

DINO CAROTI
- NOTAIO -
MONTEPULCIANO
C.F.: CRT DIN 21410 F5929
P. IVA: 00028700024



Repertorio N° 40.938

Raccolta N° 13.549

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantanove, il giorno ventotto del mese di Dicembre (28-12-1989) in Montepulciano, nel mio Studio posto in Via di Gracciano nel Corso n.63.

Davanti a me Dr. Dino Caroti, Notaio in Montepulciano, iscritto nel Ruolo dei Notai dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano,

SONO PRESENTI I SIGNORI:-

BUSCHETTI EMANUELE, nato a Montepulciano il 31 Gennaio 1925 ed ivi residente, strada per Pienza n.17, pensionato, codice fiscale numero BSC MNL 25A31 F592I.

Il M.R. Canonico PECCHETTI Don ALDO, nato a Montepulciano il 5 Gennaio 1917 ed ivi residente, sacerdote, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della PIA ARCICONFRATERNITA DI MISERICORDIA DI MONTEPULCIANO, codice fiscale numero 81001430529, istituzione a carattere associativo le cui attività si fondano su prestazioni volontarie e personali dei soci, riconosciuta con Decreto del Presidente della Giunta

Eseguita 1/2 iscrizione ipotecaria
a Montepulciano il 5 gennaio 1990
Reg. Gen. d'Ord. Vol. 101 N. 101
Reg. Formalità Vol. 63 N. 63
Con lire 3.500



Montepulciano, Viale della Rimembranza n.2, località S.Biagio, composto di due piani oltre il piano seminterrato e locali sottotetto, con garage in corpo di fabbrica a sè stante e pollaio diroccato nonchè area annessa circostante adibita a piazzale e parco, il tutto denominato "Villa "Buschetti", confinante con terreno agricolo sottodescritto alla lettera b) da tutti i lati, salvo se altri.

Quanto sopra è descritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Montepulciano a Partita 253, come segue:-

- Foglio 116 particelle 37 sub.1 e 83, Villa Buschetti n.226, piano terreno, Categoria A/8, classe 1, vani sedici e mezzo (16,5), rendita Lire 1666;
- Foglio 116 particella 37 sub.2 (P.1-2) n.226, Categoria A/8, classe 1, vani venti (20), rendita Lire 2020;
- Foglio 116 particella 37 sub.3, Villa Buschetti, piano seminterrato primo, Categoria C/2, classe 2, Mq.389 (metri quadrati trecentoottantanove), rendita Lire 933;
- Foglio 116 particella 84 sub.2, Villa Buschetti, piano terreno, Categoria C/6, classe 4, Mq.18 (metri quadrati diciotto), rendita Lire 55, come risulta

dal certificato catastale da allegare alla domanda di Voltura di questo atto.

b) Terreno agricolo posto in Montepulciano, località S.Biagio, adiacente al fabbricato sopra descritto, su cui insiste un annesso rurale adibito a rimessa attrezzi, confinante con residua proprietà Buschetti, Viale della Rimembranza, fabbricato descritto alla lettera a), Grigiotti, salvo se altri.

Quanto sopra è distinto al vigente Catasto Terreni del Comune suddetto a Partita 310, nel foglio 116 particelle 38, 37 sub.1, 169 originata dalla particella 6/b, 171 originata dalla particella 58/b, con una superficie complessiva di ettari uno, are ottanta e centiare novanta (Ha.1.80.90), con i redditi:- dominicale di Lire 127.070 ed Agrario di Lire 117.805, come risulta dal certificato catastale da allegare alla domanda di Voltura di questo atto e dal tipo di frazionamento redatto dal geometra De Robertis Giuseppe di Montepulciano, notificato al Sindaco del Comune di Montepulciano in data 14 Dicembre 1989, approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Siena in data 22 Dicembre 1989, che in originale si unisce a questo atto sotto lettera "C", omessane la lettura alle parti per concorde ed



espressa loro volontà con il mio consenso.

La parte alienante consegna a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Tale certificato si unisce a questo atto sotto lettera "D", omessane la lettura alle parti, per concorde ed espressa loro volontà con il mio consenso.

Il Signor Buschetti Emanuele, da me Notaio debitamente ammonito ai sensi della Legge 4 Gennaio 1968 n.15, circa le sanzioni comminate dalla Legge per le dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la propria personale responsabilità:-

a) Che ai sensi del D.L. n.330 del 25 Settembre 1989 e successive proroghe e modifiche il reddito relativo all'immobile descritto alla lettera a) oggetto di trasferimento del presente atto è stato regolarmente dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

b) Che il fabbricato sopra descritto alla lettera a) e l'annesso rurale insistente sul terreno descritto alla lettera b) sono stati costruiti in data

anteriore al 1° Settembre 1967 e che successivamente non sono stati oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione od autorizzazione.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire Novecentocinquantamiloni (f.950.000.000), di cui Lire Novecentotrentamiloni (f.930.000.000) per il fabbricato di cui alla lettera a) e Lire Ventimiloni (f.20.000.000) per il terreno ed annesso rurale di cui alla lettera b).

