FANES S.r.l.
Via Flaminia n. 215
00196 ROMA

UT
SINDACO

Gravellona Toce, 08/03/2012

Prot. n.: 192-12

Spett.le
COMUNE DI CHIUSI
Piazza XX Settembre 1
53043 CHIUSI (SI)

Alla cortese attenzione
Sig. Sindaco

COMUNE DELLA CITTA' DI CHIUSI (SI)
- 9 MAR. 2012
PROT. N° 3681 CAT. 10
CL. M FASC. 3

RACCOMANDATA A/R

Oggetto: Osservazioni al Piano strutturale.

La sottoscritta Fanes Srl, con sede in Roma, Via Flamina n. 215, qui rappresentata dall'Amministratore Unico Arch. Antonio Melloni,

PREMESSO

1) che la sottoscritta è proprietaria, nell'ambito dell'edificio a destinazione commerciale denominato "CENTRO COMMERCIALE ETRUSCO", di una superficie al piano seminterrato di complessivi mq. 2.450 circa avente destinazione magazzini e locali accessori e catastalmente così definita:
   - Foglio 45, particella 79, subalterni 70-72-71-74
   e individuata nell'allegata planimetria (all. A).
2) che la scrivente è altresì proprietaria del terreno collocato di fronte al casello dell'Autostrada A1, IN POSIZIONE ASSOLUTAMENTE STRATEGICA PER ATTIRARE I VIAGGIATORI, per una superficie complessiva di mq. 6.909 catastalmente così classificato:
   - Foglio 45, particella 172, meglio individuata nell'allegata planimetria (all. B).
3) che i beni descritti al precedente punto 1) è stato acquistato dalla Società Fanes S.r.l. in data 31/12/2003 con Atto Pubblico Notaio Enrico Bellezza, venditrice Poley S.r.l., ed il bene descritto al precedente punto 2) è stato acquistato dalla Società Fanes S.r.l. in data 24/12/2003 con Atto Pubblico Notaio Enrico Bellezza, venditrice Cid Finanz A.G. (All. C).

AGGIUNTO

a. Con deliberazione della Giunta Comunale 9 aprile 1999, n. 90, il Comune di Chiusi ha aderito alla formazione del P.R.U.S.S.T. "Terre Senesi", proposto nell'ambito del "Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, 8 ottobre 1998.

b. La Cid Finanz A.G. (dante causa della Fanes S.r.l. così come descritto al punto 3) delle premesse, in data 26 giugno 1999, ha presentato al Comune di Chiusi la richiesta di adesione al predetto P.R.U.S.S.T. "Terre Senesi", proponendo la realizzazione, nelle aree di sua proprietà site nel Comune di Chiusi, località Querce al Pino - individuate al foglio 45, ai mappali 136, 142, 135, 133, 131, 130, 122, 154, 152, 151, 148, 146, 146, 144, 172, per un totale di mq. 30.348 - di un Centro Congressi e di un Albergo (allegati D).

c. Poiché l'intervento proposto non era conforme al vigente P.R.G.C., il Comune di Chiusi, con deliberazione del Consiglio Comunale 29 aprile 2002, n. 33 aveva adottato (ai sensi dell'art. 40 della L.R. Toscana n. 5 del 1995) la variante urbanistica comprensiva della modificazione della destinazione dell'area predetta, utile a consentire la realizzazione dell'intervento proposto (all. E).

d. Nel corso del procedimento di approvazione della variante urbanistica, l'Amministrazione Comunale, su istanza della Provincia di Siena e della Regione Toscana, aveva evidenziato la necessità di verificare specificatamente l'impatto viabilistico che l'intervento avrebbe comportato, sicchè la Fanes aveva elaborato, a sue totali cura e spese ed in collaborazione con gli uffici tecnici del Comune di Chiusi, un progetto di viabilità condiviso dagli enti interessati.

e. Il provvedimento di variante urbanistica di cui all'art. 40 c. 8-20 della L.R. Toscana n. 5 del 1995, non era pervenuto tuttavia a conclusione.

f. Il Comune di Chiusi ha quindi inteso avviare il procedimento amministrativo volto all'approvazione di un Piano Strutturale, così come disciplinato dall'art. 53 della sopravvenuta L.R. Toscana 3 gennaio 2005, n.1, comprendente la modificazione della disciplina della zona urbanistica su cui insiste anche l'area di proprietà Fanes s.r.l., oggetto della proposta di P.R.U.S.S.T..

g. L'Amministrazione ha ritenuto, nell'esercizio del proprio potere generale di pianificazione, la sussistenza del pubblico interesse volto ad attribuire a tale zona del territorio comunale una destinazione ricettiva.

h. La Fanes S.r.l. ha manifestato il permanere del proprio interesse alla realizzazione degli interventi oggetto della proposta di P.R.U.S.S.T. e cioè di un Centro Congressi e un Albergo inviando le lettere in data 10/07/2009, che si allegano (All. F). Lo studio ed il conseguente progetto è stato formulato al fine di promuovere la riorganizzazione funzionale della viabilità circostante individuando una soluzione condivisa che, non alterando gli afflussi della vicina uscita autostradale, garantisse l'adeguata circolazione dei veicoli in funzione dell'incremento di flussi derivante dalla nuova attività. L'allegato G raffigura la soluzione concordata.

i. la Società Fanes ha sottoposto al Comune di Chiusi un Protocollo di Intesa volto a confermare, per iscritto, la volontà della proponente ed il suo conseguente impegno alla realizzazione dell'intervento proposto e della conseguente viabilità necessaria.

Preso atto

- che il nuovo piano strutturale inserisce le aree di proprietà di Fanes srl nell' *UTO8 Macciano, Poggio Olivo, Querce al Pino* e prevede per l'intero ambito:
  a) la riqualificazione delle strutture ricettive esistenti e il rafforzamento delle attività di accoglienza con il recupero urbanistico edilizio di 7.956 mq (SUL) e la possibilità di nuove urbanizzazioni per 6.667 mq (SUL);
  b) la possibilità di ridestinare il piano seminterrato del Centro Commerciale Etrusco a servizi privati con esclusione del commercio.

  Come servizio privato la legislazione regionale definisce impianti sportivi, campeggi, attrezzature scolastiche socio-sanitarie e culturali, bar, ritrovi, locali di spettacolo ed alloggi del personale di sorveglianza.

Espone quanto segue

A parere della scrivente il nuovo Piano Strutturale vanifica totalmente l'impegno profuso dalla Società Fanes S.r.l. e dalla precedente proprietaria Cid Finanz AG, in collaborazione con le precedenti Amministrazioni del Comune di Chiusi.
Si evidenzia difatti quanto segue:

A) Per quanto attiene l'area di fronte all'uscita del casello autostradale.
La proposta di realizzazione di un Centro Congressi e di un Albergo è stata lungamente discussa con le precedenti Amministrazioni Comunali ed è stata oggetto di numerosissimi confronti e dibattiti, anche estesi al pubblico.
La soluzione trovata e rappresentata negli allegati è quindi, oltre che corrispondente agli interessi generali, l'esito di studi e progettazioni tecniche che hanno costituito un impegno rilevante, anche sotto il profilo economico.
Le nuove indicazioni di Piano, rappresentate nelle Norme Tecniche UTOE 8, che estendono l'eventuale realizzazione di analogo intervento all'intero ambito, sono del tutto inapplicabili per le considerazioni che seguono:

1) l'area di proprietà Fanes è inserita in un vasto comprensorio, che ricomprende terreni collocati a diverse quote e di differenti proprietà.

FANES S.r.l.
Via Flaminia n. 215
00196 ROMA

2) la riduzione degli indici urbanistici ipotizzati dal Piano Strutturale unitamente all'ampliamento del comprensorio di pertinenza determinano l'aumento dell'incidenza del costo dell'area a livelli intollerabili.

   Se si tiene conto che un intervento di questo genere era già estremamente rischioso così come precedentemente pianificato, con il Piano Strutturale diventa IMPOSSIBILE, nell'attuale periodo di depressione economica.

Qualora le previsioni del Piano Strutturale venissero confermate la Società Fanes S.r.l. si vedrebbe costretta A REVOCARE LA DISPONIBILITA' sino ad ora dimostrata dovendo affrontare nuovamente una procedura già durata anni e costata moltissimo impegno e spesa.

B) per quanto attiene al riassetto viabilistico di fronte all'uscita dal casello autostradale

come indicato al precedente punto d) Fanes S.r.l., in dipendenza della realizzazione dell'Albergo e del Centro Congressi, avrebbe realizzato a propria cura e spese il riassetto dell'asse stradale di fronte al casello autostradale, OPERA DI SICURO INTERESSE GENERALE, che ora non si realizzerà più.

C) per quanto attiene al piano seminterrato

in dipendenza dell'attuale crisi economica e della costruzione, nell'area Macciano - Poggio Olivo - Querce al Pino, di altri insediamenti commerciali il "Centro Commerciale Querce al Pino" è in fase di difficoltà E VA SORRETTO.

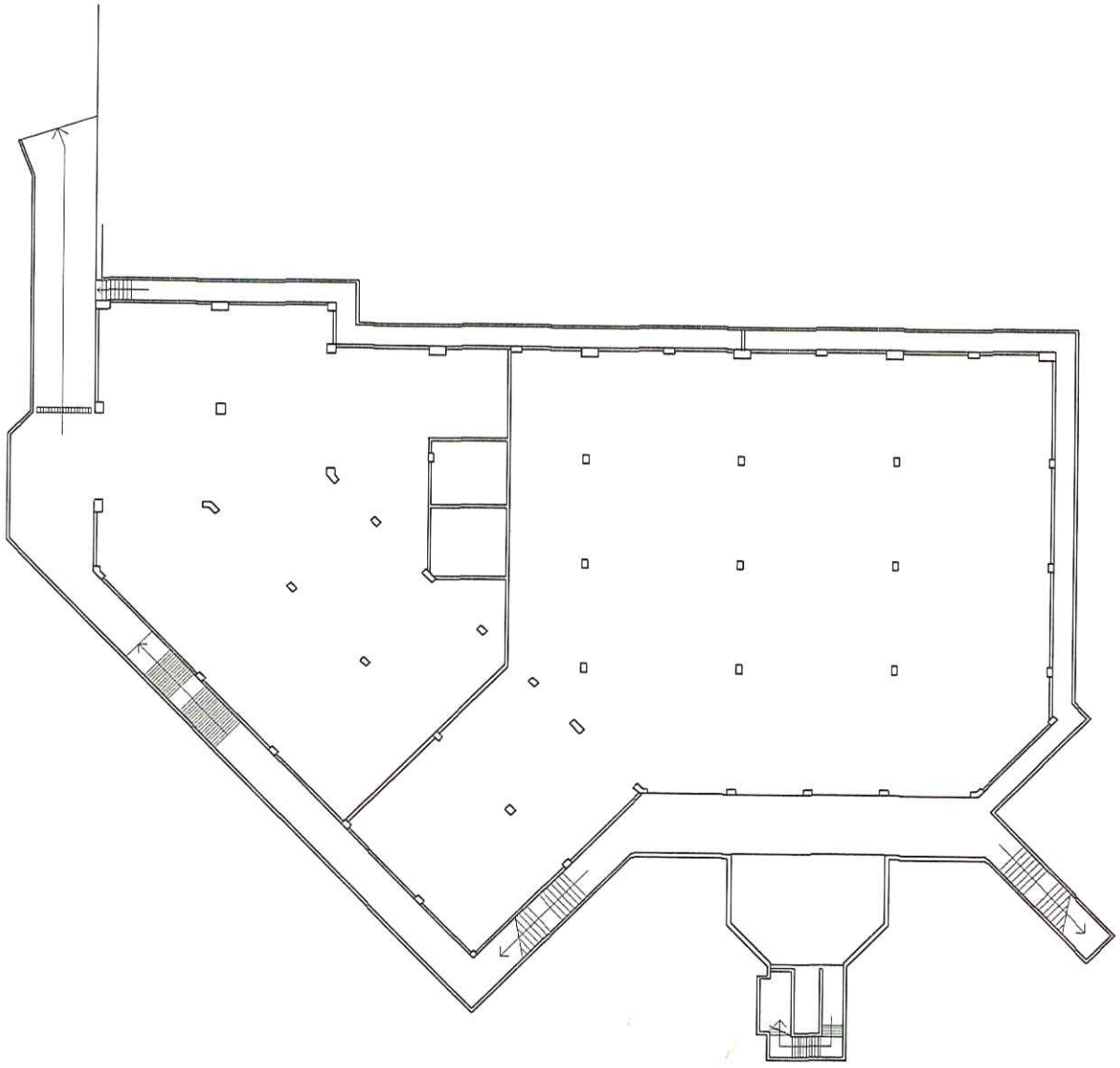
Poichè tale difficoltà è nota da molto tempo, la scrivente aveva ravvisato la necessità di estendere l'offerta commerciale anche al piano seminterrato, con la relativa dotazione di parcheggi a standards, al fine di insediare al suo interno una media superficie di vendita di beni di largo e generale consumo, che si configuri come nuovo polo di attrazione anche per i Comuni limitrofi.

