

ALLEGATI

ALLEGATO N.1	Documentazione catastale
ALLEGATO N.2	Documentazione urbanistica
ALLEGATO N.3	Elaborati grafici
ALLEGATO N.4	Documentazione fotografica
ALLEGATO N.5	Atti di provenienza
ALLEGATO N.6	Contratti di locazione e comodati
ALLEGATO N.7	Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)
ALLEGATO N.8	Attestati di Prestazione Energetica (APE)
ALLEGATO N.9	Documentazione condominiale
ALLEGATO N.10	Ispezioni ipotecarie
ALLEGATO N.11	Inquadramento urbanistico



ALLEGATO N.1 Documentazione catastale – Lotto n. 1

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 57 Particella: 112

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 17/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	57	112		-	SEMINATIVO 2	14 11 20		Euro 619,50	Euro 619,50	FRAZIONAMENTO del 17/04/2007 Pratica n. GR0080716 in atti dal 17/04/2007 (n. 80716.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:57 Particella:82 ; Foglio:57 Particella:83 ; Foglio:57 Particella:99 ; Foglio:57 Particella:102 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:57 Particella:108 ; Foglio:57 Particella:109 ; Foglio:57 Particella:110 ; Foglio:57 Particella:111 ; Foglio:57 Particella:113 ; Foglio:57 Particella:114 ; Foglio:57 Particella:115 ; Foglio:57 Particella:116 ; Foglio:57 Particella:117 ;

Foglio:57 Particella:118 ; Foglio:57 Particella:119 ; Foglio:57 Particella:120 ; Foglio:57 Particella:121 ;

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

Situazione degli intestati dal 25/07/2007

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			Repertorio n. 173627 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8321.6/2007 Reparto PI di

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione degli intestati dal 17/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 8175461/100000000 fino al 25/07/2007
2			(1) Proprieta' 29411441/100000000 fino al 25/07/2007
3			(1) Proprieta' 6137607/100000000 fino al 25/07/2007
4			(1) Proprieta' 6079093/100000000 fino al 25/07/2007
5			(1) Proprieta' 7320634/100000000 in regime di separazione dei beni fino al 25/07/2007
6			(1) Proprieta' 2462227/100000000 in regime di comunione dei beni fino al 25/07/2007
7			(1) Proprieta' 4115684/100000000 in regime di separazione dei beni fino al 25/07/2007
8			(1) Proprieta' 4061515/100000000 comunione de residuo fino al 25/07/2007
9			(1) Proprieta' 2584759/100000000 comunione de residuo fino al 25/07/2007
10			(1) Proprieta' 2337406/100000000 in regime di separazione dei beni fino al 25/07/2007
11			(1) Proprieta' 6277519/100000000 in regime di separazione dei beni fino al 25/07/2007
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 17/04/2007 Pratica n. GR0080716 in atti dal 17/04/2007 (n. 80716,1/2007)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	57	82		-	SEMINATIVO 2	67 44 00		Euro 2.960,54 L. 5.732.400	Euro 2.960,54 L. 5.732.400	FRAZIONAMENTO del 11/07/1997 in atti dal 11/07/1997 (n. 1599.3/1997)
Notifica					Partita	335				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:57 Particella:7 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:57 Particella:83 ; Foglio:57 Particella:84 ; Foglio:57 Particella:85 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

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

Situazione degli intestati dal 14/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			1) Proprieta' 4061515/1000000000 comunione de residuo fino al 17/04/2007
2			1) Proprieta' 2584759/1000000000 comunione de residuo fino al 17/04/2007
3			(1) Proprieta' 8175461/1000000000 fino al 17/04/2007
4			(1) Proprieta' 29411441/1000000000 fino al 17/04/2007
5			1) Proprieta' 7320634/1000000000 in regime di separazione dei beni fino al 17/04/2007
6			1) Proprieta' 4115684/1000000000 in regime di separazione dei beni fino al 17/04/2007
7			1) Proprieta' 6277519/1000000000 in regime di separazione dei beni fino al 17/04/2007
8			(1) Proprieta' 6137607/1000000000 fino al 17/04/2007
9			(1) Proprieta' 6079093/1000000000 fino al 17/04/2007
10			1) Proprieta' 2337406/1000000000 in regime di separazione dei beni fino al 17/04/2007
11			1) Proprieta' 2462227/1000000000 in regime di comunione dei beni fino al 17/04/2007
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 11/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM)	80193210582*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 14/12/2006
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 11/07/1997 in atti dal 11/07/1997 (n. 1599.3/1997)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	57	7		-	SEMINATIVO 2	106 95 50		L. 9.091.175	L. 9.091.175	Impianto meccanografico del 29/01/1977

