

TRIBUNALE DI GROSSETO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO n. 38/01/2024

C.F. [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia Frosini
Liquidatore: Dott. Daniele Moretti
Consulente Tecnico: Ing. Pierluigi Melchionna

RELAZIONE PERITALE relativa alla stima di beni immobili

22 novembre 2024

DOTT. ING. PIERLUIGI MELCHIONNA
Via Del Bernina N. 13 - 58100 Grosseto
e-mail p.melchionna@gmail.com

Ing. Pierluigi Melchionnai

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI

Il sottoscritto Ingegnere Pierluigi Melchionna, libero professionista con Studio in Grosseto, Via del Bernina n. 13, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 784, in data 28.08.2024 veniva nominato dal dott. Daniele Moretti in qualità di Liquidatore nell'ambito della procedura di Liquidazione Controllata del Patrimonio n. 38.01.2024 del Tribunale di Grosseto, con l'incarico di eseguire una valutazione di beni di cui si dirà meglio in seguito.

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 28.08.2024 in cui è stato effettuato il primo sopralluogo presso gli immobili oggetto di stima congiuntamente al Liquidatore nominato per la procedura, Dott. Daniele Moretti.

Le operazioni peritali del sottoscritto stimatore sono state completate in date successive.

PREMESSA

Il bene immobile oggetto della presente perizia di stima è costituito da un fabbricato a destinazione produttiva/ricettiva posto al piano terra, corredato di locali accessori e corte esclusiva, sito in frazione Istia d'Ombrone nel Comune di Grosseto (GR) in Strada Provinciale 159 Scansanese (ex Strada delle Collacchie),

Il suddetto immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto come segue:

- Foglio 117 particella 31 subalterno 1 - ctg. C/1 - cl. 1 - cons. 137 m², - sup. catastale 628 m², r.c. € 2.617,92, Strada Provinciale delle Collacchie, piano T.

Il sopra citato bene immobiliare risulta intestato a:

- _____ nata a _____ in data _____ 1, C.F. _____
2O, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Di seguito si riassumono i dati necessari per rispondere ai quesiti formulati e per individuare il più probabile valore dei beni di cui si tratta.

1. ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Dalle indagini effettuate dallo scrivente fino al 03.09.2024 presso gli uffici pubblici competenti, sono state rilevate, per l'immobile oggetto della presente procedura, le formalità a favore e contro di seguito riportate (*per maggiori informazioni si veda allegato n. 7*):

Oggetto: IMMOBILE censito al Foglio 117 particella 31 subalterno 1 - ctg. C/1

ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITÀ:

1. **Iscrizione** del 16/04/2014 Registro Particolare 480 Registro Generale 4135 Pubblico Ufficiale del TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 435 del 02/04/2014, **ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo**
 - Annotazione n. 1875 del 26/10/2020 (**cancellazione totale**)

Oggetto: IMMOBILE censito al Foglio 117 particella 31 subalterno -

1. **Trascrizione** del 08/10/1997 - Registro Particolare 8489 Registro Generale 11759 Pubblico Ufficiale MARCHIO ANDREA Repertorio 6086 del 07/10/1997, **atto tra vivi - compravendita.**

2. **Trascrizione** del 08/10/1997 - Registro Particolare 8508 Registro Generale 11779 Pubblico ufficiale MARCHIO ANDREA Repertorio 6086 del 07/10/1997 **atto tra vivi - costituzione di diritti reali a titolo gratuito**

3. **Iscrizione** del 08/10/1997 - Registro Particolare 1516 Registro Generale 11780 Pubblico ufficiale MARCHIO ANDREA Repertorio 6087 del 07/10/1997 **ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo**

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 268 del 08/09/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/08/2007.

Cancellazione totale eseguita in data 11/09/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

4. **Trascrizione** del 25/10/2007 - Registro Particolare 10522 Registro Generale 18340 Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Repertorio 64271/3387 del 24/10/2007 **atto tra vivi - compravendita.**

5. **Iscrizione** del 25/10/2007 - Registro Particolare 5071 Registro Generale 18341 Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Repertorio 64272/3388 del 24/10/2007 **ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario**, per un capitale di € 320.000,00, su un totale di 640.000,00, durata di anni 20 (venti), gravante per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 sull'immobile censito al NCEU del Comune di Grosseto (GR) al foglio 117 particella 31 ctg. A/4 di vani 9, a favore di CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA S.P.A. con sede in Volterra (PI), C.F. n. 01225610508, e contro

6. **Trascrizione** del 06/12/2007 - Registro Particolare 12106 Registro Generale 20934 Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Repertorio 64353/3437 del 03/12/2007 **atto tra vivi - costituzione di vincolo di destinazione**

Si riporta la nota presente nella sezione D del sopra indicato atto:

“La sottoscritta _____ in conformità alla richiesta al riguardo del Comune di Grosseto, con il presente atto, per se' e per suoi aventi causa, a qualsiasi titolo:

- costituisce a favore del comune di Grosseto **vincolo di destinazione produttiva/ricettiva a tempo indeterminato**, della realizzanda struttura di cui al progetto redatto dal geom. Giuliano Catocci p.e. 2007/2702, impegnandosi alla sua gestione unitaria in relazione all'attività a cui l'immobile oggetto della p.e. 07/2702 è destinato;

- si impegna inoltre a provvedere al classamento catastale della detta struttura in coerenza con la sua destinazione produttiva e sulla base della classificazione urbanistica dell'erigendo immobile. Tale vincolo sarà rimovibile unicamente dall'Amministrazione Comunale a favore della quale è costituito, nel caso in cui intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti, che stabiliscano nuove e diverse destinazioni. La sottoscritta Pocceschi Elisa riconosce al Comune di Grosseto la facoltà di esercitare in qualsiasi tempo, a mezzo dei propri tecnici, agenti ed incaricati tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e con-forme mantenimento della destinazione sopra specificata per l'intero fabbricato e di applicare, le sanzioni amministrative previste dal D.P.R. 380/2001 e dalla l.r.t. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e dai conseguenti provvedimenti applicativi comunali, in caso di riscontrata irregolarità o di difformi destinazioni, sanzioni pecuniarie in via amministrativa a carico della sottoscritta signora Pocceschi Elisa e dei suoi aventi causa all'epoca proprietari del complesso o della parte di esso nella quale l'inadempienza fosse rilevata. si impegna, altresì, a rendere edotti i futuri acquirenti dell'immobile di cui trattasi, della sussistenza di vincoli di destinazione d'uso, impegnandosi altresì a richiamare il presente atto nei relativi contratti di compravendita, di locazione, di affitto o comunque determinanti la trasformazione del diritto reale di proprietà.

La parte sottoscrivente consente la trascrizione contro di essa ed a favore del comune di Grosseto”.

Per maggiori informazioni si veda allegato n. 6

PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE

Oggetto: IMMOBILE censito al Foglio **117** particella **31** subalterno **1** - ctg. **C/1**
(fino al 03/01/2008 **IMMOBILE** censito al Foglio **117** particella **31** - ctg. **A/4**)

La Piena Proprietà dell'unità immobiliare in oggetto è pervenuta all. _____

_____, nata a _____ R) in data _____ I, C.F. _____), in forza di **atto di compravendita** ai rogiti di GAUDIERI BRUNO Repertorio 64271/3387 del 24/10/2007, trascritto il 25/10/2007 al Registro Particolare 10522 e al Registro Generale 18340, dai signori _____ a, nata a _____ R) il _____, e F _____

nato a [redacted] (GR) il 20/07/1950, per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno in regime di comunione dei beni fino al 24/10/2007.

Per maggiori informazioni si veda allegato n. 5

Ai signori [redacted], e [redacted], sopra generalizzati, l'unità immobiliare in oggetto è pervenuta in forza di **atto di compravendita** ai rogiti di MARCHIO ANDREA Repertorio 6086 del 07/10/1997, trascritto il 08/10/1997 al Registro Particolare 8489 e al Registro Generale 11759, dai signori [redacted] nata a [redacted] ([redacted]) nata a [redacted] il [redacted] Leone nato a [redacted] relativamente all'unità immobiliare in oggetto per il diritto di proprietà per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno, ai quali era pervenuto in data anteriore al ventennio.

2. DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILIARI

OGGETTO: IMMOBILE censito al Foglio 117 particella 31 subalterno 1 - ctg. C/1

L'unità immobiliare *de quo* è costituita da un **FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/RICETTIVA** posto al piano terra e corredato da accessori e resede esclusiva, sito in frazione di Istia d'Ombrone nel Comune di Grosseto (GR) in Strada Provinciale 159 "Scansanese" (ex Strada Provinciale delle Collacchie).

Il fabbricato principale, realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967, è stato ristrutturato tra la fine dell'anno 2007 ed inizio anno 2008 in forza di D.I.A. n. 07/2762 subendo altresì cambio di destinazione d'uso da civile abitazione in attività di ristorazione, per la quale sussiste vincolo di destinazione produttiva/ricettiva a tempo indeterminato.

Si accede al complesso immobiliare da cancello carrabile e da cancellino pedonale con affaccio sulla Strada Provinciale 159 "Scansanese". Provenendo detta strada dal Capoluogo di Grosseto si supera il centro abitato della frazione di Istia d'Ombrone ed il successivo ponte di Istia, dopo ampia curva sulla destra il complesso è ubicato sul lato sinistro all'inizio della dritta del "Bar Chessa".

Il fabbricato principale è composto di un unico piano fuori terra sviluppato su due livelli di altezza differenti disposti lungo il profilo altimetrico, la porzione più alta, lato fronte del fabbricato, si affaccia sulla strada Scansanese, quella più bassa, lato retro, con affaccio sulla corte esclusiva.

La struttura è realizzata con pilastri in cemento armato e muratura in blocchi di pietra e laterizio, copertura a due falde in telaio in legno con sovrastante manto di copertura in tegole di laterizio. Le tamponature esterne sono realizzate in laterizio ed in pietre in parte facciavista, il restante intonacate di colore bianco.

Dal cancello di ingresso si accede all'interno del fabbricato mediante camminamenti esterni rivestiti in porfido, l'ingresso è posizionato sul lato fronte e livello strada in cui è presente una struttura lignea simil pergolato che si sviluppa lungo tutta la facciata principale.

L'immobile si compone da un'ampia "sala pranzo" composta da n. 4 vani collegati e suddivisi da porzioni di tramezzi interni; il vano fronte ingresso è corredato di termo camino ed è collegato ad un "angolo caffè" utilizzato attualmente come angolo cottura/cucinotto; nel secondo vano centrale ed adiacente a quest'ultimo è stato realizzato un tramezzo in cartongesso per ricavare un disimpegno di separazione con le scale che portano al gradone più basso del fabbricato; i due vani esterni, lato destro e lato sinistro guardando la facciata, sono attualmente utilizzati come camere da letto ed entrambi sono dotati di disimpegno e locale igienico sanitario, il locale di sinistra è altresì dotato di ripostiglio/spogliatoio.

Dalla scaletta sopra citata, si accede al livello più basso dove è presente la cucina corredata di anti bagno/spogliatoio e un terzo bagno; la cucina è dotata di ingresso anche dalla corte esterna posta sul retro del fabbricato. Sempre sul fronte retro è presente un portico che è stato tamponato con struttura in legno e dal quale si accede ad un ripostiglio parzialmente soppalcato.

Infine sono presenti un piccolo locale tecnico realizzato in aderenza al fabbricato ed accessibile dalla corte esterna lato retro ed un forno dotato di anti forno posto in aderenza al corpo principale e accessibile dal lato frontale.

Completano le dotazioni esclusive del complesso immobiliare la corte in parte pavimentata con porfido nella zona che circonda il fabbricato, e la restante parte mantenuta a verde, oltre ad un annesso ubicato nella porzione di corte a verde e realizzato con telaio in legno e destinato a n.4 ripostigli e dotato di tettoia.

Sono presenti infine alcune tettoie removibili realizzate in legno ubicate nella porzione di corte pavimentata e che si presume fossero a servizio dell'attività ricettiva, oltre a una tettoia per n. 2 posti auto ubicata invece nella resede a verde. Le suddette strutture in legno non risultano presenti negli elaborati grafici dello stato legittimo rinvenuto in atti.

La superficie utile calpestabile dei locali interni del fabbricato principale è pari a circa mq. 114,72 (compreso il ripostiglio accessibile dal portico).

L'altezza utile interna del locale sala pranzo è pari a circa ml. 2,70, mentre le altezze degli altri locali variano seguendo il profilo delle falde della copertura e sono riportate negli elaborati grafici allegate alla presente memoria.

Pertinenze

Costituiscono pertinenze esclusive dell'immobile il locale accessorio costituito da n. 4 ripostigli ed una tettoia oltre alla corte esclusiva catastalmente identificata con l'ente urbano della particella 31 di mq. 2.671,00 (compreso i fabbricati).

Stato di manutenzione

Alla data del sopralluogo il complesso immobiliare si presentava complessivamente in normale stato di conservazione.

Nota: Al momento del sopralluogo l'intestatario del bene dichiarava che il complesso immobiliare in oggetto aveva subito danni in seguito a eventi di dissesto idrogeologico negli anni 2012 e 2019.

Finiture interne

Le finiture interne sono di tipo commerciale; intonaci di muri di tipo civile tinteggiati di colore bianco. I pavimenti e battiscopa in gres porcellanato di colore scuro; la zona cucina compreso il w.c. è rivestita in piastrelle monocolori bianche di formato quadrato; i due bagni accessibili dalla sala pranzo sono rivestiti in piastrelle di ceramica di colore uno verde e l'altro rosso; i sanitari sono di tipo commerciale di colore bianco, nel bagno rivestito in piastrelle di colore verde è presente una vasca, nel bagno rivestito in piastrelle di colore rosso è presente una doccia dotata di piatto e privo di box doccia.

Gli infissi sono realizzati con telaio in legno color bianco e vetro singolo dotate di inferriate, zanzariere e oscuranti esterni in legno color scuro.

Impianti

E' presente un termo-camino canalizzato posto nel locale sala pranzo in prossimità dell'ingresso all'immobile; la cucina è alimentata da bombole a gas GPL ubicate nel piccolo locale tecnico accessibile dal retro del fabbricato; nel vano cucina sono presenti un quadro elettrico e alcune prese industriali installate al tempo della ristrutturazione per l'attività ricettiva; a servizio dell'immobile è presente un secondo quadro elettrico per la gestione delle luci esterne e del cancello carrabile di ingresso; è presente un boiler per la produzione di acqua calda idro-sanitaria; gli scarichi fognari sono collegati ad una fossa Imhoff installata nella resede del fabbricato; è presente l'impianto di climatizzazione del tipo split-system costituito da due unità ventilante-evaporante collocate all'interno e macchina dual inverter installata in esterno; nella resede è presente un pozzo di cui non è stata fornita dal committente documentazione e/o titoli autorizzativi.

Indici metrici

Si precisa che ai fini della determinazione dei coefficienti riduttivi si è fatto riferimento a:

- *Norma UNI 10750 del 1998 "Servizi Agenzie Immobiliari. Requisiti del servizio" par. 4.4 Criteri per la valutazione patrimoniale"*
- *Manuale della Banca Dati Quotazioni OMI aggiornata al 19.01.2017 – Allegato 2 "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare.*

In base alle sopracitate norme ed istruzioni, ai fini del computo della superficie commerciale, si considera il 100% della superficie lorda dei vani dei fabbricati principali, dato dalla somma delle superfici coperte calpestabili comprensiva dei muri interni ed esterni perimetrali, queste ultime

considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare), sommate alle superfici ponderate delle pertinenze esclusive di ornamento (balconi, terrazzi e similari) da considerarsi nella misura del 30% qualora direttamente comunicanti coi vani principali o del 15% se non comunicanti, o accessorie (depositi, cantine, box, posti auto coperti o scoperti etc) a servizio dell'unità principale, da considerarsi nella misura del 50% qualora direttamente comunicanti coi vani principali o del 25% se non comunicanti. Infine per le aree scoperte va considerata la misura del 10% fino alla superficie dei vani/fabbricati principali, e del 2% per le superfici eccedenti tale limite.

N.B.: La superficie della corte esclusiva è stata desunta dagli elaborati grafici e dalle visure catastali rinvenute in atti. Nello specifico la consistenza dell'ente urbano della particella 31 del foglio 117 è pari a mq. 2.671,00 (compreso i fabbricati).

I dati e gli indici metrici sono i seguenti:

Parametro	Totale
- Superficie. utile calpestabile fabbricato principale	mq 114,72
- Superficie lorda forno e anti forno	mq 9,27
- Superficie lorda locale tecnico	mq 1,43
- Superficie lorda portico	mq 8,11
- Superficie lorda immobile uso ripostigli	mq 52,46
- Superficie catastale ente urbano (part. 31)	mq 2.671,00
- Ingombro fabbricato principale	mq 152,67
- Superficie corte (desunta dalla consistenza dell'ente urbano part. 31 di mq. 2.671,00 detratta dell'ingombro del fabbricato principale di mq. 152,67 e dell'ingombro dell'accessorio uso ripostigli di mq. 52,46.	mq 2.465,87

- altezza interna del solaio	
da pavimento a soffitto locali sala da pranzo	ml 2,70
da pavimento a soffitto locale cucina	ml 3,40 – 2,06
da pavimento a soffitto locali altri locali	ml 2,60 – 1,70

SUPERFICIE COMMERCIALE

Parametro		coefficiente	Superficie commerciale
Sup. lorda fabbricato principale	Mq 133,86	100%	mq 133,86
Sup. lorda forno + anti forno	Mq 9,27	50%	mq 4,64
Sup. lorda locale tecnico	Mq 1,43	50%	mq 0,72
Sup. lorda portico	Mq 8,11	30%	mq 2,43

Sup. corte fino all'ingombro dei fabbricati (fabbricato principale di mq. 152,67 e accessorio uso ripostigli di mq. 52,46)	Mq	205,13	10%	mq	20,51
Sup. corte eccedente l'ingombro dei fabbricati (mq. 2.465,87 – 205,13)	Mq	2260,74	2%	mq	45,21
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE				mq	220,49

Nota: Ai fini del calcolo della superficie commerciale non sono state computate le opere realizzate senza titolo che riguardano aumenti di volumetria e/o l'installazione di manufatti realizzati senza titolo abilitativo

<p>- SUPERFICIE COMMERCIALE</p> <p><i>Consistenza calcolata tenendo conto di muri interni, muri perimetrali, metà delle murature confinanti con le parti condominiali o di altra proprietà adiacente, incluso le superfici lorde dei vani accessori e delle pertinenze ridotte con applicazione dei debiti coefficienti.</i></p>	<p>mq 220,49</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

Per maggiori informazioni si veda allegato n. 3

3. DATI CATASTALI E CONFINI

L'immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto (GR) come segue:

Dati Identificativi			Dati Classamento				note
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Variazione del 09/11/2015
117	31	1	C/1	1	137 m²	€ 2.617,92	- Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE DELLE COLLACCHIE Piano T

Intestato a:

- _____, _____ nata _____ C.F. _____
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Confini: Strada Provinciale 159 “Scansanese”; part.2; part. 3; s.s.a.

Per maggiori informazioni si veda allegato n. 1

Nota Bene: Alla data odierna il tratto di strada nel quale è ubicato l'immobile è la Strada Provinciale 159 "Scansanese", mentre all'epoca dell'ultimo trasferimento (2007) risultava essere la Strada Provinciale "delle Collacchie".

4. CORRISPONDENZA E INDAGINE CATASTALE

4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Confrontando la situazione catastale in essere alla data del conferimento dell'incarico con lo stato dei luoghi, si rileva che:

- L'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto (GR) al foglio **117** part. **31** sub. **1** cat. **C/1**, Strada Provinciale delle Collacchie, Piano T, è rappresentato catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA in quanto:
 1. In una porzione della sala pranzo è stato realizzato un tramezzo in cartongesso per creare un disimpegno di separazione in prossimità della scala che collega detta sala alla cucina, non presente nell'elaborato grafico catastale;
 2. Rispetto alla raffigurazione grafica in atti, nel locale igienico sanitario accessibile dalla porzione della "sala pranzo" posta sulla destra dell'ingresso, non è presente il tramezzo che separa il disimpegno/anti bagno e il locale igienico sanitario;
 3. Il portico posto nel lato retro del fabbricato è stato chiuso con struttura in legno e vi si accede tramite apertura in legno.
 4. Nello stato di fatto l'accesso al locale anti-fono è tamponato e vi si accede tramite una porta in legno, non presente nell'elaborato in atti, inoltre è stata realizzata una veranda nella porzione di corte prospiciente l'ingresso al forno.
 5. Nello stato di fatto dell'immobile destinato a locali ad uso ripostiglio e distaccato dal fabbricato principale non sono presenti i tramezzi interni divisori fra i ripostigli, inoltre la tettoia risulta chiusa con tamponature leggere;
 6. Lungo tutto lo sviluppo della facciata di ingresso al fabbricato è stato realizzato una struttura in legno simil pergolato non presente nella raffigurazione grafica in atti.
 7. Nella corte pavimentata e nella resede a verde sono presenti alcuni manufatti in legno assimilabili a tettoie e gazebo realizzati in legno non presenti nell'elaborato grafico catastale.
 8. Alla data odierna la strada in cui si affaccia il fabbricato è la Strada Provinciale 159 "Scansanese", mentre all'epoca dell'ultimo trasferimento (2007) risultava essere la Strada Provinciale "delle Collacchie".

Per maggiori chiarimenti si vedano All. n.1 (planimetria catastale) e All. n.4 – Documentazione fotografica

Rilevato quanto sopra ed alla luce delle vigenti normative, si ritiene non necessaria la regolarizzazione della planimetria catastale, visto che, le difformità descritte ai precedenti punti 1 e 2, non incidendo né sulla consistenza, né sulla rendita dell'unità stessa, risultano assolutamente non pregiudicanti un eventuale atto di cessione.

Per quanto riguarda le difformità riportate ai precedenti punti 3, 4 e 5 (relativamente alla tettoia chiusa), trattandosi di interventi che hanno comportato aumento di volumetria, si dovrà procedere alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

Per quanto riguarda le difformità riportate ai precedenti punti 6 e 7, trattandosi di manufatti assimilabili a pergolati, tettoie e gazebi, sarà prima necessario provvedere ad una verifica di fattibilità urbanistica come meglio descritto nel successivo paragrafo 6.

Per quanto riguarda l'indirizzo riportato nella visura in atti e descritta al precedente punto 8, detta difformità è sanabile mediante presentazione di richiesta di modifica toponomastica dell'indirizzo attuale; la suddetta istanza è a titolo gratuito.

In conclusione si ritiene che in questa fase non sia necessario effettuare l'aggiornamento degli elaborati catastali dell'immobile in oggetto, in quanto il futuro assegnatario dovrà precedentemente procedere alla regolarizzazione sotto il profilo urbanistico delle difformità riscontrate in fase di sopralluogo, come meglio descritte al successivo paragrafo 6.

Una volta regolarizzata la situazione urbanistica, l'avente titolo dovrà provvedere all'aggiornamento delle planimetrie catastali mediante rilascio di attestazione di Avvenuta Variazione Catastale con il pagamento non inferiore ad € 50,00 per diritti Catastali, oltre il pagamento delle spese tecniche inerenti le predisposizioni delle pratiche.

N.B.: Nell'attribuzione del valore di mercato dell'unità immobiliari si terrà conto delle suddette spese.

4.2 INDAGINE CATASTALE

Il fabbricato censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto (GR) al foglio **117** part. **31** subb. **1** cat. **C/1** di rendita catastale pari ad € 2.617,92, deriva dall'immobile censito al Catasto Fabbricati del foglio 117 particella 31 di categoria A/4, consistenza 9 vani, rendita € 464,81, per VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/01/2008 Pratica n. GR0000863 in atti dal 03/01/2008 ABITAZIONERISTORANTE (n. 21.1/2008).

Precedentemente la particella 31 derivava dalla COSTITUZIONE del 06/08/1997 in atti dal 06/08/1997 (n. B01732.1/1997).

L'Ente urbano censito al Catasto Terreni del Comune di Grosseto (GR) al foglio **117** part. **31** di superficie mq. 2.671,00 deriva da TIPO MAPPALE del 01/08/1997 in atti dal 01/08/1997 (n. 1787.1/1997).

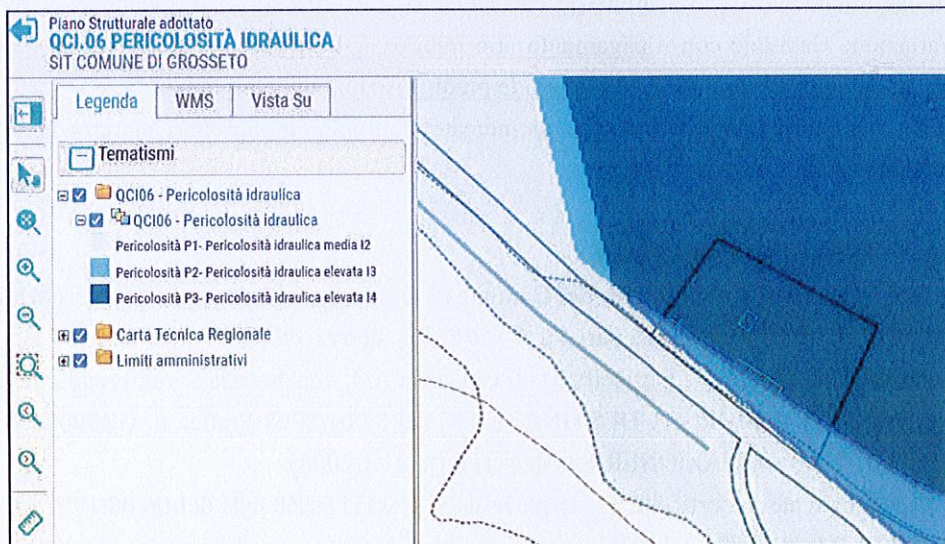
Precedentemente l'immobile risultava accatastato in qualità Fabbricato Rurale dal 01/08/1997.

In precedenza derivava da immobile in classe Fabbricato Rurale con superficie di mq. 480,00 dall'impianto meccanografico del 29/01/1977.

5. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Dalla documentazione reperita presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Grosseto (GR), si evince che l'immobile censito al N.C.E.U. al **foglio 117 particella 31 subalterno 1** risulta disciplinato come segue:

- Ai sensi del Piano Strutturale adottato con D.C.C. n. 123 del 08.09.2023 con cui sono entrate in vigore le misure di salvaguardia di cui agli art. 92, comma 6 e 103 della LRT 65/14, il complesso immobiliare in oggetto ricade in parte in zona con Pericolosità P2 – Pericolosità idraulica elevata I3 – Pericolosità per alluvioni poco frequenti (Tr200 anni) ed in parte in zona con Pericolosità P2 – Pericolosità idraulica elevata I3 – Pericolosità per alluvioni frequenti (Tr30 anni), di cui si riporta estratto carta della pericolosità idraulica e la normativa vigente nell'area:



Estratto carta del PIANO STRUTTURALE - QCI 06 - PERICOLOSITÀ IDRAULICA

Art. 39 Definizione delle aree a pericolosità da alluvione di cui alla L.R. n. 41/2018

Ai sensi dell'art.2 "Definizioni" della L.R. n. 41 del 24.07.2018 si riportano le seguenti definizioni:

- a. "scenario per alluvioni frequenti": lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera c), del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a trenta anni;
- b. "scenario per alluvioni poco frequenti": lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a duecento anni;
- c. "pericolosità da alluvione": la probabilità di accadimento di un evento alluvionale in un intervallo temporale prefissato;
- d. "aree a pericolosità per alluvioni frequenti": le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come aree a pericolosità per alluvioni frequenti o a pericolosità per alluvioni elevate;
- e. "aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti": le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti o a pericolosità per alluvioni media;
- f. "battente": l'altezza della lama d'acqua in una determinata area associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti;

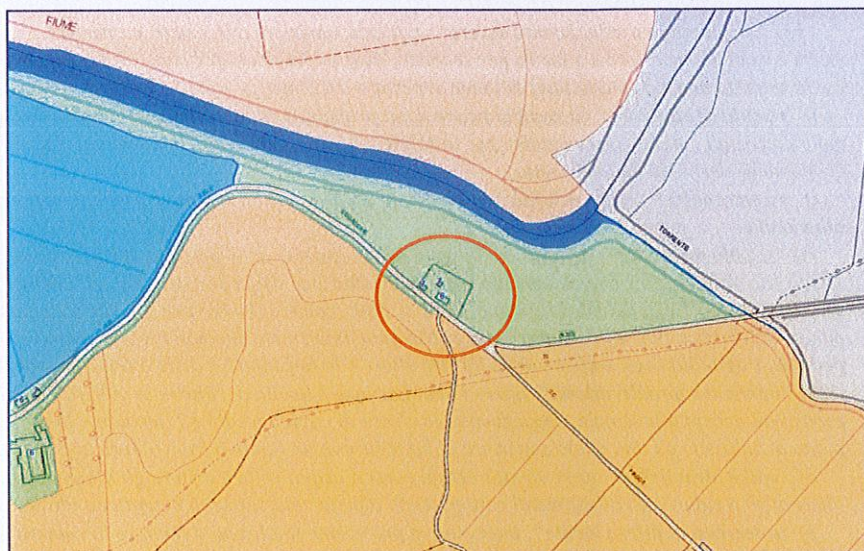
- g. **“gestione del rischio di alluvioni”**: le azioni e le misure volte a ridurre le conseguenze negative, derivanti dalle alluvioni, per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche;
- h. **“magnitudo idraulica”**: la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti:
 - - h1) **“magnitudo idraulica moderata”**: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;
 - - h2) **“magnitudo idraulica severa”**: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;
 - - h3) **“magnitudo idraulica molto severa”**: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri;
- i) **“rischio di alluvioni”**: la combinazione della probabilità di accadimento di un evento alluvionale e delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche derivanti da tale evento;
- l) **“vulnerabilità”**: la potenzialità dell'elemento esposto a subire danni per effetto dell'evento alluvionale;
- m) **“rischio medio R2”**: definito dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 29 settembre 1998 (Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e 2, del DL 11 giugno 1998, n. 180), come il rischio per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e delle infrastrutture e la funzionalità delle attività economiche;
- n) **“opere di sopraelevazione”**: opere la cui funzione è quella di ridurre la vulnerabilità degli elementi esposti all'evento alluvionale, conseguendo la classe di rischio medio R2, mediante la realizzazione del piano di calpestio ad una quota superiore al battente con un relativo franco di sicurezza;
- o) **“opere idrauliche”**: opere strutturali sui corsi d'acqua volte a evitare gli allagamenti o in alternativa a ridurre gli allagamenti conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata;
- p) **“interventi di difesa locale”**: interventi di protezione finalizzati a limitare la vulnerabilità del singolo elemento esposto all'evento alluvionale.

Il Piano Operativo del Comune di Grosseto è stato avviato con DCC N. 90 del 05/08/2021 Avvio del procedimento. Successivamente con DGC N. 96 del 28/03/2024 “Atto di indirizzo per la definizione delle linee programmatiche e degli obiettivi per la redazione del PO”. Attualmente con DCC N. 65 del 18/07/2024 è iniziato il Nuovo Avvio del procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2024, avvio della procedura VAS ai sensi dell'art. 7 e 23 della LRT 10/2010, avvio della procedura di conformazione/adeguamento del Piano al PIT/PPR, ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e revoca della DCC n.90 del 05/08/2021 ai sensi dell'art.21 quinquies della L.241/90.

Ai sensi del Regolamento Urbanistico il complesso immobiliare ricade nel Territorio aperto – Titolo IV – Classificazione del patrimonio edilizio esistente – Classe 6, di cui si riporta Estratto del PR-02-03 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO, DEGLI INSEDIAMENTI E CLASSIFICAZIONE DEL RELATIVO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE e la normativa vigente nell'area:

Normativa vigente sull'area

Disciplina del territorio aperto	Patti territoriali
Titolo IV - Classificazione del patrimonio edilizio esistente	Classe 6



Estratto del PR-02-03 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO, DEGLI INSEDIAMENTI E CLASSIFICAZIONE DEL RELATIVO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art.87 bis Modifica alla classificazione degli edifici

1. I proprietari degli edifici censiti all'interno delle schede del patrimonio edilizio esistente, di cui all'elaborato PR_05, laddove riscontrino che la classe di valore di cui all'art. 81 attribuita all'edificio sia erronea rispetto alle documentate caratteristiche dello stesso, possono proporre una classificazione diversa da quella attribuita producendo una nuova scheda di classificazione conforme a quella tipo, allegata all'elaborato Relazione PR - 08, accompagnata da idonea documentazione di supporto quale:

- - estratto del vigente Regolamento Urbanistico e del foglio di mappa catastale con l'individuazione dell'edificio;
- - relazione tecnico descrittiva;
- - riprese fotografiche a colori di tutti i fronti (inclusa copia su supporto ottico digitale: DVD, CD, etc.);
- - estremi del titolo abilitativo, ovvero, se si tratti di edificio di origini remote, documentazione sull'epoca di costruzione;

Previa verifica e valutazione delle istanze pervenute da parte dei propri organismi tecnici e consultivi l'Amministrazione Comunale assume ogni determinazione in merito con apposita deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

Art.81 Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità

1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base di una dettagliata campagna di rilevazione del patrimonio edilizio presente sul territorio comunale definisce la classificazione dei singoli edifici, complessi edilizi, e consistenze edilizie in genere, sulla base di una valutazione combinata della qualità architettonica, delle valenze storico-testimoniali, delle caratteristiche morfotipologiche delle costruzioni, nonché del loro rapporto con il tessuto di riferimento.

2. La documentazione di analisi del patrimonio edilizio esistente, di supporto alla classificazione di cui al presente Titolo, è contenuta nelle schede del patrimonio edilizio esistente PR_05 che sono state elaborate secondo la scheda tipo allegata alla Relazione, elaborato PR_08.
3. Il patrimonio edilizio presente sul territorio comunale è distinto nelle seguenti classi di valore, in ragione delle quali sono identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR_02 e PR_03 su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000:
1. a. Edifici principali:
 - - Classe 1
 - - Classe 2
 - - Classe 3
 - - Classe 4
 - - Classe 5
 - - Classe 6
 2. b. Edifici secondari:
 - - Classe 7
 3. c. Edifici principali e secondari non rilevati considerati quindi unità volumetriche:
 - - Classi dalla A alla G come descritte nei successivi articoli
 4. Non sono classificati dal Regolamento Urbanistico:
 - - i manufatti e le consistenze edilizie interraste;
 - - gli edifici e i manufatti non presenti nella cartografia aerofotogrammetrica di base.
 5. Sulla base delle classi di valore elencate al comma 3 sono specificati nel presente Titolo gli interventi ammissibili sui singoli edifici e/o complessi edilizi, con riferimento alle singole categorie e/o tipologie di intervento urbanistico-edilizio definite dalle vigenti norme statali e regionali, come ulteriormente articolate e dettagliate dalle disposizioni di cui al Titolo II Capo IV della Parte I delle presenti norme. Le disposizioni di cui al presente Titolo sono integrate dalle limitazioni e/o prescrizioni di cui all'art. 45, per gli edifici e le consistenze edilizie legittimati a seguito di provvedimenti di sanatoria straordinaria, e da quelle di cui all'art. 46 per gli edifici e le consistenze edilizie oggetto di sanzioni sostitutive della rimessa in pristino. In caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.
 6. Il patrimonio edilizio presente al 1942 è riconosciuto quale invariante strutturale del territorio ai sensi del vigente Piano Strutturale. Le norme di cui al presente Titolo, riferite agli edifici e/o complessi edilizi appartenenti alle Classi 1-2-3-constituiscono la normativa applicativa di dettaglio dei principi generali dettati dall'art. 59.
 7. Agli edifici e/o complessi edilizi realizzati dopo l'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico in applicazione delle previsioni riferite alle "Aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi", o "Aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali", o "Aree RQ / Riquadificazione degli assetti insediativi e/o ambientali", si applicano le disposizioni di cui alla Classe 6, a condizione che non comportino incrementi di superficie utile lorda (Sul) e/o di volume (V), e senza possibilità di addizioni funzionali. Resta confermato il limite di superficie utile lorda (Sul) per le singole unità immobiliari ad uso abitativo fissato dalle singole schede della disciplina di cui all'elaborato PR_06
 8. Il frazionamento di unità immobiliari non può comportare la realizzazione di ulteriori unità ad uso abitativo, con superficie utile lorda (Sul) di media minima inferiore a:
 1. a. mq. 50 nelle aree urbane;
 2. b. mq. 45 nelle aree urbane per i soli interventi di Edilizia Residenziale Sociale e Pubblica (realizzata da soggetto pubblico o di diritto pubblico);
 3. c. mq. 70 nel territorio aperto (sia per abitazioni civili che rurali).
- I limiti di cui sopra non si applicano alle unità immobiliari con diversa destinazione d'uso (turistico-ricettiva, terziario-direzionale, agriturismo, commerciale, pubblici esercizi, etc.) mentre si applicano nel caso di cambio di destinazione d'uso da altre funzioni in residenza. È comunque fatta salva la facoltà dell'autorità comunale competente di concedere deroghe, limitatamente a specifici casi in cui sia comprovato che il rispetto del limite di superficie utile lorda (Sul) sopra specificato risulta incompatibile con le esigenze di tutela dell'immobile dettate dai singoli articoli del presente Titolo.
- I suddetti limiti sono inoltre vincolanti nel caso di nuova edificazione con le seguenti specificazioni per la sola quota di edilizia ERS nelle aree TR : mq. 60 per il 20% della Sul complessiva, mq. 45 per il restante 20%.
9. Per gli incrementi volumetrici una tantum realizzabili in applicazione della disciplina di cui alle presenti norme deve essere preso a riferimento lo stato di fatto legittimato dei singoli immobili alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, indipendentemente dalle modalità di calcolo del volume e degli altri parametri urbanistici ed edilizi risultanti dai rispettivi titoli abilitativi. Contestualmente agli incrementi volumetrici una tantum è consentito il cambio di destinazione d'uso.

10. Per gli edifici e/o manufatti esistenti ricadenti all'interno delle "Aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi", o "Aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali", o "Aree RQ / Riqualficazione degli assetti insediativi e/o ambientali", si applicano le norme di cui al presente Titolo con riferimento alla classificazione attribuita a tali edifici e/o manufatti.

11. In presenza di studi e analisi più approfonditi, errori cartografici, errori di digitazione è consentito, anche su istanza degli interessati, modificare le schede del patrimonio edilizio esistente di cui all'elaborato PR_05. La modifica è compiuta, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento urbanistico.

12. In mancanza di titolo abilitativo, ancorché in sanatoria, l'attribuzione da parte del Regolamento Urbanistico di una classe di valore ad edifici e/o manufatti realizzati abusivamente non costituisce in alcun modo legittimazione degli stessi. Tali consistenze edilizie, in quanto soggette alle sanzioni di cui alle vigenti norme in materia di disciplina dell'attività edilizia, non possono essere oggetto di interventi urbanistico-edilizi. È consentita la sanatoria, ai sensi delle norme vigenti, esulando dalla classe di intervento attribuita per l'edificio, sempre che sia acclarata la conformità agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio, nonché al Regolamento Igienico Edilizio Comunale, tutti vigenti al momento della realizzazione dell'opera abusiva medesima.

Art.85 Edifici ricompresi nelle Classi 4, 5, 6

1. Edifici ricompresi nella Classe 4 - Edifici o complessi di interesse architettonico

- - è attribuita la classe 4 agli edifici di varia tipologia (edifici multipiano in linea, a torre, a blocco, aggregazioni lineari di case a schiera, etc.) Unifamiliari o plurifamiliari, di formazione in genere successiva all'anno 1954, che presentano elementi di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, risultando altresì coerenti o quantomeno in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto urbano, periurbano o rurale di riferimento. Gli edifici e/o complessi edilizi di classe 4 ricadono in prevalenza in tessuti consolidati residenziali.
- - sono ricompresi nella classe 4 gli edifici e/o complessi edilizi ricadenti nel territorio aperto, identificati come invariants strutturali nell'elaborato PR_04, ancorché non evidenziati con l'apposito segno grafico negli elaborati PR_02, PR_03, laddove gli stessi non abbiano perso caratteri architettonici e storici rurali, a seguito di interventi edilizi più o meno recenti.
- - per le unità volumetriche ricadenti nella casistica di cui al presente comma, e' attribuita la classe provvisoria d, equiparata alla classe 4, che sarà definitivamente assegnata in sede di schedatura.

Edifici ricompresi nella classe 5 - edifici o complessi di scarso interesse architettonico

- - è attribuita la classe 5 agli edifici di varia tipologia (edifici multipiano in linea, tipologie a torre, a blocco, aggregazioni lineari di case a schiera, etc.) Unifamiliari o plurifamiliari, di formazione in genere successiva al 1954, di scarso interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti o quantomeno compatibili con il contesto urbano, periurbano o rurale di riferimento. Ricadono in prevalenza in tessuti consolidati residenziali.
- - per le unità volumetriche ricadenti nella casistica di cui al presente comma, è attribuita la classe provvisoria e, equiparata alla classe 5, che sarà definitivamente assegnata in sede di schedatura.
- - agli edifici appartenenti alle tipologie ex Ente Maremma privi di schedatura, individuati dall'art. 135 bis, viene altresì attribuita la classe E, con le modalità di intervento disciplinate dal medesimo articolo.

Edifici ricompresi nella Classe 6 - Edifici o complessi di nessun interesse architettonico

- - è attribuita la classe 6 agli edifici di origine recente o esito di trasformazioni profonde realizzati con caratteri tipologici e morfologici incoerenti che non concorrono ad una definizione anche contemporanea del contesto urbano.
- - Per le unità volumetriche ricadenti nella casistica di cui al presente comma, è attribuita la classe provvisoria G, equiparata alla classe 6, che sarà definitivamente assegnata in sede di schedatura.
- - agli edifici appartenenti alle tipologie ex Ente Maremma privi di schedatura, individuati dall'art. 135 bis, viene altresì attribuita la classe F, equiparata alla classe 6, con le modalità di intervento disciplinate dal medesimo articolo.

1.bis Gli edifici e/o complessi edilizi principali di classe 4, 5 e 6 sono identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR_02 e PR_03 su base C.T.R. in scala 1:10.000 e 1:2.000.

2. In tali edifici sono consentite le seguenti tipologie di intervento:

- - Classe 4: manutenzione ordinaria senza modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2 e R3 e R4. Negli edifici di classe 4 sono altresì consentiti interventi di addizione volumetrica o pertinenziale, fatte salve le limitazioni e prescrizioni di cui alla normativa del tessuto edilizio di riferimento e delle invariants strutturali;

- - Classe 5: manutenzione ordinaria senza modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2 R3 e R4;
- - Classe 6: manutenzione ordinaria senza modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3 e R4;

4. salve le limitazioni e prescrizioni di cui alla normativa del tessuto edilizio di riferimento e delle invarianti strutturali, negli edifici di classe 5 e 6 costituendo esito edilizio incoerente e scarsamente leggibile - quanto a materiali e caratteri tipologici - gli interventi ammissibili devono concorrere alla riqualificazione degli edifici stessi. Al fine di perseguire tale obiettivo sono pertanto consentiti interventi di addizione volumetrica o funzionale e/o di sostituzione edilizia laddove ammessa dalla normativa del tessuto o zona di riferimento.

5. Su tali edifici, laddove ricompresi in una scheda normativa e di indirizzo progettuale di cui all'elaborato PR-06, sono ammessi gli interventi di cui alla scheda medesima.

Art.121 Le articolazioni del territorio aperto

1. Le disposizioni contenute nel presente Titolo disciplinano il territorio aperto in coerenza con la L.R. 1/2005.

2. Esso si articola in:

1. a. territorio rurale suddiviso in;
 - - aree a esclusiva funzione agricola
 - - aree a prevalente funzione agricola
2. b. territorio complementare.

Art.125 Il territorio complementare

1. Per territorio complementare si intende la porzione di territorio aperto in cui ricadono le aree di cui all'art. 2, comma 6 delle presenti norme ivi comprese le seguenti:

- - La Pineta costiera del Tombolo dal confine con Castiglione della Pescaia al limite del Parco Naturale Regionale della Maremma
- - L'asta fluviale del Fiume Ombrone, già inserita nell'area contigua del Parco della Maremma;
- - Il corso e le sponde del Fosso Rispecchia, già inserito nell'area contigua del Parco della Maremma;
- - Il corso e le sponde dei canali principali, facenti parte della rete drenante della Pianura Bonificata, nonché dei principali affluenti dell'Ombrone
- - Il corso e le sponde dei torrenti Bruna e Salica e dei relativi affluenti principali.
- - la Zona Umida del Padule della Diaccia Botrona (zona umida riconosciuta secondo la convenzione di RAMSAR)
- - Gli scogli e gli isolotti del gruppo "Formiche di Grosseto".
- - Le Cave denominate "San Carlo, loc. Voltino" e "Fiume Morto", già inserite nell'area contigua del Parco della Maremma;
- - Le Cave "Fornace" di Montepescali, Poggio Moscona e Mosconcino a Roselle - Bagni di Roselle,
- - L'area di Poggio Confine e gli altri ambiti soggetti a usi e servitù militari.
- - Le aree coperte da macchia mediterranea e gariga;
- - Aree boscate dei terreni facenti parte degli Usi Civici;
- - Le aree destinate a grandi infrastrutture puntuali e ad attrezzature di interesse generale a servizio degli insediamenti urbani.
- - Le altre aree soggette a particolari forme di regolazione e/o gestione soggette a disciplina specifica finalizzata alla tutela del prevalente interesse ambientale.

2. Nel territorio complementare sono consentite tutte le attività e le azioni finalizzate alla salvaguardia primaria delle emergenze e delle singolarità, ivi comprese quelle finalizzate allo sviluppo ed all'incremento delle attività di divulgazione ambientale purchè condotte con tecniche di basso impatto.

3. Le attività inerenti lo sfruttamento delle risorse boschive e forestali, ivi comprese quelle inerenti interventi di tutela, salvaguardia e prevenzione dalle calamità naturali (incendi, alluvioni, smottamenti e frane, ecc.) saranno condotti nei limiti e nei termini fissati dalla normativa vigente in materia di vincolo idrogeologico e forestale e di vincolo paesaggistico ove vigente

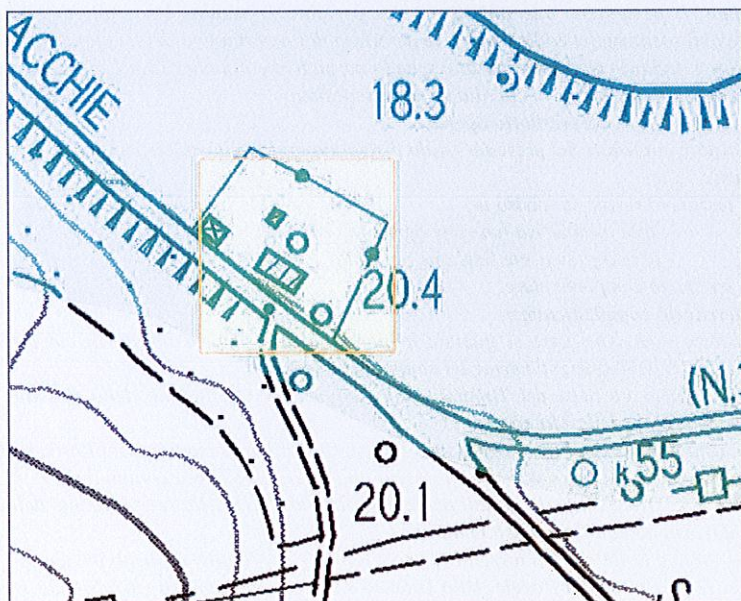
4. Nelle aree a diverso livello di protezione saranno sempre fatte salve le norme specifiche di tutela fissata dagli Enti riconosciuti di gestione.

5. Le attività agricole in essere e quelle tradizionali potranno continuare secondo schemi e modalità e ammodernamenti previsti dal settore.

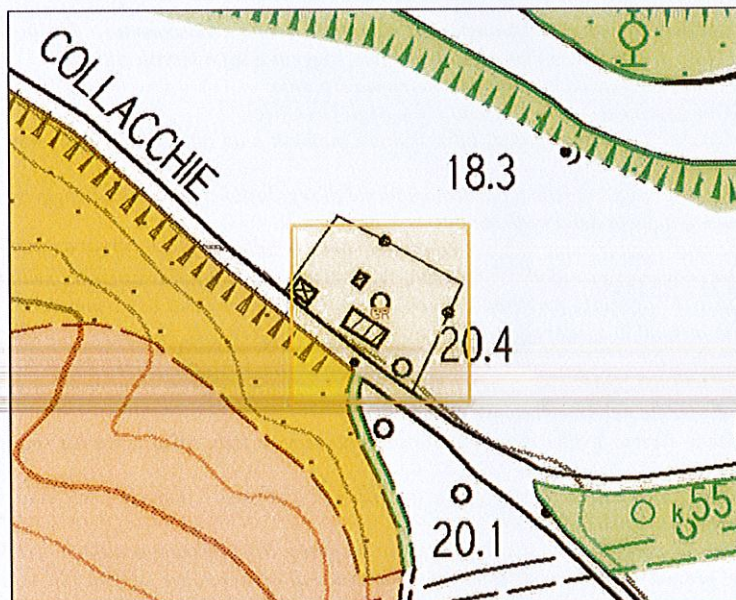
6. Nel territorio complementare è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo quanto previsto nel presente Regolamento e non sono ammesse di norma nuove edificazioni, con esclusione di quanto previsto per gli arenili, i campeggi e le aree ricadenti nel Patto Territoriale per lo sviluppo della Maremma grossetana che il R.U. recepisce.

Si fa inoltre presente che:

- Che l'unità immobiliare ricade in aree **soggette** a Vincoli Paesaggistici ai sensi dell'art. 142 D. Lgs. n. 42/2004 lett. c) – *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua*,
- Che l'unità immobiliare ricade in aree **non soggette** a Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto 3267/1923.



Estratto del S.I.P.T. Regione Toscana. – Beni Culturali e Paesaggistici



Estratto del S.I.P.T. Regione Toscana – Vincolo Idrogeologico

6. REGOLARITA' EDILIZIA-AGIBILITA'/ABITABILITA'

Oggetto: IMMOBILE censito al Foglio 117 particella 31 subalterno 1 - ctg. C/1

REGOLARITA' EDILIZIA

Nell'atto di provenienza ai rogiti del Notaio GAUDIERI BRUNO Repertorio 64271/3387 del 24/10/2007, con il quale l'attuale intestataria del bene acquistava il complesso immobiliare in oggetto, si attesta *"che le opere relative alle unità immobiliari in contratto sono state iniziate in data anteriore al primo settembre 1967"*.

Nel suddetto atto di compravendita l'oggetto veniva così descritto: *"Fabbricato unifamiliare ad uso di abitazione su due piani corredato da corte esclusiva di pertinenza di circa metri quadri 2.700, compreso i fabbricati, ove insistono quattro vani ad uso di ripostiglio il tutto di corrispettivi vani catastali 9 (nove).*

A seguito degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Grosseto (GR) alla data del 24.09.2024 è stata riscontrata l'esistenza delle pratiche edilizie, di seguito elencate, che determinano lo stato legittimo dell'unità immobiliare in oggetto (*per maggiori informazioni si veda allegato n. 2*):

- 1) **Pratica Edilizia n. 2702/2007 – D.I.A. - protocollo n. 120194 del 13/11/2007** per *"Ristrutturazione con cambio d'uso"*, richiedente [REDACTED].
Comunicazione Inizio Lavori in data 27.12.2007
Comunicazione Fine lavori in data 21.01.2008 con contestuale deposito di Consistenza Finale dei Lavori protocollo n. 9556 del 23.02.2008.
- 2) **Attestazione di Abitabilità n. 37/2008 – protocollo n. 16641 del 06/02/2008** per *"Ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso (P.E. 2007/2702)"*, richiedente la [REDACTED]
- 3) **Pratica Edilizia n. 101/2008 – protocollo n. 7231 del 17/01/2008** per *"Ristrutturazione fossa Imhoff"*, richiedente la [REDACTED] a.
Nota. Al momento dell'accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica la pratica sopra indicata non era presente in quanto sotto la custodia dell'Ufficio Manutenzione.
- 4) **Pratica Edilizia n. 1012/2021 – protocollo n. 64643 del 05/05/2021**
COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI per *"l'installazione stagionale, destinate ad essere integralmente rimossa entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economica costituita da bagno chimico ai sensi dell'articolo 136 comma 2 lettera C bis della LRT 65/2014 CONFORME AL PUNTO A17 DELL'ALLEGATO A (di cui all'art. 2, comma 1 del DPR 31/2017)"* richiedente la [REDACTED]

ABITABILITÀ - AGIBILITÀ

E' stato rinvenuto in atti la comunicazione di "avvenuta certificazione ed attestazione di abitabilità/agibilità" n. 08/37 del 06.02.2008 protocollo n. 1664, presentata dalla [redacted] [redacted] ed asseverata dal tecnico Giuliano Catocci.