Detto complessivo prezzo è stato pagato in precedenza a questo atto dall'Ente acquirente, come sopra rappresentato, al venditore, che dichiara di averlo realmente ricevuto e ne rilascia all'Ente acquirente stesso ampia e finale quietanza di saldo, con promessa di mai più nulla domandare al riguardo e con rinuncia alla ipoteca legale.

Garantisce la parte venditrice che quanto compravenduto con questo atto, ad eccezione della ipoteca iscritta a favore della Sezione di Credito Fondiario del Monte dei Paschi di Siena in data 16 Giugno 1975 all'articolo 258 per Lire Trentaduemiloni (f.32.000.000) fra capitale ed accessori, il cui debito è già stato estinto e per la quale manca soltanto la materiale operazione

della cancellazione che dovrà comunque risultare avvenuta a cura e spese del venditore entro e non oltre il 31 Marzo 1990, è libero da altre ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli, canoni, censi, livelli, diritti di usufrutto, privilegi di ogni natura e specie e si rende altresì garante per i casi di evizione e molestia.

Gli immobili vengono venduti ed acquistati nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano con le pertinenze e dipendenze, annessi e connessi, affissi ed infissi, impianti e servizi in dotazione, soprasuoli e sottosuoli nei limiti di legge e con tutti i diritti, gli usi e le servitù attive e passive.

Il venditore, per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, nel caso in cui decidesse di alienare le porzioni di terreno limitrofe o confinanti con quelle oggetto della presente compravendita, concede il diritto di prelazione alla Pia Arciconfraternita di Misericordia di Montepulciano che accetta, a parità di condizioni rispetto ad altri eventuali acquirenti o cessionari a qualsiasi titolo, salvo per gli aventi diritto di prelazione in base alla Legge.

Il venditore fa presente all'Ente acquirente che ne

prende atto, che al momento la proprietà oggetto della presente compravendita è attraversata da una condotta idrica a servizio anche della proprietà Bombieri Paola. Il medesimo venditore pertanto si fa parte diligente per fare in modo che la Signora Bombieri Paola provveda, se possibile, a distaccarsi da tale condotta che serve la Villa Buschetti ed a creare una condotta autonoma. Per tali opere l'Ente acquirente viene esonerato da qualsiasi onere e spesa.

Il venditore concede all'Ente acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, il diritto di servitù sui propri terreni, indicati catastalmente dalle particelle 6 e 58 del foglio 116, per il passaggio delle tubazioni di scarico delle acque bianche e nere nonché del gas metano, che saranno posate in opera ad una profondità tale da non pregiudicare la coltivazione dei terreni stessi; l'ubicazione di dette condutture sarà individuata e concordata tra le parti al momento della loro messa in opera.

Il venditore concede all'Ente acquirente, anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, il diritto di passo lungo la strada che collega la Villa Buschetti alla strada comunale che dal Tempio di

S. Biagio conduce alla Porta dei Grassi, con l'obbligo del concorso pro quota nelle spese di manutenzione.

Gli effetti del presente atto, sia attivi che passivi decorrono da oggi, con immissione immediata in possesso.

Le spese del presente atto e consequenziali tutte sono a carico dell'Ente acquirente.

Quanto compravenduto con questo atto pervenne al venditore prima del 1963.

L'Ente acquirente come sopra rappresentato, dichiara di avere effettuato l'acquisto dei beni in oggetto, per lo svolgimento della propria attività di assistenza e beneficenza, in particolare per la costruzione di una casa di riposo per anziani e pertanto chiede, ai fini della registrazione, la concessione delle agevolazioni e benefici fiscali previsti dalle leggi in materia di acquisti effettuati dagli Enti di Beneficenza ed Assistenza.

*Ricordo io sottoscritto e ricevuto e fatto
in atto scritto per 9 maggiori parti a
macchine a norma d'App. ed in
parte d'una mano o una foglia
inter e parte della decina di*

in ogni caso, e lo stato a' confronti. e
a una interpellanza ho addegnato
conferme alla loro volontà, lo stato
revisio e primario a mang'ie
i ppe' con conferenti. a fine b.
mai con me adotto.

Giuseppe Gambini
J. Aldo Fucini
A Dio con



registrato a Montepulciano il 15 gennaio 1990
al N. 112 ^{Serie} ~~Mod I~~ Vol 1-V Esatte Lire 132.948.500

IL DIRETTORE
E. Paganò

REGIONE TOSCANA



9051 2.10.86

Decreto del Presidente della Giunta Regionale

N. 273

del 19.9.86

OGGETTO : Pia Arciconfraternita di Misericordia di MONTEPULCIANO (Siena).
Emissione provvedimento di cui al 3° comma, art. 45 Legge 23/12/1978, n. 833.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PREMESSO:

- che in base all'art. 45 della Legge 23.12.1978, n. 833 il Presidente della Giunta Regionale emette decreto nei confronti delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza, che avanzano documentata istanza, con il quale viene dichiarata l'esistenza, a norma di Statuto, del carattere associativo dell'Ente e la natura di prestazioni volontarie e personali dei Soci;

VISTA l'istanza del legale rappresentante della Pia Arciconfraternita di Misericordia di MONTEPULCIANO (SI), IPAB ai sensi della Legge 17.7.1890, n. 6972, con sede legale in Montepulciano, Via del Poggiolo, 1, corredata della necessaria documentazione, intesa ad ottenere il decreto di cui al sopracitato art. 45;

