



## Area lottizzata in Monteriggioni, loc. Castellina Scalo - LOTTO 3 - Lotto 3

Diritto di piena ed intera proprietà di area lottizzata parzialmente in appezzamento di terreno agricolo posta in Comune di Monteriggioni, Loc. Castellina a Scalo, alla fine di Via XXV Aprile ed inizio della Strada di Gabricce. Su tali aree si è sviluppata una lottizzazione per la realizzazione di complessi edilizi destinati alla residenza: due lotti A e B in edilizia convenzionata con una superficie commerciale pari a mq 920 e due lotti C e D in edilizia libera con una superficie commerciale pari a mq 1380. Di tutta la lottizzazione ad oggi risulta essere stato realizzato solo parzialmente il complesso del lotto D, come da regolare Concessione Edilizia n. 24 del 02.07.2011 ed il Permesso di Costruire n. 60 del 21.11.2011 rilasciata per le opere di urbanizzazione di detto lotto. L'area in questione risulta ad oggi ancora delimitata e dotata di recinzione di cantiere con relativo cancello anche se ovviamente in grande stato di abbandono. I lavori hanno avuto inizio nel settembre 2010 e sospesi previo regolare verbale di sospensione lavori nel corso dell'anno 2013. Attualmente sono stati realizzati lo scheletro dell'edificio cioè la parte strutturale: fondazioni in c.a., pilastri in c.a., solai in latero cemento e scale in c.a., mancano le strutture di copertura. Il fabbricato si sviluppa secondo il progetto su tre piani uno seminterrato e due fuori terra; al piano 1S garages e gli altri due piani destinati ad uso abitativo secondo gli schemi riportati in perizia. Le concessioni rilasciate sono tutte scadute e dal punto di vista urbanistico in data 07.07.2020 con delibera di giunta n. 94 l'Amministrazione Comunale ha dato il via all'iter di stesura del Piano Operativo così come previsto dalla L.R. 65/2014. I Comuni hanno tempo tre anni per completare la progettazione del Piano Operativo al termine dei quali, nel caso in cui non sia stato possibile ultimare l'iter, l'art.96 della norma prevede che non è più possibile procedere ad interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione. Il Lotto D è da intendersi come edificato e pertanto, pur dovendo provvedere alla presentazione di un nuovo progetto, è da ritenersi ultimabile, mentre per il resto dell'intera lottizzazione al momento nessun intervento è ammesso. Dalla perizia risulta che non vi sia da parte dell'Amministrazione Comunale l'interesse ad operare ad un piano residenziale espansivo e sia volontà della stessa Amministrazione presentare un Piano Operativo che prevede la non edificabilità della zona.



### Dati Vendita

**Numero Procedura** : 28/2020

**Tipo Procedura** : Fallimento (nuovo rito)

**Numero IVG** : 105/25Csi3

**Tipo Vendita** : Competitiva

**Luogo Vendita** : uffici Istituto Vendite Giudiziarie in Via del Pozzo n.1, Monteriggioni (SI)

**Prezzo base** : € 176.130,00

**Data vendita minima** : 12/03/2026 10:30

**Termine presentazione offerte** : 11/03/2026 12:00

### Ulteriori dettagli

**Tribunale** : Tribunale di Siena

**Genere** : Immobili

**Categoria** : Altra categoria

**Indirizzo** : Loc. Castellina Scalo - 53035 Monteriggioni (53035)

### Curatore

**Nome** : Claudio Antonelli

### Giudice

**Nome** : Gianmarco Marinai