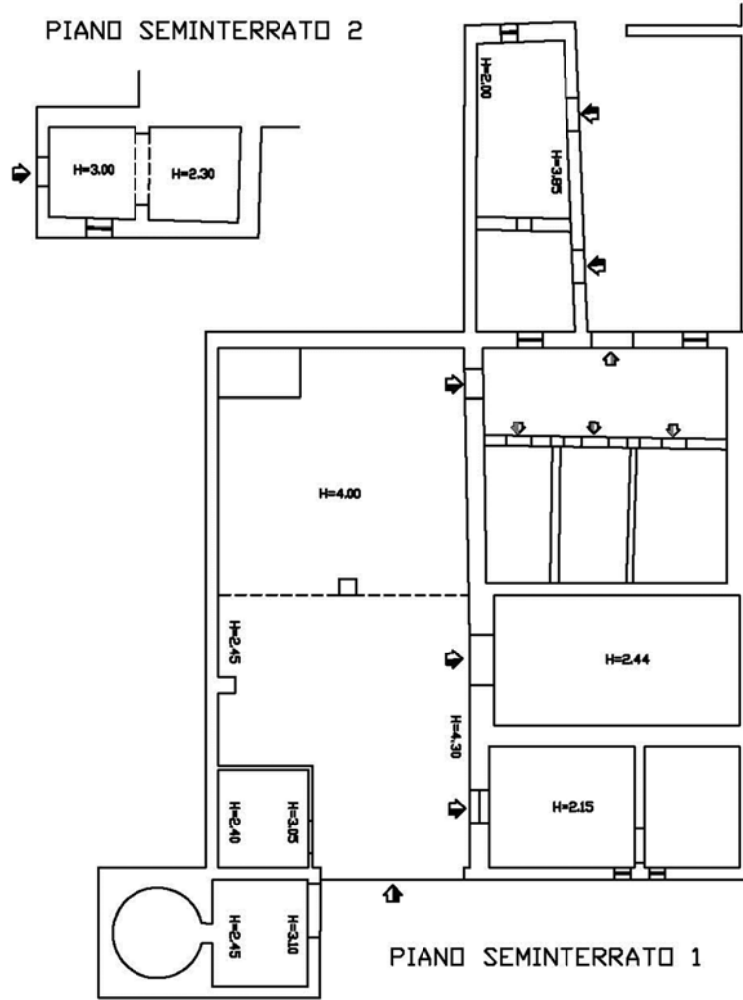
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



# ANNESI



## DESTINAZIONE URBANISTICA



# COMUNE DI SOVICILLE

(PROVINCIA DI SIENA)

UFFICIO TECNICO – EDILIZIA/URBANISTICA/LL.PP.

Certificato n. 45/2012  
del Registro.

Prot. n. 8055

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta di GENNAI STEFANO in qualità di Responsabile P.O. del Servizio Patrimonio e Demanio – Provincia di Siena -

VISTO l'Art. 30, comma 3 del D.P.R. n.380/2001;  
VISTI gli atti d'Ufficio; si

#### CERTIFICA

CHE il terreno distinto al Catasto di questo Comune al:

Foglio n. 34 – Particelle nn.: 43, 45, 71, 81/parte, 96 e 98;  
Foglio n. 67 – Particelle nn.: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 65 e 66;

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- A) STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIB. C.C. N. 59 DEL 27.04.2004:  
DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO
- B) DESTINAZIONE URBANISTICA:  
Ambito di Protezione Paesistico Storico Ambientale (PA) – Art. 7 della Normativa del Territorio Aperto.
- C) PRESCRIZIONI:  
Normativa del Territorio Aperto.

CHE il terreno distinto al Catasto di questo Comune al:

Foglio n. 34 – Particelle nn.: 46, 48, 81/parte, 83, 84, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94 e 100;  
Foglio n. 46 – Particelle nn.: 11, 12, 13, 26, 27, 28, 32 e 35;  
Foglio n. 48 – Particelle nn.: 8 e 9;

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- A) STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIB. C.C. N. 59 DEL 27.04.2004:  
DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO
- B) DESTINAZIONE URBANISTICA:  
Parco Fluviale del Rosia (FR) – Art. 9 della Normativa del Territorio Aperto.
- C) PRESCRIZIONI:  
Normativa del Territorio Aperto.

Le particelle nn.: 43/parte, 45, 46/parte, 48, 71/parte, 83, 84, 93/parte, 94/parte e 96/parte del Foglio n. 34 ricadono entro il perimetro della Scheda n. 036 b, c - Zona Tegoia ai sensi della L.R. n. 59/1980.

La particella n. 11/parte, 12/parte, 26, 27/parte e 28 del Foglio n. 46 ricadono entro il perimetro della Scheda n. 162 – Zona Tegoia ai sensi della L.R. n. 59/1980.



La particella n. 9 del Foglio n. 48 ricade entro il perimetro della Scheda n. 158a - Zona Tegoia ai sensi L.R. n. 59/1980.

Le particelle nn.: 15/parte e 66/parte del Foglio n. 67 ricadono entro il perimetro della Scheda n. 064b - Zona Tegoia ai sensi L.R. n. 59/1980.

