



Repertorio n. 21264

Raccolta n. 10291

VENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno due del mese di maggio  
( 2 maggio 2011 )

In Siena, vicolo della Torre numero 4, nel mio Studio.

Davanti a me dottor Stefano CAMBIAGGI, Notaio in Siena, iscritto al  
Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano,  
sono presenti i signori:

- DRAGONI Mario, nato ad Asciano (SI) il 22 giugno 1936,  
domiciliato per la carica ove in appresso, libero professionista, il  
quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità  
di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, legale  
rappresentante della società "NOVOSTUDIO S.R.L.", con sede in  
Siena (SI), via delle Arti n. 2/B, capitale sociale Euro 21.684,00=,  
iscritta presso il Registro delle Imprese di Siena, codice fiscale  
00953940525, a quanto appresso autorizzato con delibera del  
Consiglio di Amministrazione in data 15 dicembre 2010;

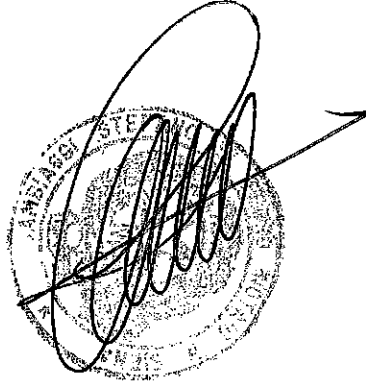
- MICHELI Edoardo, nato a Siena (SI) il 10 agosto 1965, domiciliato  
per la carica ove in appresso, il quale interviene al presente atto non  
in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo  
(in carica per il triennio 2009/2011) e, come tale, legale  
rappresentante del "COLLEGIO PROVINCIALE DI SIENA  
INFERMIERI PROFESSIONALI ASSISTENTI SANITARI E  
VIGILATRICI DI INFANZIA", in breve "IPASVI Collegio Provinciale di  
Siena", con sede in Siena (SI), via Roma n. 56 (presso l'ex Ospedale  
Psichiatrico), codice fiscale 80009660525, Ente costituito in base alla  
legge numero 1049 del 29 ottobre 1954, a quanto appresso  
autorizzato ai sensi dell'articolo 2 del D.Lgs numero 233 del 13  
settembre 1946 richiamato dalla suddetta legge numero 1049/1954  
ed in esecuzione della delibera del Consiglio Direttivo numero 12 del  
4 novembre 2010.

I suddetti, della cui identità personale io Notaio sono certo,  
convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - In adempimento del preliminare in data 22 dicembre 2010,  
registrato a Siena il 27 dicembre 2010 al numero 8198 Modello 3, la  
società "NOVOSTUDIO S.R.L.", tramite il suo legale rappresentante,  
vende al "COLLEGIO PROVINCIALE DI SIENA INFERMIERI  
PROFESSIONALI ASSISTENTI SANITARI E VIGILATRICI DI  
INFANZIA" che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la  
proprietà della seguente porzione di fabbricato posta in Siena,  
località Due Ponti, viale Europa numero 31 e precisamente:

ufficio al piano primo, composto di cinque vani, oltre servizio ed  
accessori, a confine con parti comuni da più lati, Tirinnanzi, salvo  
altri, censito in Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 71, dalla  
particella 763 subalterno 42 (zona censuaria 2, categoria A/10,  
classe 4, consistenza vani 6, rendita Euro 2.943,80=).

Quanto compravenduto risulta evidenziato nella planimetria catastale  
che, approvata e sottoscritta, si allega al presente atto sotto la lettera  
"A".



REGISTRATO A SIENA  
IL 04.05.2011  
N. 2863 VOL. SERIATI

Con riferimento al Decreto Legge 31 maggio 2010 numero 78, la parte venditrice, come sopra rappresentata, regolarmente intestataria dei beni trasferiti, dichiara la conformità allo stato di fatto dei suddetti dati catastali e della planimetria depositata in Catasto e come sopra allegata al presente atto e la parte acquirente, come sopra rappresentata, prende atto di tale dichiarazione, precisando di averne verificato la corrispondenza.