Con l'esclusione della destinazione commerciale per gli spazi al piano seminterrato ci assumiamo delle responsabilità nei confronti dei commercianti del Centro Commerciale, che rischiano la chiusura.

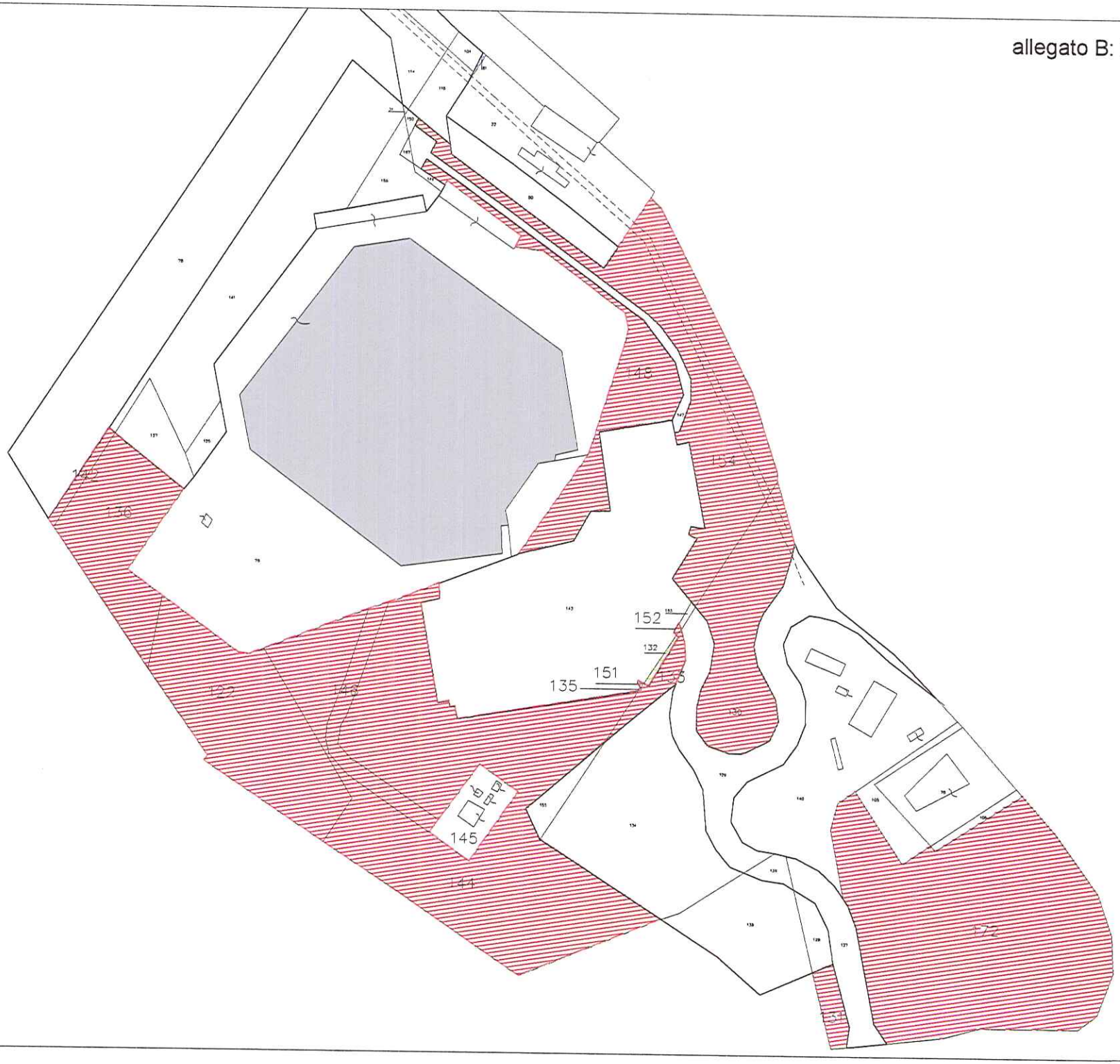
Con osservanza.

FANES srl
(Antonio Melloni)

allegato A: Pianta piano seminterrato
scala 1:500



allegato B: Individuazione proprietà
scala 1:2000



N. 34529 di Repertorio N. 6082 di Raccolta

COMPRAVENDITA SOTTO CONDIZIONE RISOLUTIVA

(REGIME TRIBUTARIO I.V.A.)

L'anno duemiladue, il giorno ventiquattro del mese di dicembre.

In Milano, tra le sottoscritte parti.

- SERVADEI PIERLUIGI, nato a Modena il giorno 24 febbraio 1967, libero professionista,

il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente nella sua qualità di procuratore speciale in rappresentanza della società

- **"CID FINANZ A.G."**, con sede in Basilea (Svizzera), c/o Turkheimerstrane n. 5, ove per la carica domicilia, codice fiscale 93010750037, partita I.V.A. 03548550288,

giusta verbale dell'assemblea straordinaria in data 26 luglio 2002 che, in originale autenticato dal notaio Rinaldo Maderni di Chiasso in data 29 luglio 2002, repertorio 1.474, debitamente apostillato, trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto a rogito notaio Enrico Bellezza di Milano in data 16 settembre 2002, repertorio n. 32.735/5.713, registrato a Milano in data 30 settembre 2002 al n. 4219 serie 1;

- PAGANI MARIO ANTONIO, nato a Domodossola (VB) il giorno 7 febbraio 1950,

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale in rappresentanza della società

- **"FANES S.R.L."**, con sede in Roma, Via Flaminia n. 215, ove per la carica domicilia, capitale sociale Euro 90.000,00 (versato Euro 27.000,00), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 07289271004,

munito dei necessari poteri in forza di procura speciale autenticata in data 18 dicembre 2002 dal notaio Francesco Previti di Sarteano con il numero 74.619 di repertorio, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

OGGETTO

La societa' "CID FINANZ A.G.", come sopra rappresentata, sotto la condizione risolutiva di cui al successivo art. 3 lettera b), vende e trasferisce alla societa' "FANES S.R.L." che, come sopra rappresentata, alla stessa condizione accetta ed acquista l'intera piena proprieta' dei seguenti beni immobili siti in Comune Censuario ed Amministrativo di **CHIUSI (SI), località Querce al Pino, "Centro Commerciale Etrusco**, e precisamente:

- appezzamenti di terreno non agricoli di varia metratura,

censiti nel Catasto Terreni del detto Comune come segue:

= foglio 45 (quarantacinque) mappali:

- **136 (centotrentasei)**, serra di classe unica, ha. 00.20.69 (are venti e centiare sessantanove), reddito dominicale Euro 90,83, reddito agrario Euro 33,13;
- **142 (centoquarantadue)**, uliveto vigneto di classe 2^, ha. 00.00.96 (centiare novantasei), reddito dominicale Euro 0,27, reddito agrario Euro 0,27;
- **135 (centotrentacinque)**, uliveto vigneto di classe 2^, ha. 00.00.01

(centiare una), reddito dominicale Euro 0,01, reddito agrario Euro 0,01
- **133 (centotrentatre)**, uliveto vigneto di classe 2^, ha. 00.04.54 (are quattro e centiare cinquantaquattro), reddito dominicale Euro 1,29, reddito agrario Euro 1,29;
- **131 (centotrentuno)**, uliveto vigneto di classe 2^, ha. 00.02.62 (are due e centiare sessantadue), reddito dominicale Euro 0,74, reddito agrario Euro 0,74;
- **130 (centotrenta)**, uliveto vigneto di classe 2^, ha. 00.21.12 (are ventuno e centiare dodici), reddito dominicale Euro 6,00, reddito agrario Euro 6,00;
- **122 (centoventidue)**, uliveto vigneto di classe 4^, ha. 00.31.38 (are trentuno e centiare trentotto), reddito dominicale Euro 2,59, reddito agrario Euro 4,86;
- **154 (centocinquantaquattro)**, seminativo arborato di classe 3^, ha. 00.36.87 (are trentasei e centiare ottantasette), reddito dominicale Euro 10,47, reddito agrario Euro 7,62;
- **152 (centocinquantadue)**, seminativo arborato di classe 3^, ha. 00.00.05 (centiare cinque), reddito dominicale Euro 0,01, reddito agrario Euro 0,01;
- **151 (centocinquantuno)**, seminativo arborato di classe 3^, ha. 00.00.04 (centiare quattro), reddito dominicale Euro 0,01, reddito agrario Euro 0,01;
- **148 (centoquarantotto)**, seminativo arborato di classe 3^, ha. 00.18.25 (are diciotto e centiare venticinque), reddito dominicale Euro 5,18, reddito agrario Euro 3,77;
- **146 (centoquarantasei)**, seminativo arborato di classe 3^, ha. 00.05.47 (are cinque e centiare quarantasette), reddito dominicale Euro 1,55, reddito agrario Euro 1,13;
- **144 (centoquarantaquattro)**, seminativo arborato di classe 3^, ha. 00.92.39 (are novantadue e centiare trentanove), reddito dominicale Euro 26,24, reddito agrario Euro 19,09;
- **172 (centosettantadue)**, uliveto vigneto di classe 2^, ha. 00.69.09 (are sessantanove e centiare nove), reddito dominicale Euro 19,63, reddito agrario Euro 19,63.

Coerenze:
in contorno:
- dei mappali 142, 136, 122, 146, 144, 151, 135, 133 e 152 a corpo:
mappali 141, 137, 79, 143 e 132, ancora mappale 143, mappali 153, 129, 134 e 155, ancora mappale 134, mappali 73, 107, 115, 117, 46 e 78 (con imtermediante il mappale 145);
- del mappale 148:
mappali 147, 143, 79 e 149;
- dei mappali 130 e 154 a corpo:
strada statale n. 146 di Chianciano, mappali 129, 153, 143, 147, 150, 80 e 32;
- del mappale 131:
strada statale di Sarteano, mappali 74, 128 e 127;
- del mappale 172:
mappali 127, 71, 169, 105, 106 e beni su altro foglio di mappa;
tutti salvo altri e come meglio in fatto.

Articolo 2

PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è di Euro 2.300.000,00 (duemilionitrecentomila virgola zero zero) oltre ad I.V.A. come per legge, somma che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver già ricevuto, prima d'ora, in forme legali, dalla Parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, rinunciando ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.

Articolo 3

PATTI

I patti che regolano le presenti vendite sono i seguenti:

a) La vendita viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto alienato si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori ed accessioni, pertinenze e dipendenze, servitu' attive e passive legalmente costituite.

b) Proprieta', possesso e materiale godimento si trasferiscono da oggi alla parte acquirente con tutti gli effetti utili ed onerosi.

A tal fine, la parte acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla partecipazione al P.R.U.S.S.T. "Terre Senesi", ai sensi del D.M.LL.PP. 8 ottobre 1998, di cui la società venditrice è titolare nei confronti del Ministero dei Lavori Pubblici e del Comune di Chiusi, compresi quelli previsti nel Modulo di adesione 24 giugno 1999 e nel Protocollo d'intesa 20 ottobre 2000.

L'efficacia del presente contratto è risolutivamente condizionata al diniego dell'assenso da parte del Comune di Chiusi e del Ministero dei Lavori Pubblici al subentro nei diritti ed obblighi previsto al precedente comma.

c) La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che quanto alienato e' di sua piena ed esclusiva proprieta' franco e libero da pesi, vincoli, debiti, arretrati di imposte, tasse, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli o diritti da terzi legittimamente vantati, nonche' da diritti di prelazione di cui all'art. 8 della Legge 26 maggio 1965 n. 590 e successive modifiche e integrazioni.

d) La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che quanto venduto le e' pervenuto in forza di atto autenticato nelle firme dal notaio Gabriele Franco Maccarini di Milano in data 6 luglio 1994, repertorio n. 460/28, registrato a Milano, Atti Privati, in data 26 luglio 1994 al n. 20082;

con tutti i patti, condizioni e obblighi derivanti da convenzioni urbanistiche ivi contenuti e richiamati che qui si intendono integralmente riportati di parola in parola e che la parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare, per quanto ancora esistente in fatto.

e) Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico delle Parti Acquirenti, come per legge.

Le parti richiedono la registrazione del presente atto con le sole imposte fisse di registro, catastali ed ipotecarie, trattandosi di atto soggetto ad I.V.A..

Articolo 6

LEGGE URBANISTICA

La parte Venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 dichiara e garantisce che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal

Comune di Chiusi in data 20 dicembre 2002 n. 88/02bis, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni.

F.TO SERVADEI PIERLUIGI

PAGANI MARIO ANTONIO

N. 34529 REPERTORIO N. 6082 RACCOLTA

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor **ENRICO BELLEZZA,** Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che i Signori:

- SERVADEI PIERLUIGI, nato a Modena il giorno 24 febbraio 1967, libero professionista,

nella sua qualità di procuratore speciale in rappresentanza della società

- **"CID FINANZ A.G."**, con sede in Basilea (Svizzera), c/o Turkheimerstrane n. 5, ove per la carica domicilia, codice fiscale 93010750037, partita I.V.A. 03548550288,

- PAGANI MARIO ANTONIO, nato a Domodossola (VB) il giorno 7 febbraio 1950,

nella sua qualità di procuratore speciale della società

- **"FANES S.R.L."**, con sede in Roma, Via Flaminia n. 215, ove per la carica domicilia, capitale sociale Euro 90.000,00 (versato Euro 27.000,00), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 07289271004,

delle cui identità personali, qualifica e poteri io Notaio sono certo, premessa la rinuncia all'assistenza dei testimoni, tra loro d'accordo e con il mio consenso, hanno sottoscritto alla mia presenza in calce la presente scrittura privata.