VISTO lo Statuto organico dell'Ente, approvato con R.D. in data 21 febbraio 1926;

CONSIDERATO:

- che l'art. 2 dello Statuto fissa quale scopo del Sodalizio di esercitare a sollievo del prossimo, senza distinzione di culto, qualsiasi atto di misericordia, sussidiare gli iscritti, sia in denaro che in generi alimentari, trasportare dalla propria casa all'ospedale e viceversa gli infermi, portare aiuto in caso di sventura e trasportare i cadaveri di coloro che per qualunque infortunio muoiono in luogo pubblico ed eserciterà altre opere di carattere religioso;

- che lo Statuto sancisce che le attività si fondano su prestazioni volontarie e personali dei soci;

ACCERTATO:

- che in ordine alle attività della Pia Arciconfraternita, dal prospetto redatto in data 20.11.1984 è dato desumere quanto segue:

Soci n. 493, di cui attivi n. _____

Prestazioni di: autoambulanza, autofunebre, pulmino;

Entrate: L. 22.838.000

Uscite: L. 22.838.000

Convenzione con l'U.S.L. n° 31 Val di Chiana per servizi di ambulanza;
Anno di presentazione al Comitato Regionale di Controllo dell'ultimo bilancio: 1983



SENTITO il parere del Consiglio Comunale del Comune di Montepulciano nel cui territorio ha sede legale la Pia Arciconfraternita di Misericordia, espresso con deliberazione n. 129 in data 16.5.1986; RITENUTO pertanto che sussistano i presupposti per l'emissione del decreto di cui al 3° comma del più volte richiamato art. 45; RILEVATO che detto Ente resta disciplinato, fino all'entrata in vigore della legge di riforma dell'Assistenza Pubblica, dalle norme della Legge 17.7.1990, n. 6972 e successive modificazioni;

D E C R E T A

- La Pia Arciconfraternita di Misericordia di Montepulciano con sede legale in Montepulciano (SI), Via del Poggiolo, dichiarata in possesso dei requisiti previsti dall'art. 45 della Legge 23.12.1978, n. 833 ed è pertanto annoverata fra le Istituzioni di carattere associativo le cui attività si fondano, a norma della Legge 17.7.1990, n. 6972, su prestazioni volontarie e personali dei Soci.
- Fino all'entrata in vigore della Legge di Riforma dell'Assistenza Pubblica, detta Associazione resta disciplinata dalla Legge 17.7.1990, n. 6972.

IL PRESIDENTE
A. Corbelli

MC-LB/1b
 Servizio 85

Me

Me

Certifico io sottoscritto dottor Dino Caroli notaio in Montepulciano iscritto al collegio notarile dei distretti di Montepulciano e Montepulciano che la presente copia fotostatica è esattamente conforme al documento originale esibito e restituito.

e dal medesimo restituito previa collazione.

Montepulciano, 21 Dicembre 1989

D. Caroli

MC-LB/1b

PROTOCOLLO
DELLE DELIBERAZIONI
Anno 19 88 N. 30



Pia Arciconfraternita di Misericordia
DI
MONTEPULCIANO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE

dell' adunanza..... ordinaria..... convocazione tenuta dal **CONSIGLIO DI AMM.NE**

della Pia Arciconfraternita di Misericordia di Montepulciano nella Sala dell' istituto nel di **11**

del mese di **OTTOBRE** 19 **88** a ore **17**..... previa la trasmissione degli inviti

ai signori **CONSIGLIERI** con biglietto del **6 OTTOBRE**..... 19**88**

Presiede all' adunanza l' Ill.mo Sig. **CAN.CO PECCETTI ALDO**

..... e sono presenti i signori :

CALERI MARIO, MAZZETTI ALDO, MENCONI MARCO, MORGANTI MARIO, FIORINI

EMILIO, TESTINI ERCOLE, VANNUCCINI ZELINDO, BARCUCCI CARLA, CASINI

DINO, MACCARI IONE, GIORNI GIULIA, CAVALLICCI ELVIO, CAROTI ARMIDO,

CAROTI GIORGIO, DEL TORO CORRADO, TARQUINI ALVARO.

Assenti **NESSUN CONSIGLIERE**

Assiste il sottoscritto..... **BRIGIDI MARGHERITA**..... Cancelliere Segretario

incaricato della compilazione del processo verbale.

OGGETTO

ACQUISTO DI UN IMMOBILE DENOMINATO "VILLA BUSCHETTI" DA ADIBIRE

A NUOVA CASA DI RIPOSO.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA PIA' ARCICONFRATERNITA' DI.....