ART. 2 - La vendita avviene a corpo e non a misura, con ogni azione, diritto o ragione, servitù attiva o passiva, accessione o pertinenza, nello stato di fatto, ben noto alla parte acquirente, in cui la porzione immobiliare attualmente si trova, con i diritti e gli obblighi nascenti dal condominio e dalle regole che lo disciplinano e con la conseguente quota di comproprietà sulle parti condominiali, così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere per atto di compravendita a mio rogito in data 9 novembre 2010 repertorio numero 20854/10003, registrato a Siena il dì 11 novembre 2010 al numero 7186, trascritto in pari data al numero 6384 di formalità.

Relativamente ai beni condominiali, la parte venditrice, come sopra rappresentata, precisa che, oltre a quelli aventi tale natura per legge e consuetudine, sono compresi tra gli stessi i seguenti enti individuati dagli infrascritti subalterni della particella 763 e precisamente:

- lo scannafosso distinto dal subalterno 9, bene non censibile comune ai subalterni 16, 19, 21, 23, ai subalterni dal 39 al 42 compresi, al subalterno 47, ai subalterni dal 50 al 53 compresi, ai subalterni 56, 60, ai subalterni dal 65 al 67 compresi, ai subalterni dal 69 al 76 compresi ed ai subalterni dal 78 all'80 compresi;
- il resede distinto dal subalterno 11, bene non censibile comune ai subalterni dal 39 al 42 compresi, ai subalterni 47, 52, 53, 60, ai subalterni dal 65 al 67 compresi, ai subalterni dal 69 al 71 compresi ed al subalterno 74;
- il vano scale ed il corridoio distinti dal subalterno 12, beni non censibili comuni ai subalterni 19, 21, 23, ai subalterni dal 39 al 42 compresi, al subalterno 47, ai subalterni dal 50 al 53 compresi, ai subalterni 53, 56, 60, ai subalterni dal 65 al 67 compresi, ai subalterni dal 69 al 71 compresi, ai subalterni dal 74 al 76 compresi ed al subalterno 78;
- il locale ascensore distinto dal subalterno 13, bene non censibile comune ai subalterni dal 39 al 42 compresi ed ai subalterni 69, 70;
- la terrazza di copertura distinta dal subalterno 14, bene non censibile comune ai subalterni 19, 21, 23, ai subalterni dal 39 al 42 compresi, al subalterno 47, ai subalterni dal 50 al 53 compresi, ai subalterni 56, 60, ai subalterni dal 65 al 67 compresi, ai subalterni dal 69 al 76 compresi ed al subalterno 78;
- il passaggio esterno distinto dal subalterno 44, bene non censibile comune ai subalterni 19, 21, 23, ai subalterni dal 39 al 42 compresi, al subalterno 47, ai subalterni dal 50 al 53 compresi, ai subalterni 56, 60, ai subalterni dal 65 al 67 compresi, ai subalterni dal 69 al 71 compresi, ai subalterni dal 74 al 76 compresi ed al subalterno 78;
- il resede distinto dal subalterno 45, bene non censibile comune ai subalterni dal 39 al 41 compresi, ai subalterni 52, 53, 56, 60, ai



subalterni dal 65 al 67 compresi, ai subalterni dal 69 al 71 compresi ed al subalterno 74;

- l'anello antincendio, collegato all'acquedotto comunale con una valvola di apertura e chiusura del flusso dell'acqua;

per una migliore identificazione dei beni condominiali, le parti fanno comunque riferimento all'elaborato planimetrico che, approvato e sottoscritto, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte venditrice, come sopra rappresentata, precisa inoltre, e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto, che sul fabbricato di cui fanno parte i beni in contratto esistono le seguenti servitù:

- di scarico delle acque bianche e nere a carico dei subalterni 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 31, 47, 48, 49, 50, 51 della particella 763;

- di passo pedonale per una larghezza di m. 1,20= per consentire l'accesso allo scannafosso, a carico del subalterno 31 della particella 763;

- di passaggio tubazioni elettriche, gas, acqua e telefoniche a carico dei subalterni 11 e 45 della particella 763;

il tutto come risulta dall'atto a rogito dottor Salerno, già Notaio in Siena, in data 27 febbraio 2002 repertorio numero 24407/10045 sopra citato, al quale viene fatto espresso riferimento.