Milano, Corso Venezia n. 18, lì ventiquattro dicembre duemiladue.

F.TO ENRICO BELLEZZA NOTAIO L.S.

Dott. FRANCESCO PREVITI
NOTAIO
Via Anna n. 4 - SANTEANO

ALLEGATO A
all'atto n. 34529/6082



----------PROCURA SPECIALE----------

A seguito del Verbale di Assemblea Generale Ordinaria del 02 Dicembre 2002 L'Amministratore Unico Ing. Giudo Veltri, nato a Pistoia (PT) il 27 Novembre 1944 e residente in Chiusi (SI) in Via Oslavia n. 98, Ingegnere, non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e, quindi in rappresentanza della società:----------

"FANES S.r.l.", con sede in Roma, Via Flaminia n° 215, ove per la carica domicilia, capitale sociale Euro 90.000,00, codice fiscale e Partita I.V.A. n° 07289271004; a quanto infra facultato, con firma libera e disgiunta, in virtù del vigente statuto sociale, nella predetta qualità, e quindi in nome e per conto della società de quo conferisce Procura Speciale al signor **MARIO ANTONIO PAGANI**, nato a Domodossola (VB) il giorno 07 Febbraio 1950 e residente a Domodossola (VB), Via Scapaccino n. 4, Codice Fiscale PGN MNT 50B07 D332Y, affinché con ogni facoltà ed in nome, vece e conto della società de quo, abbia a comprare da terzi, tutte le ragioni immobiliari sui seguenti beni immobili:

Comune di Chiusi, Località Querce al Pino e più precisamente:

- Foglio 45, mappale 136 di mq 2.069;
- Foglio 45, mappale 142 di mq 96;
- Foglio 45, mappale 135 di mq 1;
- Foglio 45, mappale 133 di mq 454;
- Foglio 45, mappale 131 di mq 262;
- Foglio 45, mappale 130 di mq 2.112;
- Foglio 45, mappale 122 di mq 3.138;
- Foglio 45, mappale 154 di mq 3.687;
- Foglio 45, mappale 152 di mq 5;
- Foglio 45, mappale 151 di mq 4;
- Foglio 45, mappale 148 di mq 1.825;
- Foglio 45, mappale 146 di mq 547;

- Foglio 45, mappale 144 di mq 9.239 ----------
- Foglio 45, mappale 170 (2) di mq 6.909; ----------

All'uopo l'Assemblea della Società , conferisce al nominato procuratore ogni e più ampia facoltà per l'espletamento del presente mandato, in modo che non gli si possa mai opporre mancanza o imprecisione di poteri. E così è tra l'altro autorizzato, a puro titolo esemplificativo e non tassativo;----------

a) Nelle vendite: a incassare tutto o parte del prezzo, a rilasciare quietanza, a rinunziare all'ipoteca legale, a chiedere mutui ipotecari o ad estinguerli, se del caso accollare mutui residui, trasferire proprietà, possesso e godimento.-

b) Negli acquisti: pagare tutto a parte del prezzo, ricevere quietanza, contrarre mutui ipotecari sugli immobili acquistati, stipulare contratti di leasing immobiliare, ottenere il trasferimento delle proprietà, possesso e godimento di quanto acquistato.----------

In generale per l'adempimento dei summenzionati incarichi il nominato procuratore è autorizzato a stipulare qualunque patto di contenuto obbligatorio o reale dalla vendita o dall'acquisto originale, identificare con migliori e più aggiornati dati catastali e confini gli immobili in oggetto, eventualmente correggendo i dati sopra riportati, produrre ed ottenere documenti ed emettere ed ottenere ogni dichiarazione necessaria; fare insomma, anche se qui non specificato, quant'altro opportuno e necessario per l'esatto adempimento del presente mandato.----------

Il tutto con promessa di rato e valido, senza bisogno di ulteriore atto di ratifica o conferma, sotto gli obblighi di legge, e da esaurirsi in un contesto unico.----------

(1) a questo segno dele l'incasellato e adde"GUIDO" P.A.
(2) a questo segno dele l'incasellato e adde"170" P.A.

Addì,

In fede

(Ing. Guido Veltri)

Repertorio n. 74.619

Io sottoscritto dr. Francesco Previti Notaio in Sarteano iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano

C E R T I F I C O

che il signor

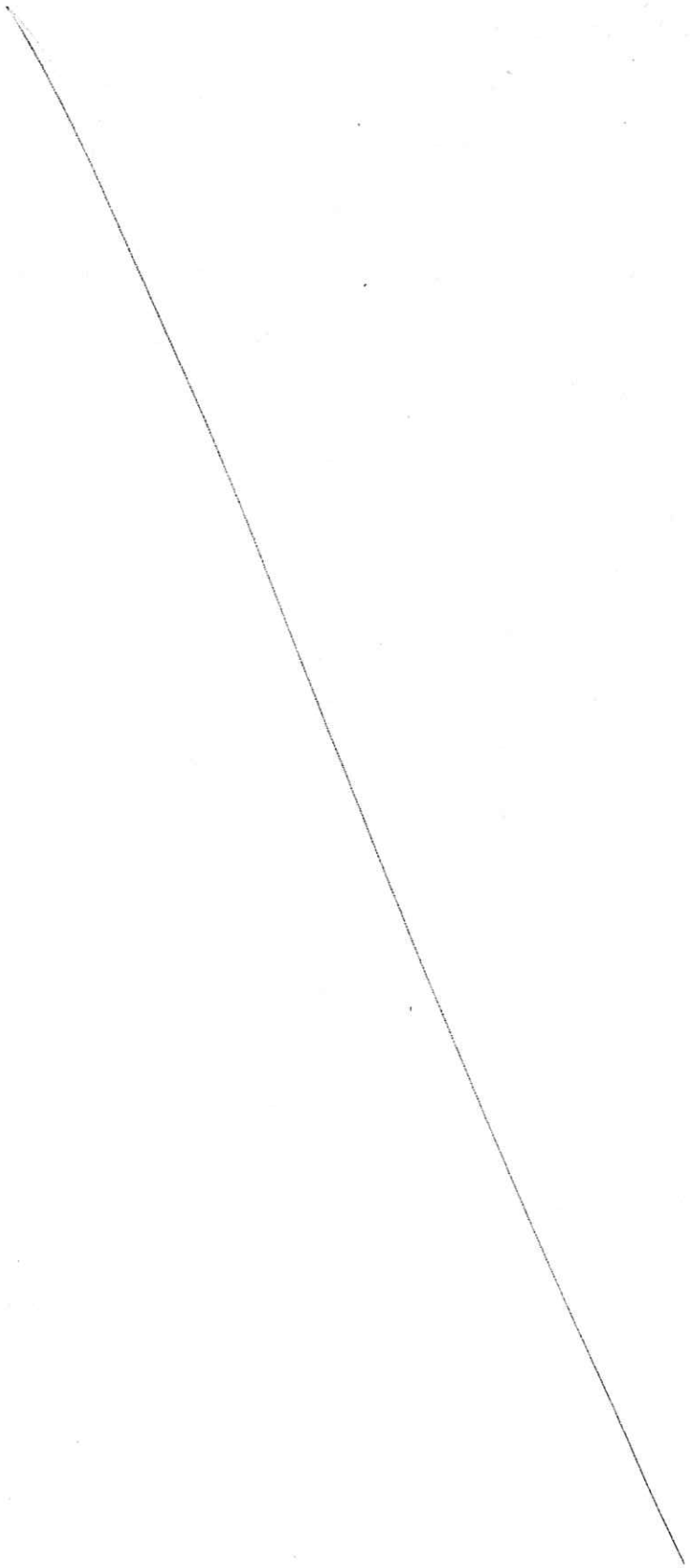
Veltri Guido, nato a Pistoia il 27 novembre 1944, domiciliato per la carica ove appresso, libero professionista, non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società - "FANES S.R.L." con sede in Roma (Rm) Via Flaminia n. 215, capitale sociale Euro 90.000,00, iscritta al Registro Imprese di Roma con codice fiscale e numero iscrizione 07289271004, società italiana;

a tale atto autorizzato in forza di delibera dell'assemblea ordinaria dei soci in data 2 (due) dicembre 2002 (duemiladue);

della cui identità personale, poteri e qualifica io Notaio sono certo ha qui sopra apposto la sua firma in mia presenza previa rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni.

Sarteano nel mio studio in via Arno n. 4 lì diciotto dicembre duemiladue

S P E C I F I C A		
Bollo	E.	10,33
Scritto	»	2,08
Repertorio	»	0,34
Copia reg.	»	0,00
Cop. volt e cat.	»	0,00
Cassa Naz.le	»	
Archivio	»	0,00
Onorario	»	19,00
TOTALE Euro		31,75



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

PROVINCIA DI SIENA

ALLEGATO B
all'atto n. 34529/6082

10,33 Euro

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 88/02-bis

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTA la domanda presentata in data 02.11.2002 dal Sig. **VELTRI GUIDO**, nato a Pistoia il 27.11.1944, c.f. (VLTGDU44S27G716N), residente in Chiusi, Via Oslavia n.98, in qualità di tecnico incaricato, con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985, n.47, per uso stipula atto pubblico;

VISTA la vigente Variante al P.R.G. relativa all'edificato approvata con D.G.R.T. n.151 del 17.02.1997;

VISTA la vigente Variante al P.R.G. di Assestamento e Salvaguardia approvata con deliberazione C.C. n.36 del 10.07.2001;

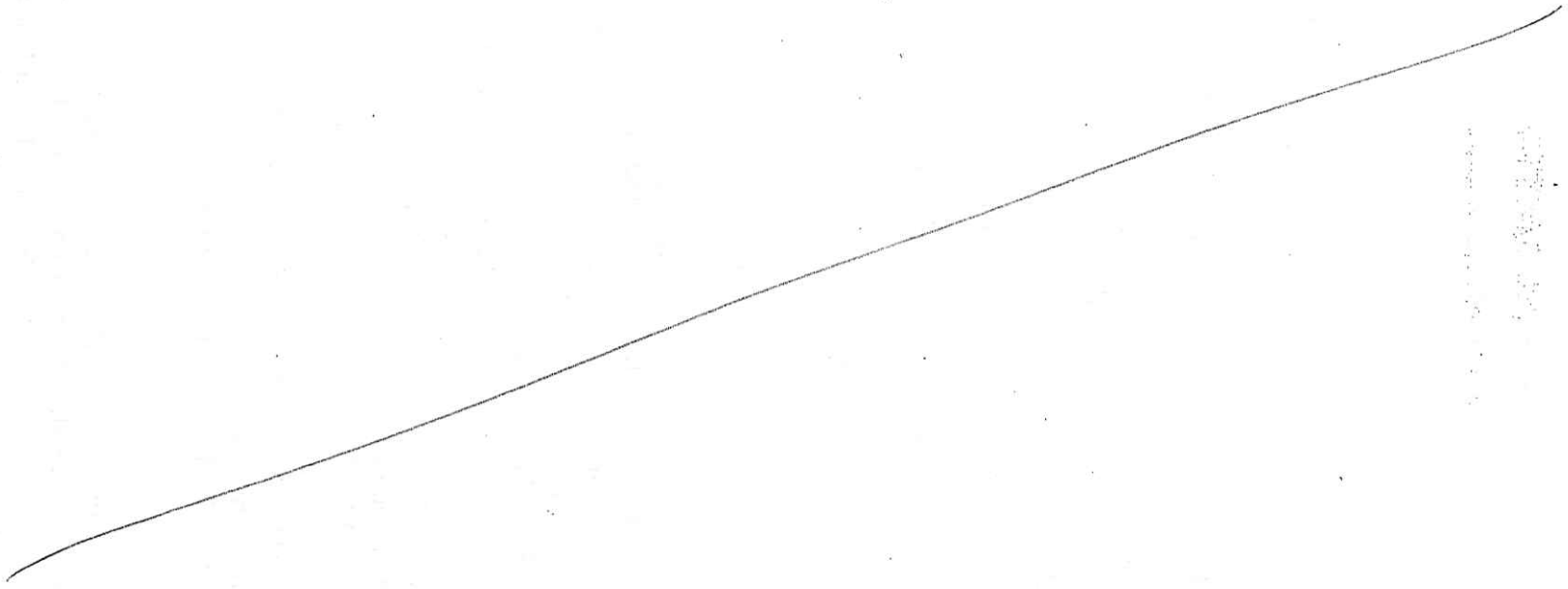
VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA la legge 28 febbraio 1985, n.47;

CERTIFICA

- che il terreno contraddistinto al C.T. nel Foglio n. **45** dalle Particelle :
  - **79-122-130-133-135-136-142-144-146-148-151-152-154 (ha 04.38.57)** è classificato dal vigente P.R.G. di questo Comune come ZONA "I.C. (P.P.) CENTRO COMMERCIALE" (Piano Particolareggiato approvato con delib. C.C. n. 5/89), intervento con normativa specifica allegata alle N.T.A. (tav.3 – Tabella 1 – Allegato n.7);
  - **131 (ha 00.02.62)** è classificato dal vigente P.R.G. di questo Comune come ZONA "F.1 P.d.R." ambito territoriale da sottoporre a piano di recupero come da normativa specifica allegata alle N.T.A. (tav.3 – Tabella 1 – Allegato n.6);
  - **145 (ha 00.06.07)** è classificato dal vigente P.R.G. di questo Comune come ZONA "F - 5.1" PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNICI art.43 delle N.T.A.;
  - **172 (ha 00.69.09)** è classificato dal vigente P.R.G. di questo Comune in parte come ZONA D5 – AREE DESTINATE AD IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE art.37/6 delle N.T.A. ed in parte come ZONA D5 (1) – AREE DESTINATE AD IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE CON NORMATIVA SPECIFICA art.37/6 delle N.T.A.