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Notifica		Partita	335		
----------	--	---------	-----	--	--

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

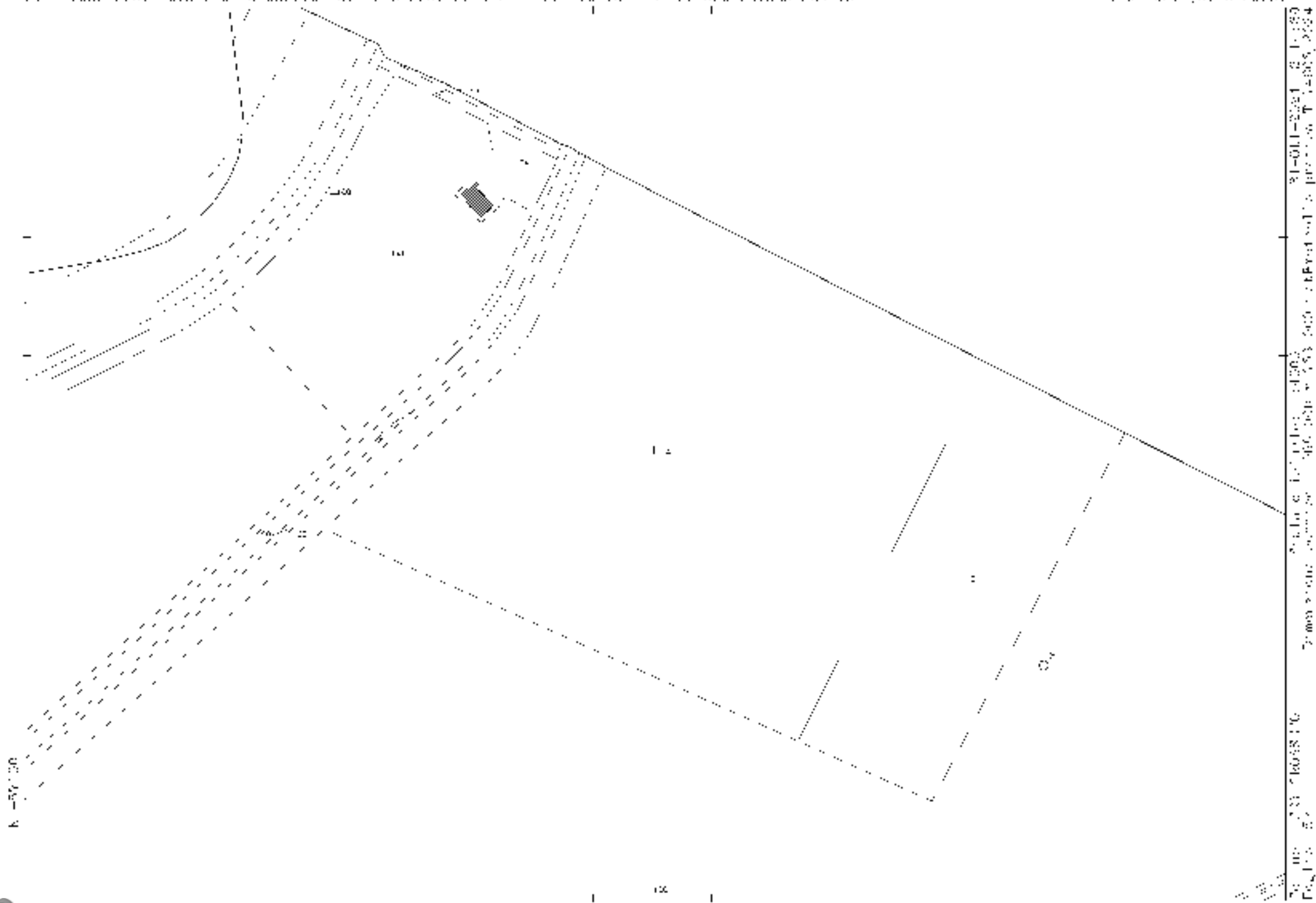
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM)	80193210582*	(99) Da verificare fino al 11/07/1997
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





ALLEGATO N.1 Documentazione catastale – Lotto n. 2

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 70 Particella: 569 Sub.: 9

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 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		70	569	9	1		A/2	3	4 vani	Totale: 81 m² Totale: escluse aree scoperte**: 76 m²	Euro 526,79	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA NORVEGIA Piano I										
Notifica							Partita					Mod.58	-
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 70 - Particella 569

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2005

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		70	569	9	1		A/2	3	4 vani		Euro 526,79	VARIAZIONE del 08/09/2005 Pratica n. GR0094624 in atti dal 08/09/2005 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 19706.1/2005)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano I										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 70 - Particella 569