ART. 3 - Dichiarano le parti che il prezzo della presente vendita è stato tra di esse convenuto in complessivi Euro 335.000,00= (trecentotrentacinquemila virgola zero centesimi), oltre IVA al 20% (venti per cento), pari ad Euro 67.000,00= (sessantasettemila virgola zero centesimi), per totali Euro 402.000,00= (quattrocentoduemila virgola zero centesimi), somma che il legale rappresentante della parte venditrice dichiara di aver già ricevuto con le modalità di cui appresso dalla parte acquirente, alla quale ne rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero da ogni responsabilità per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio.

Con riferimento al Decreto Legge numero 223 del 4 luglio 2006 sulla tracciabilità dei pagamenti, le parti dichiarano ai sensi del D.P.R. numero 445 del 28 dicembre 2000, consapevoli delle responsabilità penali ed amministrative in caso di dichiarazione mendace, quanto segue:

A) che la somma di cui sopra è stata versata con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 60.000,00= (sessantamila virgola zero centesimi) mediante due assegni bancari non trasferibili di seguito descritti, tratti sulla "Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Società Cooperativa", filiale di Siena Piazza Matteotti 34 e precisamente:

\* assegno numero 0412129965-00, di Euro 10.000,00= (diecimila virgola zero centesimi), emesso in data 22 novembre 2010;

\* assegno numero 0412129965-01, di Euro 50.000,00= (cinquantamila virgola zero centesimi), emesso in data 22 dicembre 2010;

- quanto ad Euro 300.000,00= (trecentomila virgola zero centesimi), mediante numero 4=(quattro) assegni circolari non trasferibili

rispettivamente numero 4003392199-01 e numero 4003392209-11 di Euro 100.000,00= (centomila virgola zero centesimi) ciascuno, numero 4003392219-08 di Euro 87.821,20= (ottantasettemilaottocentoventuno virgola venti centesimi) e numero 4034477545-07 di Euro 12.178,80= (dodicimilacentosettantotto virgola ottanta centesimi), tutti emessi dalla "Banca del Chianti Fiorentino e Monteriggioni" sull'"ICCREA BANCA", in data odierna;

- quanto ad Euro 42.000,00= (quarantaduemila virgola zero centesimi), mediante assegno bancario non trasferibile numero 0412129970-05, emesso dalla "Banca Etruria", Filiale di Siena Piazza Matteotti 34, in data odierna;

B) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza attività di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti codice civile.

ART. 4 - La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da diritti reali, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri e pesi di qualsiasi genere, privilegi anche fiscali, fatta solo eccezione per l'ipoteca iscritta a Siena il dì 11 novembre 2010 al numero 2573 di formalità, a favore della "Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A.", che la parte venditrice garantisce non più afflittiva per intervenuta estinzione del relativo mutuo ed attualmente in corso di cancellazione a sue cure e spese in forza di atto di consenso autenticato da Notaio in data odierna repertorio numero 21263/10290 in corso di registrazione ed annotazione in termini, con esonero da ogni onere e responsabilità per la parte acquirente;

l'area su cui insiste il fabbricato di cui fanno parte i beni in contratto, risulta inoltre gravata dalle seguenti formalità, non afferenti direttamente i beni in contratto medesimi:

- servitù di acquedotto a favore del Comune di Siena trascritta a Siena il 17 dicembre 1975 al numero 3550 di formalità;

- servitù di fognatura a favore del Comune di Siena trascritta a Siena il 30 agosto 1983 al numero 3696 di formalità;

- convenzione edilizia per le opere di urbanizzazione trascritta a Siena il dì 1 giugno 1993 al numero 2508 di formalità;

- servitù di passo e di elettrodotto a favore dell'ENEL trascritta a Siena il 21 ottobre 1998 ai numeri 4871, 4872 e 4873 di formalità;

- oneri e vincoli nascenti dall'atto di costituzione del Consorzio Inseadimento Due Ponti, con sede in Siena.

ART. 5 - Il possesso di quanto venduto è dato alla parte acquirente da oggi e da oggi sono a suo rispettivo profitto e carico, vantaggi ed oneri relativi.