N.B. - Per l'area contraddistinta al C.T. nel Foglio 45 dalle Particelle 131-135-138-144(in parte)-172(in parte), vigono le norme di salvaguardia di cui all'art.33 della L.R. 5/95 e succ. modif. e integraz., a seguito di adozione della Variante Urbanistica di adeguamento del P.R.G.C. al P.R.U.S.S.T. "TERRE SENESI" avvenuta con deliberazione C.C. n.33 del 29.04.2002.



Ufficio: *Urbanistica Edilizia Privata*

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

- Per quanto concerne le fasce di rispetto stradale, relativamente alle strade: " Statali - Provinciali - Comunali e Vicinali" dovrà tenersi conto degli artt.16 e 18 del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992, n.285), nonché degli articoli 26-27-28 del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16.02.1992, n.495) e successive modifiche apportate con D.P.R. 26.04.1993, n. 147 e D.P.R 10.09.1993, n.360;

- Nelle aree ricadenti negli ambiti "A/1" "A/2" "B" di cui al Capo I - Titolo VII della Delib. C.R.T. n.12 del 25.01.2000 recante "Misure di salvaguardia per la difesa dei fenomeni alluvionali", dovranno essere rispettate le prescrizioni ivi previste, relativamente ai seguenti corsi d'acqua: Torrenti Astrone e Astroncello - Fosso Gragnano - Fosso di Montelungo - Torrente Parce - Canale del Passo alla Querce - Fosso Ribussolaio - Fosso Tagliate o Monico - Torrente Tresa;

- Nelle aree ricadenti nella "Zona A" della NORMA N. 8 recante "Azioni a sostegno della qualità delle acque, della tutela e della salvaguardia del Lago di Chiusi - Recepimento della misura di salvaguardia, di cui alle Delib. C.I. n. 89/96 e n.108/97", contenuta nel D.P.C.M. 31.03.1999 (Approvazione del piano stralcio della "Qualità delle acque del fiume Arno"), dovranno essere rispettate le limitazioni ivi previste;

VINCOLI

- Si ricorda che l'area sopra descritta è soggetta ai seguenti vincoli:

- VINCOLO SISMICO (D.M. 19 Marzo 1982 - Aggiornamento delle zone sismiche della Regione Toscana - Legge 2 Febbraio 1974 n.64 - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche);

- IDROGEOLOGICO (R.D. 30 dicembre 1923, n.3267 - Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e terreni montani).

Il presente certificato si rilascia in carta resa legale al Sig. VELTRI GUIDO, ai sensi e per gli effetti del terzo comma dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985, n.47 ed è valido al fine dell'individuazione della destinazione urbanistica dell'area per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Chiusi lì, 20 Dicembre 2002

L'Istruttore Tecnico Direttivo
(Arch. Roberta Guzzini)

Registrato a Milano il 9 gennaio 2003
al n. ..... vol. S1V ..... Esatti € 391,05
di cui € ..... 129,11 ..... per trascrizione

IL DIRETTORE

Copia conforme all'originale, munito delle prescritte firme marginali, che si rilascia per la parte

Milano, li 29 GEN. 2003

DOTT. ENRICO BELLEZZA - NOTAIO
20121 MILANO - CORSO VENEZIA, 18 - TEL. 02/771112.1 ISDN - FAX 02/771112.07

N. 41540 REPERTORIO N. 7269 RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REGIME TRIBUTARIO I.V.A.

Il giorno trentuno dicembre duemilatre.

In Milano, con la presente privata scrittura, le sottoscritte parti:

- **MARIO ANTONIO PAGANI**, nato a Domodossola (VB), il giorno 7 febbraio 1950, ragioniere,

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi in rappresentanza organica della società

" POLEY S.r.l."

con sede in Milano, Via Manzoni n. 14, ove per la carica domicilia, capitale sociale Euro 50.000,00=i.v., iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale e partita IVA 11363830156,

munito degli occorrenti poteri giusta delibera dell'Assemblea Ordinaria dei Soci del giorno 28 novembre 2003 che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- **CARLO ENRICO GUAZZONI,** nato a Domodossola (VB), il giorno 10 luglio 1940, commercialista,

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi in rappresentanza organica della società

" FANES S.r.l."

con sede in Roma, Via Flaminia n. 215, ove per la carica domicilia, capitale sociale Euro 90.000,00 di cui versati Euro 27.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA 07289271004,

munito degli occorrenti poteri giusta delibera dell'Assemblea Ordinaria dei Soci del giorno 10 dicembre 2003 che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "B"

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

OGGETTO

La societa' "POLEY S.r.l.", come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla societa' "FANES S.r.l." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista l'intera piena proprieta' dei seguenti beni immobili siti in Comune Censuario ed Amministrativo di **CHIUSI (SI)**, **Localita' Querce al Pino**, e precisamente:

- unita' immobiliari di varia metratura con destinazione d'uso negozio e magazzino, censiti nel Catasto dei Fabbricati del detto Comune come segue:

= foglio 45 (quarantacinque) mappale 79 (settantanove):

unita' immobiliari con destinazione d'uso negozio

- subalterno 36, piano T, categoria C/1, classe 2, metri quadrati 32, rendita catastale Euro 204,93;

- **subalterno 69 (sessantanove),** piano T, categoria C/1, classe 8, metri quadrati 176, superficie catastale metri quadrati 188, rendita catastale Euro 2.835,97;

unita' immobiliari con destinazione d'uso magazzino

- subalterni 70-72 (settanta-settantadue) graffati, piano S1, categoria C/2, classe 3, metri quadrati 1.043, superficie catastale metri quadrati 1127, rendita catastale Euro 3.124,25;

- **subalterno 71 (settantuno)**, piano S1, categoria C/2, classe 3, metri quadrati 910, superficie catastale metri quadrati 1196, rendita catastale Euro 2.725,86;
- **subalterno 74 (settantaquattro),** piano S1, categoria C/2, classe 3, metri quadrati 32, superficie catastale metri quadrati 42, rendita catastale Euro 95,85;
- **subalterno 73 (settantatre),** piano S1, bene comune non censibile.

Coerenze:
in contorno:
- del subalterno 36: unita' immobiliari identificate con il mappale 79 subalterno 37, subalterno 35 e subalterno 40; corsia d'accesso comune;
- del subalterno 69 a corpo: negozio identificato con il mappale 79, subalterno 66; parti comuni da due lati e corsia d'accesso comune;
- dei subalterni 70-72-71-74-73 a corpo: parti comuni da piu' lati e terrapieno

tutti salvo altri e come meglio in fatto.

Articolo 2

PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è complessivamente di Euro 2.243.000,00 (duemilioniduecentoquarantatremila e zero centesimi), il cui pagamento viene regolato come segue:
- quanto ad Euro 1.635.154,25 (unmilioneseicentotrentacinquemilacentocinquantaquattro e venticinque centesimi) la parte venditrice dichiara di averli già ricevuti, prima d'ora, in forme legali, dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza;
- quanto ad Euro 607.845,75 (seicentosettemilaottocentoquarantacinque e settantacinque centesimi), la parte venditrice accolla alla parte acquirente che accetta il pagamento del residuo debito del mutuo numero 2934990/FIF-TL21 concesso dall'allora Cariplo - Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.p.A. ora Banca Intesa S.p.A. di cui ad atto a rogito notaio Enrico Troisi di Verbania in data 26 marzo 1998 n. 12093/3699, registrato a Verbania il giorno 6 aprile 1998 al n. 320, garantito dall'ipoteca piu' avanti descritta. Tale mutuo la parte acquirente, per se, successori ed aventi causa, dichiara di accollarsi, obbligandosi a farne restituzione all'Istituto mutuante alle condizioni tutte pattuite in contratto e da essa accettate senza eccezioni o riserve.

Stante l'accettazione dell'accollo di mutuo ed il versamento della residua somma la parte venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di
ipoteca legale.

Articolo 3

PATTI

I patti che regolano la presente vendita sono i seguenti:
a) La vendita viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto alienato si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori ed accessioni, pertinenze e dipendenze, servitu' attive e passive legalmente costituite.
b) Proprieta', possesso e materiale godimento si trasferiscono da oggi alla

parte acquirente con tutti gli effetti utili ed onerosi.
E' compresa la relativa quota proporzionale di comproprietà in tutti gli enti e spazi condominiali ai sensi dell'art. 1117 e segg. Cod. Civ. La parte acquirente si impegna per se', successori ed aventi causa ad osservare le norme del Regolamento del "CENTRO COMMERCIALE ETRUSCO" di cui fanno parte le unita' immobiliari in contratto.
c) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto alienato e' di sua piena ed esclusiva proprieta' franco e libero da pesi, vincoli, debiti, arretrati di imposte, tasse e quote condominiali sia di ordinaria che straordinaria amministrazione, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli o diritti da terzi legittimamente vantati, nonche' da diritti di prelazione di cui all'art. 3 lettera g) della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 2 aprile 1998 ai numeri 1058/197 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Montepulciano a garanzia del finanziamento come sopra accollato e che quindi si lascia sussistere.
d) La parte venditrice dichiara che quanto venduto le e' pervenuto in forza di atti autenticati nelle firme dal Notaio Enrico Troisi di Verbania in data 3 marzo 1998 ai numeri 11916 e 11917 di Repertorio, entrambi registrati a Verbania il giorno 4 marzo 1998 rispettivamente ai numeri 92 e 93 e trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Montepulciano il giorno 2 aprile 1998, rispettivamente ai numeri 1057/738 e 1056/737 .
Con tutti i patti e condizioni ivi contenuti e richiamati che qui si intendono integralmente riportati di parola in parola e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, per quanto ancora esistente in fatto.
e) Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente, come per legge.
Le parti richiedono la registrazione del presente atto con le sole imposte fisse di registro, catastali ed ipotecarie, trattandosi di atto soggetto ad IVA.
Articolo 4
LEGGE URBANISTICA
La parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiara e garantisce che quanto in contratto e' stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi rilasciati tutti dal Sindaco del Comune di Chiusi:
- 12 luglio 1989 n. 6/1989;
- 30 novembre 1989 n. 181/1989;
- 8 novembre 1991 n. 233/1990 e n. 238/1990

e che quindi non sono state apportate ai beni in contratto altre modifiche per le quali sarebbe stato necessario richiedere licenze, concessioni o altre autorizzazioni amministrative.
La presente scrittura privata rimarra' per volonta' dei sottoscritti negli atti del Notaio autenticante le sottoscrizioni con facolta' allo stesso di rilasciare copie, estratti e certificati, rinunciando sin d'ora i sottoscritti a richiedere la restituzione dell'originale stesso.
F.TO PAGANI MARIO ANTONIO
CARLO ENRICO GUAZZONI

N. 41540 REPERTORIO N. 7269 RACCOLTA

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor ENRICO BELLEZZA, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che i signori:

- **MARIO ANTONIO PAGANI**, nato a Domodossola (VB) il giorno 7 febbraio 1950, ragioniere,

nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi in rappresentanza organica della società

" POLEY S.r.l."

con sede in Milano, Via Manzoni n. 14, ove per la carica domicilia, capitale sociale Euro 50.000,00=i.v., iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale e partita IVA 11363830156,

- **CARLO ENRICO GUAZZONI**, nato a Domodossola (VB), il giorno 10 luglio 1940, commercialista,

nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi in rappresentanza organica della società

" FANES S.r.l."

con sede in Roma, Via Flaminia n. 215, ove per la carica domicilia, capitale sociale Euro 90.000,00 di cui versati Euro 27.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA 07289271004,

delle cui identità personali, qualifica e poteri io Notaio sono certo, premessa la rinuncia all'assistenza dei testimoni, tra loro d'accordo e con il mio consenso, hanno sottoscritto alla mia presenza, in calce ed a margine del foglio intermedio, alle ore nove e trenta minuti, la presente scrittura privata.

Milano, Corso Venezia n. 18, lì trentuno dicembre duemilatre.

F.TO ENRICO BELLEZZA NOTAIO L.S.

ALLEGATO A
all'atto n. 41540/7269

POLEY S.r.l.

Sede Legale in Milano, Via Manzoni n. 14

Capitale Sociale Euro 50.000,00 i.v.