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/2004

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		70	569	9			F/3					VARIAZIONE del 16/11/2004 Pratica n. GR0115293 in atti dal 16/11/2004 EDIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 21214.1/2004)	
Indirizzo			VIA NORVEGIA Piano I										
Notifica							Partita					Mod.58	

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

Situazione degli intestati dal 14/04/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 23/09/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/04/2017
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 05/02/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/09/2013

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

DATI DERIVANTI DA

Situazione degli intestati dal 30/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/02/2013
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 16/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/11/2005
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 16/11/2004 Pratica n. GR0115293 in atti dal 16/11/2004 EDIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 21214.1/2004)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/11/2004

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		70	569				F/1		1065 m²			VARIAZIONE del 04/11/2004 Pratica n. GR0111122 in atti dal 04/11/2004 DEMOL TOTALE E COST DI AU (n. 20390.1/2004)
Indirizzo		VIA NORVEGIA n. SNC Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	

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

Situazione degli intestati dal 04/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/11/2004
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 04/11/2004 Pratica n. GR0111122 in atti dal 04/11/2004 DEMOL TOTALE E COST DI AU (n. 20390.1/2004)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/02/1996

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		70	167		1		C/3	1	471 m ²		Euro 2.310,89 L. 4.474.500	VARIAZIONE del 27/02/1996 in atti dal 04/02/1997 CLS (n. 11016.2/1996)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	20606	

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/1996

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		70	167		1							VARIAZIONE del 27/02/1996 in atti dal 25/03/1996 MODIFICHE INTERNE (n. 11016.1/1996)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	20606	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		70	167		1		C/2	5	476 m ²		Euro 2.777,92 L. 5.378.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		70	167		1		C/2	5	476 m ²		L. 7.449	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica						Partita	20606			Mod.58	-	

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

Situazione degli intestati dal 10/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 04/11/2004
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/06/2003
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0094624 del 08/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Norvegia

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 70

Particella: 569

Subalterno: 9

Compilata da:

Serino Roberto

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Grosseto

N. 997

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2024 - n. T107121 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 70 Particella: 569 Sub.: 22

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 22/01/2021

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		70	569	22	1		C/6	4	14 m²	Totale: 17 m²	Euro 56,40	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/01/2021 Pratica n. GR0003808 in atti dal 22/01/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 2180.1/2021)
Indirizzo			VIA NORVEGLIA n. 4/A Piano S1									
Notifica						Partita					Mod.58	-
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 70 - Particella 569

Situazione dell'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		70	569	22	1		C/6	4	14 m²	Totale: 17 m²	Euro 56,40	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA NORVEGLIA Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Annotazioni	-classamento e rendita validati
-------------	---------------------------------

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2005

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		70	569	22	1		C/6	4	14 m²		Euro 56,40	VARIAZIONE del 08/09/2005 Pratica n. GR0094624 in atti dal 08/09/2005 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 19706.1/2005)	
Indirizzo			VIA NORVEGIA Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	-	
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/2004

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		70	569	22			F/3					VARIAZIONE del 16/11/2004 Pratica n. GR0115293 in atti dal 16/11/2004 EDIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 21214.1/2004)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano S1										
Notifica							Partita					Mod.58

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

Situazione degli intestati dal 14/04/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione degli intestati dal 23/09/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/04/2017
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 05/02/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/09/2013
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 30/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/02/2013
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 16/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/11/2005
DATI DERIVANTI DA			

VARIAZIONE del 16/11/2004 Pratica n. GR0115293 in atti dal 16/11/2004 EDIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 21214.1/2004)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/11/2004

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		70	569				F/1		1065 m²			VARIAZIONE del 04/11/2004 Pratica n. GR0111122 in atti dal 04/11/2004 DEMOL TOTALE E COST DI AU (n. 20390.1/2004)
Indirizzo		VIA NORVEGIA n. SNC Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58	

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione degli intestati dal 04/11/2004

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C		(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/11/2004
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/11/2004 Finca il GR011122 in atti dal 04/11/2004 DEMOL TOTALE E COST DPAE (n. 20590.1/2004)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/02/1996

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		70	167		1		C/3	1	471 m ²		Euro 2.310,89 L. 4.474.500	VARIAZIONE del 27/02/1996 in atti dal 04/02/1997 CLS (n. 11016.2/1996)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica						Partita	20606		Mod.58	20606		

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/1996

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		70	167		1							VARIAZIONE del 27/02/1996 in atti dal 25/03/1996 MODIFICHE INTERNE (n. 11016.1/1996)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica						Partita	20606		Mod.58	20606		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		70	167		1		C/2	5	476 m ²		Euro 2.777,92 L. 5.378.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica						Partita	20606		Mod.58	-		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		70	167		1		C/2	5	476 m ²		L. 7.449	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica						Partita		20006		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 10/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 04/11/2004
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/06/2003
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