ART. 6 - Con riferimento alla vigente legge urbanistica, i legali rappresentanti della parte venditrice, richiamati sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. numero 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano ai sensi del D.P.R. medesimo, che la costruzione della porzione immobiliare oggetto di vendita è stata effettuata in conformità alla concessione edilizia numero 13362 del 28 febbraio 1997 e relativa variante ai sensi della Legge 122/1989 numero 21809

del 18 gennaio 2000, prorogata con concessione numero 23662 del 23 marzo 2000 e relativa variante numero 24370 del 18 settembre 2000, prorogata con concessione numero 26489 del 28 febbraio 2001 e relativa variante con contestuale rinnovo numero 27604 del 9 novembre 2001, con deposito dell'attestazione di agibilità in data 7 dicembre 2001 e successivamente è stata oggetto di lavori interni comunicati al Sindaco del Comune di Siena in data 27 aprile 2011.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, non garantisce la conformità degli impianti dei beni in oggetto alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca di realizzazione;

la parte acquirente, come sopra rappresentata prende atto di quanto sopra e lo accetta espressamente, esonerando da ogni onere e responsabilità la parte venditrice.

Con riferimento al D.Lgs. numero 192/2005, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile in contratto;

a tal fine la parte venditrice dichiara che l'immobile in contratto è sprovvisto dell'attestazione di certificazione energetica, che lo stesso è classificato in classe energetica "G" ed ha costi di gestione molto alti e dà atto di aver consegnato alla parte acquirente la relativa autodichiarazione di prestazione energetica attestante quanto sopra sottoscritta in data odierna, da trasmettere alla Regione Toscana.

ART. 7 - Le spese del presente atto, connesse e conseguenti, sono a carico della parte acquirente;

trattandosi di trasferimento di bene strumentale a favore di Ente equiparabile a privato, la presente cessione è soggetta ad IVA;

conseguentemente, ai fini della registrazione il presente atto è soggetto all'applicazione delle imposte di registro in misura fissa, di trascrizione nella misura del 3% (tre per cento) e catastale nella misura dell'1% (uno per cento).

Per quanto occorrer possa, ai fini della registrazione del presente atto la parte acquirente richiede l'imputazione alle imposte dovute per il medesimo dell'imposta già pagata per la registrazione del preliminare citato al precedente articolo 1 (atto registrato a Siena il 27 dicembre 2010 al numero 8198), pari ad Euro 168,00= (centosessantotto virgola zero centesimi).

ART. 8 - Dichiarano le parti che i loro domicilio e codice fiscale coincidono con quelli sopra indicati.

ART. 9 - Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta e completato a mano da me Notaio in tre fogli, di cui occupate per intero le prime nove pagine e la decima in parte, è stato da me letto alle parti, che lo approvano meco Notaio sottoscrivendosi alle ore dodici.

Firmato: DRAGONI Mario - Edoardo MICHELI - Stefano CAMBIAGGI (Notaio).

Copia conforme all'originale, firmato ai sensi di legge che si rilascia per LA PARTE

Siena, li 11 Maggio 2011



Ufficio Provinciale di: SIENA

Comune di: SIENA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
SIENA		71	763			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6	VIALE EUROPA		T			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUBALTERNO 72
7						SOPPRESSO
8	VIA DELLE ARTI		S1			AREA URBANA
9	VIA DELLE ARTI		S1			SCANNAFOSSO - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 16, 19, 21, 23, 39, 40, 41, 42, 47, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80
10	VIA DELLE ARTI		S1			SCANNAFOSSO - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 16, 72, 73, 79, 80
11	VIALE EUROPA		T			RESEDE - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 39, 40, 41, 42, 47, 52, 53, 60, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 74
12	VIALE EUROPA		T-1			SCALA E CORRIDOIO - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 19, 21, 23, 39, 40, 41, 42, 47, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 78
13	VIALE EUROPA		T-1			ASCENSORE - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 39, 40, 41, 42, 69, 70
14	VIALE EUROPA		1			TERRAZZO - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 19, 21, 23, 39, 40, 41, 42, 47, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78
15	VIA DELLE ARTI		S1			AREA URBANA
16	VIA DELLE ARTI	25	S1			AUTORIMESSA
17						SOPPRESSO
18						SOPPRESSO
19	VIA DELLE ARTI	19-21	S1			ATTIVITA' ARTIGIANALE
20	VIA DELLE ARTI		S1			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUBALTERNO 19
21	VIA DELLE ARTI	15-17	S1			ATTIVITA' EDILE
22	VIA DELLE ARTI		S1			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUBALTERNO 21
23	VIA DELLE ARTI	11-13	S1			ATTIVITA' ARTIGIANALE
24	VIA DELLE ARTI		S1			RESEDE SCLUSIVO DEL SUBALTERNO 23
25						SOPPRESSO
26	VIA DELLE ARTI		S1			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUBALTERNO 47
27						SOPPRESSO
28						SOPPRESSO
29						SOPPRESSO
30						SOPPRESSO
31	VIA DELLE ARTI		S1			RESEDE - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 50, 51, 75, 76, 78
32						SOPPRESSO
33						SOPPRESSO
34						SOPPRESSO
35						SOPPRESSO
36						SOPPRESSO
37						SOPPRESSO
38						SOPPRESSO
39	VIALE EUROPA	31	1			UFFICIO
40	VIALE EUROPA	31	1			UFFICIO
41	VIALE EUROPA	31	1			UFFICIO
42	VIALE EUROPA	31	1			UFFICIO
43						SOPPRESSO
44	VIALE EUROPA		T			PASSAGGIO ESTERNO - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 19, 21, 23, 39, 40, 41, 42, 47, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 78