CONFORMITÀ EDILIZIA E REGOLARIZZAZIONE

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo (PE 07/2702 - Consistenza Finale dei Lavori protocollo n. 9556 del 23.02.2008) desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente, per quanto rilevato e di seguito indicato:

1. In una porzione della sala pranzo è stato realizzato un tramezzo in cartongesso per creare un disimpegno di separazione in prossimità della scala che collega detta sala alla cucina, non presente nell'elaborato grafico in atti;
2. Rispetto alla raffigurazione grafica in atti, nel locale igienico sanitario accessibile dalla porzione della "sala pranzo" posta sulla destra dell'ingresso, non è presente il tramezzo che separa il disimpegno/anti bagno e il locale igienico sanitario;
3. Il portico posto nel lato retro del fabbricato è stato chiuso con struttura in legno e vi si accede tramite apertura in legno.
4. Nello stato di fatto l'accesso al locale anti-fono è tamponato e vi si accede tramite una porta in legno, non presente nell'elaborato in atti, inoltre è stata realizzata una veranda nella porzione di corte prospiciente l'ingresso al forno.
5. Lungo tutto lo sviluppo della facciata di ingresso al fabbricato è stata realizzata una struttura lignea simil pergolato non presente nella raffigurazione grafica in atti.
6. La pratica edilizia 07/2702 aveva come oggetto il solo fabbricato principale, pertanto nella documentazione in atti lo scrivente non ha rinvenuto elaborati grafici riguardanti l'immobile distaccato destinato a ripostigli né una planimetria delle sistemazioni esterne in cui sono presenti alcuni manufatti in legno assimilabili a pergolati, gazebi e tettoie, che si presume siano stati installati a servizio dell'attività di ristorazione.

Per maggiori chiarimenti si vedano All. n.2 (documentazione urbanistica) e All. n.3 (Elaborati grafici)

Le difformità riscontrate ai precedenti punti 1 e 2, ovvero difformi rispetto allo stato concessionato e/o realizzate in assenza di titolo, queste potranno essere regolarizzate previo preliminare verifica tecnica di fattibilità presso gli uffici comunali, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m. – mediante deposito di S.C.I.A. in sanatoria per "Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività", a firma di tecnico abilitato, con pagamento della relativa sanzione non inferiore a € 1.032,00.

In alternativa si dovrà provvedere alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

Per quanto riguarda le difformità riportate ai precedenti punti 3 e 4, trattandosi di interventi che hanno comportato aumento di volumetria, si dovrà procedere alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

Per quanto riguarda le difformità riportate ai precedenti punti 5 e 6, trattandosi di manufatti assimilabili a pergolati, tettoie e gazebi, sarà necessario effettuare una verifica tecnica di fattibilità presso gli uffici comunali per valutare se detti interventi rientrano ai sensi dell'art. 6 del DPR 380 in Attività Edilizia Libera ed ai sensi dell'Allegato B del Regolamento n. 1/R del 19.01.2022 in "Interventi privi di rilevanza". In caso di esito negativo si dovrà procedere alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

N.B.: Nell'attribuzione del valore di mercato del complesso immobiliare si terrà conto delle suddette spese comprensive dei costi tecnici necessari per la presentazione delle pratiche.

7. DIVISIONE IN LOTTI

In merito alla vendita dell'unità immobiliare *de quo*, il sottoscritto stimatore ritiene giustificata ed opportuna *"la vendita del bene oggetto della procedura in un unico lotto"*, costituito come segue:

- LOTTO UNICO costituito da **Piena Proprietà DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/RICETTIVA** posto al piano terra corredato di ACCESSORI e CORTE di pertinenza, ubicato in Strada Provinciale 159 Scansanese, frazione Istia d'Ombrone nel Comune di Grosseto.

8. STATO LOCATIVO

L'unità immobiliare individuata nel lotto unico è da ritenersi da un punto di vista estimativo a tutti gli effetti **LIBERE** in quanto nella disponibilità del soggetto intestatario ed attualmente è utilizzato dai genitori dell'intestatario.

Si fa inoltre presente che al punto 6 del provvedimento di sentenza del 18.07.2024 di apertura della presente liquidazione controllata del patrimonio, si *"ordina al ricorrente e ai terzi che li detengano di consegnare al liquidatore i beni facenti parte del patrimonio oggetto di liquidazione al momento della loro aggiudicazione, disponendo pertanto che gli stessi possano allo stato essere utilizzati dal ricorrente"*.

(Per maggiori informazioni si veda allegato n. 8)

9. VINCOLI, DIRITTI, SERVITU'

Oggetto: IMMOBILE censito al Foglio 117 particella 31 subalterno 1 - ctg. C/1

Il compendio immobiliare non risulta costituito in un condominio.

Nell'atto di provenienza ai rogiti del Notaio GAUDIERI BRUNO Repertorio 64271/3387 del 24/10/2007, si specifica che sull'unità immobiliare oggetto della presente memoria "insiste vincolo di diritto di passo pedonale e carrabile a favore delle particelle censite al catasto terreni al foglio 117 particelle 1 2/parte, 3/parte 36, 81 e 82, da esercitarsi lungo una striscia di terreno della larghezza di metri lineari quattro e della lunghezza di metri lineari otto circa dipartentesi dalla strada statale delle Collacchie in prossimità del confine tra le particelle 31 e 3/parte, il tutto secondo il tracciato già esistente" (cfr. All. 05).

L'unità immobiliare in oggetto è gravata da vincolo di destinazione produttiva/ricettiva a tempo indeterminato di cui all'atto del Notaio GAUDIERI BRUNO Repertorio 64353/3437 del 03/12/2007 trascritto in data 06.012.2007 al registro particolare 12106 e al registro generale 20954 (cfr. All. 06 e All. 07)

L'unità immobiliare ricade in aree soggette a Vincoli Paesaggistici ai sensi dell'art. 142 D. Lgs. n. 42/2004 lett. c) – *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua*,

L'unità immobiliare ricade in parte in zona con Pericolosità P2 – Pericolosità idraulica elevata I3 – Pericolosità per alluvioni poco frequenti (Tr200 anni) ed in parte in zona con Pericolosità P2 – Pericolosità idraulica elevata I3 – Pericolosità per alluvioni frequenti (Tr30 anni),

10. CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

Nel caso di cui si tratta, dal mandato conferito si evince che l'aspetto economico da determinare è quello del più probabile valore di mercato, cioè il rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene e la moneta che in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata in riferimento all'epoca della stesura della presente memoria, cioè **novembre 2024**, si potrebbe verificare.

Valutazioni e Motivazioni:

Il criterio di stima adottato in questo caso è quello sintetico (detto anche empirico), tenuto conto che la valutazione dell'immobile è supportata da parametri urbanistici certi, forniti dallo strumento urbanistico vigente.

Individuato un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi, in questa scala di prezzi si inserirà il bene da stimare, in corrispondenza dello scalino che presenta maggiori analogie con lo stesso. In mancanza del riconoscimento di precisa analogia, i procedimenti consentiranno comunque di pervenire al più probabile valore di mercato.

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei precedenti paragrafi e riguardano le caratteristiche della zona, l'ubicazione degli immobili, le caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione e manutenzione, la regolarità edilizia, lo stato locativo (si considera **LIBERO**), la consistenza dei beni, lo scopo della stima ed il mercato della domanda e dell'offerta.

In applicazione del metodo comparativo sopra descritto, si può riferire che attualmente nelle zone limitrofe a quella oggetto di stima, per immobili aventi consistenza e caratteristiche pressoché analoghe a quelli oggetto della presente valutazione, per edifici con tipologia simile a quelli analizzati, possono essere ritenuti attendibili i valori indicati nella tabella OMI per l'anno 2024 – primo semestre, compresi tra € 660,00 e € 1.300,00 al mq. di superficie commerciale, il cui valore mediano è pari a

€ 980,00 al metro quadro di superficie commerciale

Tenuto ora conto che:

- tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente la vendita si può stimare una differenza in meno di circa un 5-10%;
- Il complesso immobiliare individuato nel Lotto Unico presenta difformità dal punto di vista urbanistico-catastale;
- L'unità immobiliare in oggetto è gravata da vincolo di destinazione produttiva/ricettiva a tempo indeterminato.
- dello stato manutentivo del complesso immobiliare come descritto al precedente punto 2;
- lo scopo della stima è quello di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;

ai fini della presente valutazione, si ritiene che per gli immobili in questione possa essere applicata una diminuzione del 20% del valore mediano sopra indicato, pertanto si stima il valore unitario riferito alla Superficie Commerciale, considerando anche l'incidenza delle altre superfici pertinenti ed accessorie, pari a $€ 980,00 \times 0,80 = € 784,00$ arrotondabili a:

€ 780,00 al metro quadro di sup. commerciale.

Premesso quanto sopra e conoscendo la Superficie Commerciale complessiva del compendio immobiliare riportata al precedente paragrafo 2, si stima il più probabile valore attuale dei beni in oggetto come segue:

- **INTERA PORZIONE DI FABBRICATO** posto al piano terra corredato di accessori e corte di pertinenza, ubicato in Strada Provinciale 159 Scansanese, frazione Istia d'Ombrone nel Comune di Grosseto.

mq 220,49,88 x 780,00 €/mq = € 171.978,92 arrotondabili a

€ 172.000,00

(diconsi Euro centosettantaduemila/00)

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva

11. VALORE LOTTO – PREZZO BASE

PIENA PROPRIETÀ di FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/RICETTIVA al piano terra sito in Strada Provinciale 159 Scansanese, frazione Istia d'Ombrone nel Comune di Grosseto, corredato di **locali accessori e corte esclusiva**.

Il fabbricato principale, realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967, è stato ristrutturato tra la fine dell'anno 2007 ed inizio anno 2008 in forza di D.I.A. n. 07/2762 subendo altresì cambio di destinazione d'uso da civile abitazione in attività di ristorazione, per la quale sussiste vincolo di destinazione produttiva/ricettiva a tempo indeterminato.

Si accede al complesso immobiliare da cancello carrabile e da cancellino pedonale con affaccio sulla Strada Provinciale 159 "Scansanese". Provenendo detta strada dal Capoluogo di Grosseto si supera il centro abitato della frazione di Istia d'Ombrone ed il successivo ponte di Istia, dopo ampia curva sulla destra il complesso è ubicato sul lato sinistro all'inizio della dritta del "Bar Chessa".

Il fabbricato principale è composto di un unico piano fuori terra sviluppato su due livelli di altezza differenti disposti lungo il profilo altimetrico, la porzione più alta, lato fronte del fabbricato, si affaccia sulla strada Scansanese, quella più bassa, lato retro, con affaccio sulla corte esclusiva.

La struttura è realizzata con pilastri in cemento armato e muratura in blocchi di pietra e laterizio, copertura a due falde in telaio in legno con sovrastante manto di copertura in tegole di laterizio. Le tamponature esterne sono realizzate in laterizio ed in pietre in parte facciavista, il restante intonacate di colore bianco.

Dal cancello di ingresso si accede all'interno del fabbricato mediante camminamenti esterni rivestiti in porfido, l'ingresso è posizionato sul lato fronte e livello strada in cui è presente una struttura lignea simil pergolato che si sviluppa lungo tutta la facciata principale.

L'immobile si compone da un'ampia "sala pranzo" composta da n. 4 vani collegati e suddivisi da porzioni di tramezzi interni; il vano fronte ingresso è corredato di termo camino ed è collegato ad un "angolo caffè" utilizzato attualmente come angolo cottura/cucinotto; nel secondo vano centrale ed adiacente a quest'ultimo è stato realizzato un tramezzo in cartongesso per ricavare un disimpegno di separazione con le scale che portano al gradone più basso del fabbricato; i due vani esterni, lato destro e lato sinistro guardando la facciata, sono attualmente utilizzati come camere da letto ed entrambi sono dotati di disimpegno e locale igienico sanitario, il locale di sinistra è altresì dotato di ripostiglio/spogliatoio.

Dalla scaletta sopra citata, si accede al livello più basso dove è presente la cucina corredata di anti bagno/spogliatoio e un terzo bagno; la cucina è dotata di ingresso anche dalla corte esterna posta sul retro del fabbricato. Sempre sul fronte retro è presente un portico che è stato tamponato con struttura in legno e dal quale si accede ad un ripostiglio parzialmente soppalcato.

Infine sono presenti un piccolo locale tecnico realizzato in aderenza al fabbricato ed accessibile dalla corte esterna lato retro ed un forno dotato di anti forno posto in aderenza al corpo principale e accessibile dal lato frontale.

Completano le dotazioni esclusive del complesso immobiliare la corte in parte pavimentata con porfido nella zona che circonda il fabbricato, e la restante parte mantenuta a verde, oltre ad un annesso ubicato nella porzione di corte a verde e realizzato con telaio in legno e destinato a n.4 ripostigli e dotato di tettoia.

Sono presenti infine alcune tettoie removibili realizzate in legno ubicate nella porzione di corte pavimentata e che si presume fossero a servizio dell'attività ricettiva, oltre a una tettoia per n. 2 posti auto ubicata invece nella resede a verde. Le suddette strutture in legno non risultano presenti negli elaborati grafici dello stato legittimo rinvenuto in atti.

La superficie utile calpestabile dei locali interni del fabbricato principale è pari a circa mq. 114,72 (compreso il ripostiglio accessibile dal portico).

L'altezza utile interna del locale sala pranzo è pari a circa ml. 2,70, mentre le altezze degli altri locali variano seguendo il profilo delle falde della copertura e sono riportate negli elaborati grafici allegati alla presente memoria.

Pertinenze

Costituiscono pertinenze esclusive dell'immobile il locale accessorio costituito da n. 4 ripostigli ed una tettoia oltre alla corte esclusiva catastalmente identificata con l'ente urbano della particella 31 di mq. 2.671,00 (compreso i fabbricati).

Stato di manutenzione

Alla data del sopralluogo il complesso immobiliare si presentava complessivamente in normale stato di conservazione.

Nota: Al momento del sopralluogo l'intestatario del bene dichiarava che il complesso immobiliare in oggetto aveva subito danni in seguito a eventi di dissesto idrogeologico negli anni 2012 e 2019.

Quota di proprietà: quota di 1/1 della piena proprietà

Identificativi catastali: fabbricato censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto (GR) foglio 117 part. 31 sub. 1, ctg. C/1 - r.c. € 2.617,92 (piano T);

Confini catastali: Strada Provinciale 159 "Scansanese"; part.2; part. 3; s.s.a.

Stato d'uso: Libero

Licenze Edilizie: P.E. n. 2702/2007 – D.I.A. per "Ristrutturazione con cambio d'uso",
Attestazione di Abitabilità n. 37/2008

N.B. · Il complesso immobiliare è gravato da vincolo di destinazione produttiva/ricettiva a favore del comune di Grosseto in forza di atto di costituzione di vincolo di destinazione di cui alla nota di trascrizione al reg. part. 12106 e al reg. gen. 20954 (cfr. Allegati n. 06 e n. 07).

N.B. · Il complesso immobiliare presenta difformità urbanistiche e catastali (cfr. par. 4 e par. 6)

N.B. · Il terreno ricade in aree soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 D. Lgs. n. 42/2004 lettera lett. c) – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua,

PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO:

€ 172.000,00

(diconsi Euro centosettantaduemila/00)

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva

Alla presente relazione si allegano

- ALLEGATO 1: Documentazione Catastale;
- ALLEGATO 2: Documentazione Urbanistica;
- ALLEGATO 3: Elaborato grafico;
- ALLEGATO 4: Documentazione Fotografica;
- ALLEGATO 5: Atto di compravendita rep. 64271 del 2007.
- ALLEGATO 6: Atto unilaterale d'obbligo rep. 64353 del 2007.
- ALLEGATO 7: Ispezioni ipotecarie.
- ALLEGATO 8: Sentenza di apertura delle Liquidazione Controllata del 18.07.2024

Grosseto, li 22 novembre 2024

Il Consulente Stimatore

Ing. Pierluigi Melchionna

(documento firmato digitalmente)

SOMMARIO

	Pag
SVOLGIMENTO DELL'INCARICO – QUESITI.....	1
PREMESSA.....	1
1. ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI	1
2. DESCRIZIONE DEI BENI	4
3. DATI CATASTALI E CONFINI	8
4. CORRISPONDENZA E INDAGINE CATASTALE	9
5. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	12
6. REGOLARITA' EDILIZIA AGIBILITA'/ABITABILITA'	19
7. DIVISIONE IN LOTTI.....	21
8. STATO LOCATIVO	21
9. CRITERIO DI STIMA ADOTTATO.....	22
10. VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO.....	22
11. VALORE LOTTO – PREZZO BASE	24

ALLEGATI

ALLEGATO N.1 - Documentazione catastale

ALLEGATO N.2 - Documentazione urbanistica

ALLEGATO N.3 - Elaborato Grafico

ALLEGATO N.4 - Documentazione fotografica

ALLEGATO N.5 - Atto di provenienza

ALLEGATO N.6 - Atto unilaterale d'obbligo rep. 64353 del 03/12/2007

ALLEGATO N.7 - Ispezioni ipotecarie

ALLEGATO N.8 - Sentenza Apertura Liquidazione Controllata del 18/07/2024

ALLEGATI

ALLEGATO N.1 - Documentazione catastale

ALLEGATO N.2 - Documentazione urbanistica

ALLEGATO N.3 - Elaborato Grafico

ALLEGATO N.4 - Documentazione fotografica

ALLEGATO N.5 - Atto di provenienza

ALLEGATO N.6 - Atto unilaterale d'obbligo rep. 64353 del 03/12/2007

ALLEGATO N.7 - Ispezioni ipotecarie

ALLEGATO N.8 - Sentenza Apertura Liquidazione Controllata del 18/07/2024

ALLEGATO N.1 - Documentazione catastale

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0000863 del 03/01/2008
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto
Strada Delle Collacchie Loc. la Vigna civ.

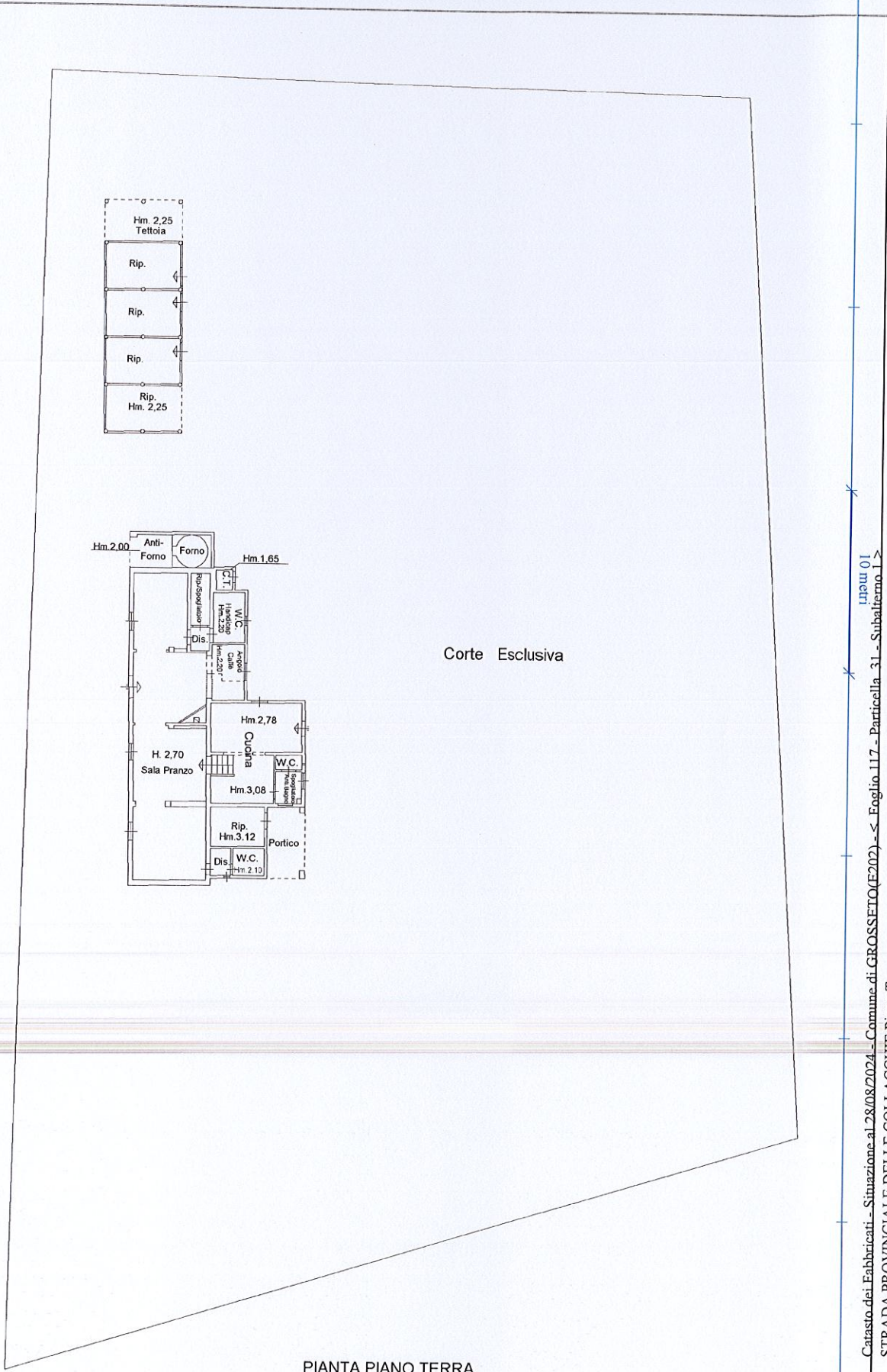
Scala 1:200

Identificativi Catastali:
Sezione: 117
Foglio: 31
Particella: 31
Subalterno: 1

Compilata da:
Catocci Giuliano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Grosseto N. 421

Ultima planimetria in atti

Data: 28/08/2024 - n. T4243 - Richiedente: MLCPLG79S08E202A
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 28/08/2024 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio 117 - Particella 31 - Subalterno 1 >
STRADA PROVINCIALE DELLE COLLACCHIE Piano T



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/09/2024 Ora: 15.50.14
Visura n.: T238455 Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)		
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO		
	Foglio: 117 Particella: 31 Sub.: 1		

INTESTATO

1			
	(1) Proprietà 1/1		

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			117	31	1	2		C/1	1	137 m ²	Totale: 628 m ²	Euro 2.617,92	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		STRADA PROVINCIALE DELLE COLLACCHIE Piano T												
Notifica								Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E202 - Foglio 117 - Particella 31

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/10/2012

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			117	31	1	2		C/1	1	137 m²		Euro 2.617,92	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/10/2012 Pratica n. GR0137165 in atti dal 25/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 39372.1/2012)	
Indirizzo		STRADA PROVINCIALE DELLE COLLACCHIE Piano T												
Notifica								Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E202 - Foglio 117 - Particella 31



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2024

Data: 03/09/2024 Ora: 15.50.14

Segue

Visura n.: T238455

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/01/2009

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO									DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		117	31	1	2		C/1	1	137 m ²		Euro 2.617,92	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/01/2009 Pratica n. GR0000243 in atti dal 03/01/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30.1/2009)
Indirizzo		STRADA DELLE COLLACCHIE LOC.LA VIGNA Piano T										
Notifica		Partita										
Annotazioni		Mod.58										
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/01/2008

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO								DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		117	31	1	2		C/1	1	137 m²		Euro 2.617,92	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/01/2008 Pratica n. GR0000863 in atti dal 03/01/2008 ABITAZIONE-RISTORANTE (n. 21.1/2008)
Indirizzo		STRADA DELLE COLLACCHIE LOC.LA VIGNA Piano T										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/01/2008

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1						
DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
Indirizzo		Indirizzo		Indirizzo		Indirizzo	
Notifica		Notifica		Notifica		Notifica	
Annotazioni		Annotazioni		Annotazioni		Annotazioni	
STRADA DELLE COLLACCHIE LOC.LA VIGNA Piano T		STRADA DELLE COLLACCHIE LOC.LA VIGNA Piano T		STRADA DELLE COLLACCHIE LOC.LA VIGNA Piano T		STRADA DELLE COLLACCHIE LOC.LA VIGNA Piano T	
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)	

(1) Proprietà 1/1

Atto del 24/10/2007 Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 64271 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10522.1/2007 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 06/11/2007

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/08/1997

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1			117	31		2		A/4	2	9 vani		Euro 464.81 L. 900.000	COSTITUZIONE del 06/08/1997 in atti dal 06/08/1997 (n. B01732.1/1997)		
Indirizzo		STRADA STATALE N 322 DELLE COLLACCHIE - ISTIA D'OMBRONE Piano T													
Notifica						Partita				1023379		Mod.58		-	
Annotazioni		-classamento e rendita validati													

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 03/01/2008
DATI DERIVANTI DA			
GROSSETO in atti dal 06/11/2007			

Situazione degli intestati dal 07/10/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 24/10/2007
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 24/10/2007
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 07/10/1997 Pubblico ufficiale MARCHIO ANDREA Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 6086 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6765.1/1997 in atti dal 12/10/1999			

Situazione degli intestati dal 06/08/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/3 fino al 07/10/1997
2			(1) Proprietà 1/3 fino al 07/10/1997
3			(1) Proprietà 1/3 fino al 07/10/1997
DATI DERIVANTI DA			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)		
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO		
	Foglio: 117 Particella: 31		

Area di enti urbani e promiscui dal 01/08/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	117	31		-	ENTE URBANO	26 71		
Notifica								TIPO MAPPALE del 01/08/1997 in atti dal 01/08/1997 (n. 1787.1/1997)
Annotazioni								

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune E202 - Foglio 117 - Particella 31/

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/08/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	117	31		-	FABB RURALE	26 71		
Notifica								VARIAZIONE GEOMETRICA del 01/08/1997 in atti dal 01/08/1997 (n. 1787.1/1997)
Annotazioni								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:117 Particella:2 ; Foglio:117 Particella:3 ;



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2024

Data: 03/09/2024 Ora: 15.56.16 pag: 2
Visura n.: T241795 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	117	31		-	FABB RURALE	04 80			VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 06/05/1994 1988000000000000000 (n. 901816.1/1991)
Notifica									
Annotazioni									
				di immobile: FFI		Partita	18519		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:117 Particella:37 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:117 Particella:1 ; Foglio:117 Particella:2 ; Foglio:117 Particella:3 ; Foglio:117 Particella:81 ; Foglio:117 Particella:82 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	117	31		-	FABB RURALE	04 80			Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica									
						Partita	11426		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/05/1985

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà 1/3 fino al 01/08/1997	
2					(1) Proprietà 1/3 fino al 01/08/1997	
3					(1) Proprietà 1/3 fino al 01/08/1997	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2024

DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/05/1985 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 463 n. 7 registrato in data 14/11/1985 - Voltura n. 6486 in atti dal 10/01/1986	
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1	[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI
2			(1) Proprieta' fino al 18/05/1985
DATI DERIVANTI DA		(30) Usufruttuario parziale fino al 13/12/1947	

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO N.2 - Documentazione urbanistica



Pratica Edilizia N° _____

PRECEDENTI _____

COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

AL DIRETTORE

VISTO . ACC. _____

DEL _____

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' ONEROSA

La sottoscritta _____

Nata a _____

Residente in: _____

Telefono _____ nella sua qualità di **proprietaria** dell'unità immobiliare sita in _____ Grosseto _____

Fraz. Istia d'Ombrone _____ Loc. La Vigna _____ Strada delle Collacchie _____ n. _____

Costituita da APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE _____

ai sensi del vigente R.E.