MISERICORDIA nella riunione del giorno 11 Ottobre 1988:.....

premessi che fin dal 1949, gestisce, in sede autonoma, una casa di riposo per anziani: CASA DI RIPOSO "COCCONI-BERNABEI", così denominata perchè sorta e mantenuta, in parte, con i mezzi finanziari forniti dai due lasciti testamentari dei Sigg. coniugi Cocconi e della Sig.ra Concetta Bernabei e, attualmente ubicata nelle adiacenze di Montepulciano in località "Le Grazie"; casa aperta usufruendo di locali già vecchi e con destinazione ad abitazioni familiari, per cui, nonostante i lavori di trasformazione, miglioramento e continua manutenzione, eseguiti in questi anni di attività, l'immobile, oggi, non è più idoneo per una razionale e funzionale trasformazione e, soprattutto, si rendono necessari ed urgenti lavori di manutenzione straordinaria come il rifacimento totale dei tetti e solai compresi, la sostituzione di quasi tutti gli impianti idrici, elettrici, ed igienici, nonché la revisione completa degli infissi;

- sensibile ai problemi dell'umanità sofferente, nello spirito dei principi sui quali si fonda la benemerita Istituzione e fedele alla volontà dei benefattori, ha deciso di reperire, sempre in Montepulciano, una sede più ampia e più corrispondente a quelle che sono le giuste esigenze di persone che desiderano passare gli ultimi anni della loro laboriosa esistenza in un ambiente che offra loro tranquillità fisica ed accoglienza morale e spirituale;

- preso atto che dopo una lunga e sofferta ricerca di un immobile idoneo la commissione nominata da questo Consiglio, è riuscita a trovare una Villa ottocentesca in buono stato e ritenuto un vero affare per questo Ente, che potrebbe entro il 1989 aver realizzato la tanto sospirata casa di riposo;

- informato dettagliatamente su lo stato in cui si trova tale immobile, da una relazione stesa dal Geom. di fiducia, Sig. Giuseppe De Robertis, dalla quale emergono le seguenti caratteristiche:

"La proprietà Buschetti è ubicata nella zona di San Biagio, lungo il Viale delle Rimembranze che collega il bivio della S.S.146 con il Tempio; E' costituita da un vasto parco (circa Ha 2.00.00) e da una costruzione, risalente al secolo scorso, che si trova al centro del parco suddetto, raggiungibile dal Viale delle Rimembranze tramite una strada privata che si snoda fra gli alberi secolari. Il parco pur essendo tuttora rigoglioso, denota un certo stato di abbandono per il sottobosco e per i vialetti interni; una opportuna ed adeguata manutenzione (tagli, potature ecc...) renderebbe funzionale ed agibile l'intera superficie. La costruzione della Villa è realizzata in pietra e muratura, con pregevoli linee architettoniche ed imperfetto stile dell'epoca. Ha pianta rettangolare con due corpi sporgenti sui lati longitudinali, per una superficie coperta di mq. 525. E' costituita da un piano terra rialzato, da un primo piano, da un piano soffitte e da un piano seminterrato.

Piano Terra: Ha una sup. lorda di mq. 525 ed è costituito da n° 13 vani utili, oltre il vano ingresso, il corridoio centrale, il vano scala di accesso al piano superiore e il vano scala di accesso al piano inferiore. Questo piano è adibito a locali di soggiorno, con un'ampia sala da pranzo. Tutti i vani hanno grande superficie

e sono ben areati ed illuminati. Piano Primo: Ha la stessa superficie del piano terra (mq.525) ed è costituito da n°15 vani utili, oltre al corridoio centrale ed ai vani-scala. E' adibito essenzialmente a camere da letto con i relativi servizi. Anche in questo piano ogni locale ha un'ampia superficie ed è dotato di idonee finestrate e adeguata illuminazione. Piano Soffitte: I vani corrispondenti alle torri laterali sono di grande superficie ed hanno notevole altezza abitabile in corrispondenza della linea di colmo della copertura. Piano Seminterrano: E' accessibile comodamente sia dall'interno che dall'esterno. Ha la stessa superficie dei piani superiori (mq.525) ed è adibito a cantine e magazzini. Tutti i locali sono areati da aperture sulla linea di marciapiede. La struttura portante della costruzione è in muratura ordinaria e pietrame (in elevazione), mentre i solai sono a volte o con orditura in legname. I pavimenti sono in cotto, graniglia e maiolica (a seconda della destinazione dei vani), mentre le pareti sono tutte intonacate salvo alcune sale del piano terreno in tessuto da parati. Le porte interne sono in legno massello, le finestre in legno verniciato e le persiane sono del tipo alla fiorentina. In due vani di soggiorno vi sono dei caminetti molto belli e perfettamente funzionanti. L'impianto di riscaldamento, del tipo a termo sifone, è in tutti i locali della villa e le tubazioni adduttrici sono portate fino al piano soffitte; gli altri impianti (idrico ed elettrico) sono funzionanti. Le strutture portanti sono in buono stato di conservazione sia per quanto riguarda le murature in elevazione che le volte ed i solai portanti, mentre la copertura ha bisogno di un restauro ed il solaio-soffitto, dovrebbe essere rinforzato per renderlo praticabile. In alcuni locali del 1° piano (lato NORD-EST) si notano macchie di umidità dovute ad infiltrazioni di acqua della copertura per il suddetto motivo. Le porte interne di bella forma e disegno, sono in buono stato di manutenzione, invece la persiane e le finestre hanno bisogno di restauro. Gli impianti sono tutti da verificare e da ammodernare. Da conteggi eseguiti, la Villa Buschetti potrà ospitare 30-35 persone, considerando le camere da letto singole e doppie con servizi igienici, soggiorni e sale di ricreazione, sala da pranzo, sala per fisioterapia, ambulatorio, infermeria, locali per il personale di servizio, cucina, dispense, lavanderie, ecc..., per una superficie media: posto letto di mq.50 complessivi. Strutturalmente sono necessari gli interventi alla copertura, al solaio-soffitto e alle opere drenanti per il piano seminterrato; per quanto riguarda la manutenzione gli infissi esterni hanno bisogno di restauro e l'intonaco delle facciate dovrà essere rifatto. Nella proprietà è compreso un annesso in muratura, vicino alla villa, di circa 70 mq. da adibire a garage o magazzino. Secondo il piano regolatore di questo Comune, la Villa Buschetti ha destinazione a servizi (albergo ..) e l'area di pertinenza dovrà essere mantenuta a verde privato, mentre l'apezzamento compreso fra il parco ed il Viale delle Rimembranze (che fa parte della proprietà) è considerato a protezione dei caratteri ambientali del Centro Storico, quindi la destinazione urbanistica dell'immobile consente l'utilizzazione per i fini che questo Ente si prefigge.