Ufficio Provinciale di: SIENA

Comune di: SIENA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
SIENA		71	763			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
45	VIALE EUROPA		T			RESEDE - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 39, 40, 41, 52, 53, 56, 60, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 74
46						SOPPRESSO
47	VIA DELLE ARTI	9	S1			ATTIVITA' COMMERCIALE
48						SOPPRESSO
49						SOPPRESSO
50	VIA DELLE ARTI	3	S1			AUTORIMESSA
51	VIA DELLE ARTI	1	S1			AUTORIMESSA
52	VIALE EUROPA	27	T			NEGOZIO
53	VIALE EUROPA	29	T			NEGOZIO
54						SOPPRESSO
55						SOPPRESSO
56	VIALE EUROPA	25	T			ATTIVITA' COMMERCIALE
57	VIALE EUROPA	39	T			CORRIDOIO - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 60, 65, 74
58						SOPPRESSO
59						SOPPRESSO
60	VIALE EUROPA	39	T			UFFICIO
61						SOPPRESSO
62						SOPPRESSO
63						SOPPRESSO
64						SOPPRESSO
65	VIALE EUROPA	39	T			UFFICIO
66	VIALE EUROPA	33	T			ATTIVITA' COMMERCIALE
67	VIALE EUROPA	35	T			ATTIVITA' COMMERCIALE
68						SOPPRESSO
69	VIALE EUROPA	31	T			UFFICIO
70	VIALE EUROPA	31	T			UFFICIO
71	VIALE EUROPA	31	T			LABORATORIO ARTIGIANALE
72	VIALE EUROPA	31	T-1			UFFICIO
73	VIALE EUROPA	21	T			UFFICIO
74	VIALE EUROPA	39	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
75	VIA DELLE ARTI	5	S1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
76						SOPPRESSO
77						SOPPRESSO
78	VIA DELLE ARTI	7	S1			NEGOZIO
79	VIA DELLE ARTI	25	S1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
80	VIA DELLE ARTI	23	S1			AUTOLAVAGGIO
81	VIA DELLE ARTI		S1			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUBALTERNO 80

Rilasciata da: Servizio Telematico



Firmato:  
DRAGONI Mario  
Edoardo MICHELI  
Stefano CAMBIAGGI (Notaio)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2011 - Comune di SIENA (1726) - < Foglio: 71 - Particella: 763 - Elaborato planimetrico >

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
provinciale di Siena

Ultima planimetria in atti  
Data: 29/04/2011 - n. T.399612 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 11 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Gasparrini Cesare	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Siena	N. 786
Comune di Siena	Sezione:	Foglio: 71	Particella: 763	Pr. 25/03/2010 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale: a	del Scala 1 : 500