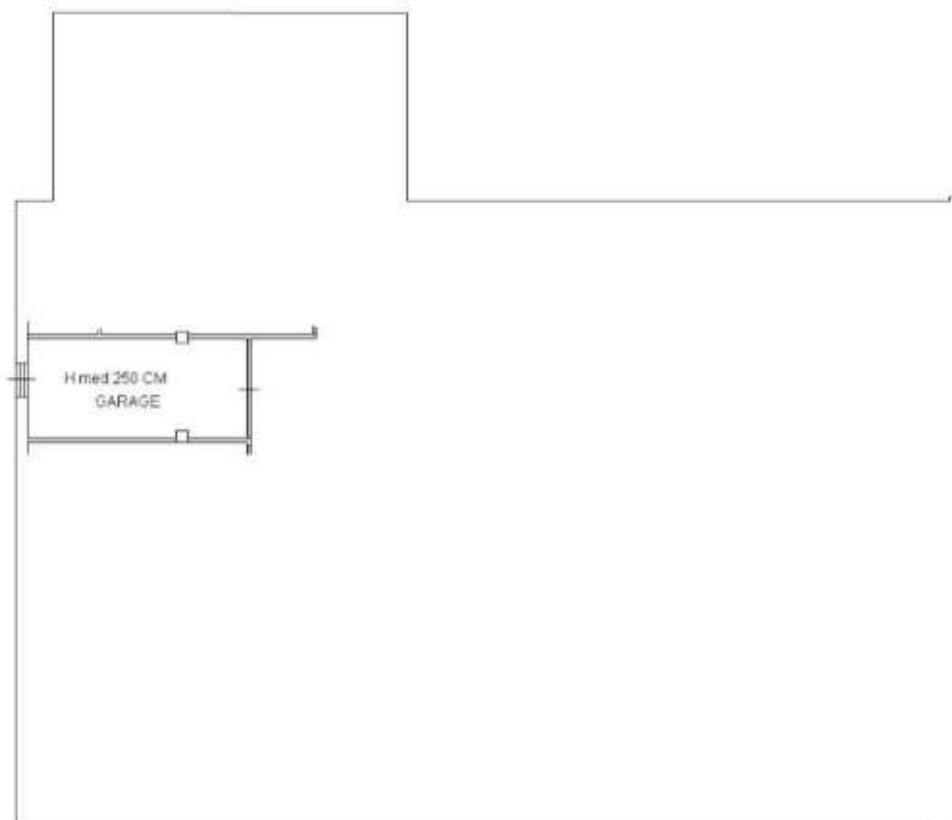
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

civ.

No. 997

Scala 1:200



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/10/2024 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 70 - Particella 569 - Subalaterno 22 >
 Documento D57E1P1ERUNGIMULCHIXXNNM65455so Da: ARUBAPECEU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f7f29686ba5b50dc0f464c54573cod2

ALLEGATO N.1 Documentazione catastale – Lotto n. 3

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 70 Particella: 569 Sub.: 10

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 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		70	569	10	1		A/2	3	3 vani	Totale: 60 m² Totale: escluse aree scoperte**: 55 m²	Euro 395,09	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA NORVEGIA Piano I									
Notifica						Partita					Mod.58	-
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 70 - Particella 569

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2005

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		70	569	10	1		A/2	3	3 vani		Euro 395,09	VARIAZIONE del 08/09/2005 Pratica n. GR0094624 in atti dal 08/09/2005 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 19706.1/2005)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano I										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 70 - Particella 569

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/2004

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		70	569	10			F/3					VARIAZIONE del 16/11/2004 Pratica n. GR0115293 in atti dal 16/11/2004 EDIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 21214.1/2004)	
Indirizzo			VIA NORVEGIA Piano I										
Notifica							Partita					Mod.58	

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

Situazione degli intestati dal 14/04/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 23/09/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/04/2017
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 05/02/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/09/2013

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

DATI DERIVANTI DA	
-------------------	--

Situazione degli intestati dal 30/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/02/2013

DATI DERIVANTI DA	
-------------------	--

Situazione degli intestati dal 16/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/11/2005

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 16/11/2004 Pratica n. GR0115293 in atti dal 16/11/2004 EDIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 21214.1/2004)
-------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/11/2004

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		70	569				F/1		1065 m²			VARIAZIONE del 04/11/2004 Pratica n. GR0111122 in atti dal 04/11/2004 DEMOL TOTALE E COST DI AU (n. 20390.1/2004)
Indirizzo		VIA NORVEGIA n. SNC Piano T										
Notifica						Partita				Mod.58		