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 11363830156

***

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 28 Novembre 2003, alle ore 09.30 presso la sede della società, si è riunita l'assemblea ordinaria dei Soci in forma plenaria, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Domanda di Svincolo Ipotecario di unità immobiliari site in Chiusi (SI) presso il Centro Commerciale "Etrusco" identificate al N.C.E.U. di Chiusi al foglio 45 mappale 79 subalterni 69, 70, 71, 72, 73, 74;
2) Vendita unità immobiliari site in Chiusi (SI) presso il Centro Commerciale "Etrusco" identificate al N.C.E.U. di Chiusi al foglio 45 mappale 79 subalterni 36, 69, 70, 71, 72, 73, 74;
3) Varie ed eventuali.

Ai sensi dell'art. 8 dello Statuto Sociale presiede l'Assemblea l'Amministratore Unico Rag. Mario Antonio Pagani, nato a Domodossola (VB) il 07/02/1950 e residente a Domodossola (VB) in Via Scapaccino n. 4, Codice Fiscale PGN MNT 50B07 D332Y, il quale constatato che, oltre a lui, sono presenti per delega i soci rappresentanti l'intero capitale sociale della Società, dichiara l'Assemblea validamente costituita per discutere e deliberare sui punti posti all'Ordine del Giorno. Funge da segretaria la Sig.na Marilena Cirigliano.

Passando alla trattazione degli argomenti posti all'Ordine del Giorno, dopo discussione l'Assemblea, all'unanimità

DELIBERA

1) di conferire all'Amministratore Unico i poteri per procedere allo svincolo delle unità immobiliari site in Chiusi (SI) presso il Centro Commerciale "Etrusco" identificate al N.C.E.U. di Chiusi al foglio 45 mappale 79 subalterni 69, 70-72 (fra loro graffati), 71, 73, 74;

2) di conferire all'Amministratore Unico ogni e più ampia facoltà di procedere alla vendita a terzi, per il prezzo che stimerà conveniente, tutte le ragioni immobiliari sui seguenti beni immobili:

Comune di Chiusi (SI) – Centro Commerciale "Etrusco"

- unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79 subalterno 36, posta al piano terreno, con destinazione d'uso negozio;
- unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79 subalterno 69, posta al piano terreno, con destinazione d'uso negozio;
- unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79, subalterno 70-72 (tra loro graffati), posta al piano interrato, con destinazione d'uso magazzino;
- unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79, subalterno 71, posta al piano interrato, con destinazione d'uso magazzino;
- unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79, subalterno 74, posta al piano interrato, con destinazione d'uso magazzino;
- bene comune non censibile identificato al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79, subalterno 73, posto al piano interrato, bene comune ai sub. 70-71-74;

è tra l'altro autorizzato, a puro titolo esemplificativo e non tassativo a incassare tutto o parte del prezzo, garantendo l'eventuale residuo credito con iscrizione ipotecaria anche di secondo grado, a rilasciare quietanza, a rinunziare all'ipoteca legale, a chiedere mutui ipotecari o ad estinguerli, se del caso accollare mutui residui, trasferire proprietà, possesso e godimento.

In generale: per l'adempimento dei summenzionati incarichi l'Amministratore Unico è autorizzato a stipulare qualunque patto di contenuto obbligatorio o reale dalla vendita o dall'acquisto originale, identificare con migliori e più aggiornati

dati catastali e confini gli immobili in oggetto, eventualmente correggendo i dati sopra riportati, produrre ed ottenere documenti ed emettere ed ottenere ogni dichiarazione necessaria; fare insomma, anche se qui non specificato, quant'altro opportuno e necessario per l'esatto adempimento del presente mandato.

Null'altro essendovi all'Ordine del Giorno e più nessuno chiedendo la parola il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

IL PRESIDENTE

(Rag. Mario Antonio Pagani)

LA SEGRETARIA

(Sig.na Marilena Cirigliano)

N. 41538 REPERTORIO

Certifico io sottoscritto Dottor **ENRICO BELLEZZA** Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il presente estratto composto da numero tre fogli, è stato da me desunto dalla pagina 27 alla 29 del Libro verbali assemblee della Società **"POLEY S.R.L."** con sede in Milano, Via Manzoni n. 14, iscrizione presso il Registro Imprese di Milano e codice fiscale 11363830156,

libro vidimato inizialmente dal Tribunale di Milano, il giorno 3 gennaio 1995.

Libro che attesto regolarmente vidimato e tenuto ai sensi della legge..

Milano, Corso Venezia n. 18, trentuno dicembre duemilatre.



ALLEGATO B
all'atto n. 41540/7469

FANES S.r.l.

Sede Legale in Roma, Via Flaminia n. 215

Capitale Sociale Euro 90.000,00

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 07289271004

***

MARCA DA BOLLO 10,33 Euro

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

DEL 10 Dicembre 2003

Oggi 10 del mese di Dicembre dell'anno 2003 alle ore 10.00 presso lo studio del Rag. Carlo Enrico Guazzoni In Domodossola - Via Briona n. 17, regolarmente convocata, si è riunita l'Assemblea Ordinaria della Società Fanes S.r.l., per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Acquisto unità immobiliari site in Chiusi (SI) presso il "Centro Commerciale Etrusco";
2) Varie ed eventuali.

Ai sensi dell'Art. 8 dello Statuto Sociale presiede l'Assemblea l'Amministratore Unico Rag. Carlo Enrico Guazzoni, il quale constatato che, oltre a lui, sono presenti per delega i soci rappresentanti l'intero capitale sociale della Società, dichiara l'Assemblea validamente costituita per discutere e deliberare sui punti posti all'ordine del giorno, sui quali i presenti si dichiarano informati.

Funge da segretaria la Sig.na Marilena Cirigliano.

Passando alla discussione degli argomenti posti all'Ordine del Giorno, l'Amministratore Unico Rag. Carlo Enrico Guazzoni nato a Domodossola (VB) il 10 Luglio 1940 e residente a Domodossola (VB) in Via F. Turati n. 8, illustra l'opportunità di acquistare unità immobiliari site in Chiusi (SI) e precisamente:

<u>Comune di Chiusi (SI) – Centro Commerciale "Etrusco"</u>

- unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79 subalterno 36, posta al piano terreno, con destinazione d'uso negozio;
- unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79 subalterno 69, posta al piano terreno, con destinazione d'uso negozio;
- unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79, subalterno 70-72 (tra loro graffati), posta al piano interrato, con destinazione d'uso magazzino;
- unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79, subalterno 71, posta al piano interrato, con destinazione d'uso magazzino;
- unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79, subalterno 74, posta al piano interrato, con destinazione d'uso magazzino;
- bene comune non censibile identificato al N.C.E.U. foglio 45, mappale 79, subalterno 73, posto al piano interrato, bene comune ai sub. 70-71-74;

ed invita l'assemblea a deliberare in merito.

Questa dopo breve discussione, all'unanimità

DELIBERA

di acquistare le unità immobiliari sopra descritte.

Viene pertanto conferita all'Amministratore Unico ogni e più ampia facoltà per l'espletamento del presente mandato, in modo che non gli si possa mai opporre mancanza o imprecisione di poteri. E così è tra l'altro autorizzato, a puro titolo esemplificativo e non tassativo a pagare tutto a parte del prezzo, ricevere quietanza, contrarre mutui ipotecari sugli immobili acquistati, stipulare contratti di leasing immobiliare, ottenere il trasferimento delle proprietà, possesso e godimento di quanto acquistato.

In generale per l'adempimento dei summenzionati incarichi il nominato procuratore è autorizzato a stipulare qualunque patto di contenuto obbligatorio o reale dalla vendita o dall'acquisto originale, identificare con migliori e più aggiornati dati

catastali e confini gli immobili in oggetto, eventualmente correggendo i dati sopra riportati, produrre ed ottenere documenti ed emettere ed ottenere ogni dichiarazione necessaria; fare insomma, anche se qui non specificato, quant'altro opportuno e necessario per l'esatto adempimento del presente mandato.

Null'altro essendovi da deliberare, e nessuno chiedendo la parola il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

LA SEGRETARIA
(Marilena Cirigliano)

IL PRESIDENTE
(Rag. Carlo Enrico Guazzoni)

N. 41539 REPERTORIO

Certifico io sottoscritto Dottor **ENRICO BELLEZZA** Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il presente estratto composto da numero tre fogli, è stato da me desunto dalla pagina 14 alla 16 del Libro verbali assemblee della Società **"FANES S.R.L."** con sede Legale in Roma, Via Flaminia n. 215, iscrizione presso il Registro Imprese di Roma e codice fiscale 07289271004,

libro vidimato inizialmente da me Notaio, il giorno 5 dicembre 2002 al n. 34109 di repertorio.

Libro che attesto regolarmente vidimato e tenuto ai sensi della legge.

Milano, Corso Venezia n. 18, trentuno dicembre duemilatre.

Registrato a Milano il 2 gennaio 2004
al n. 3 vol. S 1T Esatti € 552,33
di cui € 129,11 per trascrizione

IL DIRETTORE

Copia conforme all'originale, munito delle prescritte firme marginali, che si rilascia per lo pouse su carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Milano, li 20 gennaio 2004

COMUNE DELLA
CITTA' DI CHIUSI (SI)
26 GIU. 1999
PROT. N° 11281
CAT..... CL..... FASC.....

ALLEGATO D

Allegato

Comune di CHIUSI

Modulo di adesione al Prusst "Terre Senesi"

(18)

La sottoscritta società CID FINANZ AG
con sede in TURKENSTRASSE 5 BASILEA (CH), iscritta alla CC.I.A. /
P.IVA 11159170155, n. tel. 0323/840351, n.Fax 0323/864197, E-Mail
nella persona del suo legale rappresentante PETER FEHLMANN

visto l'avviso pubblico

pubblicato dal comune di CHIUSI in data ..... avente per oggetto la manifestazione di interesse e di adesione alla formazione di un Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo sostenibile del Territorio (Prusst) denominato "Terre Senesi"

presa visione dell'avviso e dei suoi contenuti
previa autorizzazione del proprio Consiglio d'amministrazione con delibera n.... del ../../1999 materialmente allegata al presente modulo
manifesta la propria adesione al Prusst di cui sopra con il seguente intervento, ricadente tra quelli espressamente previsti dall'art.3 del bando di gara allegato al DM 8.10.1998:

1. generalità e descrizione del soggetto proponente CID FINANZ AG - BASILEA (CH)
2. descrizione dell'intervento che si propone (contenuti edilizi, urbanistici e produttivi) : CENTRO POLIFUNZIONALE (CONGRESSUALE - RICREATIVO - RICETTIVO)
3. descrizione della natura dei beni e servizi offerti con la realizzazione dell'intervento : SVOLGIMENTO DI CONGRESSI - PROIEZIONI CINEMATOGRAFICHE SU MULTISCALE - SERVIZIO ALBERGHIERO -
4. parametri dimensionali caratteristici dell'intervento : 10'000 mc
5. costo dell'intervento (con suddivisione tra investimenti privati e pubblici) : £. 4.500.000.000=
   5.1 di cui risorse nella disponibilità del proponente : £. 2.500.000.000=
   5.2 di cui risorse da attivare : £. 2.000.000.000=
6. disponibilità dell'area e/o degli immobili oggetto dell'intervento : SI