PRESENTA

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO delle opere: _____ **Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso** _____

_____ **da civile abitazione in attività di ristorazione.** _____

che saranno eseguite nei termini di legge **20 Giorni dalla presentazione**, nell'unità immobiliare sopradetta a firma del

tecnico Abilitato Geom. GIULIANO CATOCCI _____ Iscritto all'albo dei _____ Geometri _____

Della Provincia di _____ Grosseto _____ con allegato elaborati grafici in scala 1:100, raffiguranti lo

stato dell'unità immobiliare prima e dopo l'intervento.

TIMBRO PROTOCOLLO

COMUNE DI GROSSETO
ARCHIVIO GENERALE N° 120194

13 NOV. 2007

RESPONS. U.O.S. _____

CAL. _____ FASC. 0

TECNICO ESTR. _____

FIRMA PROPRIETARIO

Elisabetta

FIRMA PROGETTISTA

Geom. CATOCCI GIULIANO

Via Battaglini, 10 - Tel. 0564/2272

58040 ROSELLI (Grosseto)

Cod. Fisc. DIC 019 97410000

Partita IVA 00183320540

Grosseto li _____

RELAZIONE CONCERNENTE L'ESECUZIONE DI OPERE SOTTOPOSTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
AI SENSI DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il sottoscritto.....Geom.GIULIANO CATOCCL.....
nato a Grosseto codice fiscale.....
residente a..... Grosseto in via..... Batignar.....
n. ...68/A nella qualità di tecnico abilitato alla progettazione edile, iscritto all'ordine dei..... GEOMETRI
della provincia di..... GROSSETO al n.421..... fa presente di essersi
recato a visionare l'unità immobiliare sita in Grosseto..... Fraz. Istia d'Ombrone.....
Loc. La Vigna..... Strada delle Collacchie
... n° piano T Scala
di proprietà della Sig.ra a
L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. alla partita n.
ed individuata in Catasto al foglio 117..... particella n. ...31.....
Il sottoscritto dichiara ai sensi del vigente regolamento edilizio che le opere da realizzare contestualmente alla
presente comunicazione inerenti a: ...VEDERE RELAZIONE TECNICA ALLEGATA

Come meglio evidenziato nell'elaborato grafico in scala 1:100 allegato alla presente relazione:

insistono in fabbricato che nel P.R.G. vigente è compreso nel contesto PIANO DEL TERRITORIO APERTO
.....art. 54 N.T.A.

sono conformi alle norme urbanistiche ed agli strumenti urbanistici adottati od approvati;

sono conformi con il regolamento edilizio e con il regolamento igienico/sanitario vigenti;

è stato acquisito nulla osta delcondominio
Confinate in dataNON NECESSARIO (UNICA PROPRIETA').....

non arrecano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le norme di cui alla L. 64/74, L.R. 88/82 e L.1086/71 e le norme di legge vigenti in materia;

non interessano fabbricato ubicato nella zona omogenea A e rispettano le originarie caratteristiche costruttive. (1)

sono conformi alla normativa di superamento delle barriere architettoniche L. 13/89 e L. 104/92;

lo stato attuale è regolare;

non interessano fabbricati soggetti a vincoli di P.R.G. o ricadenti in aree sottoposte ai vincoli di cui al D.Lgs. 490/99.

NON RICADE nell'ambito di applicazioni della L. 494/94 e successive modificazioni

NON SERVE il piano della sicurezza in cantiere (P.S.C.)

In riferimento alla Legge 46/1990 dichiara:

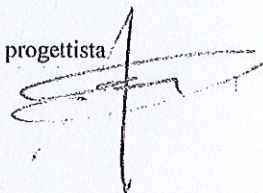
1. NON vengono installati NUOVI impianti e NON vengono modificati quelli esistenti.
2. Sono previsti i seguenti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali NON E' obbligatorio il progetto e saranno eseguiti nel rispetto della Legge 46/1990 e D.P.R. 447/1991
3. Sono previsti i seguenti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali E'OBBLIGATORIO il progetto e saranno eseguiti nel rispetto della Legge 46/1990 e D.P.R.447/1991

ASSEVERA

i sensi del regolamento edilizio e della vigente legislazione, e che le opere sopradescritte rispettano le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti.

Grosseto, li.....

Firma e timbro del progettista



(1) Per zona omogenea A, si intendono le zone indicate alla lettera A dell'art.2 del D.M. 2/4/68 (Centri Storici)

IL TECNICO

Deom. CATOCCI GUP 15711
 Via Battaglini 10 - Tel. 011/52222
 55046 BOSSATE (Como) - Tel.
 Cod. Fisc. 011/52222-01224
 Portata IVA 011/52222-01224

A hand-drawn diagram of a triangle with a vertical line passing through it. The triangle is oriented with its base at the bottom. A vertical line extends from the top vertex downwards, passing through the base. The diagram is labeled 'Figure 1' in the bottom right corner.

IL TECNICO

*

*

* Le firme sono apportate ai sensi dell'Art. 4 L. 04/01/68 n° 15 e Art. 2 L. 191 del 16/06/98 Comma 10.
Si allega copia documento d'identità.

PARERE ISTRUTTORE
(riservato all'ufficio)

VISTO

**L'INTERVENTO RIENTRA NELL'ART. 31
LEGGE 457/78 LETTERA**

IL TECNICO

Studio Tecnico
Geometra Catocci Giuliano
Via Batignanese n°68/A -Roselle- (Gr)
Cod. Fisc. CTCGLN49E29E202M
P.Iva 00185320538

07/12/07

Grosseto lì, 12/11/2007

RELAZIONE TECNICA



L'oggetto della presente Relazione Tecnica tratta del Cambio di destinazione d'uso da civile abitazione in attività di ristorazione, in Grosseto Fraz. Istia D'Ombrone Loc. la Vigna Strada delle Collacchie, di proprietà della [REDACTED]

I lavori prevedono la demolizione e la costruzione di alcuni tramezzi non portanti per realizzare una sala Pranzo adatta all'attività di ristorazione, un "Angolo Caffè", alcuni disimpegni, un W.C. per Handicap, oltre ad altri due W.C., uno per i clienti e l'altro per gli addetti ai lavori. I nuovi intonaci saranno realizzati con malta di calce e cemento, le tinteggiature interne saranno eseguite a calce.

Saranno ristrutturati i pavimenti che saranno in ceramica, gres porcellanato o cotto, i rivestimenti in ceramica e saranno posti all'altezza di ml. 2.00 minimo nei W.C. e ml. 1.60 nella cucina; verranno sostituiti anche gli infissi che saranno del tipo di quelli attuali.

Saranno ristrutturati tutti gli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento, i quali saranno tutti realizzati a regola d'arte, certificati dagli installatori ai sensi della L. 46/90 e secondo le lettere d'impegno allegate.

Gli scarichi delle acque nere scaricheranno nella fossa IMHOFF esistente, sufficiente a sopportare il nuovo carico, come da relazione geologica allegata.

Il tutto è meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

Il Proprietario

[REDACTED]

Il Tecnico

[Signature]

CALCOLO VOLUMI E SUPERFICI

COMUNE DI GROSSETO

Istia D'Ombrone

Loc. la Vigna

Strada delle collacchie

PROGETTO : Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da civile abitazione in attività di ristorazione.

PROPRIETARIA :

PROGETTISTA : GEOM. CATOCCI Giuliano

Stato Attuale e Stato Modificato

SCHEMA ANALITICO

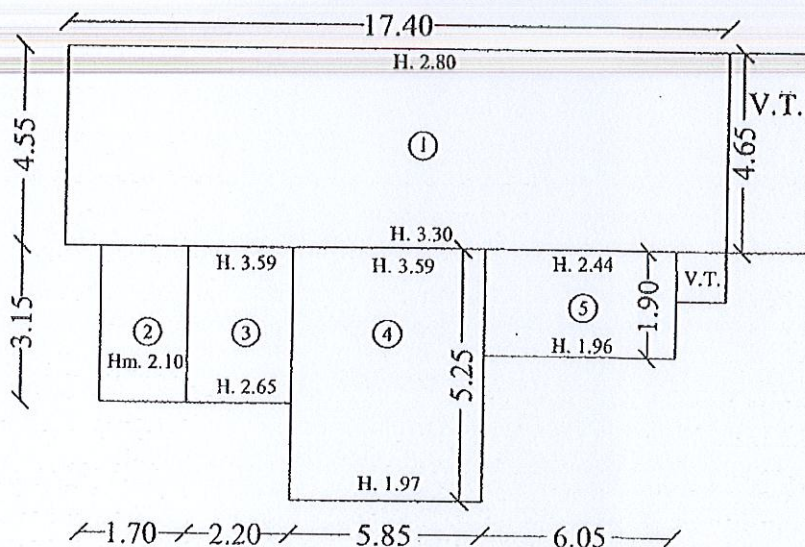
FABBRICATO :

- 1) $17.40 \times (4.55+4.65)/2$ = mq. 80.04 x hm. $(2.80+3.30)/2$ = mc. 244.47
- 2) 3.15×1.70 = mq. 5.36 x hm. 2.10 = mc. 11.24
- 3) 2.20×3.15 = mq. 6.93 x hm. $(3.59+2.65)/2$ = mc. 21.62
- 4) 5.85×5.25 = mq. 30.71 x hm. $(3.59+1.97)/2$ = mc. 83.87
- 5) 6.05×1.90 = mq. 11.50 x hm. $(2.44+1.96)/2$ = mc. 25.30

Tot. mq. 134.54

Tot. mc. 386.50

SCHEMA GRAFICO



COMUNE DI GROSSETO

Istia D'Ombrone Loc. la Vigna Strada delle Collacchie

PROGETTO: Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da civile
abitazione in attività di ristorazione.

DISEGNI: Tav. 1 - Stato Attuale - Pianta

Tav. 2 - Stato Modificato - Pianta

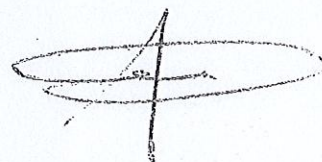
PROPRIETA':

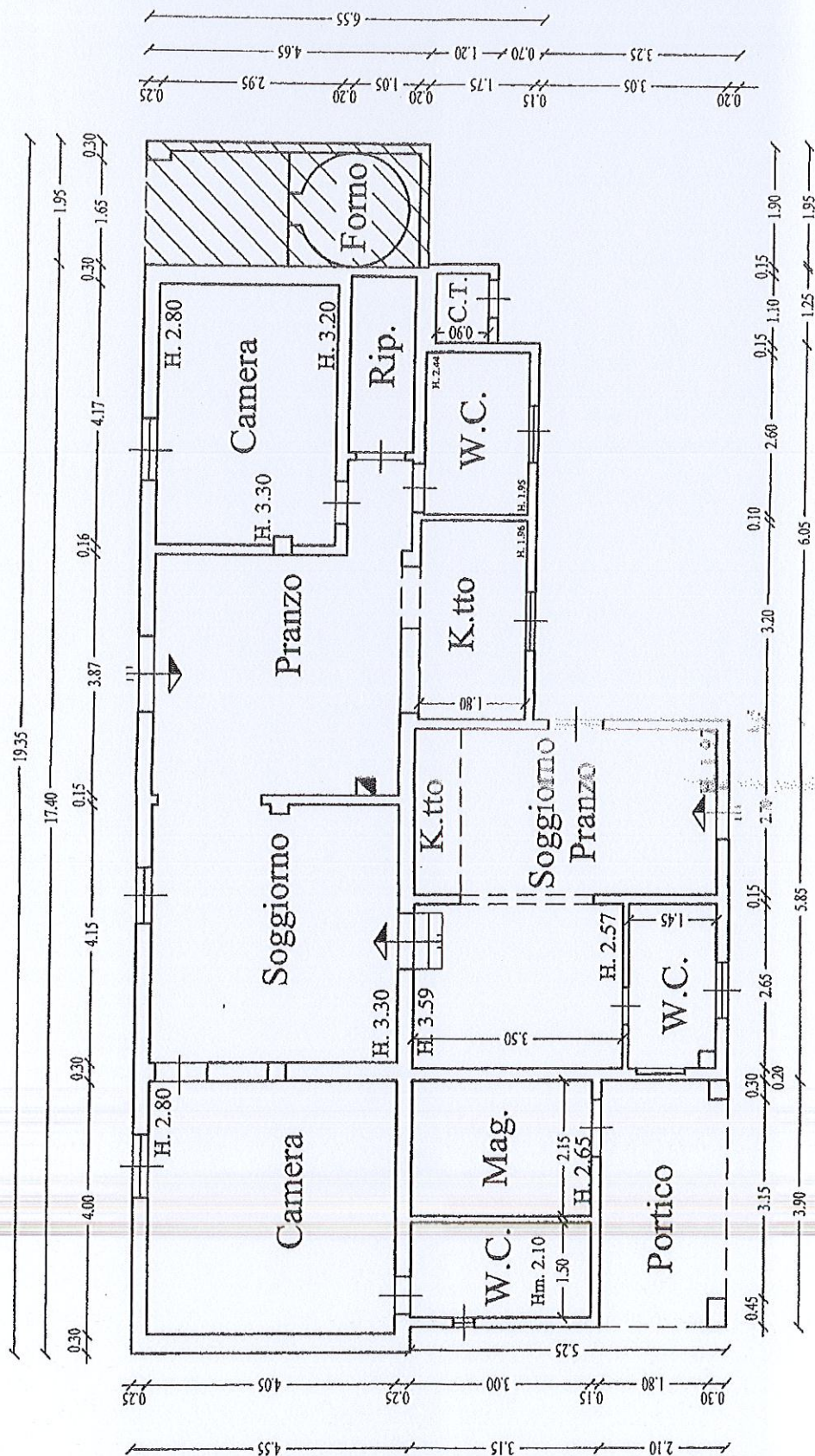
Progettista: Geom. CATOCCI Giuliano C. F.: CTC GLN 49E29 E202M P.Iva 00185320538

Data

Rapporto 1:100

Tavola 1







COMUNE DI GROSSETO

107
32 GEN 2008
VI 3 PAG. 0

al Sig. Sindaco del Comune di Grosseto
(Ufficio Edilizia Privata)

DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI "SUBENTRO DITTA"

OGGETTO: LAVORI DI CUI ALLA PRATICA EDILIZIA N. 04/2702
RELATIVI AL FABBRICATO SITO IN GROSSETO, LOC. ISTIA DIOMBRONE
VIA delle collacchie Loc. LA VIGNA.

Ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale

con la presente, la sottoscritta Ditta:

con sede

intestatar

codice fis

dichiara a tutti gli effetti di legge

di aver iniziato i lavori del fabbricato interessato ai lavori di cui all'oggetto,
il giorno 27/12/2007.

Grosseto, li 21/12/2007

La Ditta Proprietaria

La Ditta esecutrice dei lavori

UGOLETTI VIRGILIO

Viale Michelangelo, 6 - 58100 GROSSETO

Cell. 335/6357823 - tel. 0564/418912

C.F. 00974290538

C.F. GLT VOL 67024 E202J



COMUNE DI GROSSETO

9356

VI 3 0

al Sig. Sindaco del Comune di Grosseto
(Ufficio Edilizia Privata).

DICHIARAZIONE ULTIMAZIONE DEI LAVORI

OGGETTO: LAVORI DI CUI ALLA PRATICA EDILIZIA N. 07/2702
RELATIVI AL FABBRICATO SITO IN GROSSETO, LOC. LA VIGNA, ISTIA D'ONERONE
VIA delle Collocchie

Al sensi dell'art.53 del vigente Regolamento Edilizio Comunale
con la presente

1) il sottoscritto

con sede in

codice fiscale

in qualità di Proprietaria

dichiara a tutti gli effetti di legge
DI AVER ULTIMATO I LAVORI

del fabbricato di cui all'oggetto il giorno 21 / 01 / 2008

Dichiara altresì: DI ALLEGARE LA CONSISTENZA FINALE DEI LAVORI

di aver eseguito i lavori secondo gli elaborati risultanti alla
Suddetta P.E. 07/2702, e consistenza finale

Tutti gli altri documenti saranno allegati alla domanda
di abitabilità compreso i Relativi D.U.R.C. delle Aste
Grosseto, li 22/01/2008.



Studio Tecnico
Geometra Catocci Giuliano
Via Battagnanesi n°68/A -Roselle- (Gr)
Cod. Fisc. CTGGLN49E29E202M
P.Iva 00185320538

Grosseto li

RELAZIONE TECNICA

La presente Relazione Tecnica tratta della **Consistenza finale alla P.E. n° 07/2702** per la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da civile abitazione in attività di ristorazione del fabbricato posto in Fraz. Istia d'Ombrone Loc. La Vigna Strada delle Collacchie, di proprietà della

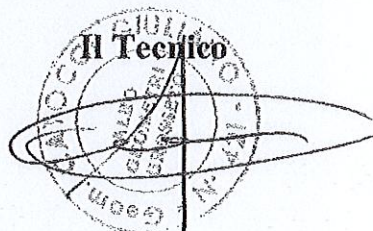
L'intervento ha riguardato solo piccole modifiche interne non strutturali dove la scaletta è stata eseguita leggermente più larga e più lunga per accedere più comodamente dalla zona cucina alla zona sala da pranzo; il camino nella sala da pranzo è stato ristrutturato più lineare rispetto al precedente di tipo rotondo.

Le altre modifiche riguardano il piccolo bagno di servizio al personale che è stato realizzato più piccolo a favore dell'antibagno/spogliatoio.

~~Il tutto come meglio rappresentato negli elaborati grafici allegati.~~

Si fa presente che l'intervento non rientra nella normativa antisismica vigente.

La Proprietaria



COMUNE DI GROSSETO

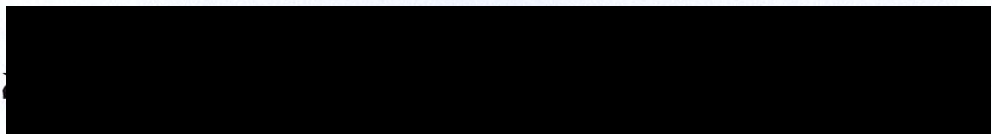
Istia D'Ombrone Loc. la Vigna Strada delle Collacchie

PROGETTO: Consistenza finale alla P.E.n°07/2702 per Ristrutturazione con
cambio di destinazione d'uso da civile abitazione in attività di
ristorazione.

DISEGNI : Tav. 1 - Stato Asseverato - Pianta

Tav. 2 - Stato Modificato - Pianta

PROPRIETA' :

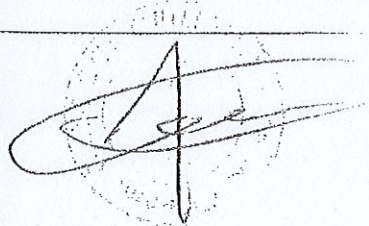


Progettista: Geom. CATOCCI Giuliano C. F.: CTC GLN 49E29 E202M P.Iva 00185320538

Data _____

Rapporto 1:100

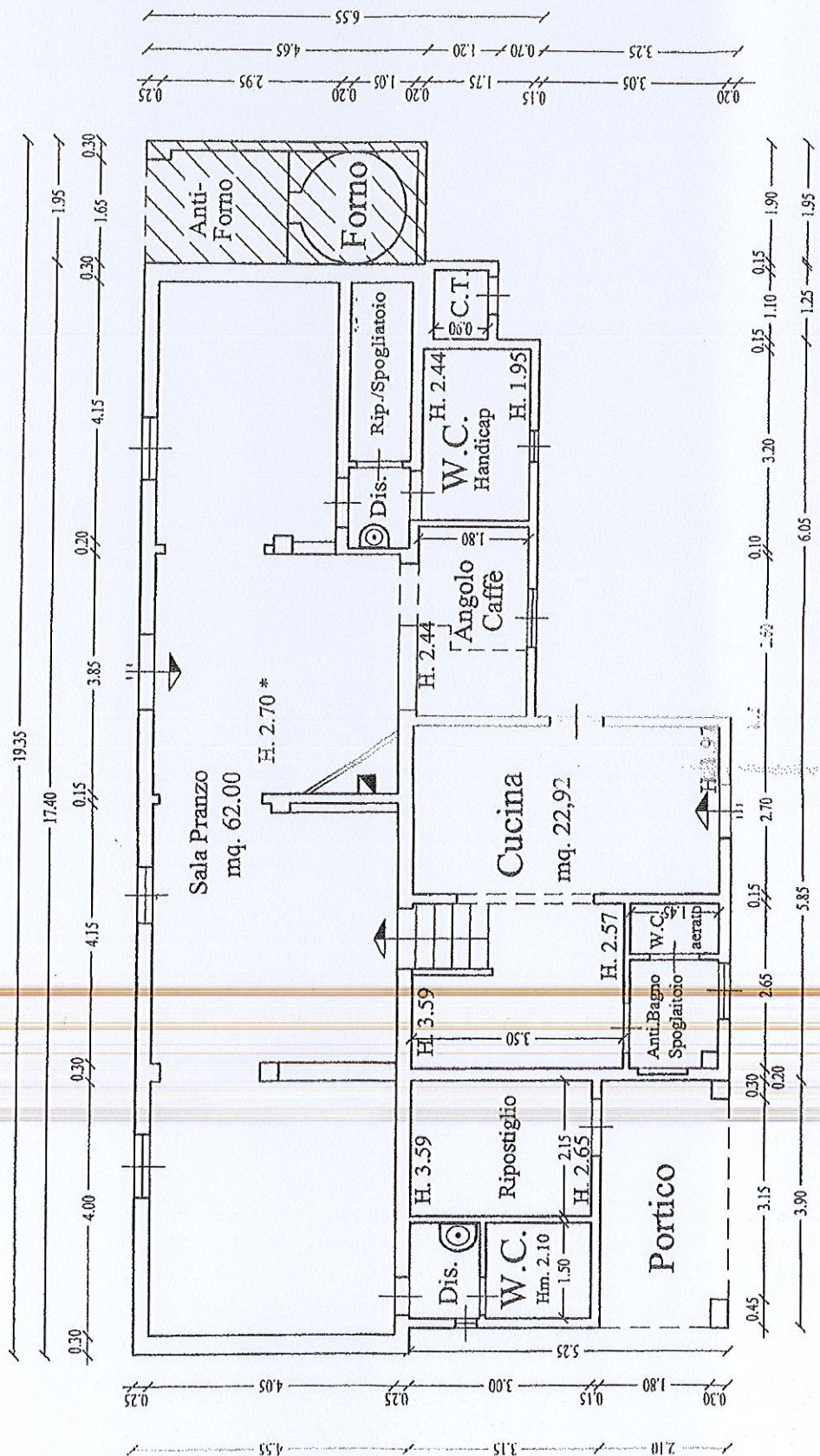
Tavola 2





Parte non interessata al prog

* Controsoffitto in Gesso d'a





COMUNE DI GROSSETO

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

(COPIA PER IL)

AL DIRETTORE



PRATICA EDILIZIA N° 07/2702

VARIANTI N°

TIPOLOGIA DI INTERVENTO (EVIDENZIARE LE VOCI INTERESSATE):

- 1) NUOVA EDIFICAZIONE 2) SOSTITUZIONE EDILIZIA ~~X~~ RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA a) Demolizione con fedele ricostruzione b) Demolizione di volumi secondari c) Addizioni funzionali 4) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ~~X~~ MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO 6) MANUTENZIONE STRAORDINARIA 7) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE 8) ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA 9) PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA

IL SOTTOSCRITTO

RESIDENTE IN

ESSENDO STATI ULTIMATI I LAVORI DEL FABBRICATO SITO IN ISTIA D'OMBRONE

VIA STRADA DELLE COLLACCHIE LOC. LA VIGNA N°

IN QUALITA' DI RICHIEDENTE COMUNICA L'AVVENUTA CERTIFICAZIONE ED
ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'

AI SENSI DELL'ART. 86 DELLA L.R.T. n° 1 DEL 12/01/2005 DEL SUDETTO FABBRICATO DA PARTE DEL
PROFESSIONISTA ABILITATO:

NOME GIULIANO COGNOME CATOCCHI

COD. FISCALE [REDACTED] STUDIO IN ROSELLE

VIA BATIGNANENSE 881A TEL. 0564/402222

ISCRITTO ALL'ORDINE/COLEGIO DI GROSSETO N° 421

GROSSETO, 05/02/2008

FIRMA DEL RICHIEDENTE [REDACTED]

TIMBRE PROTOCOLLO

COMUNE DI GROSSETO
UFFICIO GENERALE N° 16641

REG. N° 08/37

SIL. / ASS. 06/02/2008

PROT. N° 16641 DEL 06/02/2008

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

SIL. / ASS.

PROT. N° DEL

VERIFICATA INV. RITE. IN DATA

RESPONSABILE U.O.S.