Data: 29/04/2011 - n. T.399612 - Richiedente: Telematico

Allegato sub. B  
all'atto  
repertorio n. 21264  
raccolta n. 10291

MODULARIO  
F. rig. rend. 467



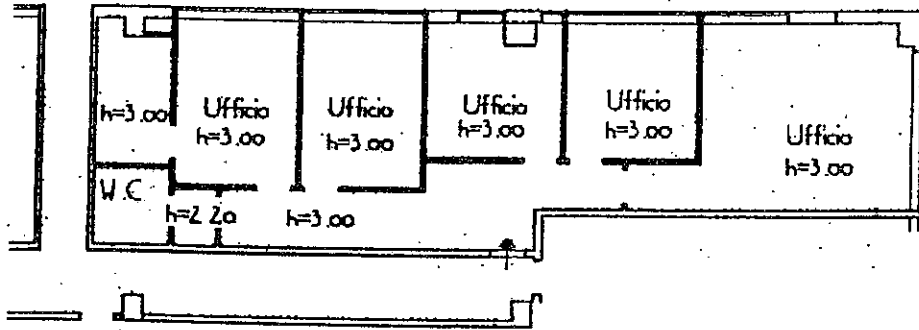
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 68

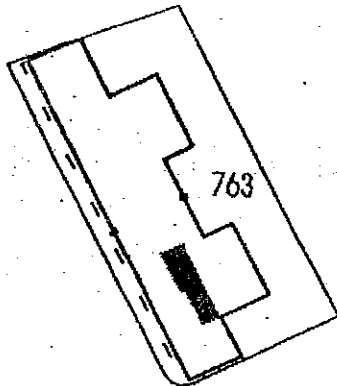
LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siena ..... via Viale Europa ..... civ. 31

Allegato sub A  
all'atto  
repertorio n. 2126A  
raccolta n. (029)



PIANO PRIMO

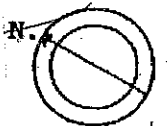


Planimetria Ubicativa  
Scala 1:2000 Fg. 71

Firmato:  
DRAGONI Mario  
Edoardo MICHELI  
Stefano CAMBIAGGI (Notaio)



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 23/07/2001 - Data: 08/06/2009 - n. SI0085005 - Richiedente SALERNO CAMBIAGGI  
F. 71  
n. 763, sub. 42

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
Tirinnanzi Stefano  
Accredito all'albo dei Geometri  
della provincia di Siena n. 783

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei fabbricati - Situazione al 08/06/2009 - Comune di SIENA (726) - < Foglio: 71 Particella: 763 - Subalterno 42 >  
VIALE EUROPA n. 31 piano: 1;

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3689  
Registro particolare n. 2276  
Presentazione n. 49 del 04/05/2011

Pag. 1 - segue

**Sezione riservata all'Ufficio**

Liquidazione	Totale	€ 90,00		
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.  
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4134  
Protocollo di richiesta SI 24754/3 del 2011



Il Conservatore Delegato  
(Francesca Davoli)

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	02/05/2011	Numero di repertorio	21264/10291
Notaio	CAMBIAGGI STEFANO	Codice fiscale	CMB SFN 59B18 I726 P
Sede	SIENA (SI)		

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella 763	Subalterno 42
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza 6 vani	
Indirizzo	DUE PONTI, VIALE EUROPA			N. civico 31
Interno	Piano			



**Unità negoziale n. 2**
**Immobile n. 1**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	763	Subalterno 9
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	DUE PONTI, VIALE EUROPA			N. civico 31
Interno	Piano			

**Immobile n. 2**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	763	Subalterno 11
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	DUE PONTI, VIALE EUROPA			N. civico 31
Interno	Piano			

**Immobile n. 3**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	763	Subalterno 12
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	DUE PONTI, VIALE EUROPA			N. civico 31
Interno	Piano			

**Immobile n. 4**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	763	Subalterno 13
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	DUE PONTI, VIALE EUROPA			N. civico 31
Interno	Piano			

**Immobile n. 5**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	763	Subalterno 14
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	DUE PONTI, VIALE EUROPA			N. civico 31
Interno	Piano			

**Immobile n. 6**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	763	Subalterno 44
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	DUE PONTI, VIALE EUROPA			N. civico 31
Interno	Piano			

**Immobile n. 7**

Comune	I726 - SIENA (SI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	763	Subalterno 45
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	DUE PONTI, VIALE EUROPA			N. civico 31
Interno	Piano			

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 3689  
Registro particolare n. 2276  
Presentazione n. 49 del 04/05/2011