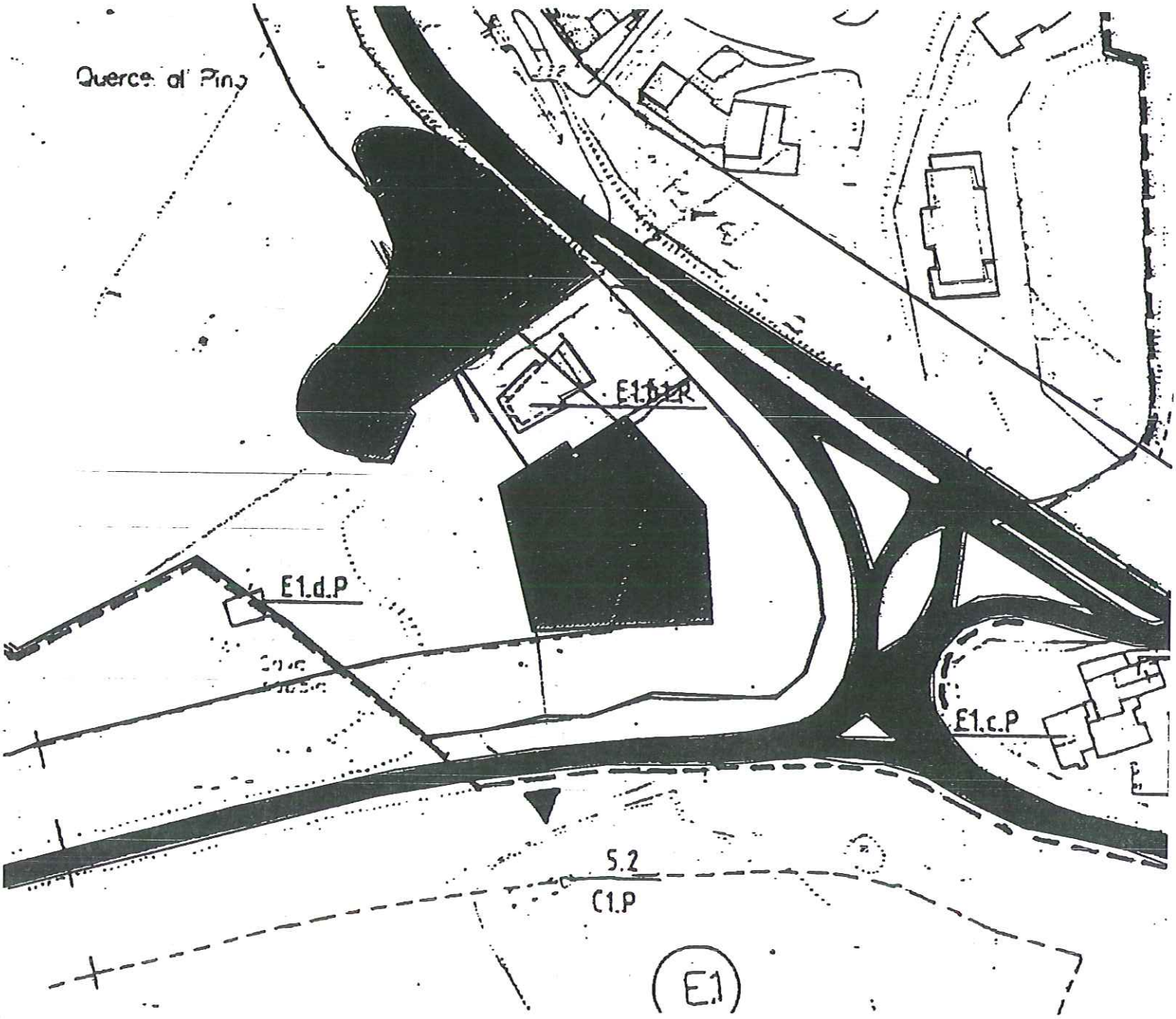
CONSISTENZA

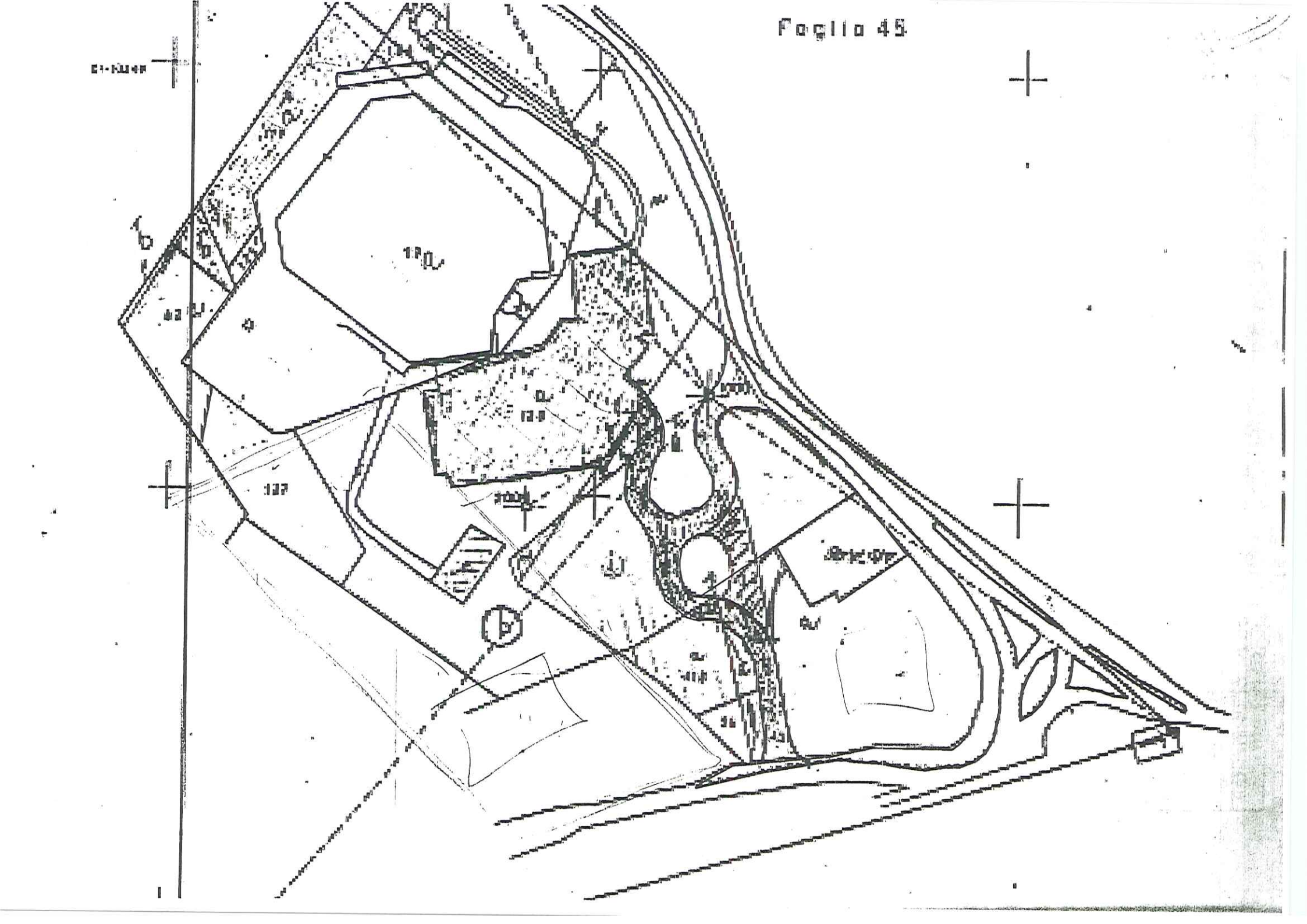
Area A (di interesse della Q8)

Superficie edificabile	3770	mq	
Superficie non edificabile	0	mq	
Superficie totale	3770	mq	
Superficie copribile	3770x25% = 942 mq	Volume	942x7.00 = 6594 mc

Area B

Superficie edificabile	2711	mq	
Superficie non edificabile	4286	mq	
Superficie totale	6997	mq	
Superficie copribile	2711x25% = 677 mq	Volume	677x7.00 = 4739 mc


Querce di Pino
E1.d.P
E1.c.P
S.2
C1.P
E1


Foglio 45

ALLEGATO E

COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI
PROVINCIA DI SIENA

Deliberazione del Consiglio Comunale

Verbale n. 33 del 29.04.2002

Oggetto: Variante di adeguamento del P.R.G.C. al P.R.U.S.S.T. "TERRE SENESI" - Adozione.-

L'anno duemiladue, il giorno ventinove del mese di Aprile, alle ore 18.00 e seguenti nella sala delle adunanze consiliare del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1) CIARINI MARCO	X		10) FE' MARCO	X	
2) CECCOBAO LUCA		X	11) ROSSI GIANMARIO		X
3) MORETTI ENZO	X		12) BAGIANA CATIA	X	
4) FIORINI ENZO	X		13) DUCHINI ANNA	X	
5) FORA ALVARO	X		14) PAOLINI FABRIZIO	X	
6) PETRACCELLI CATIA		X	15) ARREDI FABRIZIO	X	
7) CARDAIOLI SIMONA	X		16) VENTURI ARMANDO	X	
8) SPADEA FABIO	X		17) BOSCHI FABIO	X	
9) SPADEA CARMELO	X				

Assegnati n. 17	Presenti n. 14
In carica n. 17	Assenti n. 3

presente, nella sua qualità di assessore esterno, il Sig. Bardini Fausto.

sultato che gli intervenuti sono in numero legale:

ssume la presidenza il Sig. Ciarini Marco, nella sua qualità di Sindaco;

ssiste il Segretario Generale, Di Carlo Dr.Antonio.

seduta è pubblica.

residente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, mettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, sono stati resi i pareri ai sensi dell' art. 49, nma 1, del D.Lgs. n° 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il D.M. del Ministero dei LL.PP. dell'08.10.1998, (G.U. n. 278 DEL 27.11.1998) ha disposto la promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati "Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" (P.R.U.S.S.T.);
- Con deliberazione di G.C. n. 90 del 09.04.1999, esecutiva, l' Amministrazione comunale ha aderito alla formazione del Prusst "Terre Senesi" (programma ammesso a finanziamento con D.M. LL.PP. del 19.04.2000) approvando la bozza di accordo concernente l'intesa fra 30 Comuni della Provincia di Siena e l'Amministrazione provinciale stessa con l'attribuzione al Comune di Siena delle funzioni di coordinamento e svolgimento delle relative attività amministrative;
- Con le deliberazioni di G.C. n. 170 del 05.07.1999 e n. 10 del 31.01.2002 sono state approvate le proposte di inclusione degli interventi pubblici e privati nell'ambito del programma Prusst "Terre senesi" ed individuati gli interventi non conformi al P.R.G.C. vigente da rendere attuabili con una variante di adeguamento allo strumento urbanistico;

Dato atto che:

- Con atto consiliare n. 104 del 28.12.1998, è stato avviato il procedimento di piano strutturale e che tale deliberazione, con i relativi allegati, è stata trasmessa alla Regione e alla Provincia;
- Fra le proposte incluse nel programma Prusst sono stati individuati i seguenti interventi non conformi al P.R.G.C. da rendere attuabili con la variante in oggetto:

TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI INTERVENTI NON CONFORMI AL P.R.G.C.

n. pr.	n. int. PRUSST	Nome	Conf. Urb.
1	8D76*	Ragonesi Venerando e Giulietti Roberto	NO
2	8D77	Houses S.n.c.	NO
3	8D78	Accame Carlo Ferruccio	NO
4	8D79*	Pesce D'oro di Agostinelli Enrico S.a.s.	NO
5	8D80*	Ristorante - Bar "Da Gino" di Giulietti Gino e C. S.n.c.	NO
6	8D81	Azienda agricola il Colle di Brignoli Gofferdo e C. S.n.c.	NO
8	8D83	Le Fornaci S.r.l.	NO
18	8D93	Barillaro Vittorio	NO

19	8D94	Albergo - Ristorante il Pino S.a.s.	NO
20	8D95	CID Finanz AG	NO
21	8D96	Ismaele immobiliare S.a.s. di Peccatori Rolando	NO
22	8D97	Albergo - Ristorante "Il Patriarca" S.r.l.	NO
23	8D98	Albergo "Il Sole" di Peccatori Rolando	NO
* *interventi soggetti a rischio idraulico*			

- La variante rientra nella fattispecie di cui al comma 8 dell'art, 40 della L.R. 5/95, e pertanto segue le procedure previste dai commi da 9 a 20 dello stesso articolo;
- E' stato stipulato, ai sensi dell'art. 4 del già citato D.M. LL.PP.. 8.10.98, un protocollo d'intesa con la Regione Toscana e l'Amministrazione provinciale di Siena, in base al quale l'avvio del procedimento, di cui al comma 9 del citato articolo 40 è stato espletato con conferenza di servizi fra Regione, Provincia e Comuni tenutasi il giorno 23.02.2001 a Siena in Loc. Basciano;
- Presso la Regione, in data 18.03.2002 si è tenuto, relativamente alla variante in attuazione del Prusst, un confronto fra la Regione, la Provincia di Siena e il Comune di Chiusi ed in seguito, in data 12.04.2002, una conferenza di servizi a cui ha partecipato anche l'Ufficio di tutela del territorio di Siena e Grosseto. In tali occasioni sono stati esaminati gli interventi proposti ed approfondite le problematiche relative alla variante di adeguamento in oggetto;

- La variante redatta dal progettista incaricato arch. P. Corsi è composta dai seguenti elaborati:

-Fascicolo contenente, fra l'altro, il quadro conoscitivo, gli obiettivi della variante, la valutazione degli effetti ambientali, la normativa di attuazione degli interventi, le tavole di piano (n. 4) e le schede tecniche relative agli interventi;

-Relazione geologica di supporto a firma del Geol. A.Toppi, corredata delle certificazioni previste dall'art. 32, comma 5 della L.R. 5/95;

- Per quanto riguarda gli interventi : **8D76**, **8D79** e **8D80**, sopra meglio identificati nella tabella riassuntiva degli interventi non conformi, è in corso uno studio idrologico-idraulico e pertanto l'adozione della variante relativa, sarà subordinata agli esiti di detto studio;

- Copia della variante corredata dalla indagine geologica di supporto, è stata depositata (prot. n. 5005 del 29.04.2002) all'Ufficio di tutela del territorio di Siena e Grosseto;

- La variante è stata esaminata dalla commissione urbanistica nella seduta del 29.04.2002, che ha espresso il seguente parere: " La commissione esprime parere favorevole

con le seguenti prescrizioni: 1) intervento prossi n. 8D81 : a condizione che la parte da destinare ad uso abitativo non superi di 1/3 del volume adibito a centro benessere; 2)intervento 8D95: a condizione che non vengano previste attività commerciali, ma soltanto la funzione ricettiva riguardante sala congressi e albergo".