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

Situazione degli intestati dal 04/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/11/2004
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 04/11/2004 Pratica n. GR0111122 in atti dal 04/11/2004 DEMOL TOTALE E COST DI AU (n. 20390.1/2004)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/02/1996

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		70	167		1		C/3	1	471 m ²		Euro 2.310,89 L. 4.474.500	VARIAZIONE del 27/02/1996 in atti dal 04/02/1997 CLS (n. 11016.2/1996)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	20606	

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/1996

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		70	167		1							VARIAZIONE del 27/02/1996 in atti dal 25/03/1996 MODIFICHE INTERNE (n. 11016.1/1996)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	20606	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		70	167		1		C/2	5	476 m ²		Euro 2.777,92 L. 5.378.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		70	167		1		C/2	5	476 m ²		L. 7.449	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica						Partita		20606		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 10/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 04/11/2004
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/06/2003
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ALLEGATO N.1 Documentazione catastale – Lotto n. 4

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 70 Particella: 569 Sub.: 16

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 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		70	569	16	1		A/2	3	5 vani	Totale: 141 m² Totale: escluse aree scoperte*: 141 m²	Euro 658,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA NORVEGIA Piano 2-3										
Notifica							Partita					Mod.58	-
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 70 - Particella 569

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2005

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		70	569	16	1		A/2	3	5 vani		Euro 658,48	VARIAZIONE del 08/09/2005 Pratica n. GR0094624 in atti dal 08/09/2005 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 19706.1/2005)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano 2-3										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 70 - Particella 569

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/2004

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		70	569	16			F/3					VARIAZIONE del 16/11/2004 Pratica n. GR0115293 in atti dal 16/11/2004 EDIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 21214.1/2004)	
Indirizzo			VIA NORVEGIA Piano 2-3										
Notifica							Partita					Mod.58	

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

Situazione degli intestati dal 14/04/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 23/09/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/04/2017
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 05/02/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/09/2013

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

DATI DERIVANTI DA

Situazione degli intestati dal 30/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/02/2013

DATI DERIVANTI DA

Situazione degli intestati dal 16/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/11/2005

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 16/11/2004 Pratica n. GR0115293 in atti dal 16/11/2004 EDIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 21214.1/2004)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/11/2004

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		70	569				F/1		1065 m²			VARIAZIONE del 04/11/2004 Pratica n. GR0111122 in atti dal 04/11/2004 DEMOL TOTALE E COST DI AU (n. 20390.1/2004)
Indirizzo		VIA NORVEGIA n. SNC Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	

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

Situazione degli intestati dal 04/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/11/2004

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 04/11/2004 Pratica n. GR0111122 in atti dal 04/11/2004 DEMOL TOTALE E COST DI AU (n. 20390.1/2004)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/02/1996

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		70	167		1		C/3	1	471 m ²		Euro 2.310,89 L. 4.474.500	VARIAZIONE del 27/02/1996 in atti dal 04/02/1997 CLS (n. 11016.2/1996)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	20606	

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/1996

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		70	167		1							VARIAZIONE del 27/02/1996 in atti dal 25/03/1996 MODIFICHE INTERNE (n. 11016.1/1996)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	20606	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		70	167		1		C/2	5	476 m ²		Euro 2.777,92 L. 5.378.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		70	167		1		C/2	5	476 m ²		L. 7.449	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica						Partita		20606		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 10/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 04/11/2004
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/06/2003
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0094624 del 08/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Norvegia

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 70

Particella: 569

Subalterno: 16

Compilata da:
Serino Roberto

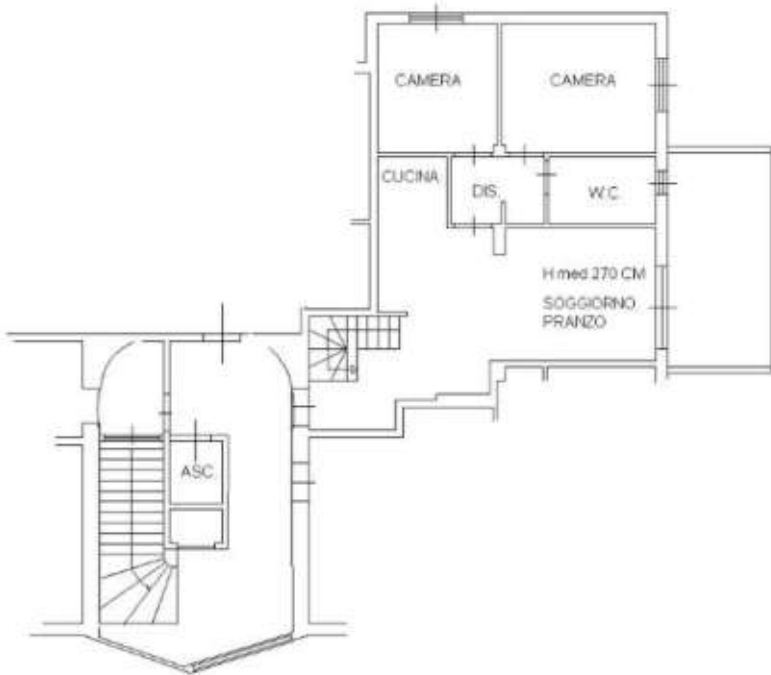
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