TECNICO ISTRUTTORE

L'ISTRUTTORE TECNICO
(Geom. Andrea SANTINI)

CERTIFICAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'
(L.R.T. n° 1 DEL 12/01/2005)

IL SOTTOSCRITTO GIULIANO CATOCCI
CON FIDUCIA ROSELLE VIA BATIGNANESE N° 681A
INVIATO ALL'ORDINE/OLLEGIO GROSSETO DELLA PROVINCIA DI GROSSETO N° 421

IN QUALITA' DI COLLAUDATORE DELLE STRUTTURE AI SENSI DELLA LEGGE 1086/71 OVVERO DI
PROFESSIONISTA ABILITATO, RELATIVE ALLA:

1) NUOVA EDIFICAZIONE 2) SOSTITUZIONE EDILIZIA 3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA a) Demolizione con fedele
ricostruzione b) Demolizione di volumi secondari c) Addizioni funzionali 4) RESTAURO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO 5) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO 6) MANUTENZIONE STRAORDINARIA
7) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE 8) ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA
9) PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO: (RIPORTARE LE VOCI INTERESSATE) RISTRUTTURAZIONE E
MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO
DELL'IMMOBILE POSTO IN ISTIA D'OMBIONE VIA/LOC. LA VIGNA STADA DELL'COLLACCHIE
DI PROPRIETA' [REDACTED] AUTORIZZATO CON:

PROGETTO ORIGINARIO (OPPURE PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA):

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE /D.I.A.) 07/2402 Prot. 120194 DEL 13/11/2007

VARIANTI IN CORSO D'OPERA (Ai sensi degli Artt. 83 Comma 12 e 84 Comma 3 della L.R.T. n° 1 del 12/01/2005):

P.B. (PERMESSO DI COSTRUIRE /D.I.A.) _____ DEL _____

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE /D.I.A.) _____ DEL _____

P.B. (PERMESSO DI COSTRUIRE /D.I.A.) _____ DEL _____

CONDONO EDILIZIO:

P.E. (TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA) _____ DEL _____

ALTRO _____

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI IN DATA (obbligatoria): 22/01/2008 ✓

VISTI (*)

1) LA CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO STATICO A FIRMA DI _____ DEPOSITATO
ALL'UFFICIO U.R.T.A.T. REGIONE TOSCANA DI GROSSETO IN DATA _____ AL SENSI DEL
D.M. 17/09/2005; OPPURE LA DICHIARAZIONE DI IDONEITA' STATICA PER STRUTTURA PORTANTE IN
MURATURA/ALTRO REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

2) LA RICEVUTA DI AVVENUTA DICHIARAZIONE DI ISCRIZIONE AL CATASTO CON LA QUALE L'IMMOBILE
RISULTA RAPPRESENTATO AL N.C.E.U. FOGLIO 117 PARTICELLA 31
SUBALTERNO 1

3) LA CERTIFICAZIONE DI PREVENZIONE INCENDI RILASCIATA DAI VV. FF. PER LE ATTIVITA' SOGGETTE,
IN DATA _____ OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESSENZA REDATTA DAL
PROPRIETARIO/ RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

✓ LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI ELETTRICI, RISCALDAMENTO, IDROSANITARIO, GAS, SOLLEVAMENTO, ANTINCENDIO, RESA DALLE IMPRESE INSTALLATRICI (LEGGE 46/90) IN DATA 03/01/08 - 14/01/08 OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

✓ 5) LA CERTIFICAZIONE DI RISPONDERE ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO (L. 10/91 E SUCC.), REG. N° _____ IN DATA _____ OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

✓ 6) COMUNICAZIONE DELL'IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO (ASCENSORE, MONTACARICHI, ECC.) DA PARTE DI SOGGETTO ABILITATO AI SENSI DEL D.P.R. 439/96 E D.P.R. 162/99 IN DATA _____ OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

✓ 7) GLI ALLACCIAMENTI AI SERVIZI DI RETE (FOGNATURA, ACQUEDOTTO, ILLUMINAZIONE, ECC.) OVVERO NEI CASI IN CUI LA ZONA NON RISULTI SERVITA, L'AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO FOSSE IMHOFF E SIMILI, RILASCIATA DALL'UFFICIO PREPOSTO IN DATA _____ OPPURE LA DICHIARAZIONE DI REGOLARE ALLACCIAMENTO AI SERVIZI DI CUI SOPRA, REDATTA DAL PROFESSIONISTA ABILITATO ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE E DALLA PROPRIETARIA

✓ 8) LA RICEVUTA DI VERSAMENTO SUL C/C POSTALE N° 11187580 INTESTATO A: COMUNE DI GROSSETO DIRITTI DI SEGRETERIA PER ABITABILITA' / AGIBILITA', EURO 25.82 PER UNA UNITA' IMMOBILIARE EURO 51.65 PER DUE O PIU' UNITA' IMMOBILIARI.

✓ 9) LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO AL D.M. 01/02/1986 OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

✓ 10) LA DICHIARAZIONE CHE SONO STATI ADEMPIUTI TUTTI GLI OBBLIGHI NASCENTI DALL'ATTO DI IMPEGNO/OBBLIGO O CONVENZIONE SOTTOSCRITTO IN DATA 03/12/2004 DAL SIG.

[REDACTED] REGISTRATO IL 06/12/2004 OPPURE LA DICHIARAZIONE CHE L'INTERVENTO EDILIZIO NON E' SOTTOPOSTO AD ATTO DI IMPEGNO/OBBLIGO O CONVENZIONE.

✓ 11) LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO AI SENSI DELLA L. 13/89 OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

✓ 12) LA DICHIARAZIONE DI AVVENUTA PRESENTAZIONE DELLA NOTIFICA PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 4 DEL D.LGS. 494/1996, OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

✓ 13) LA DICHIARAZIONE DELL'INOLTRO AL COMUNE DI GROSSETO IN DATA 02/01/08 Prot. 104 DEL DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA (D.U.R.C.) AI SENSI DELL'ART. 86 COMMA 10 DEL D.L.GS. 276/2003, OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

✓ 14) LA DICHIARAZIONE DELL'INOLTRO AL COMUNE DI GROSSETO IN DATA _____ DELLA DOCUMENTAZIONE INERENTE LE ISTRUZIONI TECNICHE SULLE MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER L'ACCESSO IL TRANSITO E L'ESECUZIONE DEI LAVORI IN QUOTA IN CONDIZIONI DI SICUREZZA (D.P.G.R. 80/1975), OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O

(*) LA SUDDETTA DOCUMENTAZIONE PUO' ESSERE FACOLTATIVAMENTE ALLEGATA ALLA PRESENTE, MA DEVE ESSERE OBBLIGATORIAMENTE ESIBITA IN CASO DI ISPEZIONE.
LE DICHIARAZIONI DI ESENZIONE DEVONO ESSERE ALLEGATE OBBLIGATORIAMENTE ALLA PRESENTE.

ATTESTA, CERTIFICA E DICHIARA

- LA CONFORMITA' DELLE OPERE ESEGUITE RISPETTO AL TITOLO LEGITTIMANTE L'ATTIVITA' EDILIZIA
- L'AVVENUTA PROSCIUGATURA DEI MURI E LA SALUBRITA' DEGLI AMBIENTI

AI SENSI DELL' ART. 86 DELLA L.R.T. n° 1 DEL 12/01/2005 CHE I LOCALI EVIDENZIATI NEL SOTTOSTANTE
PROSPETTO;

PROSPETTO;
POSTI IN ISTIA D'OMBRONE VIA/LOC. LA VIGNA strada delle Collocchie N°

SONO ABITABILI/AGIBILI

E NE INDICA LA CATEGORIA D'USO COME APPRESSO:

E NE INDICA LA CATEGORIA D'USO COME APPRESSO:
RESIDENZIALE - INDUSTRIALE E ARTIGIANALE - COMMERCIALE - TURISTICO/RICETTIVA (*) - DIREZIONALE
- DI SERVIZIO - COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI - AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE AI SENSI DI
LEGGE.

(RIPORTARE LE VOCI INTERESSATE) COMMERCIALE

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE: (INDICARE LA DESTINAZIONE ED IL NUMERO DEI VANI + SERVIZI)

PIANO INTERRATO

PIANO SEMINTERRATO

PIANO TERRA CUCINA-1 SALA DA PRANZO-1 W.C. PER HANDICAPPATI, 2 W.C.

PIANO PRIMO ^{TERRA} 2 DISIMPEGNI - 1 SPOGLIATOIO / ANTIBAGNO - 1 RIPOSTIGLIO / SPOGLIATOIO -

PIANO SECONDO ^{TERRA} 1 ANGOLO CAFFE' - 1 RIPOSTIGLIO - 1 C.T. - 1 FORNO CON ANTI FORNO

PIANO ^{TERRA}~~TERZO~~ 4 RIPOSTIGLI ESTERNI ed 1 TETTOIA.

PIANO QUARTO.

PIANO QUINTO

(*) Alberghi - Residenze turistico alberghiere - Casa appartamento vacanze - Stabilimenti balneari - Campeggi - Aree di sosta

N.B. IL PRESENTE CERTIFICATO E' VALIDO FINO A CHE NON SIANO MUTATE LE CONDIZIONI ACCERTATE ALL'ATTO DEL RILASCIO E FINO A CHE NON APPAIA NO CAUSE D'INSALUBRITA' INAVVERTITE ALL'ATTO DELLA VISITA ESEGUITA IN DATA 26/01/2008

DICHLARA INOLTRE

- LA TOTALE CONFORMITA' DELL'OPERA REALIZZATA A QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE IN MATERIA EDILIZIA URBANISTICA E AMBIENTALE
- LA TOTALE CONFORMITA' DELL'OPERA REALIZZATA ALLE PRESCRIZIONI DEL VIGENTE REGOLAMENTO IGIENICO EDILIZIO COMUNALE E DELLE VIGENTI NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
- DI ESSERE CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI CUI PUO' ANDARE INCONTRO IN CASO DI FALSITA' IN ATTI E DI DICHIARAZIONI MENDACI, COSI' COME PREVISTO DALL'ART. 76 DEL TESTO UNICO D.P.R. 28/12/2000 n° 445 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.
- DI ESSERE CONSAPEVOLE CHE IN CASO DI DICHIARAZIONI NON VERITIERE DECADRANNO I BENEFICI CONSEGUENTI ALLA PRESENTE DICHIARAZIONE, COME PREVISTO DALL'ART. 75 DEL TESTO UNICO D.P.R. 28/12/2000 n° 445 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

GROSSETO, 05/02/2008

IL DIRETTORE DEI LAVORI/PROFESSIONISTA ABILITATO
Geom. CATOCCIA GIUSEPPE (Timbre e Firma)
Via Battiglionessa 68/A Tel. 402222
50139 BOLOGNA (Distretto)



Comune di Grosseto

Direzione Gestione del Territorio – Ufficio Edilizia Privata
V.le Sonnino, n° 50 – 58100 Grosseto – Tel. 0564/488638 – fax. 0564/488658

MINUTA

li



e, p.c.

Sig. CATOCCI GIULIANO
VIA BATIGNANESE, 68/A
58100 GROSSETO

Comune di Grosseto Prot. n. 17886
ARCH. ED. PR. 17886
08 FEB. 2009
CAT. VI CL. 3 FASC. 0

Oggetto: Comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo per l'istanza di abitabilità presentata in data 06/02/2008 protocollo n. 16641 in:, ISTIA D'OMBRONE, PD. LA VIGNA- per Ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso (P.E. 07/2702)

Si comunica che all'istanza di cui all'oggetto è stato attribuito il seguente numero di REG. 2008/37 e che il medesimo dovrà essere esibito per ogni ulteriore informazione.

Ai sensi e per gli effetti previsti dagli artt., 4,5,7 e 8 della Legge 241/90 e D.L. 180/93 e Legge 493/93, si comunica che il Responsabile del Procedimento è l'**P.A. GIAN PAOLO FORNASIERO** e che l'istanza di cui all'oggetto è stata assegnata al Tecnico Istruttore **Geom. ANDREA SANTINI** quale incaricato del procedimento.

SI ATTESTA PERTANTO L'AVVENUTO DEPOSITO della suddetta istanza e **LA CORRETTEZZA DELLA MEDESIMA SOTTO IL PROFILO FORMALE**, allegando copia. Dalla data di tale ricevuta decorrono l'abitabilità e/o agibilità nonché i termini di 180 giorni per le verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 86 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio".

Per qualsiasi informazione amministrativa la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Urbanistica di questo Comune in Viale Sonnino n. 50, **PIANO TERRA**, nei giorni di **MARTEDI-GIOVEDI** dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00.

Per qualsiasi informazione tecnica la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Urbanistica di questo Comune in Viale Sonnino n. 50, **PIANO SECONDO**, nei giorni di **MARTEDI-GIOVEDI** dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00.

Distinti saluti.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
(P.A. GIAN PAOLO FORNASIERO)

COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO
U.M.O. EDILIZIA PRIVATA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIETA'
(Artt. 38 e 47 D.P.R. 445/2000)

La sottoscritta

residente a

consapevole della responsabilità penale in cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 76 del D.P.R. 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità

Premesso di aver preso visione della Dichiarazione Tecnica redatta dal Geom. Giuliano Catocci che si allega

DICHIARA

di essere proprietaria dell'immobile posto in Grosseto Fraz. Istia D'Ombro - Loc. La Vigna censito al Catasto Fabbricati al Foglio 117 P.IIa 31 Sub. 1 da destinare a Ristorante, dichiara inoltre che la potenzialità massima del ristorante alla data odierna è di 24 pasti giornalieri.

Data

30/01/08

IL DICHIARANTE

Art. 26 legge 15-4/1/1968 - sanzioni penali

1. Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla presente legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. A tali effetti, l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti alla verità equivale a uso di atto falso e le dichiarazioni rese ai sensi dei precedenti articoli 2,3,4,8 e autenticamente a norma dell'Art. 20 sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.
3. Inoltre, ove i reati indicati nei precedenti commi siano commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione o arte.

Le dichiarazioni mendaci configurano i reati di cui agli Artt. 482-483-489-495-496.

COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO
U.M.O. EDILIZIA PRIVATA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIETA'
(Artt. 38 e 47 D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto **CATOCCI Giuliano**, nato a Grosseto (Gr) il 29/05/1949

residente in Grosseto Fraz. Roselle Via Batignanese Pod. Casalone,

consapevole della responsabilità penale in cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 76 del D.P.R. 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità

Premesso di aver esaminato la linea fognaria completa di pozzetti e degrassatore che confluiscono con potenzialità massima di otto abitanti equivalenti nella fossa IMHOFF, a servizio del fabbricato posto a Grosseto, Istia D'Ombrone Loc. La Vigna, lungo la strada delle Collacchie censito al Catasto Fabbricati di Grosseto (GR) al F° 117 P.la 31 Sub. 1, destinato a ristorante, di aver verificato, quanto descritto nella relazione Geologica del Dr. Dante Papini compresa la sua dichiarazione di Autocertificazione Tecnica relativa a quanto previsto dalle normative vigenti

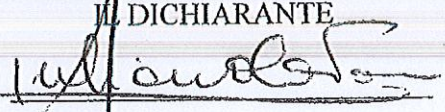
DICHIARA

che la suddetta fossa è conforme a quanto previsto nell'allegato n°5 di cui alla Delibera del Consiglio dei Ministri del 04/02/1977 pubblicato nella G.U. n°48 del 21/02/1977 e successive modificazioni, del regolamento attuativo n°28/R del 23/05/2003 ed anche al D.Lgs. n°152/06 e della L.R.T. n°20/06 e loro successive modificazioni ed integrazioni, rispetta la potenzialità di scarico di ventiquattro posti a sedere al giorno solare che secondo la normativa vigente corrispondono a n°1 abitante equivalente = tre posti a sedere pari ad otto abitanti equivalenti totali, pertanto la potenzialità massima ricettiva del ristorante alla data odierna è di n° 24 posti a sedere al giorno, per n° 24 pasti globali.-----

Il sottoscritto in riferimento al ristorante sopradetto, precisa che è comunque già in corso una D.I.A. risultante alla P.E.08/2008 relativa alla Ristrutturazione della suddetta Fossa Imhoff per adeguarla alle potenzialità future del ristorante.-----

Data 30-01-2008

IL DICHIARANTE



Art. 26 legge 15-4/1/1968 – sanzioni penali

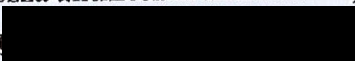
1. Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla presente legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. A tali effetti, l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti alla verità equivale a uso di atto falso e le dichiarazioni rese ai sensi dei precedenti articoli 2,3,4,8 e autenticamente a norma dell'Art. 20 sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.
3. Inoltre, ove i reati indicati nei precedenti commi siano commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione o arte.

Le dichiarazioni mendaci configurano i reati di cui agli Artt. 482-483-489-495-496.

Studio Tecnico
Geometra Catocci Giuliano
Via Batignanese n°68/A - Roselle - (Gr)
Cod. Fisc. CTCGLN49E29E202M
P.Iva 00185320538

Grosseto li, 03/01/2008

Al Signor Sindaco del Comune di
GROSSETO
a.a. **UFFICIO URBANISTICA**
UFFICIO ABITABILITA'

OGGETTO : - Dichiarazione del tecnico relativa alla staticità del fabbricato e al D.M. 01-02-1986 (Norme di sicurezza antincendi autorimesse) risultante alle P.E. 2007/2702, intestata alla 

Il sottoscritto Geom. Catocci Giuliano, Albo Geometri della Provincia di Grosseto n° 421, Via Batignanese n° 68/A, in qualità di tecnico progettista e Direttore dei Lavori delle Pratiche di cui all'oggetto,

DICHIARA

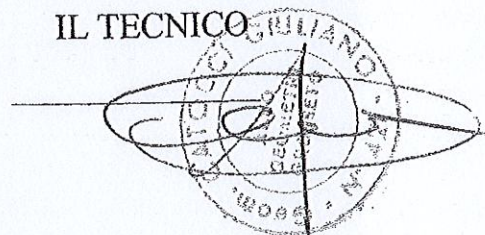
✓ la **STATICITA'** del fabbricato ai sensi della D.M. n° 1342 del 20.11.1987 ed in riferimento al D.M. 01-02-1986 dichiara che l'immobile è costituito da ristorante; e non sono presenti autorimesse, le auto sosterranno nella corte esclusiva-----.

✓ Dichiara che l'immobile non è soggetto alla L. 13/89 e successive.

✓ In riferimento al D.LGS. 494/96 non è depositato ai sensi dell'Art. 4, in quanto non necessario.

Sono stati adempiuti gli impegni nascenti dall'atto d'obbligo stipulato il 03/12/2007 e trascritto il 06/12/2007.

IL TECNICO



COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO
U.M.O. EDILIZIA PRIVATA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIETA'
(Artt. 38 e 47 D.P.R. 445/2000)

La sottoscritta

residente in

consapevole della responsabilità penale in cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 76 del D.P.R. 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

in riferimento alla pratica di Abitabilità dell'unità immobiliare destinata a ristorante risultante alla P.E. 07/2702 D.I.A. Prot. 120194 del 13/11/2007, che l'immobile è regolarmente allacciato all'acquedotto pubblico ed alla fornitura pubblica di energia elettrica; non è necessario il certificato di prevenzione incendi in quanto la cucina sarà alimentata con bombole GPL di portata max. kg. 20 per un totale di n° 3 bombole e l'impianto di riscaldamento è alimentato a legna con termocamino e bocchette di distribuzione di aria calda, non è necessario il progetto ai sensi L. 10/91. Gli impianti elettrico ed idraulico sono conformi alle normative vigenti in materia come da certificati di conformità allegati alla presente.

Gli scarichi delle acque nere sono convogliate nella fossa Imhoff per la quale viene allegata autocertificazione del tecnico e della sottoscritta.

Il DURC della ditta edile è stato allegato alla dichiarazione di inizio lavori e di fine lavori.

È presente dalla presentazione della documentazione ai sensi del DPGR 62/R/05.

Non sono presenti impianti di sollevamento.

Data

05/02/08

LA DICHIARANTE

Art. 26 legge 15-4/1/1968 – sanzioni penali

1. Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla presente legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. A tali effetti, l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti alla verità equivale a uso di atto falso e le dichiarazioni rese ai sensi dei precedenti articoli 2,3,4,8 e autenticamente a norma dell'Art. 20 sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.
3. Inoltre, ove i reati indicati nei precedenti commi siano commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione o arte.

I.e dichiarazioni mendaci configurano i reati di cui agli Artt. 482-483-489-495-496.



Comune di Grosseto

Direzione Manutenzione della Città

(Mod. B)

**RELAZIONE GEOLOGICA ASSEVERATA
PER AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO NON IN FOGNATURA PUBBLICA**

Il sottoscritto PAPINI DANTE nato a ROCCALBEGNA
il 07/01/1951 e residente in SENPRONIANO via ROMA n° B
c.f. [REDACTED] tel/fax 0564/986343
e-mail Dante.Papini@inwind.it @
in merito alla domanda presentata dal Sig. RICCIARDI MAURIZIO
relativamente all'immobile di via strada delle Collecchie n.

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

(consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000)

1) di essere abilitato all'esercizio della professione in quanto regolarmente iscritto all'ordine/

collegio dei/degli DEI GEOLOGI DELLA TOSCANA con il n° 244;

2) relativamente (Indicare la/le voce/i che interessa/no):

☒ all'impianto di subirrigazione:

☒ che il livello statico superiore della falda è a una profondità maggiore di un metro dal fondo della trincea drenante e la stessa non presenta un grado di vulnerabilità tale da compromettere la presenza dell'impianto proposto;

☒ che le caratteristiche di assorbimento del terreno sono: (natura terreno o coefficiente permeabilità)

SABBIA GROSSA E PIETRISCO;

☒ che lo sviluppo della trincea disperdente per ogni A.E. è il seguente: m/AE 3,5;

tabella esplicativa

NATURA TERRENO LUNGHEZZA MINIMA DELLA CONDOTTA (m / AE)

Sabbia sottile, materiale leggero di riporto 2

Sabbia grossa e pietrisco 3

Sabbia sottile con argilla 5

Argilla con poca sabbia 10

Argilla compatta Non adatta

DIREZIONE MANUTENZIONE DELLA CITTÀ
UFFICIO MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO
Viale Monterosa n. 12 - 58100 Grosseto
Tel: 0564.468622, Fax 0564.468634
E-mail: marco.magnani@comune.grosseto.it

☐ al Pozzo assorbente;

☐ che il livello statico superiore della falda è a una profondità maggiore di due metri dal fondo del pozzo drenante e la stessa non presenta un grado di vulnerabilità tale da compromettere la presenza dell'impianto proposto;

☐ che le caratteristiche di assorbimento del terreno sono: (natura terreno o coefficiente permeabilità) _____;

☐ che lo sviluppo della superficie perimetrale disperdente per ogni A.E. è il seguente: mq/AE _____;

tabella esplicativa

NATURA TERRENO SUPERFICIE PERIMETRALE MINIMA (mq / A.E.)

Sabbia grossa e pietrisco 1

Sabbia fine 1,5

Argilla sabbiosa o riporto 2,5

Argilla con molta sabbia o pietrisco 4

Argilla con poca sabbia o pietrisco 8

Argilla compatta impermeabile Non adatta

☐ allo Scarico in fosso campestre o corso d'acqua con portata nulla;

☐ il livello statico superiore della falda è a una profondità maggiore di un metro dal punto di scarico nell'alveo, e che la stessa, nei periodi di portata nulla, non presenta un grado di vulnerabilità tale da compromettere la presenza dello scarico stesso;

3) che non sono presenti di corsi d'acqua, opere di emungimento sotterranee come pozzi o cisterne nel raggio di 30 m o nel raggio di 200 m in caso di pozzi o prese acquedottistiche;

4) che non sono presenti zone vulnerabili o aree sensibili che compromettano la realizzazione dell'intervento proposto;

5) che (indicare la voce che interessa) :

☒ l'insediamento non ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico;

☐ l'insediamento ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico e che le opere proposte rispondono ai requisiti previsti dalle vigenti disposizioni legislative per interventi in tali aree;

6) che il sistema di smaltimento e/o scarico _____

☐ E' NUOVO, e che la tipologia, il dimensionamento, e la localizzazione proposti, in funzione anche delle caratteristiche di conducibilità idraulica e di assorbimento del terreno, nonché di una adeguata protezione della falda, sono IDONEI al suo utilizzo.

☒ E' ESISTENTE, e che il suo uso non ha comportato danni alle caratteristiche pedologiche del luogo, né alle caratteristiche chimico fisiche delle acque sotterranee. Inoltre che la tipologia, il dimensionamento, e la localizzazione proposti, in funzione anche delle caratteristiche di conducibilità idraulica e di assorbimento del terreno, nonché di una adeguata protezione della falda, sono IDONEI per continuare l'utilizzo.

ASSEVERA

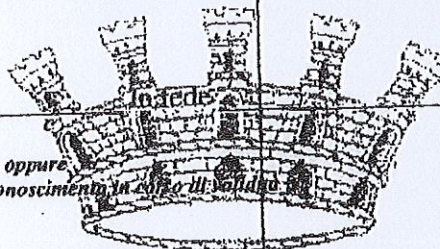
che i dati e le dichiarazioni riportati sopra sono veritieri e corrispondono a realtà.

Il sottoscritto dichiara di rendere il presente asseveramento nella sua qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 359 e dell'art. 481 del Codice Penale.

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e solo per i fini istituzionali perseguiti dall'Ente e possono essere comunicati, in conformità al D.Lgs. medesimo, ad altri soggetti pubblici che li utilizzeranno per i propri fini istituzionali, e che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Firenze e per l'esercizio dei diritti di cui agli artt. 7 ed 8 del D. Lgs. 196/03 sarà contattato l'Ufficio Manomissione Suolo Pubblico della Direzione Manutenzione della Città - Viale Monterosa n. 12 Grosseto - Tel. 0564.468622.

Grosseto, 31/01/2008
(timbro e firma)

Firma da apporre davanti all'impiegato oppure
allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità



Stampa circolare del Comune di Grosseto con la firma autografa di Santo Papi.

Riservato all'Ufficio

in relazione alla presente asseverazione atteso che:

- ☐ il dichiarante, della cui identità mi sono accertato, ha sottoscritto in mia presenza la presente dichiarazione;
- ☐ il dichiarante ha trasmesso per posta/fax/terza persona la presente asseverazione, allegando copia fotostatica non autenticata del documento di identità;
- ☐ l'asseverazione è incompleta perché la firma non è accompagnata da valido documento di riconoscimento o da copia fotostatica dello stesso.



Li,

(firma del dipendente addetto)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

art. 9 legge n° 46 5 marzo 1990 - DM 20.2.1992 - G.U. n°49 del 28.1.1992

Intitolati: **Nocchi e Civitillo**, Titolari o legali rappresentanti dell'impresa (ragione sociale): **MGP Impianti Elettrici s.n.c.**,
operante nel settore: **Installazione, manutenzione, riparazione, ampliamento impianti elettrici e elettronici**
con sede in: **Via Genova, 11** Comune di: **Grosseto**, Provincia di: **Grosseto**,
Tel. **0564/456064**, partita IVA **01117270536**.

☒ Iscritta nel registro delle ditte (R.D.20.9.1934, n.2011) della C.C.I.A.A. di **Grosseto**, n° **86115**

☒ Iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (legge 8.8.1985, n.443) di **Grosseto**, n° **22492**

Esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): **MGP Impianti Elettrici s.n.c. di Nocchi e Civitillo - Impianto ad uso commerciale**

Inteso come:

☒ nuovo impianto

☐ trasformazione

☐ ampliamento

☐ manutenzione straordinaria

☐ altro _____

Commissionato da **EDIL COMARPE SOCIETA' COOPERATIVA**

Installato nei locali siti nel Comune di **Grosseto** Provincia di: **GR** Via/loc **Via delle Collacchie** ISTIA

Di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale, indirizzo): _____

In edificio adibito ad uso:

☐ industriale

☐ civile

☒ commercio

☐ altri usi.

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

☐ Rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

☒ Seguito le seguenti norme tecniche e di legge applicabili all'impianto: **norme CEI 64/8**

☒ Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte ed adatti al luogo di installazione, art.7 della legge n.46/1990;

☒ Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

☐ Progetto (solo per impianto con obbligo di progetto);

☒ Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;

☒ Schema di impianto realizzato;

☐ Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti: _____

☒ Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali dell'impresa firmataria della presente dichiarazione

Allegati facoltativi: _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data: **14/01/2008**

Il Dichiarante e Responsabile Tecnico: _____

MGP IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.
di NOCCHI & CIVITILLO
Via Genova, 11 int. 5 - GROSSETO
P.IVA e C.F. 01117270536

(timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario - L. 46/90, art. 10

Il committente: _____

ALLEGATO A

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il prodotto: Quadro di zona 011220

Dati principali: Tensione nominale 230/400 V
Corrente nominale del quadro
Grado di protezione IP 40

È conforme alla norma: Norma Sperimentale CEI 23-51: Prescrizioni per la realizzazione, verifiche, calcoli, esami a vista e prove dei quadri di distribuzione per installazioni fisse per uso domestico e similare.