- Vista la relazione in data 29/4/2002 a firma dell'Istruttore Direttivo Tecnico Arch. Luisa Viti;
- Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;
- Con voti favorevoli n° 9 ed astenuti n° 5 (Duchini A., Paolini F., Arredi F., Venturi A. e Boschi F.) resi nelle forme legali dai n° 14 Consiglieri presenti e votanti:

D E L I B E R A

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 40, comma 10, la variante in oggetto redatta dall'arch. P. Corsi e composta dei seguenti elaborati:
   - Fascicolo contenente, fra l'altro, il quadro conoscitivo, gli obiettivi della variante, la valutazione degli effetti ambientali, la normativa di attuazione degli interventi, le tavole di piano e le schede tecniche relative agli interventi;
   - Relazione geologica di supporto a firma del Geol. A.Toppi, corredata delle certificazioni previste dall'art. 32, comma 5 della L.R. 5/95;
2. Di dare atto che per quanto riguarda gli interventi : 8D76, 8D79 e 8D80, sopra meglio identificati nella tabella riassuntiva degli interventi non conformi soggetti a variante, è in corso uno studio idrologico-idraulico e, pertanto, l'adozione della variante relativa sarà subordinata agli esiti di detto studio;
3. Di dare mandato al Servizio Tecnico per l'espletamento delle procedure previste, al fine dell'approvazione dalla citata L.R. 5/95, da effettuarsi dopo l'esecutività della delibera di adozione.
4. Di accogliere le prescrizioni espresse dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 29/4 u.s. sopra riportate e conseguentemente di adeguare gli elaborati di variante.

Successivamente il Consiglio, con voti favorevoli n° 9 ed astenuti n° 5 (Duchini A., Paolini F., Arredi F., Venturi A. e Boschi F.) resi nelle forme legali dai n° 14 Consiglieri presenti e votanti:

D E L I B E R A

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4°comma, del D.Lgs. n° 267/2000.-

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Marco Clarini

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Di Carlo Antonio

Li. 30 APR 2002

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

☐ Ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L.R. 2/1/2002 n° 2, essa non è soggetta a controllo preventivo di legittimità.

Dalla Residenza comunale, 30 APR 2002

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Di Carlo A.

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti di ufficio,

attesta

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 30 APR 2002 al 15 MAG 2002 senza reclami;
- è divenuta esecutiva il giorno 10 MAG 2002, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

☒ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, 4° comma, D.Lgs. n° 267/2000)

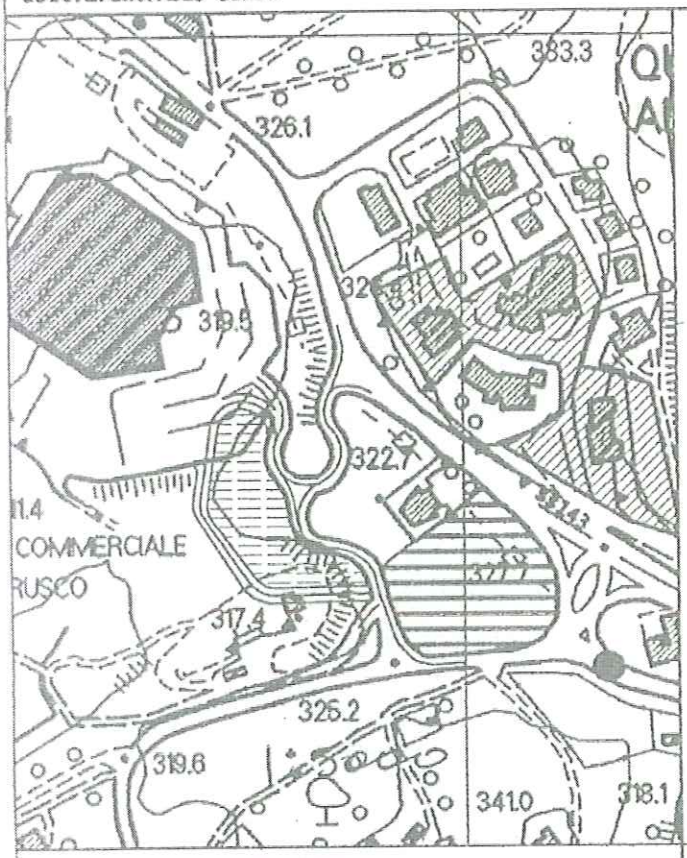
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Di Carlo A.

RUSST

Comune di Chiusi (Provincia di Siena)	Variante di adeguamento del P.R.G. al P.R.U.S.S.T. "Terre Senesi" (ai sensi della L.R. 5/95)	SCHEDA INTERVENTI Criteri di attuazione	TAV.15 8.D95

Progettista incaricato :
dott.arch.PAOLO CORSI

Consulenza urbanistica tecnico-progettuale ed elaborazione grafica :
dott.arch. NADIA CICCARELLA



ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO :
PIANO ATTUATIVO

CARATTERISTICHE DELL'AREA:
zona D5 (1) - F.1- P.d.R.
(rif.Variante di assestamento e salvaguardia)

INTERVENTO PROPOSTO :
realizzazione centro polifunzionale :
sala congressi
albergo
ristorante

EMERGENZE :

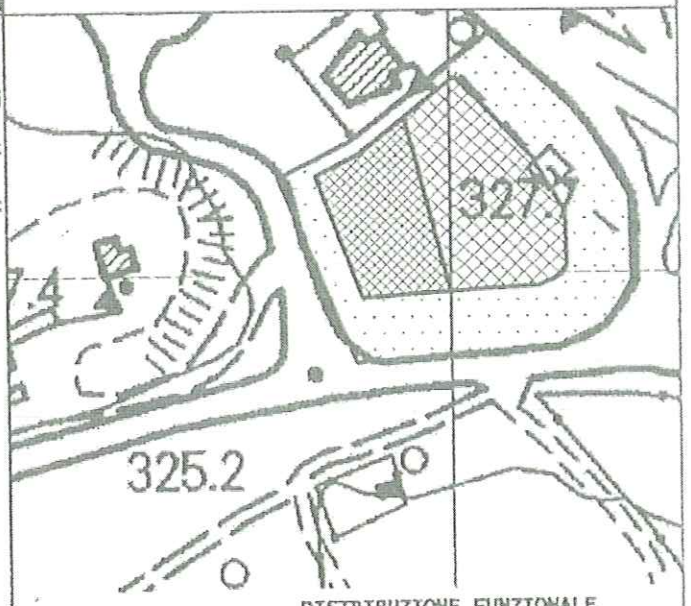
- centro commerciale etrusco
- intervento 8D94,8D96,8D98
- svincolo autostradale

AZIONE DI TRASFORMAZIONE :
realizzazione volume max 35000 mq
intervento di sostituzione dei tessuti insediativi

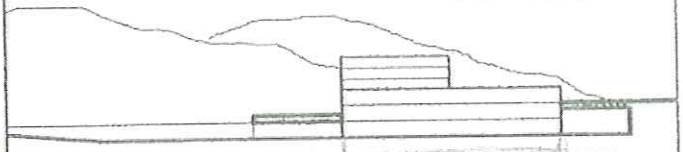
- AREA D' INTERVENTO
- AREA EDIFICABILE A volume max 15000 mc
- ATTREZZATURE E PARCHEGGIO
- AREA EDIFICABILE B volume max 20000 mc
- AREA DI PERTINENZA NUOVA EDIFICAZIONE
- SISTEMAZIONE A VERDE

CRITERI DI VETO
Le attrezzature previste non dovranno essere di tipo invasivo o inquinante
Non sono ammesse tipologie edilizie ed uso di materiali discordanti con l'assetto paesaggistico del territorio

CRITERI DI DESIDERABILITA'
è consentita la realizzazione del volume solo ed esclusivamente nel caso in cui il manufatto risultante sia unitario alla tipologia ed ai parametri prescritti
Il riassetto della viabilità interna dovrà costituire oltre ad una connessione tra le aree dell'intervento anche una connessione con le aree limitrofe
L'intervento deve essere conforme alla normativa regionale vigente in materia di attrezzature e parcheggi
devono essere rispettati tutti gli standard urbanistici in materia di attrezzature di cui al D.M. 1444 /68
Tipologia edilizia:
gli elementi costruttivi dell'edificio risultante devono essere in linea con quanto prescritto dal regolamento edilizio vigente

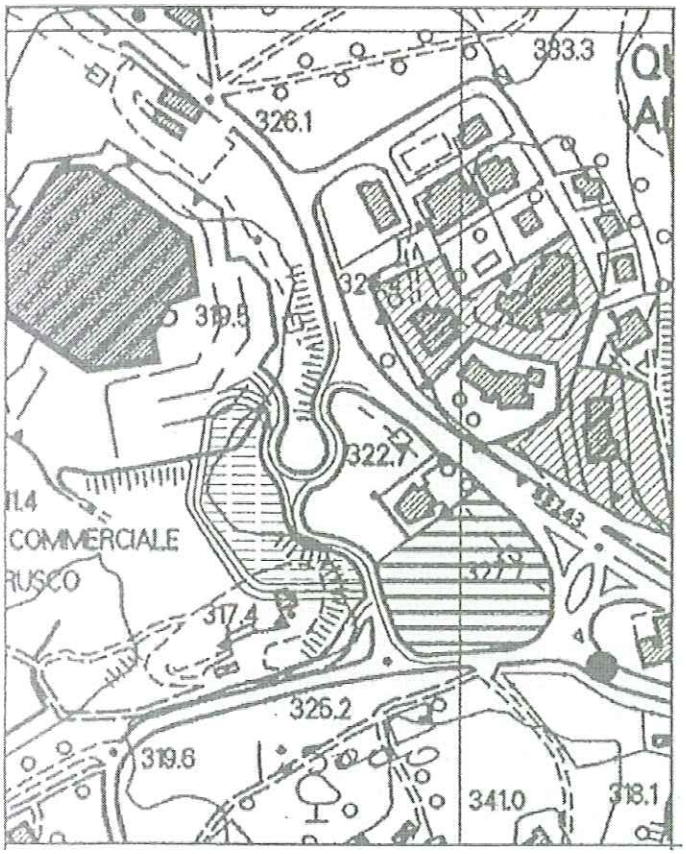


DISTRIBUZIONE FUNZIONALE
rapp. 1:2000



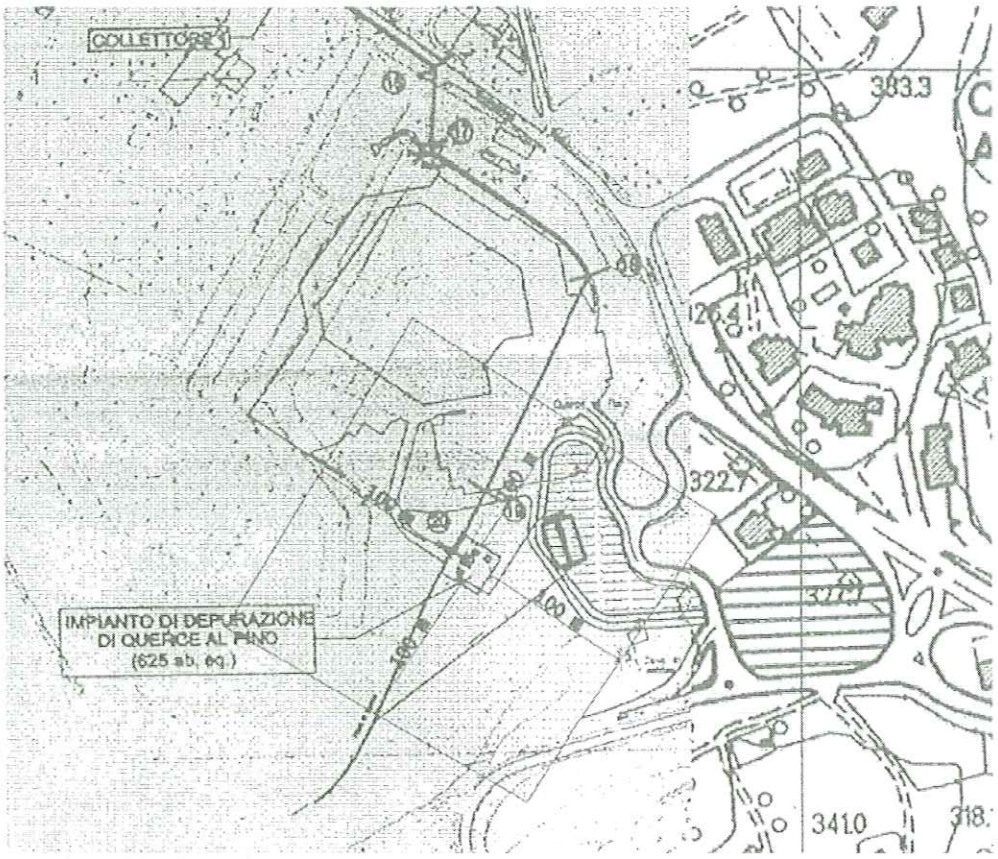
SEZIONE SCHEMATICA DEL VOLUME D'INTERVENTO
rapp. 1:2000

PRUSST PIANO DEL TRAFFICO



svincolo autostradale

Comune di Chiusi (Provincia di Siena)	Variante di adeguamento del P.R.G. al P.R.U.S.S.T. "Terre Senesi" (ai sensi della L.R. 5/95)	ALLEGATO localizzazione impianto di depurazione	TAV.15 8.D95
Progettista incaricato : dott.arch.PAOLO CORSI	Consulenza urbanistica tecnico-progettuale ed elaborazione grafica : dott.arch. NADIA CICCARELLA		



AREA DI PERTINENZA DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE

1:5000

Interventi P.R.U.S.S.T. 8.D. 95

I criteri progettuali di tale intervento devono tener conto dei seguenti elementi:

L'area d'intervento si trova all'uscita del casello autostradale, con immissione dei veicoli sulla statale per Chianciano.