considerato che la Misericordia, è in grado di far fronte al paga

mento dell'acconto con le somme ricavate dalle vendite dei poderi del 1971 con "Pitti", e del 1986 con "Caggiolo" e "Graccianello"; e che la rimanente somma da versare al momento del contratto, si prevede realizzata con la vendita in atto dei due poderi "Fucile I°" e "Fucile II°", e con parte del ricavato della progettata vendita dell'attuale casa di riposo;

precisato che qualora le suddette operazioni di vendita non si potessero effettuare in tempo utile, la Misericordia contratterà un mutuo ipotecario presso un Istituto Bancario cittadino:

all'unanimità,

D E L I B E R A

- 1) di acquistare nelle forme previste dallo Statuto ed alle condizioni contenute nell'allegato schema preliminare di compravendita la proprietà Buschetti, meglio e più ampiamente descritta in premessa, per l'importo complessivo di £ 950.000.000 (novecento cinquantamilioni);
- 2) di provvedere al pagamento dell'importo suindicato come segue:
 - a) £ 500.000.000 (cinquecentomilioni) all'atto della sottoscrizione del preliminare di compravendita;
 - b) £ 450.000.000 (quattrocentocinquantamilioni) all'atto della stipula del contratto di compravendita che dovrà avvenire entro il 31/12/1989, se entro tale data saranno perfezionate tutte le procedure relative all'acquisto dell'immobile in oggetto;
- 3) di provvedere al finanziamento della spesa relativa all'acquisto dell'immobile suindicato e delle spese accessorie (notarili e registrazione) con le seguenti modalità:
 - a) in quanto a £ 950.000.000 con imputazione al cap.2/15/3 "acquisti immobili"; del Bilancio 1988.
 - b) in quanto a £ 100.000.000 con imputazione al cap.1/12/3 "spese di amm.ne bolli", del Bilancio 1988.
- 4) di dare atto che l'immobile acquistato sarà destinato a sede per ospitalità e assistenza degli anziani.



PROT. N. 19165 del 21 DIC. 1988
LA SEZIONE DECENTRATA DI SIENA
DEL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
SUGLI ATTI DEGLI ENTI LOCALI, nella seduta
del 20 DIC. 1988 ha espresso la
seguinte decisione: N. 106

CONTROLLATA SENZA RILIEVI



IL SEGRETARIO
(D. Giuseppe La Gaetana)

Firmati all'originale:

.....
.....
.....
.....

Per copia conforme per uso amministrativo.

IL PRESIDENTE



Il Cancelliere Segretario

Si certifica che il presente Processo Verbale fu pubblicato il di

(giorno di mercato o festivo) e che contro il medesimo

è reclamato.

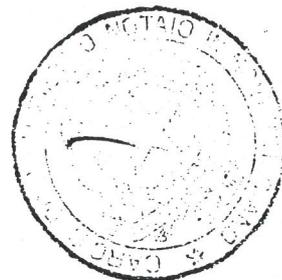
Il Segretario Comunale

Certifico io sottoscritto dottor Dino Caroti notaio in
Montepulciano iscritto al collegio notarile dei distretti riuniti
di Siena e Montepulciano che la presente copia fotografata
esattamente conforme al documento originale esidente in
l'Autunnato

e dal medesimo restituito previa collazione.

Montepulciano, 21 Dicembre 1939

D. Caroti



ISTRUZIONE XIV (Catasto terreni)

UFFICIO TECNICO ERARIALE di Siena

ESTRATTO DI MAPPA

Montepulciano

Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 26438

Riscosse L. 34200

Si ~~rilascia~~ autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 22/12/89

D. IL DIRIGENTE CAPO
IL DIRIGENTE
(Geom. [firma])

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Fo. Sub.	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito			
				Reddito dominicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire c	Agrario lire c		
	UL.IV.G.	2				4	67	75	327	425	304	037
	UL.I.V.	1					51	70	46	530	38	775

MODULARIO - rig. rend. 500

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 2346 ANNO 89

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti ~~restituito per decorrenza del termine di legge (*)~~ entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO
[firma]
IL DIRIGENTE
[firma]

data 22/12/89

Prot. (Mod. 8) N. 26438 Riscosse L. 34200

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo/per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

Riservato agli Uffici
Allegato a:

LEGATO DI LETTERA "C" AL N.40.938/13.549 DI REPERTORIO

COMUNE DI MONTEMIGLIANO
FRANCO DE' MATEIS
VISTO PER ANNULLO IL VISTO DELLA COPIA
DEI FREDDI ANTI-PIEDINI N. 10, COMMA
5 DELLA LEGGE 28/2/83, IN TUTTE LE SUCCESSIVE
MODIFICHE E INTEGRAZIONI.