GROSSETO 14/01/07

Firma
MGP IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.
di NOCCHI & CIVITILLO
Via Genova, 11 int. 5 - GROSSETO
P. IVA e C.F. 01117270536

RELAZIONE CON TIPOLOGIA DEI MATERIALI UTILIZZATI

- L'installazione dei componenti, conformi a quanto previsto dall'art. 7 della legge n° 46, è realizzata in conformità alle normative e leggi vigenti.
- I componenti utilizzati sono idonei all'ambiente in cui sono installati.
- Le linee transitano in tubazione p.v.c. sottotraccia e sono realizzate in cordinella N07-K.
- L'impianto di terra è stato realizzato con dispersori RAMATI in pozzetti ispezionabili.
- Il conduttore di terra è stato realizzato in cordinella da 10 mm².

ELENCO DEI MATERIALI UTILIZZATI

Descrizione

QUADRI DA INCASSO GEWISS e SCHNEIDER

INTERRUTTORI E PRESE DI SERVIZIO AVE e SCHNEIDER

INTERRUTTORI A PROTEZIONE ABB

Grosseto li, 14/01/08

MGP IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.
di NOCCHI & CIVITILLO
Via Genova, 11 int. 5 - GROSSETO
P.I.A. e C.F. 0117270536

IDROGAS S.N.C.

D. CANTALINO & FABBR

via Roma, 76 - Tel. 0564/29703

58100 GROSSETO

P. IVA 03916120538

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994 N. 392

n. _____

Il sottoscritto _____

CANTALINO IDIO

titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) _____

IDROGAS SNC

operante nel settore _____

TECNICO DI NUOVO

con sede in via _____

ROMA

n. _____

76

comune _____

GROSSETO

(Prov.) _____

tel. 0566-20703

part. IVA _____

60916120538

cod. fisc. _____

☒ iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)

della camera C.C.I.A.A. di _____

GROSSETO

n. 73956

☒ iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di _____

GROSSETO

n. 18533

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) _____

ADDUZIONE ACQUA SANITARIA E IMPIANTO

PONTATO GAS GPL PER UTENZA CUCINA

inteso come ☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro (1) _____

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª, 2ª, 3ª famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da _____

EDILCOMARPE SOC. COOP.

, installato nei locali siti

nel comune di _____

GROSSETO

(prov. _____)

) via _____

STRADA DELLE COLUCCHE

OC. LD VIGNINA ISTIA O. n. _____

scala _____

piano _____

interno _____

di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

Indirizzo) _____

in edificio adibito ad uso: ☐ industriale ☐ civile (2) ☒ commercio ☐ altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

☐ rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

☒ seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3): UNICIS 7129/01

☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;

☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);

☐ relazione con tipologia dei materiali utilizzati (5) (mod. Ediprò E 9071 BIS);

☐ schema di impianto realizzato (6);

☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

☐ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;

Allegati facoltativi (8): _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manutenzione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 03-01-08 il resp. tecnico _____

(firma)

il dichiarante _____

IDROGAS S.N.C.

D. CANTALINO & FABBR

via Roma, 76 - Tel. 0564/29703

58100 GROSSETO

P. IVA 03916120538

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 (9).

data 03-01-08

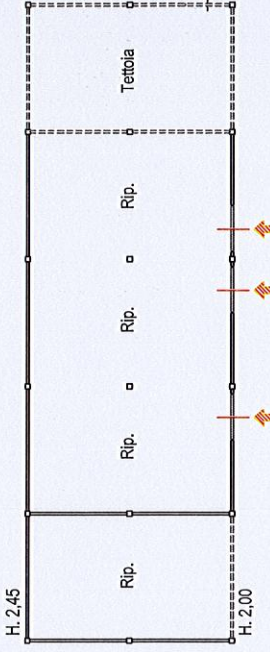
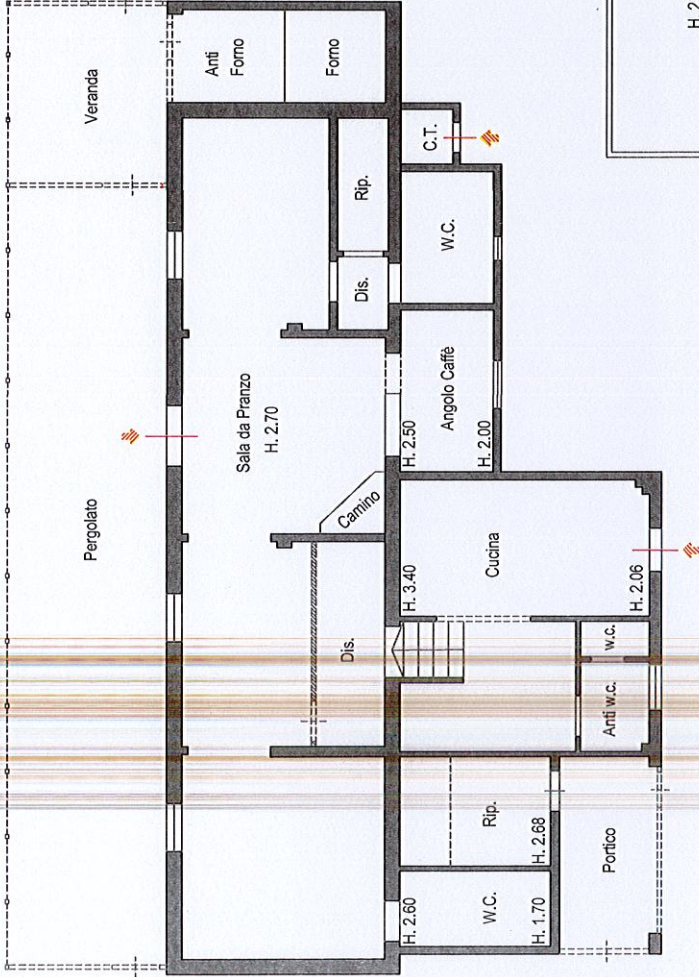
firma _____

ALLEGATO N.3 - Elaborato Grafico

21

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 38/01/2024

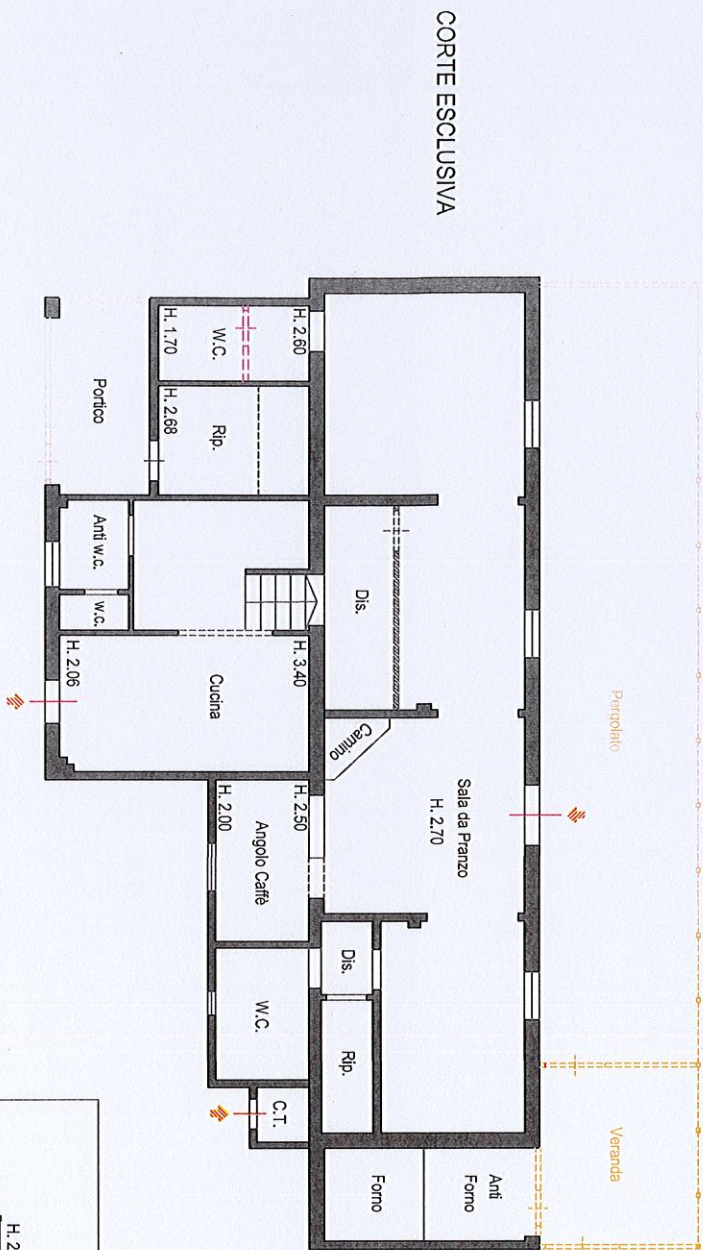
Allegato N.3a - LOTTO UNICO



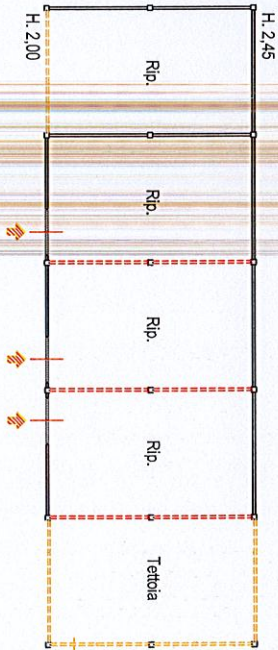
PIANO TERRA

OGGETTO: Lotto unico: restituzione grafica post rilievo		IDENTIFICATIVI CATASTALI: Comune di Grosseto, Loc. Ista d'Ombone, foglio 117 particella 31 sub. 1	DATA RILIEVO: 04.09.2024	
Dott. Ing. Pierluigi Melchionna Via Del Bernina, 13 - 58100 Grosseto - e-mail: p.melchionna@gmail.com			scala 1 : 100	

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 38/01/2024
Allegato N.3b - LOTTO UNICO



PIANO TERRA



OGGETTO: IDENTIFICATIVI CATASTALI: Lotto unico: difformità rinvenute Comune di Grosseto, Loc. Isola d'Ombrone, foglio 117 particella 31 sub. 1
DATA RILIEVO: 04.09.2024
Dott. Ing. Pierluigi Melchionna
Via Del Bernina, 13 - 58100 Grosseto - e-mail: p.melchionna@gmail.com
scala 1 : 100



Abuso edilizio
Da rimettere in pristino



Stato legittimo

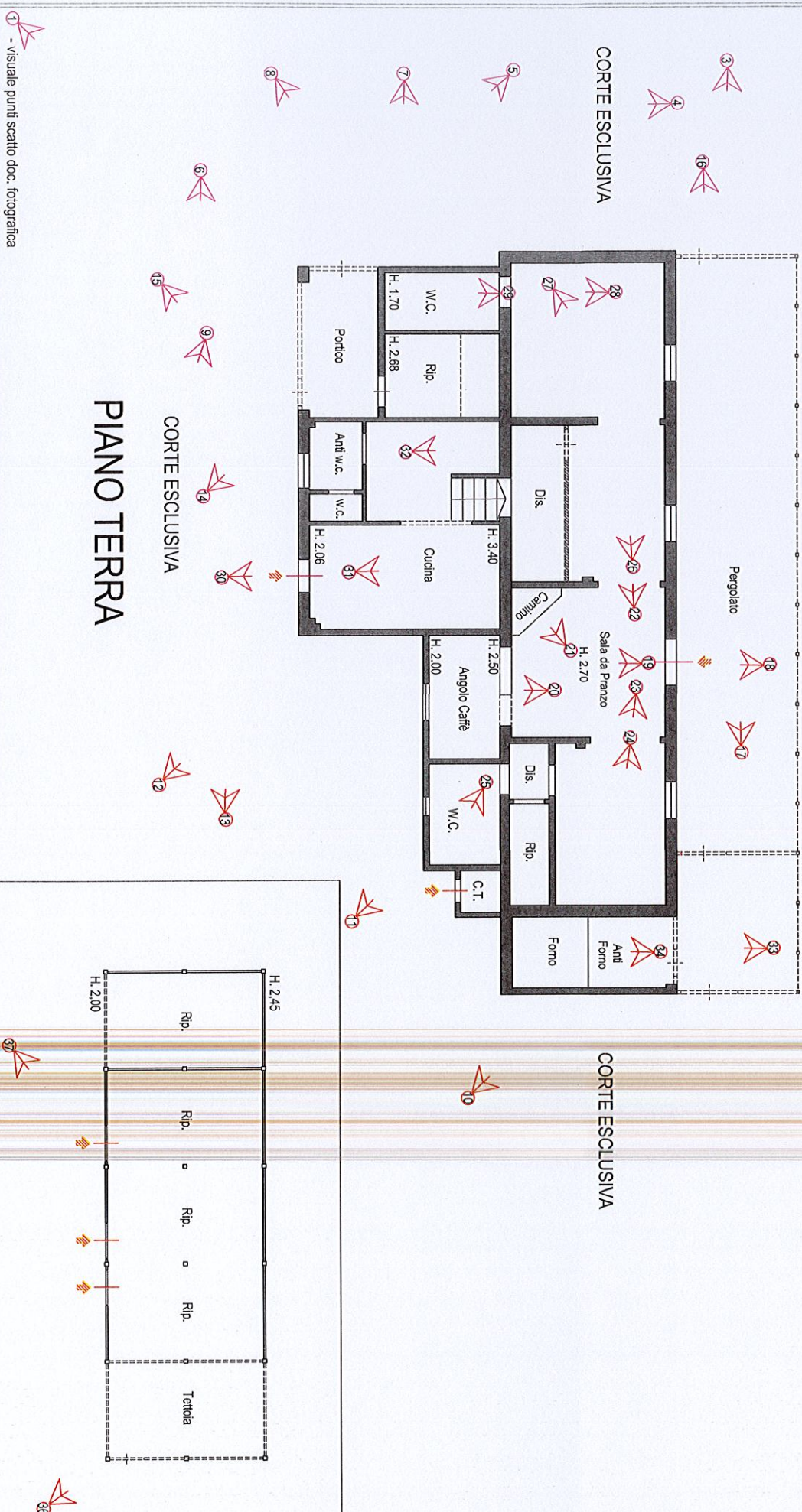


Stato di fatto
Accertamento di conformità in sanatoria

LEGENDA

ALLEGATO N.4 - Documentazione fotografica

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 38/01/2024
Allegato N.4 - LOTTO UNICO



OGGETTO:	IDENTIFICATIVI CATASTALI:	DATA RILIEVO:
Lotto unico: punti scatto fotografie 3 - 37	Comune di Grosseto, Loc. Isola d'Ombrone, foglio 117 particella 31 sub. 1	04.09.2024
Dott. Ing. Pierluigi Melchionna		scala 1 : 100
Via Del Bernina, 13 - 58100 Grosseto - e-mail: p.melchionna@gmail.com		

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/RICETTIVA

Strada Provinciale delle Collacchie – Frazione Istia d’Ombrone, Comune di Grosseto (GR)