E' consentita la costruzione di un volume massimo di mc. 35.000, comprensivo del volume entro terra.

Per la particolare condizione morfologica dell'area in questione, per quota di riferimento si intende la quota stradale relativa alla S.S. 143 per Chianciano, aumentata di m. 1,00.

Tale cubatura è consentita solo ed esclusivamente in conformità ai seguenti indirizzi operativi:

E' consentita la realizzazione fino a tre piani sottostanti la quota di riferimento per l'area indicata nella scheda allegata, per un'altezza complessiva, comprensiva di solai ed eventuali spazi tecnici, non superiore a m. 11,00.

E' consentita la realizzazione di un piano terra per un altezza massima interna di m. 4,00 dalla quota di riferimento indicata nella scheda allegata.

E' consentita la realizzazione di tre piani, di altezza interna non superiore a m. 3,00, oltre il piano terra, nell'area prospiciente la strada di accesso al Centro Commerciale, indicata nella scheda allegata.

La distanza del fabbricato da tale strada sarà non inferiore a m. 10,00, mentre dal fabbricato già esistente a margine dovrà prevedersi una distanza non inferiore a m. 10,00 con un minimo di m. 5,00 dal confine di proprietà. E' inoltre prescritta una distanza minima di m. 30,00 dalla strada statale per Chianciano e dalla strada proveniente da Sarteano.

Si consente alla realizzazione di parcheggi ed attrezzature nell'area indicata con la lettera D nella scheda allegata .Tale area è da acquisire da parte del soggetto proponente in misura idonea a soddisfare gli standard normativi.

La progettazione dell'insediamento dovrà rispettare le seguenti indicazioni:
L'area di intervento deve essere limitata all'area individuata nella tav. 12 come area edificabile.
E' prevista la distanza minima dal ciglio della strada vicinale di m 5,00.
E' ammessa l'ubicazione dei posti auto nel piano seminterrato con accesso dalla strada vicinale.
La superficie dei piani seminterrati non può eccedere rispetto alla superficie coperta.
La tipologia edilizia deve essere conforme a quanto prescritto nel Regolamento Edilizio Comunale.
Non sono ammesse tipologie che presentano caratteri discordanti con il paesaggio.
Per le linee d'indirizzo progettuale si rimanda alla scheda allegata.
Individuazione dell'area: Vedi tav. 10.

ALLEGATO F

FANES S.r.l.
Via Flaminia n. 215
00196 ROMA

Roma, 10/07/2009

Ns./Rif.: EF/vm

Prot. n. 966-09

Spettabile
COMUNE DI CHIUSI
P.zza XX Settembre n. 1
53043 CHIUSI (SI)

Alla cortese attenzione del
Garante della Comunicazione
per il Piano Strutturale.

RACCOMANDATA A/R
ANTICIPATA A MEZZO FAX
AL N. 0578-227864

Oggetto: Proposta per il nuovo Piano Strutturale.

Il sottoscritto Arch. Antonio Melloni, nato a Verbania-Intra il 17/01/1930, residente in Omegna, Via Novara ,6 in qualità di Amministratore Unico della Soc. FANES S.r.l, con sede in Roma Via Flaminia n. 215, proprietaria del terreno e del fabbricato siti in Chiusi (SI) Località Querce al Pino, catastalmente individuati al Foglio di mappa del Comune di Chiusi n. 45 p.lle n. 122, 130, 132, 133, 135, 136, 142, 144, 146, 148, 151, 152, 154;

premesso che:

- nel centro Commerciale Etrusco, esistono dei locali al piano interrato di proprietà della Società Fanes S.r.l.,, regolarmente autorizzati con destinazione a magazzini e locali accessori;

- di fatto tali locali sono a tutt'oggi ancora finiti al grezzo e non utilizzati, con conseguente degrado degli stessi, rappresentando ciò un elemento di svalutazione, sia economico che di immagine e decoro, di tutto il complesso commerciale;

- è interesse, sia della scrivente che della comunità, ampliare le attività commerciali, per numero, per tipologia e per offerta merceologica, anche agli spazi interrati per consentire la riqualificazione funzionale dell'intero comparto anche per quanto riguarda la dotazione di servizi e di spazi esterni, adeguandoli agli standard urbanistici ed edilizi prescritti dalle nuove normative in materia intervenute nel corso degli anni;

- la Società Fanes S.r.l. si rende disponibile a collaborare con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione di qualsiasi tipo di analisi e studio di fattibilità per gli interventi in oggetto;

al fine di contribuire alla formazione del quadro conoscitivo per la redazione del Nuovo Piano Strutturale del Comune di Chiusi, la società Fanes s.r.l. avanza la seguente proposta:

1. *di realizzare un nuovo intervento unitario al piano interrato con destinazione d'uso commerciale per media struttura di vendita, con adeguamentodei relativi standard urbanistici;*
2. *di riperimetrare l'area dell'intero comparto al fine di inserire particelle già di proprietà dalla ditta Fanes S.r.l. (Foglio n. 45, P.lle n. 122, 130, 132, 133, 135, 136, 142, 144, 146, 148, 151, 152, 154);*
3. *di consentire l'utilizzo delle stesse per la realizzazione delle opere (parcheggi, strade e verde) necessarie al rispetto dei nuovi standard urbanistici, relativi alla nuova struttura da realizzare al piano interrato;*
4. *di conteggiare, naturalmente, all'interno del calcolo degli standard, i terreni già ceduti all'Amministrazione comunale.*

Restiamo in attesa di un Vostro cortese riscontro e frattanto l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

FANES S.r.l.

FANES S.r.l.
Via Flaminia n. 215
00196 ROMA

Roma, 10/07/2009

Ns./Rif.: EF/vm

Prot. n. 967-09

Spettabile
COMUNE DI CHIUSI
P.zza XX Settembre n. 1
53043 CHIUSI (SI)

Alla cortese attenzione del
Garante della Comunicazione
Per il Piano Strutturale.

RACCOMANDATA A/R
ANTICIPATA A MEZZO FAX
AL N. 0578-227864

Oggetto: Proposta per il nuovo Piano Strutturale.

Il sottoscritto Arch. Antonio Melloni, nato a Verbania-Intra il 17/01/1930, residente in Omegna, Via Novara ,6 in qualità di Amministratore Unico della Soc. FANES S.r.l, con sede in Roma Via Flaminia n. 215, proprietaria del terreno sito in Chiusi (SI) Loc. Querce al Pino, catastalmente individuato al Foglio di mappa del Comune di Chiusi n. 45, P.lla n. 172,

al fine di contribuire alla formazione del quadro conoscitivo per la redazione del Nuovo Piano Strutturale del Comune di Chiusi, propone, all'Amministrazione Comunale, di:

1. *mantenere efficace, con il nuovo Piano Strutturale, quanto già previsto dalla Delibera n. 33 del 29/04/2002, previsione adottata dal PRUSST Terre Senesi, relativamente alla destinazione d'uso turistico-ricettiva e ai volumi da realizzare nel terreno sopra indicato. Si evidenzia che ad oggi sono state effettuate una serie di analisi e confronti con gli Uffici Tecnici del Comune di Chiusi e della Provincia di Siena, circa la riorganizzazione funzionale della viabilità dell'area circostante, concordando possibili modifiche e integrazioni a percorsi e sensi di marcia, senza alterare gli afflussi alla vicina uscita autostradale. Contemporaneamente si dichiara la disponibilità della Società Fanes S.r.l. a partecipare, in accordo con l'Amministrazione Comunale, alla elaborazione di studi di analisi o fattibilità per le strutture e la viabilità oggetto di proposta.*
2. *di perimetrare la zona di intervento lungo il confine del terreno di nostra proprietà, limitando l'area interessata alla particella n. 172 del Foglio di mappa del Comune di Chiusi n. 45.*

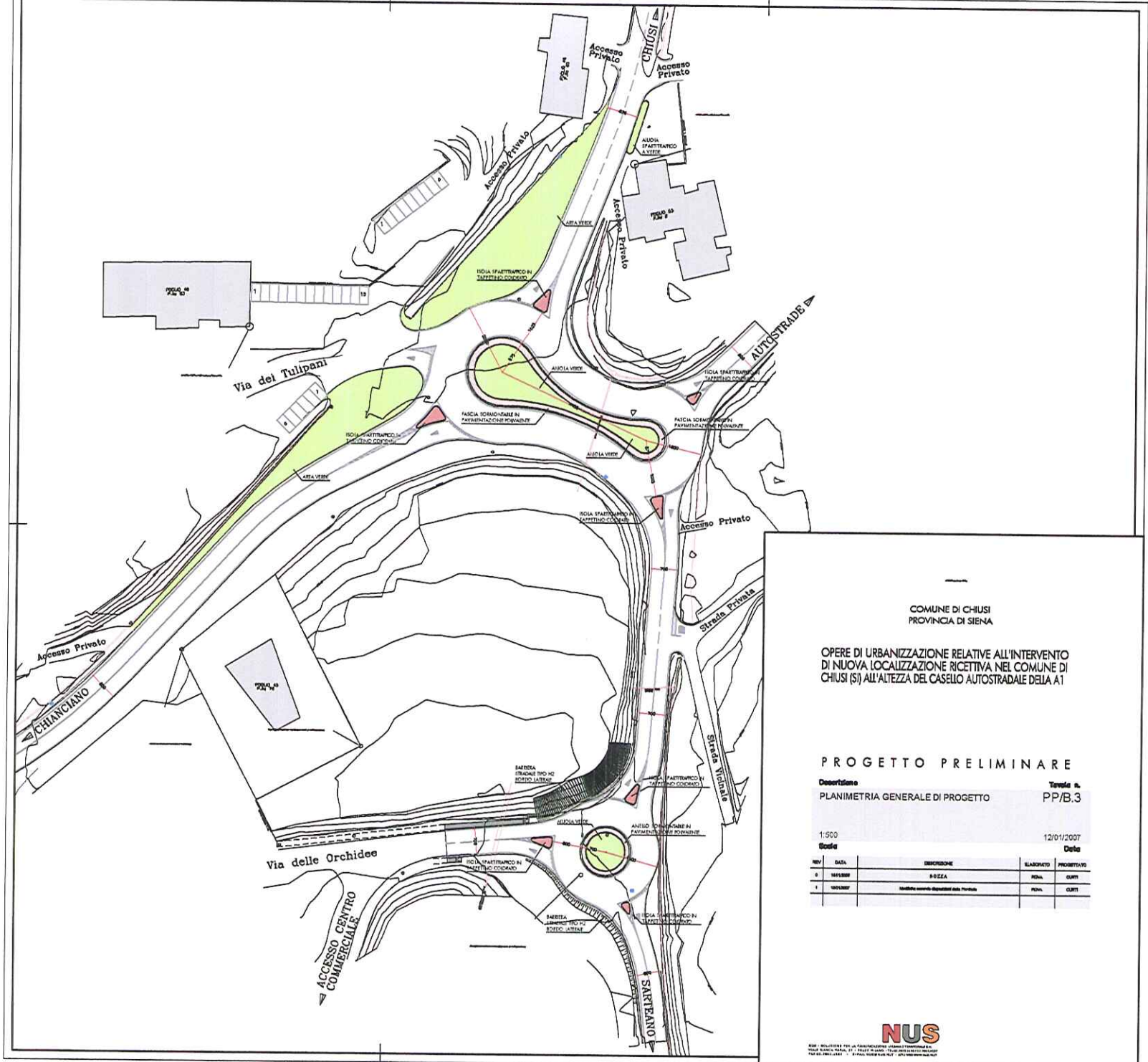
Restiamo in attesa di un Vostro cortese riscontro e frattanto l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

FANES S.r.l.

Alla presente si allegano i seguenti documenti:

- Copia planimetria catastale;
- Copia Visura catastale;
- Foto aerea dell'area di intervento;
- Copia proposta di variante della viabilità limitrofa alla zona oggetto di proposta già oggetto da parte della Provincia di Siena, per Vs. analisi e riflessioni nella stesura del Piano Strutturale.

allegato G



COMUNE DI CHIUSI
PROVINCIA DI SIENA

OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE ALL'INTERVENTO DI NUOVA LOCALIZZAZIONE RICETTIVA NEL COMUNE DI CHIUSI (SI) ALL'ALTEZZA DEL CASELLO AUTOSTRADALE DELLA A1

PROGETTO PRELIMINARE

Descrizione	Tavola n.
PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO	PP/B.3
Scala: 1:500	Data: 12/01/2007

REV	DATA	DESCRIZIONE	ELABORATO	PROGETTATO
0	10/01/2008	BOZZA	PENA	CURTI
1	12/01/2007	Modifiche secondo disposizioni della Provincia	PENA	CURTI

NUS