=====

CHE il terreno distinto al Catasto di questo Comune al:

Foglio n. 67 - Particelle nn.: 15, 11, 12, 13, 65, 66, 14, 16 e 17;

Foglio n. 48 - Particelle nn.: 8 e 9;

Foglio n. 46 - Particelle nn.: 11, 12, 13, 26, 27, 28, 32 e 35;

Foglio n. 34 - Particelle nn.: 45, 43, 71, 98, 46, 48, 81, 83, 84, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 96 e 100;

risulta inserito nel PIANO STRUTTURALE approvato con Deliberazioni C.C. n. 66 del 30.11.2011 e n. 67 del 02.12.2011:

- nel Subsistema A Montagnola - Art. 26 N.T.A. del Piano Strutturale.

PRESCRIZIONI: N.T.A del Piano Strutturale approvato.

Le particelle nn.: 43, 45, 46, 48, 71, 81, 83, 84, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 98 e 100 del Foglio n. 34 ricadono in:

- in zona soggetta al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004;
- in zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923;
- entro il perimetro del S.I.R. n. 89 - Montagnola Senese;
- entro il perimetro delle aree protette di cui alla Delib. C.R. n. 296/1988, Cat. a);
- in vincolo sismico Zona 3S.

Le particelle nn.: 43/parte, 45, 46/parte, 48, 71/parte, 83, 84, 87/parte, 90, 91, 92, 93, 94/parte e 98/parte del Foglio n. 34 ricadono in fasce di rispetto fluviali D.Lgs. 42/2004 Art. 142, comma 1, lettera "c";

Le particelle nn.: 43, 45, 71, 88, 92/parte, 93/parte, 94/parte, 96 e 98 del foglio n. 34 ricadono in aree tutelate per legge Art. 142, comma 1, lettera "g" del D.Lgs. 42/2004.

Le particelle nn.: 11, 12, 13, 26, 27, 28, 32 e 35 del Foglio n. 46 ricadono in:

- in zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923;
- in vincolo sismico Zona 3S.

Le particelle nn.: 8 e 9 del Foglio n. 48 ricadono in:

- in zona soggetta al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004;
- in zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923;
- entro il perimetro del S.I.R. n. 89 - Montagnola Senese;
- entro il perimetro delle aree protette di cui alla Delib. C.R. n. 296/1988, Cat. b), c), d);
- in vincolo sismico Zona 3S.

La particella n. 9/parte del Foglio n. 48 ricade in aree tutelate per legge Art. 142, comma 1, lettera "g" del D.Lgs. 42/2004.

Le particelle nn.: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 65 e 66 del Foglio n. 67 ricadono in:

- in zona soggetta al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004;
- in zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923;
- entro il perimetro del S.I.R. n. 89 - Montagnola Senese;
- in area di protezione dell'acquifero individuata dalla D.C.C. n. 42/1998;



## INDICAZIONI STRADALI

L'immobile è raggiungibile con i seguenti itinerari:

- 25 km da Siena, raggiungibile tramite S.P. 73 bis "Senese Aretina" e S.P. 541 "Trav. Maremmana";
- 70 km da Firenze, raggiungibile tramite Raccordo Autostradale Firenze – Siena e S.P. 541 "Trav. Maremmana";
- 75 km da Grosseto, raggiungibile tramite S.S. 223, S.P. 9 "del Piano di Rosia", S.P. 73 bis "Senese Aretina" e S.P. 541 "Trav. Maremmana";

## STATO DI OCCUPAZIONALE


L'immobile è libero.

## STATO DI MANUTENZIONE

Mediocre.

## ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

Classe energetica: G Epgl/nrem 546,1 kwh/m<sup>2</sup>annuo

DATI GENERALI																					
<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1) - Edificio adibito a residenza con carattere continuativo			<b>Oggetto dell'attestato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1			<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____															
<b>Dati identificativi</b>  Regione : Toscana Comune : Sovicille (SI) Indirizzo : Loc. Palazzo al Piano - Piano : Terra- Primo Interno : - Coordinate GIS : 43,27335 N; 11,15559 E						Zona climatica : D Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata: 212,88 m <sup>2</sup> Superficie utile raffrescata: 0,00 m <sup>2</sup> Volume lordo riscaldato: 1014,42 m <sup>3</sup> Volume lordo raffrescato: 0,00 m <sup>3</sup>															
Comune catastale		Sovicille (SI)		Sezione		1677		Foglio		48		Particella		9							
Subaltemi		da 3 a 3		da a		da a		da a		da a		da a		da a							
Altri subaltemi																					
<b>Servizi energetici presenti</b> <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose																					
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO																					
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.																					
<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"><thead><tr><th>INVERNO</th><th>ESTATE</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>				INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  + Più efficiente - Meno efficiente				<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <b>CLASSE ENERGETICA</b> <b>G</b> <b>EPgl,nren</b> <b>546,1</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>				<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi: <b>B (100,9)</b>  Se esistenti:			
INVERNO	ESTATE																				