IMMOBILE - Foglio 117 p.lla 31 subalterno 1 - ctg. C/1, piano T



Vista aerea del complesso immobiliare



FOTO 1: Vista dell'accesso al complesso da Strada Provinciale delle Collacchie



FOTO 2

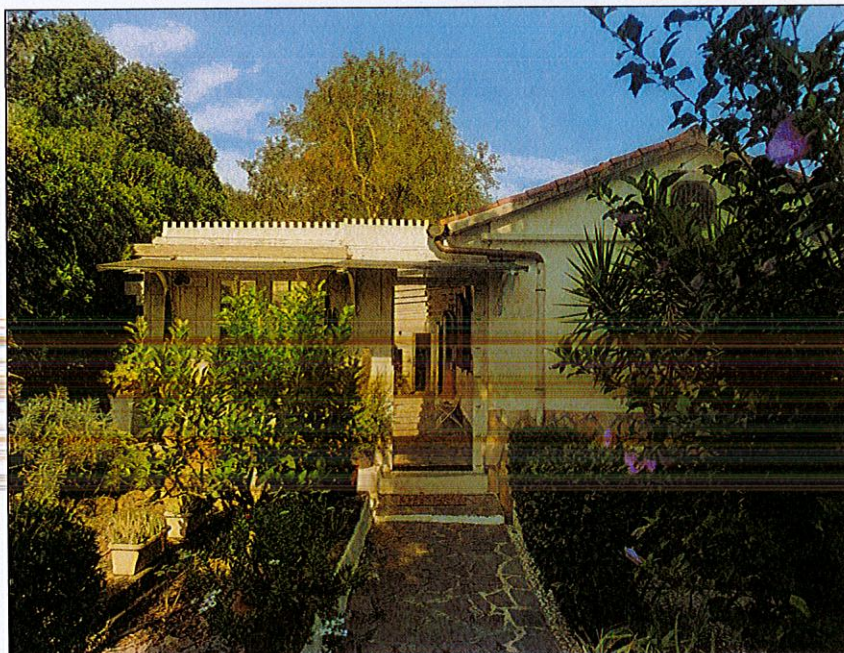


FOTO 3



FOTO 4

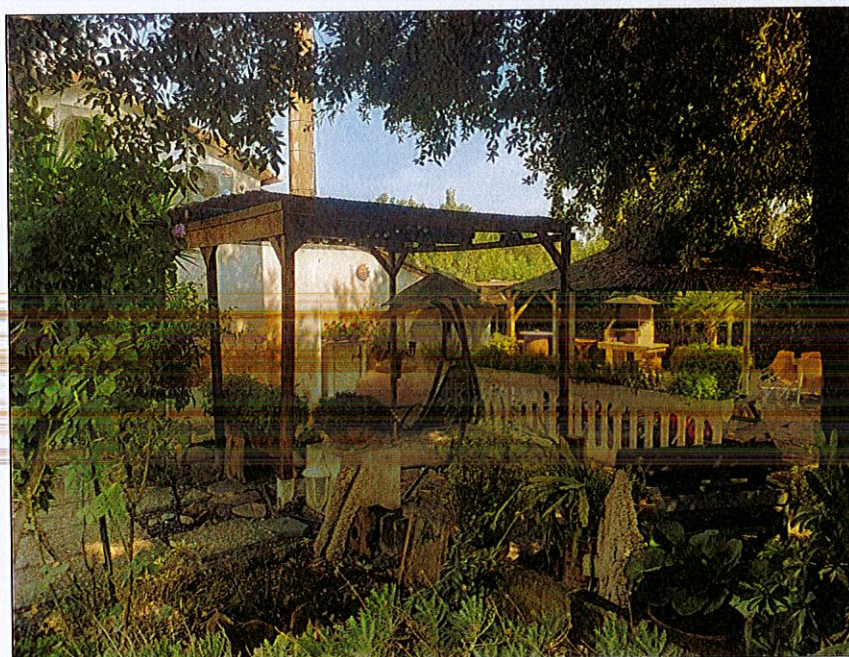


FOTO 5



FOTO 6

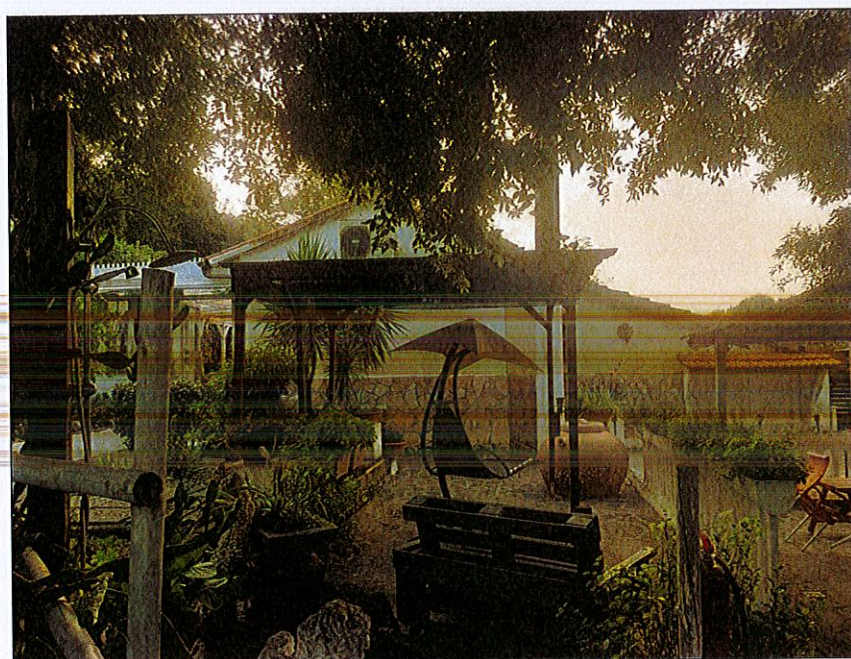


FOTO 7

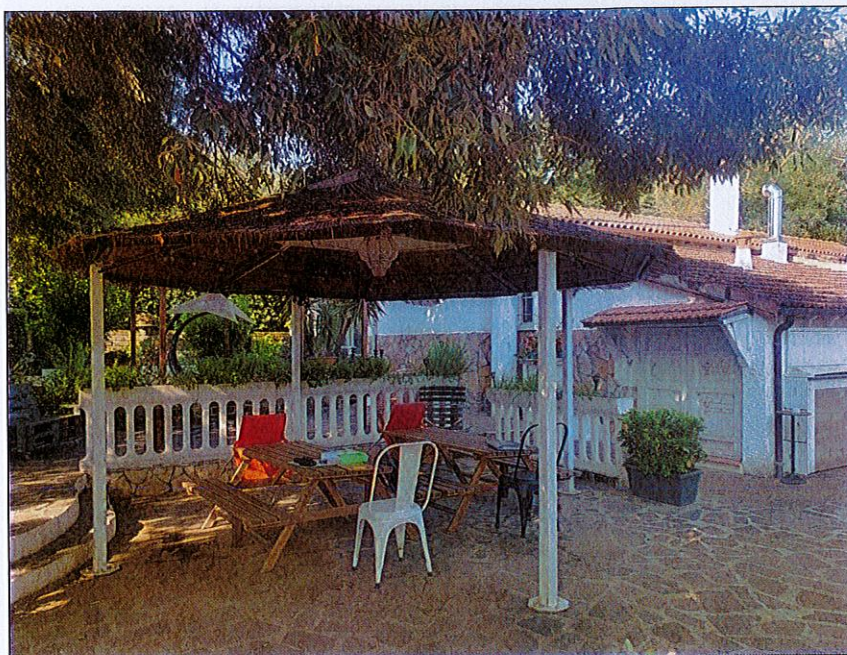


FOTO 8



FOTO 9

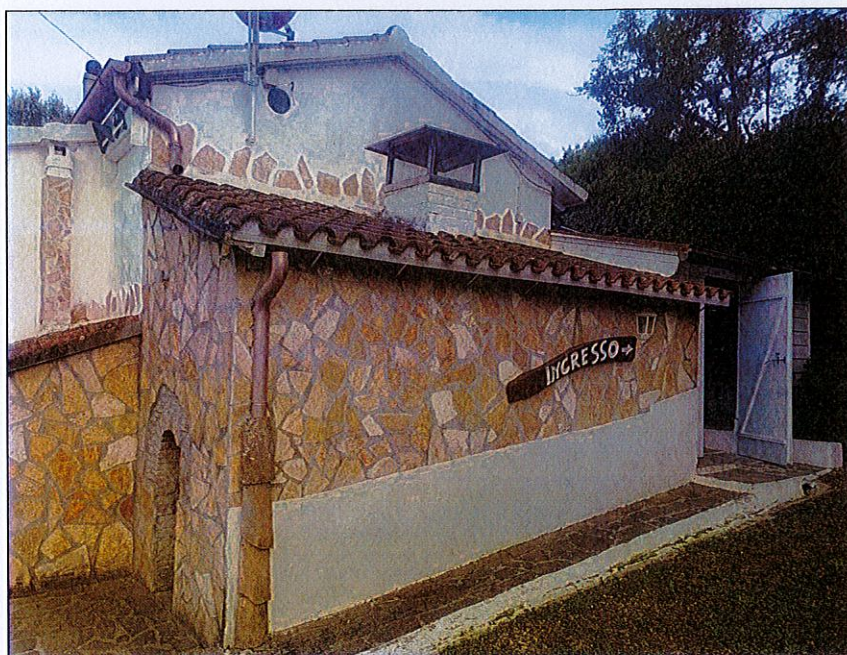


FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14

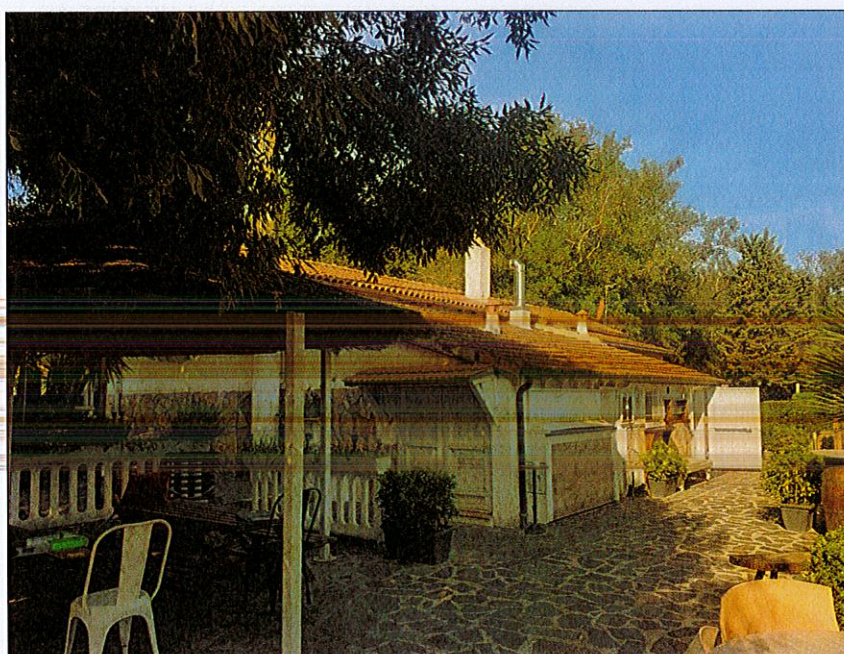


FOTO 15



FOTO 16

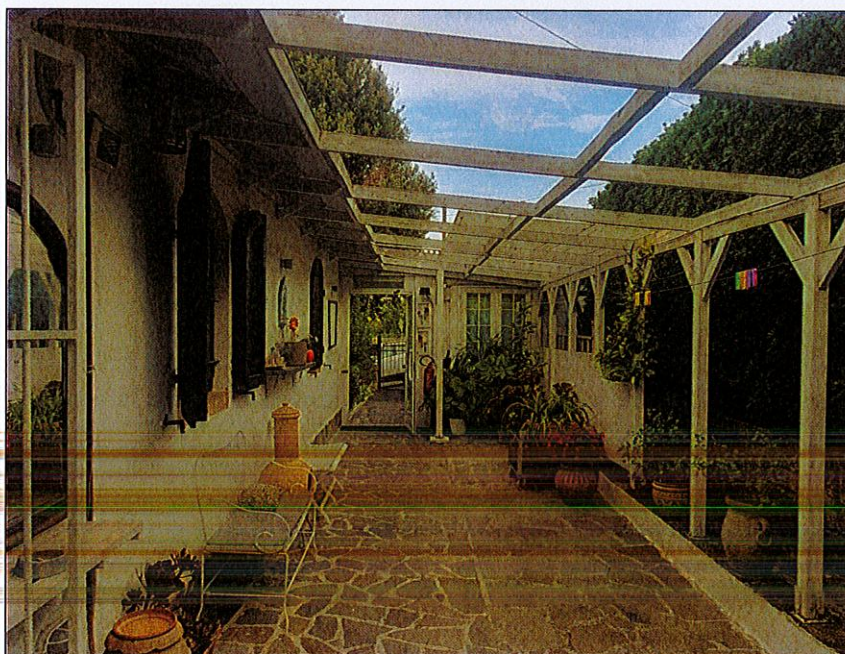


FOTO 17



FOTO 18

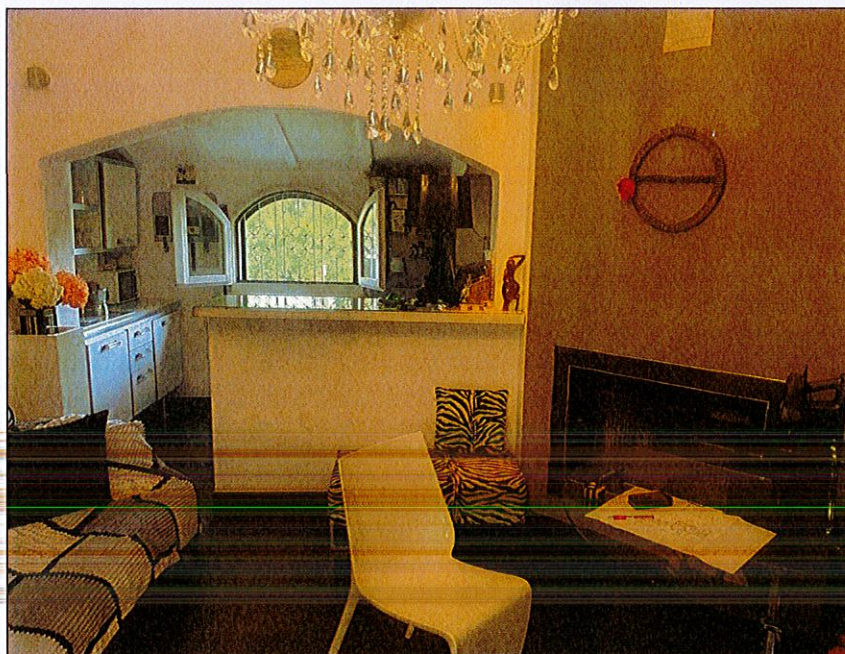


FOTO 19

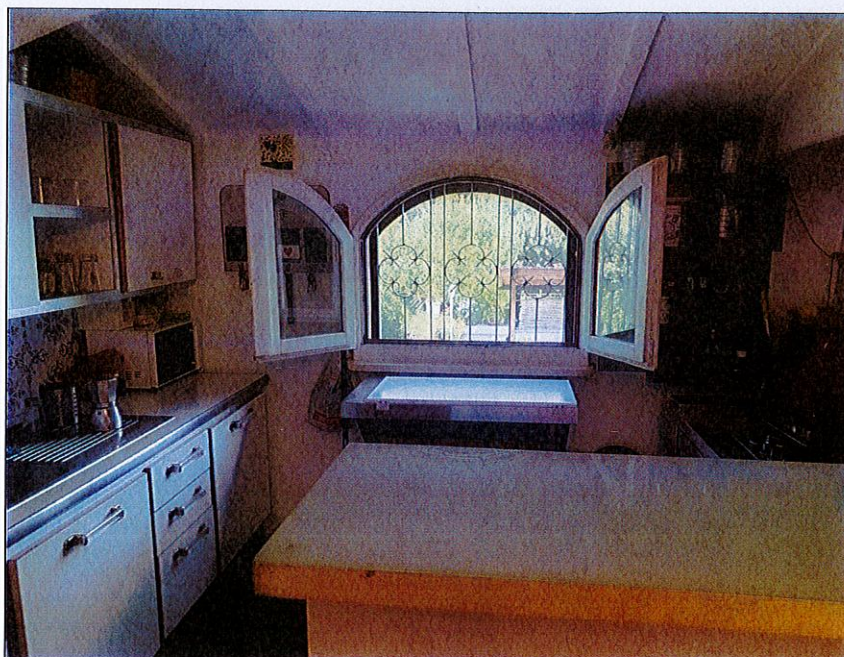


FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23

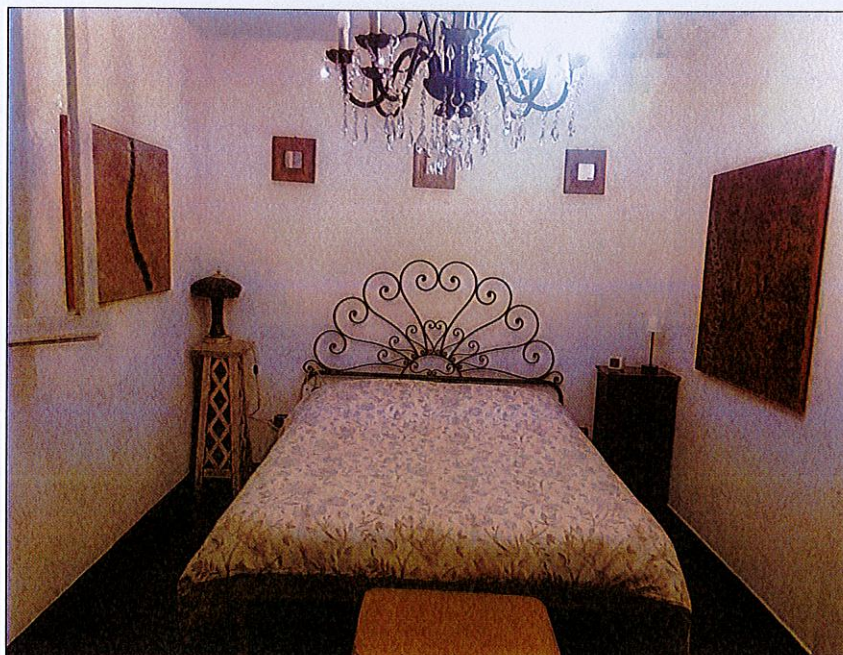


FOTO 24

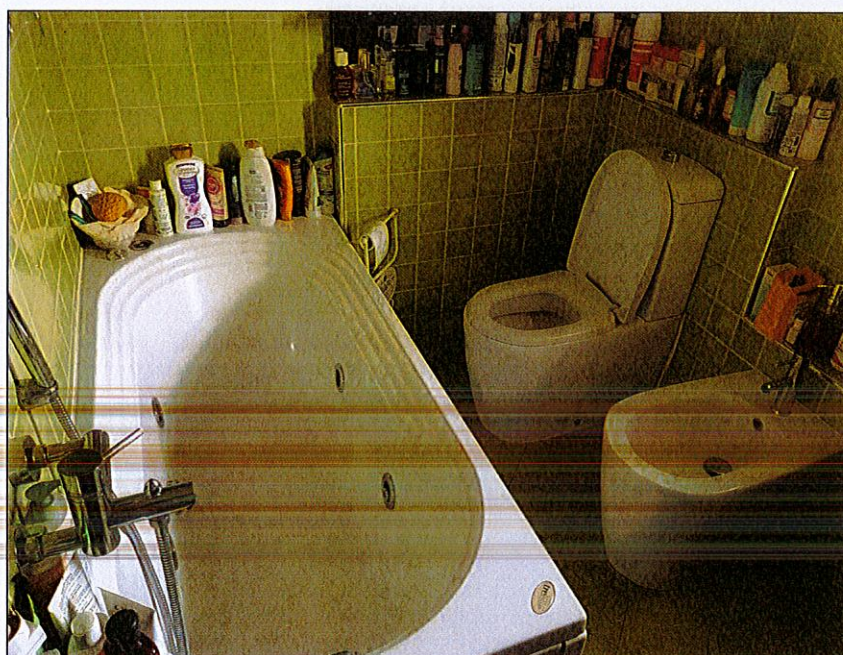


FOTO 25



FOTO 26

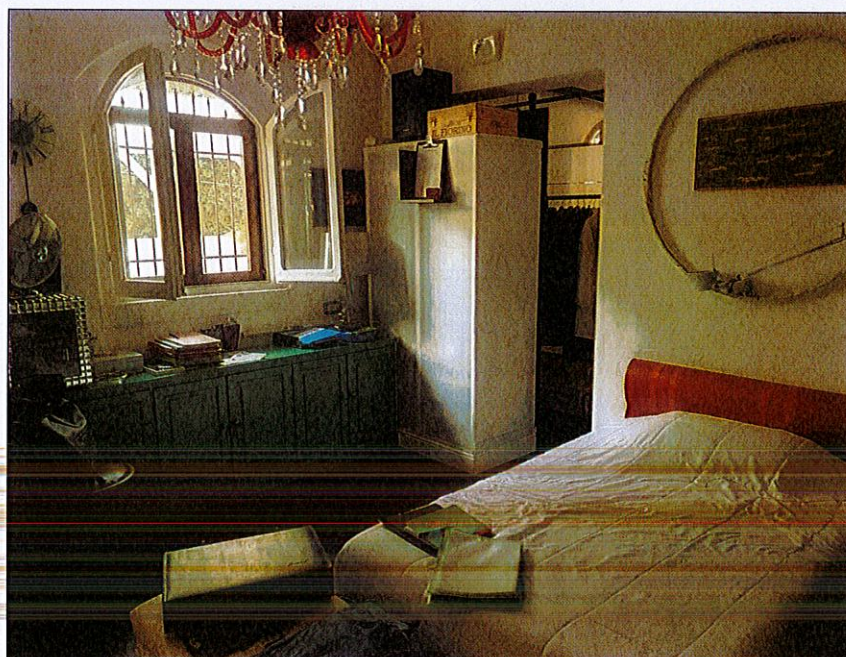


FOTO 27



FOTO 28

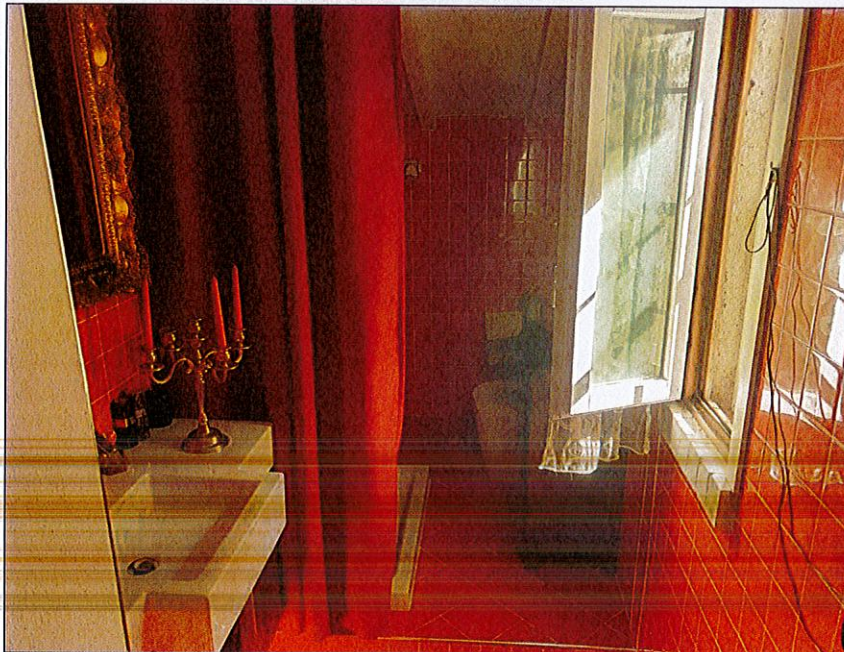


FOTO 29



FOTO 30



FOTO 31

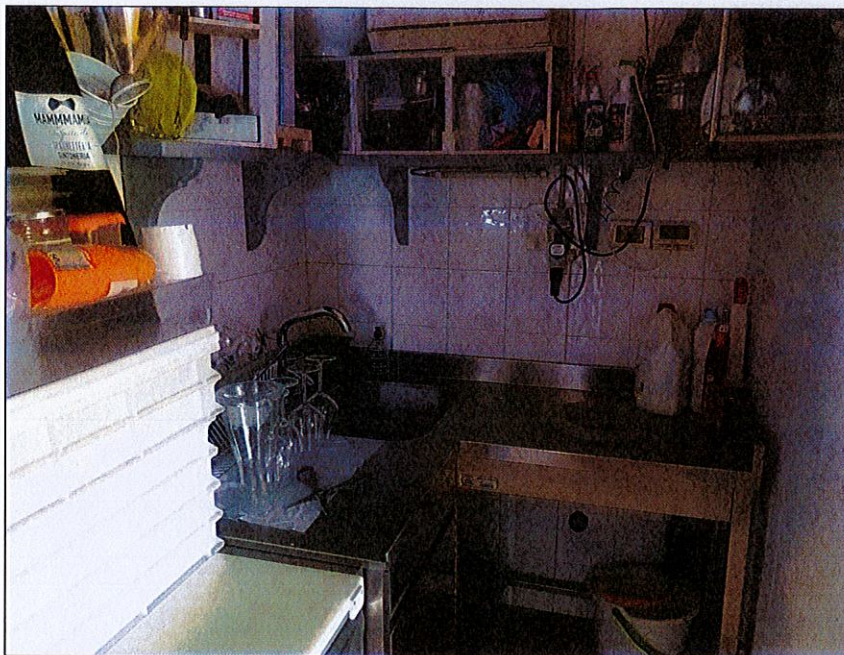


FOTO 32

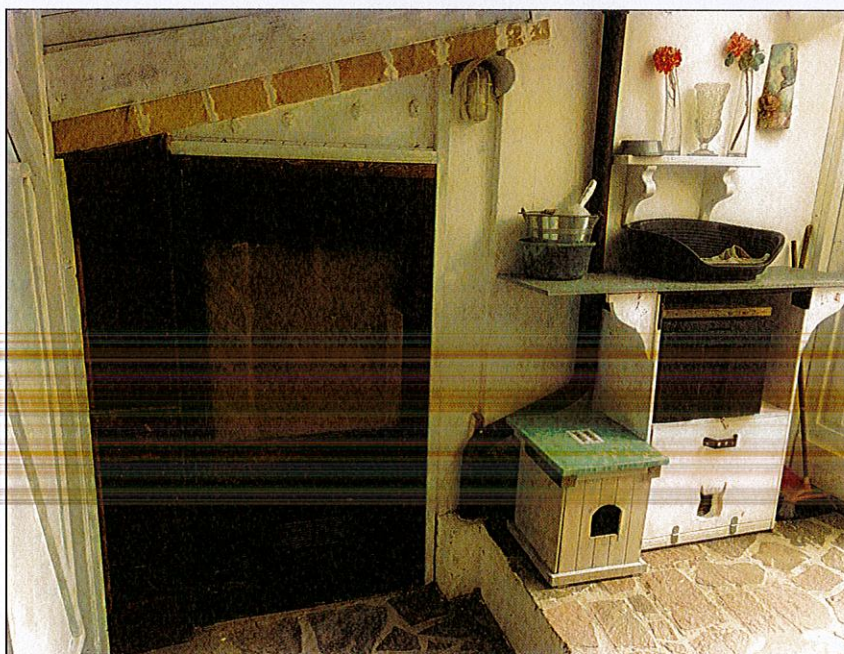


FOTO 33

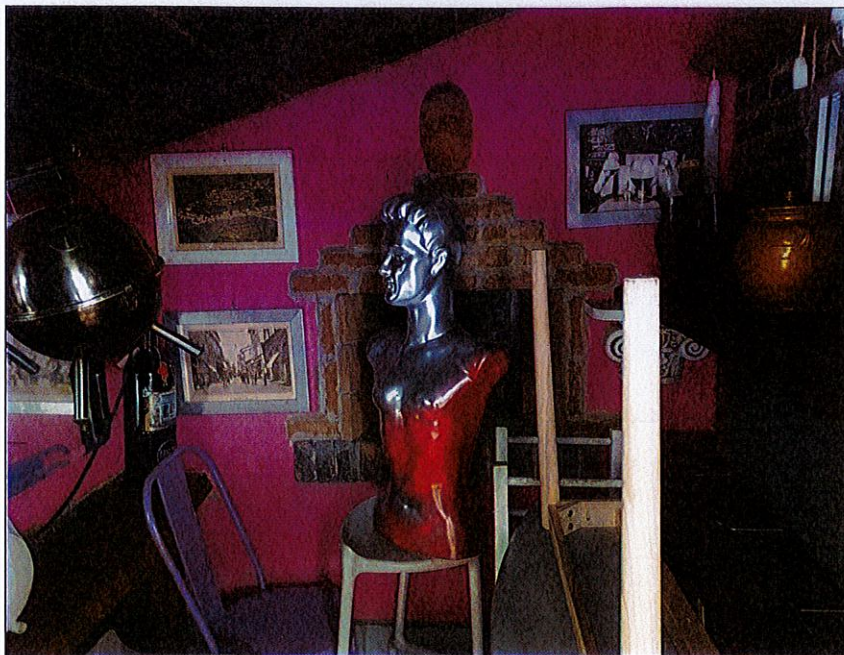


FOTO 34



FOTO 35



FOTO 36



FOTO 37



FOTO 38



FOTO 39



FOTO 40

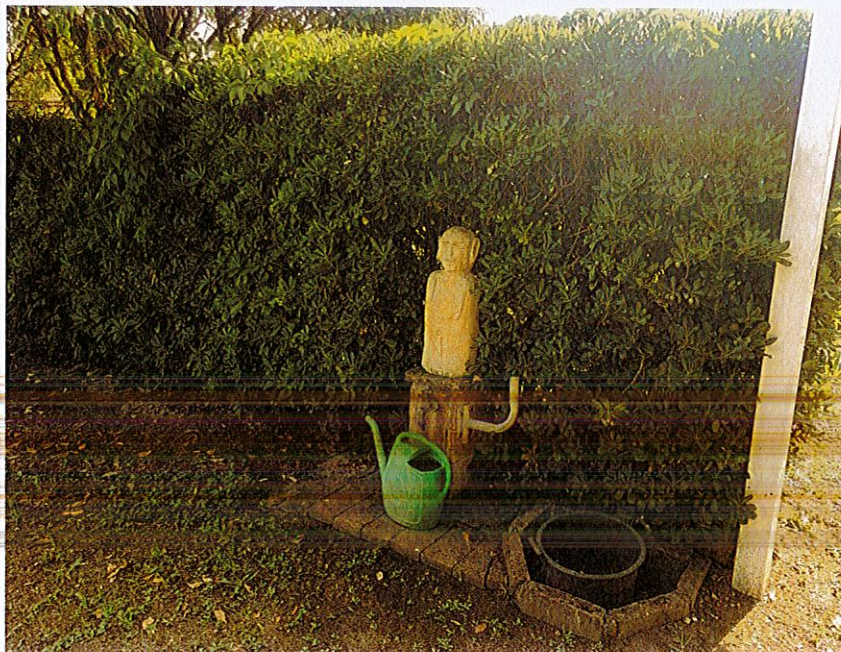


FOTO 41

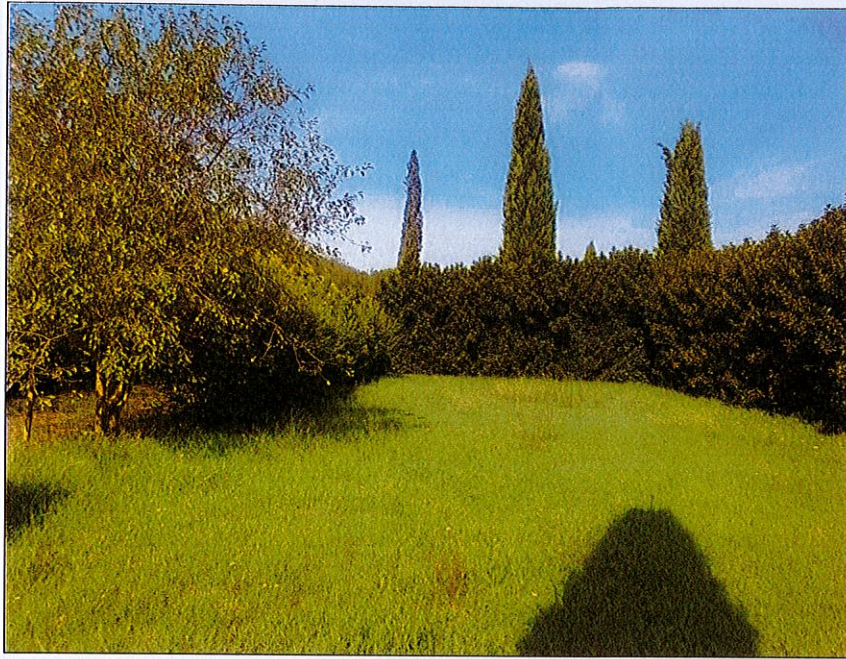


FOTO 42



FOTO 43

ALLEGATO N.5 - Atto di provenienza

REPERTORIO N. 64271/3387.

COMPRAVENDITA DI FABBRICATO URBANO

Con scrittura autenticata dal dr Bruno GAUDIERI, notaio in
Grosseto con studio in viale Matteotti n.8, iscritto nel ruo-
lo dei notai del Distretto Notarile di Grosseto.

registrato a
Grosseto
il giorno

25.10.07

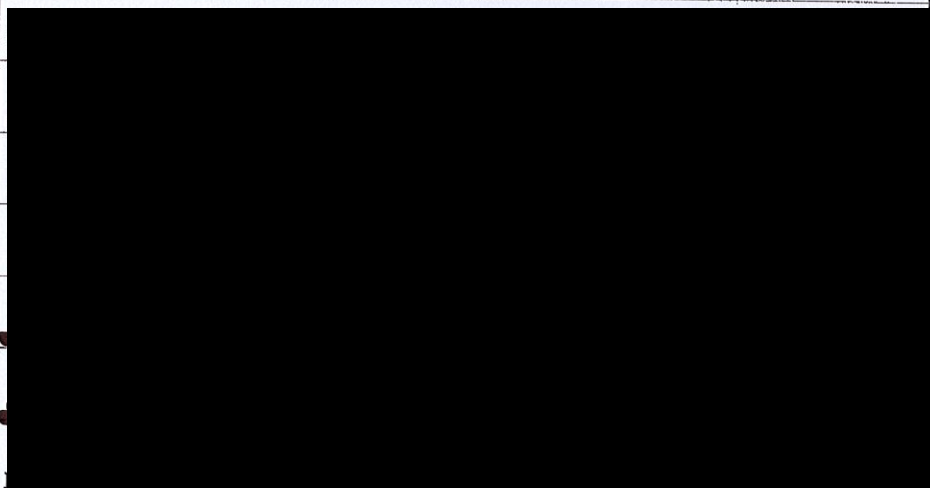
Mod. IT N. 3221

In Grosseto, 24 ottobre 2007.

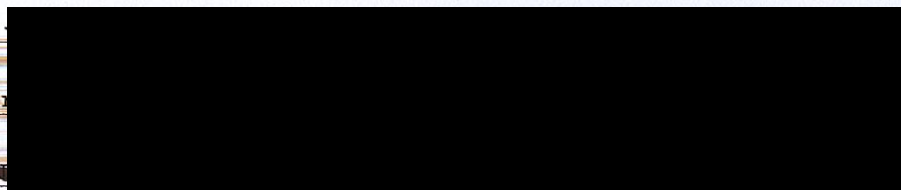
€ 1947,00

Tra i sottoscritti:

PARTE VENDITRICE

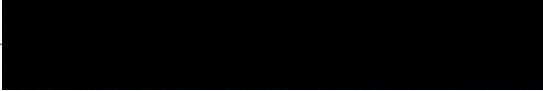



PARTE ACQUIRENTE



si conviene quanto segue:

1 - consenso ed oggetto -

i signori , ciascuno per
i diritti di 1/2 ed entrambi complessivamente per l'intero,
vendono alla signora  che accetta ed acquista
la piena proprietà della seguente unità immobiliare sita in

comune di Grosseto, frazione Istia d'Ombrone, podere La Vigna, e precisamente:

- fabbricato unifamiliare ad uso di abitazione su due piani, corredato da corte esclusiva di pertinenza di circa metri quadri 2.700.= compreso i fabbricati, ove insistono quattro vani ad uso di ripostiglio il tutto di complessivi vani catastali 9 (nove).

CONFINI: strada delle Collacchie e [REDACTED] da più lati.

detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati al foglio 117, particella 31, z.c. 2, cat. A/4, cl. 2 vani 9, RC euro 464,81.

2 - prezzo -

il prezzo della presente vendita, determinato a corpo e convenuto di comune accordo in complessivi euro 320.000,00.= (trecentoventimila virgola zero zero), viene corrisposto come segue dalla parte acquirente alla parte venditrice, che rilascia finale quietanza a saldo.

Ai sensi del DPR 445/2000, le parti, preventivamente richiamate dal notaio autenticante, sulle conseguenze penali in caso di attestazione non rispondente a verità e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, rendono e sottoscrivono le seguenti dichiarazioni:

- che il prezzo come sopra convenuto viene così corrisposto:
= euro 30.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibile emesso su Cassa Risparmio di Volterra s.p.a. filiale di Grosseto in data 8 agosto 2007 n. V - 7400005223;
= euro 290.000,00.= verranno corrisposte improduttive di interessi a mezzo mandato irrevocabile conferito alla Banca Cassa di Risparmio di Volterra s.p.a., filiale di Grosseto, che fornirà la provvista a seguito di mutuo fondiario garantito da ipoteca sull'immobile in oggetto da stipularsi successivamente e contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

- che le parti non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

3 - ipoteca legale -

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale.

4 - provenienza -

La parte venditrice dichiara e garantisce di essere piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile in oggetto e di averne fatto acquisto con atto per notaio Andrea Marchio di Grosseto in data 7 ottobre 1997 rep.n. 6086/2136, trascritto a Grosseto in data 8 ottobre 1997 ai nn. 11759/8489 dai signori [redacted] e [redacted] ai quali era pervenuto in data anteriore al ventennio.

Si precisa che la presente vendita riguarda tutto quanto dalla parte alienante a suo tempo acquistato in virtù dei titoli

di provenienza, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere, senza nulla riservare a sè.