14-12-89



[Handwritten signature]



VEDI LUCIDO ALLEGATO



OGGIO N. 116 SCALA 1:2 000

orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:
Vedi elaborati e relazione allegata
.....
(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)
IL PERITO **DE MATEIS FRANCO**
(cognome e nome in chiaro)

Firma delle parti o loro delegati
.....
.....
.....
.....

scritto al n. 426
[Handwritten signature]

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di Montepulciano

Sez. Cens. di (quando abbia catasto separato)

Provincia di Siena

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 2346

DATA DI APPROVAZIONE 22/12/89

La dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
dell'estratto di mappa N. 86/137 dell'anno 1989



AVVERTENZE

Le parti dello stam-
pe devono essere
contemporane
con il sistema
rico.

La consistenza di ogni
particella originaria de-
ve essere immediatamente pre-
sente alla dimostrazione
di ogni frazionamento.

Le somme delle
rendite delle rela-
tive, al fine di
determinare la corrispon-
denza, col dev'essere,
vanno trascritte.

Al termine del frazio-
namento di ogni parti-
collo originaria va la-
sciato in bianco una

colonna 4, 5 e 6 non
deve essere in alcun modo
colorata.

La colonna 10 si prega
di contraddistinguere,
con una medesima sigla
allegata, le particelle
colorate ad essere uni-
tamente costituite un lotto.

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
Foglio	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	7	8		9		10			
116	6					4	67	75	327	425	304	037	
		2	168			3	35	35	234	745	217	977	
		b	169			1	32	40	92	680	86	060	
116	58					5	170		46	630	38	775	
		2	170			4	50	44	550	37	125		
		b	171			2	20	198	0	1650			

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro



N. B. - Il Perito deve fir-
mare con firma autografa
(non a ricalco) le due
parti simili dello stam-
pato.

La validità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui è allegato.



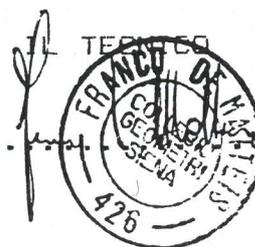
* * *

DATI STATISTICI

* * *

Data di presentaz. :
Prot. di presentaz. :
Comune di : MONTEPULCIANO
Codice del Comune : F592
Foglio : 1160
Mappale/i : 6
Tecnico Redattore : DE MATTEIS
Qualifica : GEOMETRA
Provincia : SIENA

.....li'



Riga	P.to osservato	Angolo	Distanza	Descrizione
1>	6	Strumentazione: Tacheometro ai 20 cc		
2>	6	distanziometro elettro-ottico		
3>	6	cordella metallica 20 mt.		
4>	6	q.m. 520 mt.		
5>	3	10 / 100-200-300-400-500-600-700-800-900-100		
6>	1	100		P.f.
7>	2	PF02/1770	0.00000	213.010 SPIGOLO
8>	2	200	108.28600	239.495 P.F.
9>	2	900	62.55800	60.819 P.F.
10>	1	200		P.F.
11>	2	100	308.28601	239.464 P.F.
12>	2	PF01/1160	260.28000	186.408 SPIGOLO ALTO
13>	2	300	380.58801	49.696 P.F.
14>	2	1000	113.37800	123.879 P.F.
15>	2	PF03/1160	107.71130	149.816 SPIGOLO
16>	2	201	30.69800	14.143 P.L.
17>	1	300		P.F.
18>	2	200	180.58800	49.726 P.F.
19>	2	400	40.72200	27.452 P.F.
20>	2	301	39.16600	24.916 P.L.
21>	1	1000		P.F.
22>	2	200	313.37799	123.879 P.F.
23>	2	PF03/1160	82.57600	28.630 SPIGOLO
24>	1	400		P.F.
25>	2	300	240.72200	27.463 P.F.
26>	2	500	1.35000	42.396 P.F.
27>	1	500		P.F.
28>	2	400	201.35001	42.437 P.F.
29>	2	600	303.89999	43.238 P.F.
30>	2	501	331.23401	2.143 P.L.
31>	1	600		P.F.
32>	2	500	103.90000	43.253 P.F.
33>	2	700	310.09601	76.603 P.F.
34>	2	601	328.28799	9.430 P.L.
35>	2	602	317.89001	18.901 P.L.
36>	2	603	314.83600	31.718 P.L.
37>	2	604	312.93600	45.311 P.L.