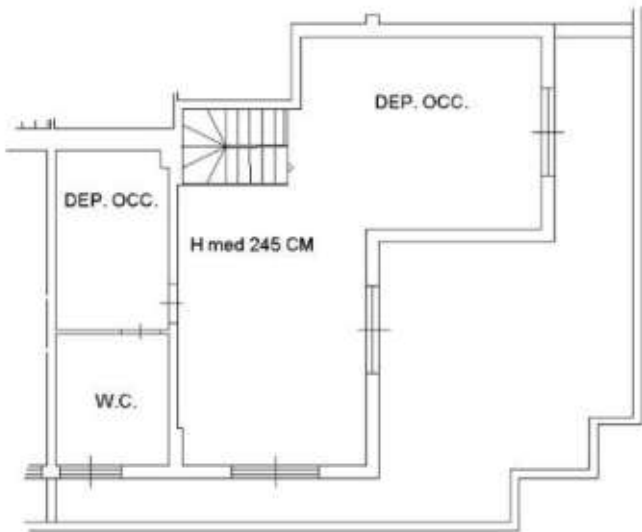
N. 997

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO SOTTOTETTO

Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2024 - n. T107118 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 70 Particella: 569 Sub.: 27

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 22/01/2021

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		70	569	27	1		C/6	4	22 m²	Totale: 25 m²	Euro 88,62	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/01/2021 Pratica n. GR0003812 in atti dal 22/01/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 2185.1/2021)
Indirizzo			VIA NORVEGLIA n. 4/A Piano S1									
Notifica						Partita					Mod.58	-
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 70 - Particella 569

Situazione dell'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		70	569	27	1		C/6	4	22 m²	Totale: 25 m²	Euro 88,62	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA NORVEGLIA Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Annotazioni	-classamento e rendita validati
-------------	---------------------------------

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2005

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		70	569	27	1		C/6	4	22 m²		Euro 88,62	VARIAZIONE del 08/09/2005 Pratica n. GR0094624 in atti dal 08/09/2005 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 19706.1/2005)	
Indirizzo			VIA NORVEGLIA Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	-	
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/2004

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		70	569	27			F/3					VARIAZIONE del 16/11/2004 Pratica n. GR0115293 in atti dal 16/11/2004 EDIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 21214.1/2004)
Indirizzo		VIA NORVEGLIA Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	

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

Situazione degli intestati dal 14/04/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione degli intestati dal 23/09/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/04/2017
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 05/02/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/09/2013
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 30/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/02/2013
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 16/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/11/2005
DATI DERIVANTI DA			

VARIAZIONE del 16/11/2004 Pratica n. GR0115293 in atti dal 16/11/2004 EDIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 21214.1/2004)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/11/2004

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		70	569				F/1		1065 m²			VARIAZIONE del 04/11/2004 Pratica n. GR0111122 in atti dal 04/11/2004 DEMOL TOTALE E COST DI AU (n. 20390.1/2004)
Indirizzo		VIA NORVEGIA n. SNC Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58	

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione degli intestati dal 04/11/2004

N.	DATLANAGRAEICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			fino al 16/11/2004
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 04/11/2004 Pratica n. GR0111122 in atti dal 04/11/2004 DEMOL TOTALE E COST DI AU (n. 20390.1/2004)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/02/1996

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		70	167		1		C/3	1	471 m ²		Euro 2.310,89 L. 4.474.500	VARIAZIONE del 27/02/1996 in atti dal 04/02/1997 CLS (n. 11016.2/1996)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	20606	

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/1996

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		70	167		1							VARIAZIONE del 27/02/1996 in atti dal 25/03/1996 MODIFICHE INTERNE (n. 11016.1/1996)
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	20606	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		70	167		1		C/2	5	476 m ²		Euro 2.777,92 L. 5.378.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica							Partita	20606		Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		70	167		1		C/2	5	476 m ²		L. 7.449	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA NORVEGIA Piano T										
Notifica						Partita	20606			Mod.58	-	