Si intendono quindi qui riportate tutte le precisazioni, patti, diritti, obblighi, pesi, oneri e servitù sia attive che passive ivi indicati, che la parte acquirente accetta integralmente e fa suoi.

5 - stato ed accessori -

La vendita concerne l'immobile nello stato di fatto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente.

La vendita è fatta senza riserve, con ogni diritto e garanzia di legge, ed è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù, azione e ragione.

Precisano le parti che esiste il diritto di passo pedonale e carrabile a favore delle particelle censite al catasto terreni al foglio 117 particelle 1 2/parte, 3/parte, 36, 81 e 82, da esercitarsi lungo una striscia di terreno della larghezza di metri lineari quattro e della lunghezza di metri lineari otto circa dipartentesi dalla strada statale delle Collacchie in prossimità del confine tra le particelle 31 e 3/parte, il tutto secondo il tracciato attualmente già esistente.

6 - effetti e possesso -

Gli effetti attivi e passivi della presente vendita decorrono da oggi, per cui la parte acquirente viene immessa nel possesso dell'immobile acquistato, che la parte alienante garantisce essere assolutamente libero da persone o cose.



7 - garanzie -

La parte alienante garantisce il diritto venduto, l'immobile che lo concerne e la sua libertà da ogni peso, onere, canone, privilegio e formalità pregiudizievole di iscrizione e trascrizione, e fatta esclusione per quanto segue:

- ipoteca iscritta in data 8 ottobre 1997 al n. 1516 reg. part. a favore della Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.

La parte venditrice dichiara e garantisce che la suddetta ipoteca è priva di contenuto in quanto il mutuo è stato estinto anticipatamente e pertanto si obbliga a propria cura e spese e nel più breve tempo possibile ad operare la materiale cancellazione del suddetto gravame.

Tutti i pesi, oneri, canoni e gravami in genere, anche fiscali, restano comunque ad esclusivo carico della parte venditrice sino ad oggi, ancorchè accertati posteriormente.

8 - URBANISTICA -

La parte venditrice, preventivamente richiamata dal Notaio autenticante sulle conseguenze penali cui andrebbe incontro in caso di attestazione non rispondente a verità, rende e sottoscrive la seguente

D I C H I A R A Z I O N E

"Sotto la mia personale responsabilità attesto che le opere relative alle unità immobiliari in contratto sono state iniziate in data anteriore al primo settembre 1967".

9 - regime tributario e spese -

Le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio, né rapporto di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai sensi della legge. _____

Tutte le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge ed all'uopo dichiara: _____

= di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel comune in cui è situato l'immobile in oggetto; _____

= di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dal medesimo, o dal coniuge, con le agevolazioni cosiddette della "prima casa" _____

= che trattasi di casa non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969; _____

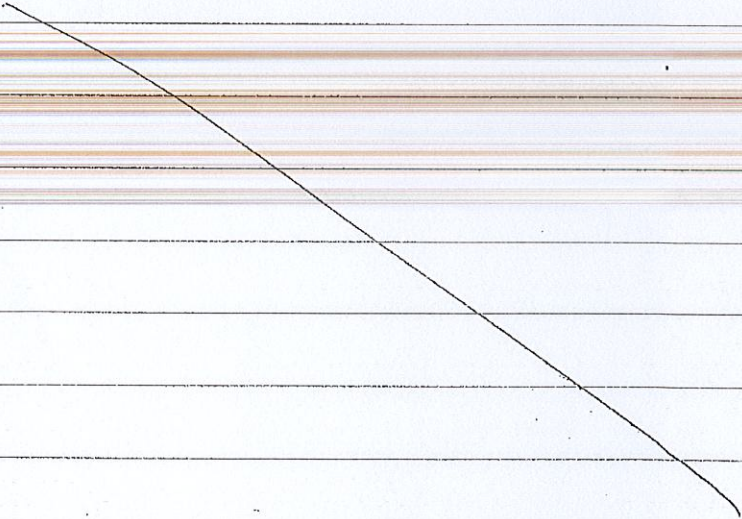
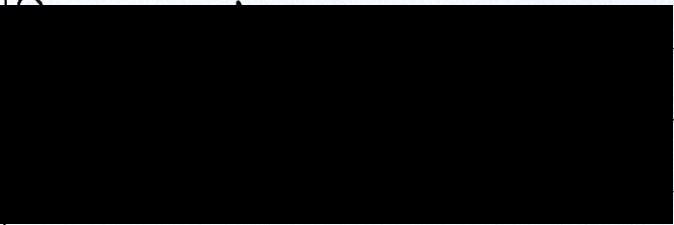
A sua volta la parte venditrice dichiara: _____

= di essere persona fisica che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione. _____

A norma del comma 497 della legge finanziaria 2006 la parte acquirente, in deroga alla disciplina di cui all'art.43 del testo unico concernente l'imposta di registro, di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, richiede che la determinazione

della base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5 T.U. D.P.R. n.181 del 1986, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto, valore che ammonta ad euro 53.685,56.=.

La parte venditrice dichiara che il presente atto costituisce rivendita di immobile acquistato con i benefici della prima casa, come da atto citato nell'articolo relativo alla provenienza, e che intende riservarsi il credito d'imposta previsto dalla legge collegata alla Finanziaria 1999 per l'acquisto entro un anno di un'altra casa di abitazione non di lusso; è edotta, altresì delle conseguenze e delle facoltà previste dalla legge.



Repertorio n. 64271

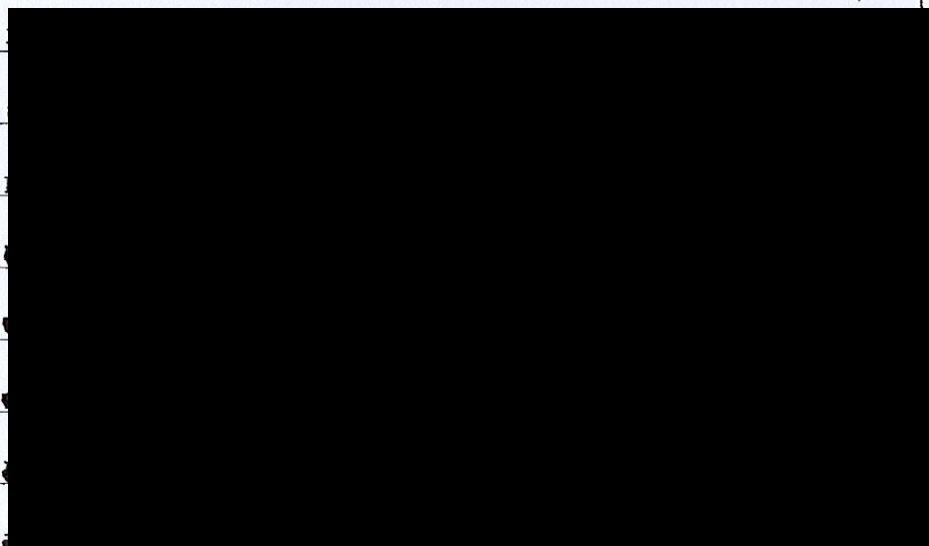
Raccolta n. 3387

AUTENTICA DELLE SOTTOSCRIZIONI

Io sottoscritto dr Bruno GAUDIERI, notaio in Grosseto con
studio in viale Matteotti n.8, iscritto nel ruolo dei notai
del Distretto Notarile di Grosseto, ←

CERTIFICO

che le firme che precedono, nonchè quelle a margine dell'al-
tro foglio, sono state apposte in mia presenza dai signori:

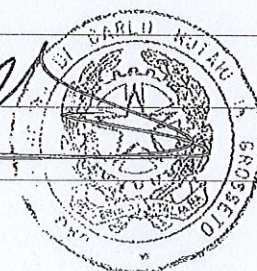


ho scritto
A 25.10.07
N. 18340/10522

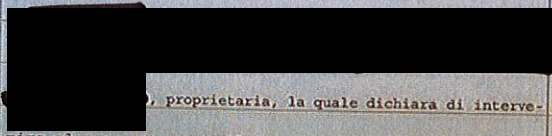
della cui identità personale io Notaio sono certo. —

Dichiaro, inoltre, che ho richiamato le parti sulle responsa-
bilità penali in caso di dichiarazione contenente dati non
rispondenti a verità. —

In Grosseto, nel mio studio, ventiquattro ottobre duemilaset-
te, alle ore 10,10 —



ALLEGATO N.6 - Atto unilaterale d'obbligo rep. 64353 del 03/12/2007

B R U N O G A U D I E R I N O T A I O	dr. Bruno GAUDIERI notaro Tel. 414904 - 24321 - 29421 Viale Matteotti 8, 56100 Grosseto		10
	Repertorio n. 64353/3437		
	-----ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO-----		Registrato a
	(Ai sensi dell'art. 3 delle N.T.A. della Variante al P.R.G.		Grosseto
	definita Piano al Territorio Aperto)-----		il giorno
	Con scrittura autenticata dal dr Bruno GAUDIERI, notaio in		6.12.2007
	Grosseto con studio in viale Matteotti n.8, iscritto nel ruo-		Mod. 1TN.8785
	lo dei notai del Distretto Notarile di Grosseto,-----		€ 108,00
	-----In Grosseto, 3 dicembre 2007-----		
	La sottoscritta signora;-----		
			
	, proprietaria, la quale dichiara di interve-		
	nire al presente atto nella sua qualità di proprietaria del-		
	l'immobile situato nel Comune di Grosseto e costituito dai		
	seguenti beni censiti al Catasto Fabbricati di Grosseto, Fo-		
glio n.117, particella 31; località la Vignina, Istia d'Om-			
brone;-----			
-----PREMESSO-----			
- che in data 2 luglio 2004 con delibera di C.C. n.49 è stata			
approvata la variante al P.R.G. definita Piano del Territorio			
Aperto, la quale costituisce una prima applicazione degli ar-			
ticoli 25 e 26 del Piano territoriale di coordinamento pro-			
vinciale;-----			
- che con delibera C.C. n.93 del 15 novembre 2004 pubblicata			
nel B.U.R.T. n.48 del 1° dicembre 2004 è stato adottato il			

ALLEGATO N.7 - Ispezioni ipotecarie

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/09/2024 Ora 15:59:27
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T243245 del 03/09/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di GROSSETO (GR)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 117 - Particella 31 - Subalterno 1
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	03/11/1986 al	03/09/2024
----------------------------	---------------	------------

Elenco immobili

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati

2.	Sezione urbana -	Foglio 0117	Particella 00031	Subalterno 0001
----	------------------	-------------	------------------	-----------------

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 16/04/2014 - Registro Particolare 480 Registro Generale 4135
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 435 del 02/04/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1875 del 26/10/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/09/2024 Ora 16:00:48
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T243245 del 03/09/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di GROSSETO (GR)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 117 - Particella 31 - Subalterno 1
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	03/11/1986 al	03/09/2024
----------------------------	---------------	------------

Elenco immobili

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati

1.	Sezione urbana -	Foglio 0117	Particella 00031	Subalterno -
----	------------------	-------------	------------------	--------------

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 08/10/1997 - Registro Particolare 8489 Registro Generale 11759
Pubblico ufficiale MARCHIO ANDREA Repertorio 6086 del 07/10/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
 2. TRASCRIZIONE del 08/10/1997 - Registro Particolare 8508 Registro Generale 11779
Pubblico ufficiale MARCHIO ANDREA Repertorio 6086 del 07/10/1997
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Nota disponibile in formato elettronico
Servente
 3. ISCRIZIONE del 08/10/1997 - Registro Particolare 1516 Registro Generale 11780
Pubblico ufficiale MARCHIO ANDREA Repertorio 6087 del 07/10/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 268 del 08/09/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/08/2007.
Cancellazione totale eseguita in data 11/09/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/09/2024 Ora 16:00:48
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T243245 del 03/09/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

4. TRASCRIZIONE del 25/10/2007 - Registro Particolare 10522 Registro Generale 18340
Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Repertorio 64271/3387 del 24/10/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 25/10/2007 - Registro Particolare 5071 Registro Generale 18341
Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Repertorio 64272/3388 del 24/10/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 06/12/2007 - Registro Particolare 12106 Registro Generale 20934
Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Repertorio 64353/3437 del 03/12/2007
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 243245 del 03/09/2024

Inizio ispezione 03/09/2024 15:58:53

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18341

Registro particolare n. 5071

Presentazione n. 91 del 25/10/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 24/10/2007

Notaio GAUDIERI BRUNO

Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 64272/3388

Codice fiscale GDR BRN 52D05 F839 B

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 320.000,00

Tasso interesse annuo 6.221%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 640.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 117 Particella 31

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 9 vani

Subalterno -

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 243245 del 03/09/2024

Inizio ispezione 03/09/2024 15:58:53

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18341

Registro particolare n. 5071

Presentazione n. 91 del 25/10/2007

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA S.P.A.

Sede VOLTERRA (PI)

Codice fiscale 01225610508 Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

IL SAGGIO DI INTERESSE PER IL SEMESTRE IN CORSO E' STATO CONCORDATO NELLA MISURA DEL 6,221% NOMINALE ANNUO, DERIVANTE DALLA MAGGIORAZIONE DI 1,50 PUNTI DELL'EURIBOR 6 MESI IN VIGORE AL 15 OTTOBRE 2007, ATTUALMENTE PARI AL 4,721%. LA CASSA MUTUANTE VARIERA' IL PATTUITO TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO SULLA BASE DELLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, EVENTUALMENTE ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE, DELLE RILEVAZIONI DELLE MEDIEMENSILI DELL'EURIBOR 6 MESI DEI PRIMI QUATTRO MESI DI CIASCUN SEMESTRE, CON ADEGUAMENTO DAL 1 GENNAIO E DAL 1 LUGLIO SUCCESSIVI, FERMO RESTANDO L'INVARIABILITA' DELLA MAGGIORAZIONE PREVISTA AL COMMA PRECEDENTE. LA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI O AVENTI CAUSA, DEVE MANTENERE IN BUONO STATO GLI IMMOBILI IPOTECATI A GARANZIA DEL MUTUO, SECONDO QUANTO DISPOSTO NEL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI ALLEGATO ALL'ATTO DI MUTUO. PER QUANTO NON SPECIFICATO SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO ALL'ATTO DI MUTUO, AL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI ED AL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATI ALL'ATTO STESSO.

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 243245 del 03/09/2024

Inizio ispezione 03/09/2024 15:58:53

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20934

Registro particolare n. 12106

Presentazione n. 44 del 06/12/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	03/12/2007	Numero di repertorio	64353/3437
Notaio	GAUDIERI BRUNO	Codice fiscale	GDR BRN 52D05 F839 B
Sede	GROSSETO (GR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	127 COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E202 - GROSSETO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	117	Particella	31
Natura	X - FABBRICATO			Consistenza	-
				Subalterno	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n.	1	In qualità di	-
Denominazione o ragione sociale	COMUNE DI GROSSETO		
Sede	GROSSETO (GR)		

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 243245 del 03/09/2024

Inizio ispezione 03/09/2024 15:58:53

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20934

Registro particolare n. 12106

Presentazione n. 44 del 06/12/2007

Codice fiscale 00082520537

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA SOTTOSCRITTA [REDACTED] IN CONFORMITA' ALLA RICHIESTA AL RIGUARDO DEL COMUNE DI GROSSETO, CON IL PRESENTE ATTO, PER SE' E PER SUOI AVENTI CAUSA, A QUALSIASI TITOLO: - COSTITUISCe A FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO VINCOLO DI DESTINAZIONE PRODUTTIVA/ RICETTIVA A TEMPO INDETERMINATO, DELLA REALIZZANDA STRUTTURA DI CUI AL PROGETTO REDATTO DAL GEOM. GIULIANO CATOCCI P.E. 2007/2702, IMPEGNANDOSI ALLA SUA DESTINAZIONE UNITARIA IN RELAZIONE ALL'ATTIVITA' A CUI L'IMMOBILE OGGETTO DELLA P.E. 07/2702 E' DESTINATO; - SI IMPEGNA INOLTRE A PROVVEDERE AL CLASSAMENTO CATASTALE DELLA DETTA STRUTTURA IN COERENZA CON LA SUA DESTINAZIONE PRODUTTIVA E SULLA BASE DELLA CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELL'ERIGENDO IMMOBILE. TALE VINCOLO SARA' RIMOVIBILE UNICAMENTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE A FAVORE DELLA QUALE E' COSTITUITO, NEL CASO IN CUI INTERVENGANO MODIFICAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, CHE STABILISCANO NUOVE E DIVERSE DESTINAZIONI. LA SOTTOSCRITTA POCESCHI ELISA RICONOSCE AL COMUNE DI GROSSETO LA FACOLTA' DI ESERCITARE IN QUALSIASI TEMPO, A MEZZO DEI PROPRI TECNICI, AGENTI ED INCARICATI TUTTE LE VERIFICHE ED I CONTROLLI CHE RITERRA' DEL CASO PER ACCERTARE L'ESATTO E CONFORME MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE SOPRA SPECIFICATA PER L'INTERO FABBRICATO E DI APPLICARE, LE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL D.P.R. 380/2001 E DALLA L.R.T. 1/2005 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI E DAI CONSEGUENTI PROVVEDIMENTI APPLICATIVI COMUNALI, IN CASO DI RISCONTRATA IRREGOLARITA' O DI DIFFORMI DESTINAZIONI, SANZIONI PECUNIARIE IN VIA AMMINISTRATIVA A CARICO DELLA SOTTOSCRITTA SIGNORA POCESCHI ELISA E DEI SUOI AVENTI CAUSA ALL'EPOCA PROPRIETARI DEL COMPLESSO O DELLA PARTE DI ESSO NELLA QUALE L'INADEMPIENZA FOSSE RILEVATA. SI IMPEGNA, ALTRESI', A RENDERE EDOTTI I FUTURI ACQUIRENTI DELL'IMMOBILE DI CUI TRATTASI, DELLA SUSSISTENZA DI VINCOLI DI DESTINAZIONE D'USO, IMPEGNANDOSI ALTRESI' A RICHIAMARE IL PRESENTE ATTO NEI RELATIVI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA, DI LOCAZIONE, DI AFFITTO O COMUNQUE DETERMINANTI LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO REALE DI PROPRIETA'. LA PARTE SOTTOSCRIVENTE CONSENTE LA TRASCRIZIONE CONTRO DI ESSA ED A FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO.

ALLEGATO N.8 - Sentenza Apertura Liquidazione Controllata del 18/07/2024

✱

✱

00109-N

Comune: (GR) GROSSETO
Foglio: 117

Foglio: 117

Foglio: 117

E--10900

1 Particella: 31

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Grosseto

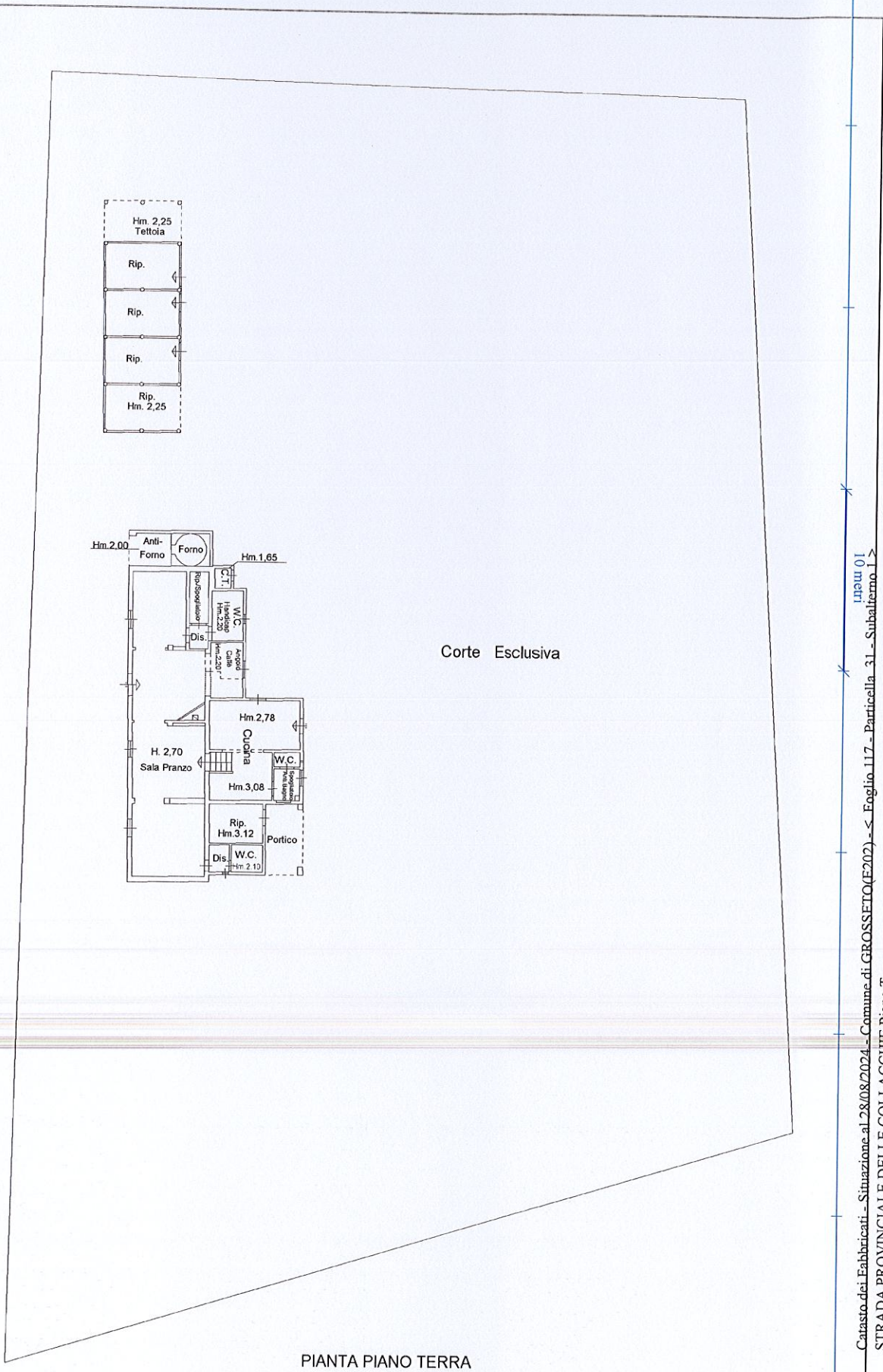
Dichiarazione protocollo n. GR0000863 del 03/01/2008
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto
Strada Delle Collacchie Loc. la Vigna civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: 117
Foglio: 31
Particella: 31
Subalterno: 1

Compilata da:
Catocci Giuliano
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Grosseto N. 421

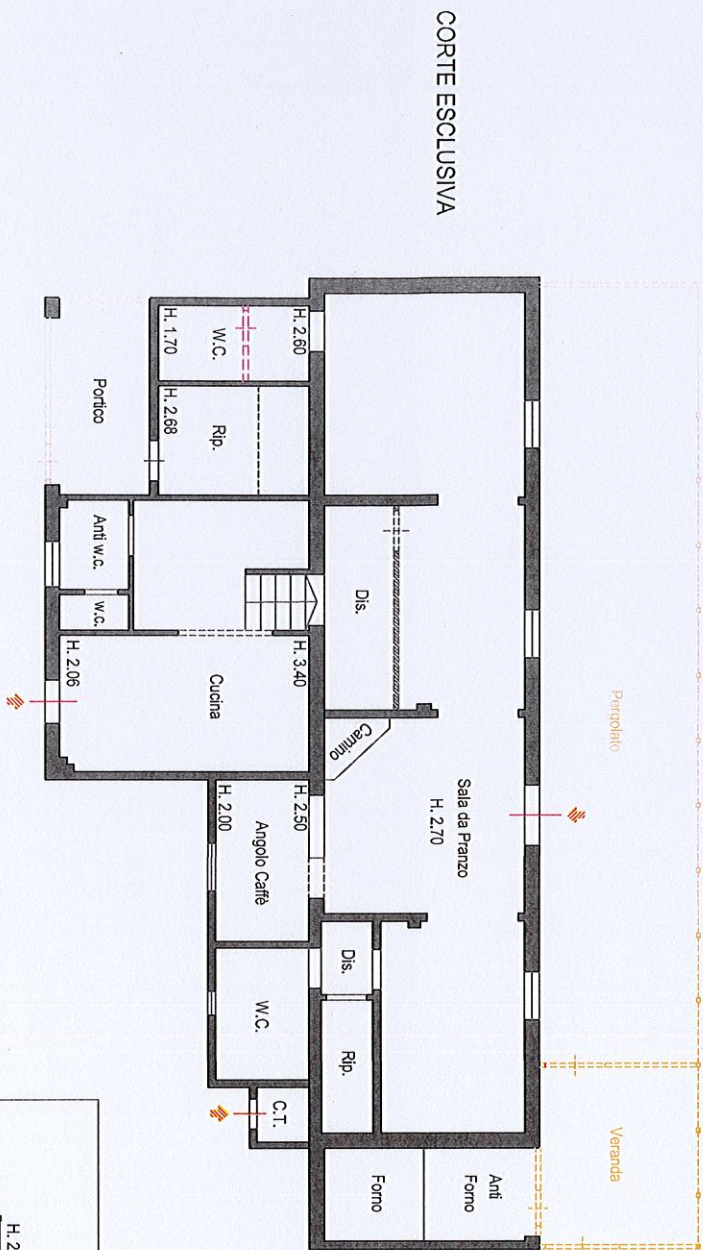
Scala 1:200

Ultima planimetria in atti

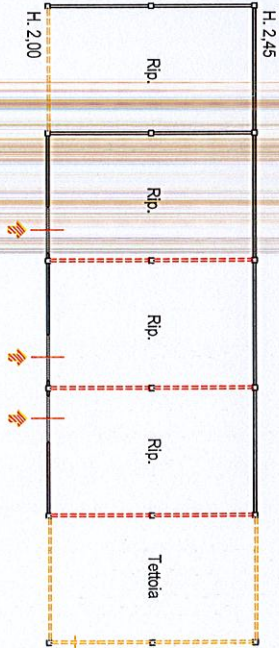


Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 28/08/2024 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio 117 - Particella 31 - Subalterno 1 >
STRADA PROVINCIALE DELLE COLLACCHIE Piano T

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 38/01/2024
Allegato N.3b - LOTTO UNICO



PIANO TERRA



OGGETTO:	IDENTIFICATIVI CATASTALI:	DATA RILIEVO:
Lotto unico: difformità rinvenute	Comune di Grosseto, Loc. Isola d'Ombrone, foglio 117 particella 31 sub. 1	04.09.2024
Dott. Ing. Pierluigi Melchionna Via Del Bernina, 13 - 58100 Grosseto - e-mail: p.melchionna@gmail.com		scala 1 : 100
<p>Abuso edilizio Da rimettere in pristino</p> <p>Stato legittimo</p> <p>Stato di fatto Accertamento di conformità in sanatoria</p>		