n. Riga	P.to osservato	Angolo	Distanza	Descrizione
38>	1	700		P.F. -
39>	2	600	110.09600	76.625 P.F.
40>	2	800	304.42999	55.769 P.F.
41>	2	701	101.95600	15.302 P.L.
42>	2	702	336.32800	6.466 P.L.
43>	2	703	313.26401	16.972 P.L.
44>	2	704	307.38400	25.334 P.L.
45>	2	705	301.06400	37.538 P.L.
46>	1	800		P.F.
47>	2	700	104.43000	55.809 P.F.
48>	2	900	213.95200	67.375 P.F.
49>	2	801	214.75400	29.620 PALO ENEL
50>	1	900		P.F.
51>	2	800	13.95200	67.340 P.F.
52>	2	100	262.48999	60.820 P.F.
53>	2	901	219.08600	17.079 P.L.
54>	4	201	301	0.00 P.L.
55>	5	2001	1.50	0.00 P.L.
56>	6	NUOVA DIVIDENTE		
57>	7	9 / 901-801-705-704-703-702-701-604-603		
58>	6	NUOVA DIVIDENTE		
59>	7	6 / 603-602-601-501-301-2001		



RELAZIONE

Il rilievo è stato eseguito con appoggi ai punti fiduciali: (P.F. 02/1770, P.F. 01/1160, P.F. 03/1160).

Data la particolare conformazione del terreno e dalla presenza di una fita vegetazione, per poter osservare i Punti Fiduciali del triangolo, si è dovuta effettuare una poligonale chiusa oltre ad una stazione ausiliaria, per l'osservazione del P.F. 03/1160 (Podere Montorio).

Per quanto riguarda le nuove particelle originate, esse non sono state rilevate completamente poichè i confini non sono individuabili sul terreno a meno di una riconfinazione, per altro non richiesta dal committente.

Per i motivi sopra esposti, si è dovuto ubicare il vertice n° 100 della poligonale leggermente al di fuori del triangolo fiduciale.

Il Tecnico

Geom. Franco De Matteis





CALCOLO ARTIFICIO

$$b = 123,879$$

$$c = 28,630$$

$$\alpha = 169,198$$

CARNOT

$$a = 149,816$$

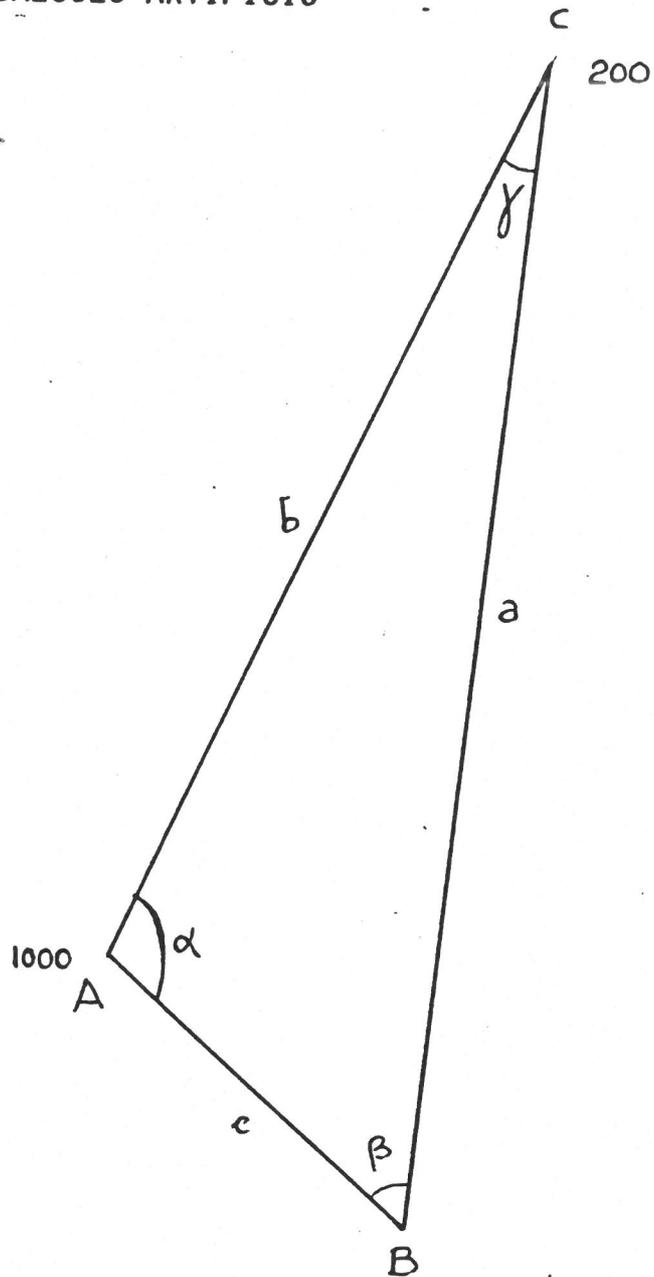
BRIGGS

$$\beta = 25,1347$$

$$\alpha = 169,1986$$

$$\gamma = 5,6667$$

200,000



PF 03/1160

Osservazione da 200 a P.F. 03/1160

$$\text{Azimut} = (113,378 - 5,6667) = 107,7113$$

Distanza = 149,816 mt.



