

Promossa da : BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Contro :

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENI POSTI NEL COMUNE MONTE SAN SAVINO (AREZZO)

IMMOBILI IN PIAZZA VITTORIO VENETO N.16

INTEGRAZIONE PERIZIA A SEGUITO DELL'UDIENZA DEL 15.11.2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

In riferimento all'udienza del 15.11.2023 , con la presente sono a confermare quanto già indicato nell'integrazione del 3.05.2023.

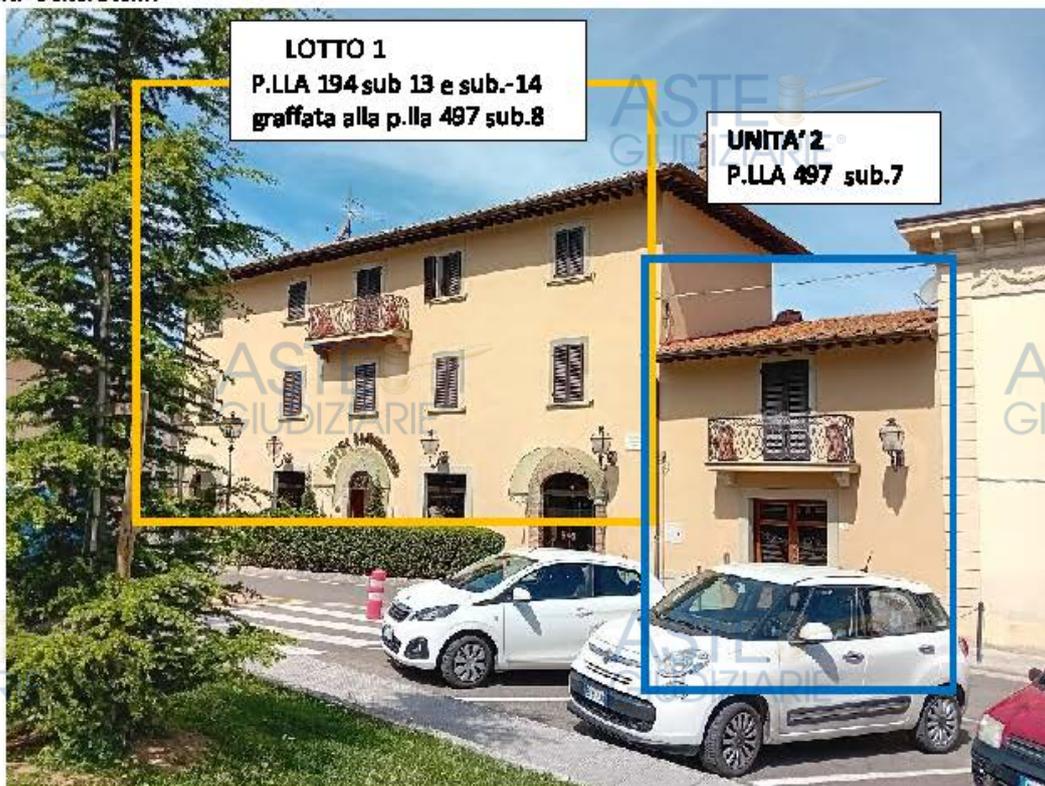
In particolare confermo che l'unità precedentemente indicata come "LOTTO 2" posta al n.14 di Piazza Vittorio Veneto non risulta pignorata e verrà da ora richiamata "UNITA' 2".

Alla pagina 3 successiva confermo l'analisi delle criticità e relative soluzioni all'utilizzo distinto del lotto1 e dell' "unità 2"

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Immagini attuali del bene – INDIVIDUAZIONE LOTTO 1 e "UNITA' 2" con individuazione nuovi dati catastali.