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

Situazione degli intestati dal 10/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 04/11/2004
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/06/2003
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0094624 del 08/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Norvegia

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 70

Particella: 569

Subalterno: 27

Compilata da:

Serino Roberto

Iscritto all'albo:

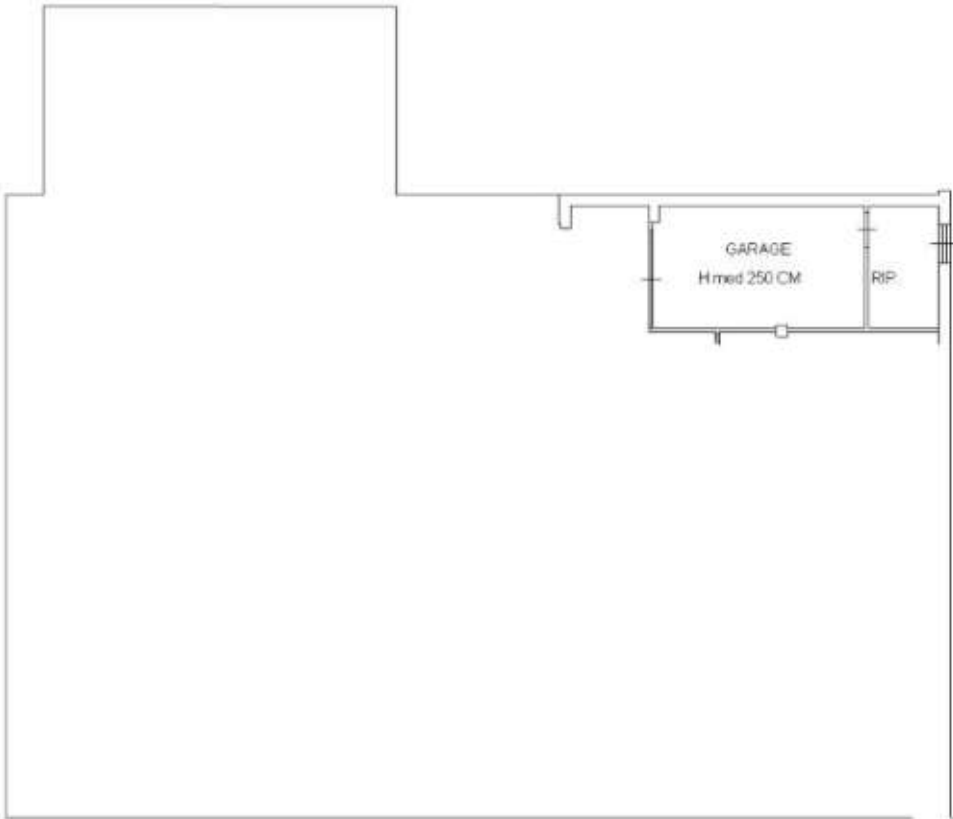
Geometri

Prov. Grosseto

N. 997

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2024 - n. T107125 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ALLEGATO N.1 Documentazione catastale – Lotto n. 5

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 132 Particella: 36

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 28/11/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	132	36		AA	SEMINATIVO 2	5 93 06		Euro 260,35	Euro 260,35	TABELLA DI VARIAZIONE del 19/05/2022 Pratica n. GR0072145 in atti dal 28/11/2022 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 72145.1/2022)	
				AB	ULIVETO 3	55 24		Euro 4,28	Euro 11,41		
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2022) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 19/05/2022 all'Organismo Pagatore ARTEA con la domanda 6714538 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 6714538)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	132	36		-	SEMINATIVO 2	6 48 30		Euro 284,60	Euro 284,60	TABELLA DI VARIAZIONE del 20/05/2021 Pratica n. GR0061038 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2934.1/2021)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 20/05/2021 all'Organismo Pagatore ARTEA con la domanda 6308786 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 6308786)							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	132	36		AA	SEMINATIVO 2	5 93 35		Euro 260,47	Euro 260,47		TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. GR0195244 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7164.1/2011)
				AB	ULIVETO 3	54 95		Euro 4,26	Euro 11,35		
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)							

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/01/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	132	36		-	SEMINATIVO 2	6 48 30		Euro 284,60 L. 551.055	Euro 284,60 L. 551.055		FRAZIONAMENTO del 29/01/1976 in atti dal 12/06/1978 (n. 37078)
Notifica						Partita		19284			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:132 Particella:129 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	132	36		-	SEMINATIVO 2	6 52 00		L. 554.200	L. 554.200		
Notifica						Partita		11192			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