Pag. 3 - segue

## Sezione C - Soggetti

## A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale COLLEGIO PROVINCIALE DI SIENA INFERMIERI PROFESSIONALI  
ASSISTENTI SANITARI E VIGILATRICI DI INFANZIA  
Sede SIENA (SI)  
Codice fiscale 80009660525  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di -

## Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE  
Denominazione o ragione sociale NOVOSTUDIO S.R.L.  
Sede SIENA (SI)  
Codice fiscale 00953940525  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di -

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'ATTO IN TRASCRIZIONE E' IN ADEMPIMENTO DEL PRELIMINARE IN DATA 22 DICEMBRE 2010, REGISTRATO A SIENA IL 27 DICEMBRE 2010 AL NUMERO 8198 MODELLO 3. RELATIVAMENTE AI BENI CONDOMINIALI, LA PARTE VENDITRICE PRECISA CHE, OLTRE A QUELLI AVVENTI TALE NATURA PER LEGGE E CONSUETUDINE, SONO COMPRESI TRA GLI STESSI I SEGUENTI ENTI INDIVIDUATI DAGLI INFRASCritti SUBALTERNI DELLA PARTICELLA 763 E PRECISAMENTE: - LO SCANNAFOSSO DISTINTO DAL SUBALTERNO 9, BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI 16, 19, 21, 23, AI SUBALTERNI DAL 39 AL 42 COMPRESI, AL SUBALTERNO 47, AI SUBALTERNI DAL 50 AL 53 COMPRESI, AI SUBALTERNI 56, 60, AI SUBALTERNI DAL 65 AL 67 COMPRESI, AI SUBALTERNI DAL 69 AL 76 COMPRESI ED AI SUBALTERNI DAL 78 ALL'80 COMPRESI; - IL RESEDE DISTINTO DAL SUBALTERNO 11, BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI DAL 39 AL 42 COMPRESI, AI SUBALTERNI 47, 52, 53, 60, AI SUBALTERNI DAL 65 AL 67 COMPRESI, AI SUBALTERNI DAL 69 AL 71 COMPRESI ED AL SUBALTERNO 74; - IL VANO SCALE ED IL CORRIDOIO DISTINTI DAL SUBALTERNO 12, BENI NON CENSIBILI COMUNI AI SUBALTERNI 19, 21, 23, AI SUBALTERNI DAL 39 AL 42 COMPRESI, AL SUBALTERNO 47, AI SUBALTERNI DAL 50 AL 53 COMPRESI, AI SUBALTERNI 53, 56, 60, AI SUBALTERNI DAL 65 AL 67 COMPRESI, AI SUBALTERNI DAL 69 AL 71 COMPRESI, AI SUBALTERNI DAL 74 AL 76 COMPRESI ED AL SUBALTERNO 78; - IL LOCALE ASCENSORE DISTINTO DAL SUBALTERNO 13, BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI DAL 39 AL 42 COMPRESI ED AI SUBALTERNI 69, 70; - LA TERRAZZA DI COPERTURA DISTINTA DAL SUBALTERNO 14, BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI 19, 21, 23, AI SUBALTERNI DAL 39 AL 42 COMPRESI, AL SUBALTERNO 47, AI SUBALTERNI DAL 50 AL 53 COMPRESI, AI SUBALTERNI 56, 60, AI SUBALTERNI DAL 65 AL 67 COMPRESI, AI SUBALTERNI DAL 69 AL 76 COMPRESI ED AL SUBALTERNO 78; - IL PASSAGGIO ESTERNO DISTINTO DAL SUBALTERNO 44, BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI 19, 21, 23, AI SUBALTERNI DAL 39 AL 42 COMPRESI, AL SUBALTERNO 47, AI SUBALTERNI DAL 50 AL 53 COMPRESI, AI SUBALTERNI 56, 60, AI SUBALTERNI DAL 65 AL 67 COMPRESI, AI SUBALTERNI DAL 69 AL 71 COMPRESI, AI SUBALTERNI DAL 74 AL 76 COMPRESI ED AL SUBALTERNO 78; - IL RESEDE DISTINTO DAL SUBALTERNO 45, BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI DAL 39 AL 41 COMPRESI, AI SUBALTERNI 52, 53, 56, 60, AI SUBALTERNI DAL 65 AL 67 COMPRESI, AI SUBALTERNI DAL 69 AL 71 COMPRESI ED AL SUBALTERNO 74; - L'ANELLO ANTINCENDIO, COLLEGATO ALL'ACQUEDOTTO