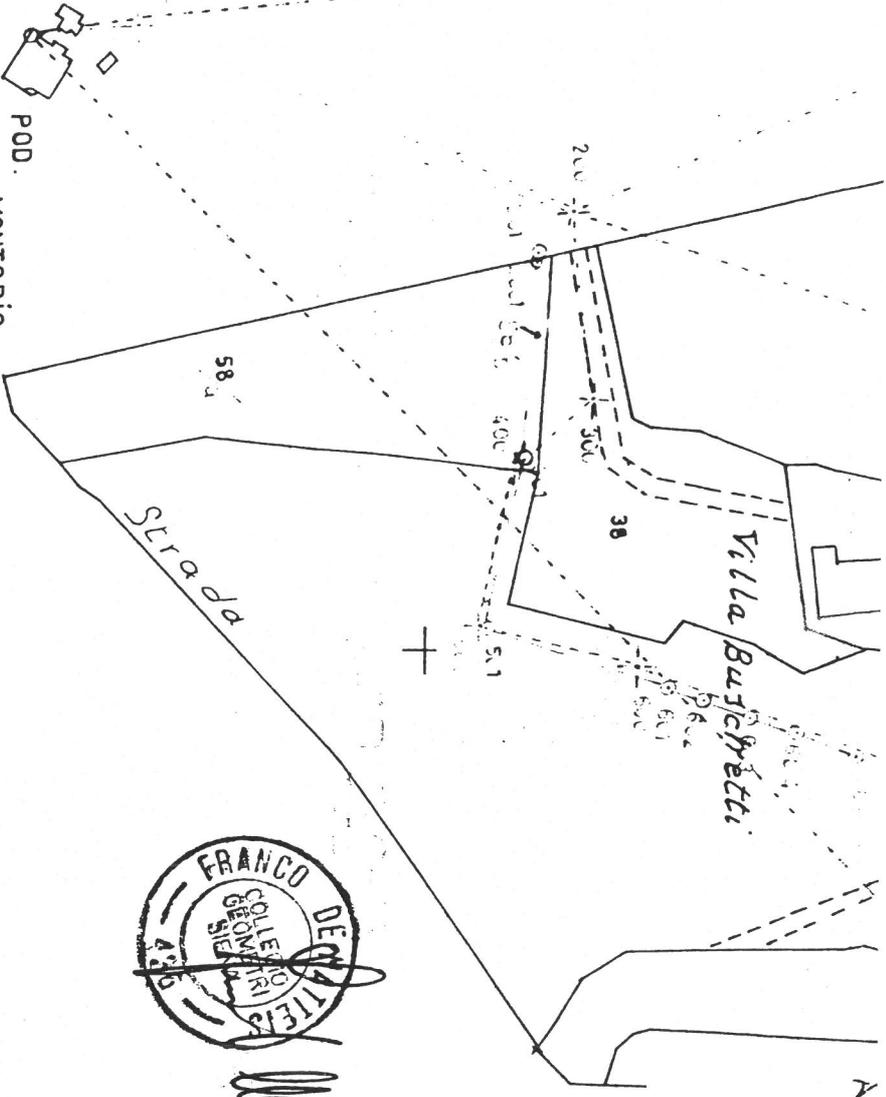


COMUNE DI MONTEPULCIANO

X=-25400+

PF. Co. n. 3

POD. MONTORIO



Handwritten signature

+



COMUNE DI MONTEPULCIANO

PROVINCIA DI SIENA

REGATO DI LETTERA "D" AL N.40.938/13.549 DI REPERTORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi della legge 28/2/85 N.47 , art. 18

I L S I N D A C O

V I S T A la richiesta in data 17 novembre 1988 de Sig.

DE ROBERTIS GIUSEPPE di certificazione urbanistica della
area di ~~XXXXXX~~ XXXXXX sita nel territorio di questo Comune e
contraddistinta in Catasto con il

foglio n. 116 partt.n. 37-38-6

foglio n. partt.n.

foglio n. partt.n.

V I S T E le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata
di cui al vigente P.R.G. approvato con provvedimento n.8926
del 4/8/1976.

A T T E S T A

che l'area di proprietà de Sig. BUSCHETTI EMANUELE

della superficie di mq. censita in catasto di questo
Comune al

foglio n. 116 partt.nn. 37-38- 6 (in parte)-.

foglio n. partt.nn.

foglio n. partt.nn.

è compresa nella zona edifici ed aree di uso pubblico a gestione privata

e gli interventi edificatori sulla stessa sono soggetti a
Rispetto ^{di} quanto previsto dall'art.8 del PRG Particolareggiato

** (vedi retro).

- Si allega planimetria delle aree interessate-.

o/.

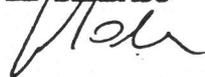
La Villa Clotilde (Buschetti) è destinata a ricettività alberghiera. La sua ristrutturazione a questo deve essere stabilita da un progetto in cui la nuova destinazione mantiene ogni parte esterna ed interna nel rispetto, formale e sostanziale, dell'edificio corrispondente all'immagine di una villa borghese del primo ventennio di questo secolo. L'interpretazione architettonica e funzionale di questa norma non deve impedire la razionalizzazione dell'immobile ad usi alberghieri. Il progetto deve altresì comprendere una adeguata sistemazione del "parco privato" annesso valorizzando le attuali attrezzature e creandovi le necessarie attrezzature non metriche (percorsi, panchine, piccoli chioschi).

Montepulciano 18 novembre 1988

IL TECNICO COMUNALE



IL SINDACO



COMUNE DI MONTEPULCIANO

lì 14/12/1989

SI CONVALIDA.

IL SINDACO