Vista del Fronte da Porta Fiorentina

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

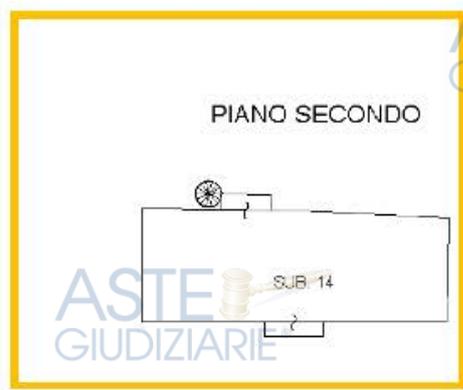
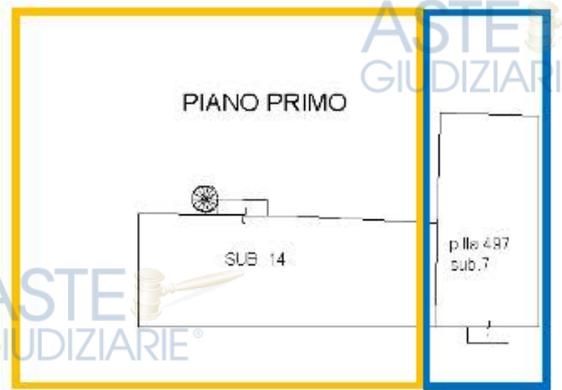
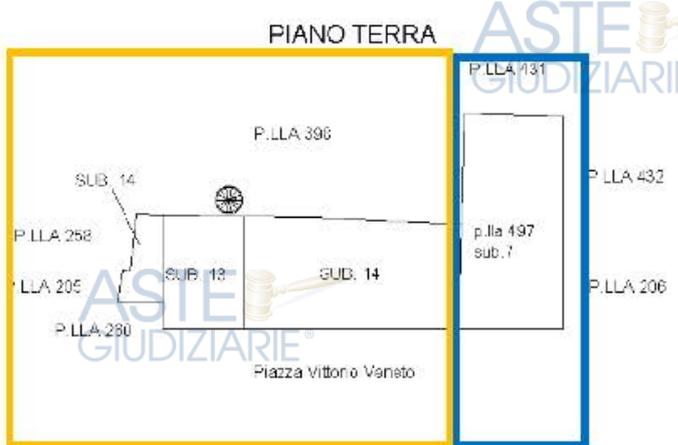
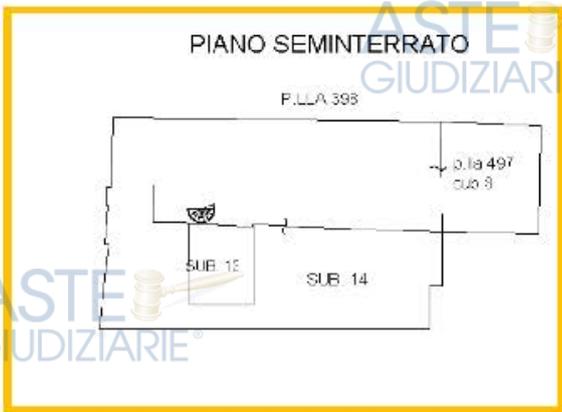
ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO 1
P.LLA 194 sub 13 e sub.-14
graffata alla p.lla 497 sub.8

UNITA' 2
P.LLA 497 sub.7

ESTRATTO ELABORATO PLANIMETRICO AGGIORNATO, 13.04.2022 ED INDICAZIONE DEL LOTTO 1 E "UNITA' 2"



LOTTO 1
P.LLA 194 sub 13 e sub.-14 graffata alla p.lla 497 sub.8

"UNITA' 2"
P.LLA 497 sub.7



Verifica Indipendenza impiantistica tra il Lotto 1 e l' "UNITA 2" ed opere edilizie occorrenti alla separazione

IL LOTTO 1 è dotato di impianto elettrico, contatore energia elettrica e gas indipendente e separata dall' "unità 2" con centrale idrica e termica con caldaia alimentata a metano posta nel locale a piano interrato accessibile anche dall'esterno (zona parcheggio retro). Quindi autonomo rispetto alla porzione attigua.

INTERNI LOTTO 1



Quadro elettrico generale al piano terra



Vista centrale termica ed idrica al piano seminterrato (retro livello stradale)

Interno centrale termica ed idrica



L' "UNITA' 2" è dotato di impianto elettrico, contatore energia elettrica e gas indipendente e separata dal lotto 1 con caldaia alimentata a metano posta nel disimpegno del piano terra e centrale idrica, per la distribuzione ai servizi igienici , posta nel locale a piano interrato collegata dall'interno. Quindi autonomo rispetto alla porzione attigua.

INTERNI UNITA' 2



caldaia posta nel disimpegno al piano terra



quadro elettrico generale



centrale idrica di distribuzione (piano interrato)



LAVORI NECESSARI PER LA SEPARAZIONE INTERNA DEL LOTTO 1 E UNITA' 2

Verificato che il Lotto 1 è autonomo ed indipendente dall'UNITA' 2, si evidenzia la presenza dell'unico collegamento costituito dalla porta del piano terra da chiudere. Tale attività dovrà prevedere la presentazione di una pratica edilizia per la chiusura e la creazione di una unità autonoma con accesso dalla strada ed il pagamento di oneri concessori. L'intervento risulta fattibile in applicazione delle Norme del Piano Operativo del Comune di Monte San Savino (ricadendo urbanisticamente *Zone a matrice storica 'A'*). I costi relativi a questa attività saranno da ricavare dalle tabelle comunali che attualmente corrispondono ad €2.07 e €1.07 rispettivamente per le primarie e le secondarie. Applicata sulla volumetria del lotto 2 pari a mc.525 virtuali si ottiene un costo di circa €1.650,00 ed un costo di costruzione pari all'3% di 81,90€/mc pari ad € 1.290,00, oltre a diritti di segreteria di € 80,00. A tali imposte vanno aggiunte sia le spese tecniche quantificabili in €2.500,00 trattandosi di pratica SUAP e il costo dell'opera per la chiusura con muratura, intonacatura nei due lati, imbiancatura delle pareti e montaggio battiscopa quantificabile in €1.220,00 compreso iva. **Per una spesa totale da sostenere di €6.740,00.**



vista da interno Lotto 1 verso Lotto 2



particolare porta da chiudere

Pieve al Toppo 22.03.2024

Il Tecnico

Geom. Antonella Minocchi

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Arezzo

Inscrizione Albo
N. 925

Geometra
Antonella Minocchi