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 3689  
Registro particolare n. 2276  
Presentazione n. 49 del 04/05/2011

Pag. 4 - Fine

COMUNALE CON UNA VALVOLA DI APERTURA E CHIUSURA DEL FLUSSO DELL'ACQUA; PER UNA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DEI BENI CONDOMINIALI, LE PARTI FANNO COMUNQUE RIFERIMENTO ALL'ELABORATO PLANIMETRICO ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA B. LA PARTE VENDITRICE PRECISA INOLTRE, E LA PARTE ACQUIRENTE NE PRENDE ATTO, CHE SUL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE I BENI IN CONTRATTO ESISTONO LE SEGUENTI SERVITU': - DI SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE A CARICO DEI SUBALTERNI 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 31, 47, 48, 49, 50, 51 DELLA PARTICELLA 763; - DI PASSO PEDONALE PER UNA LARGHEZZA DI M. 1,20= PER CONSENTIRE L'ACCESSO ALLO SCANNAFOSSO, A CARICO DEL SUBALTERNO 31 DELLA PARTICELLA 763; - DI PASSAGGIO TUBAZIONI ELETTRICHE, GAS, ACQUA E TELEFONICHE A CARICO DEI SUBALTERNI 11 E 45 DELLA PARTICELLA 763; IL TUTTO COME RISULTA DALL'ATTO A ROGITO DOTTOR SALERNO, GIÀ' NOTAIO IN SIENA, IN DATA 27 FEBBRAIO 2002 REPERTORIO NUMERO 24407/10045 CITATO NEL TITOLO, AL QUALE VIENE FATTO ESPRESSO RIFERIMENTO. LE PARTI PRECISANO CHE L'AREA SU CUI INSISTE IL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE I BENI IN CONTRATTO, RISULTA INOLTRE GRAVATA DALLE SEGUENTI FORMALITA', NON AFFERENTI DIRETTAMENTE I BENI IN CONTRATTO. MEDESIMI: - SERVITU' DI ACQUEDOTTO A FAVORE DEL COMUNE DI SIENA TRASCRTTA A SIENA IL 17 DICEMBRE 1975 AL NUMERO 3550 DI FORMALITA'; - SERVITU' DI FOGNATURA A FAVORE DEL COMUNE DI SIENA TRASCRTTA A SIENA IL 30 AGOSTO 1983 AL NUMERO 3696 DI FORMALITA'; - CONVENZIONE EDILIZIA PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE TRASCRTTA A SIENA IL DI' 1 GIUGNO 1993 AL NUMERO 2508 DI FORMALITA'; - SERVITU' DI PASSO E DI ELETTRDOTTO A FAVORE DELL'ENEL TRASCRTTA A SIENA IL 21 OTTOBRE 1998 AI NUMERI 4871, 4872 E 4873 DI FORMALITA'; - ONERI E VINCOLI NASCENTI DALL'ATTO DI COSTITUZIONE DEL CONSORZIO INSEDIAMENTO DUE PONTI, CON SEDE IN SIENA.

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2011

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SIENA ( Codice: I726)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di SIENA</b> <b>Foglio: 71 Particella: 763 Sub.: 42</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		71	763	42	2		A/10	4	6 vani		<b>Euro 2.943,80</b> <b>L. 5.700.000</b>	VARIAZIONE del 23/07/2001 n. 2535 .1/2001 in atti dal 23/07/2001 (protocollo n. 89818) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -IN CORSO DI DEFINIZIONE -NEG . -MAG . -ATT .ART . -UFF . -IN C .DEFI
<b>Indirizzo</b>		VIALE EUROPA n. 31 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLLEGIO PROVINCIALE DI SIENA INFERMIERI PROFESSIONALI ASSISTENTI SANITARI E VIGILATRICI DI INFANZIA con sede in SIENA	80009660525	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/05/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 2276 .1/2011 in atti dal 04/05/2011 Repertorio n. : 21264 Rogante: CAMBIAGGI STEFANO Sede: SIENA COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**