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

Situazione degli intestati dal 20/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 16/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/03/2017
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
2			(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
DATI DERIVANTI DA			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 132 Particella: 59

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 24/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	132	59		-	SEMINATIVO 2	5 03 50		Euro 221,03 L. 427.975	Euro 221,03 L. 427.975	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 24/05/1994 198800000000000000 (n. 900432.1/1991)
Notifica						Partita		19284		
Annotazioni				di immobile: IN PARTE LAGHETTO						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:126 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	132	59		-	SEMINATIVO 2	5 03 50		L. 427.975	L. 427.975	Impianto meccanografico del 29/01/1977	
Notifica						Partita		11192			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

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

Situazione degli intestati dal 20/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 16/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/03/2017
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 132 Particella: 111

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 03/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	132	111		-	BOSCO ALTO 4	15 40		Euro 0,48	Euro 0,48	TABELLA DI VARIAZIONE del 03/04/2008 Pratica n. GR0082907 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24837.1/2007)
Notifica						Partita				
Annotazioni				di stadio: RETTIFICA D'UFFICIO IN AUTOTUTELA DELLA VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE						

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	132	111		-	SEMINATIVO 3	15 40		Euro 4,77	Euro 5,17	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. GR0269783 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 36429.1/2007)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	132	111		-	BOSCO ALTO 4	15 40		Euro 0,48 L. 924	Euro 0,48 L. 924	Impianto meccanografico del 29/01/1977	
Notifica						Partita	11192				

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

Situazione degli intestati dal 20/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 16/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/03/2017
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
2			(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 132 Particella: 191

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	132	191		-	SEMINATIVO 2	1 36 77		Euro 60,04	Euro 60,04	FRAZIONAMENTO del 17/02/2017 Pratica n. GR0009344 in atti dal 17/02/2017 presentato il 17/02/2017 (n. 9344.1/2017)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:132 Particella:115 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:132 Particella:192 ;

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

Situazione degli intestati dal 20/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/03/2017 / Pubblico ufficiale ABBATE FILIPPO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 5233 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 1 n. 2025 registrato in data 28/03/2017 - SCISSIONE Voltura n. 2418.1/2017 - Pratica n. GR0021725 in atti dal 04/04/2017			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione degli intestati dal 17/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/03/2017
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 17/02/2017 Pratica n. GR0009344 in atti dal 17/02/2017 presentato il 17/02/2017 (n. 9344.1/2017)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	132	115		-	SEMINATIVO 2	14 91 00		Euro 654,53 L. 1.267.350	Euro 654,53 L. 1.267.350	Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica						Partita	11192			

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

Situazione degli intestati dal 16/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 17/02/2017
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
2			(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Case	Age	Sex	Duration of disease	Site of origin	Site of metastasis	Survival
1	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
2	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
3	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
4	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
5	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
6	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
7	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
8	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
9	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
10	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
11	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
12	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
13	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
14	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
15	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
16	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
17	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
18	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
19	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
20	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
21	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
22	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
23	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
24	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
25	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
26	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
27	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
28	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
29	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
30	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
31	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
32	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
33	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
34	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
35	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
36	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
37	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
38	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
39	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
40	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
41	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
42	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
43	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
44	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
45	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
46	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
47	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
48	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
49	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
50	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
51	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
52	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
53	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
54	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
55	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
56	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
57	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
58	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
59	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
60	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
61	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
62	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
63	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
64	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
65	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years
66	61	M	10 years	Colon	Colon	10 years

ALLEGATO N.1 Documentazione catastale – Lotto n. 6

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 100 Particella: 377 Sub.: 4

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
---	------------	--------------------

Unità immobiliare dal 27/11/2017

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		100	377	4	2		A/2	3	9,5 vani	Totale: 255 m² Totale: escluse aree scoperte**: 213 m³	Euro 883,14	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2017 Pratica n. GR0079183 in atti dal 27/11/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8899.1/2017)
Indirizzo			LOCALITA' CASOTTO PESCATORI n. SNC Piano S1-T - 1									
Notifica						Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 100 - Particella 377

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/02/2017

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		100	377	4	2		A/2	3	9,5 vani	Totale: 255 m² Totale: escluse aree scoperte**: 213 m²	Euro 883,14	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 20/02/2017 Pratica n. GR0009827 in atti dal 21/02/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1194.1/2017)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Indirizzo	LOCALITA' CASOTTO PESCATORI n. SNC Piano S1-T - 1				
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 20/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 20/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 20/03/2017
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 20/02/2017 Pratica n. GR0009827 in atti dal 21/02/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1194.1/2017)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 100 Particella 377 Subalterno 1; Foglio 100 Particella 377 Subalterno 2; Foglio 100 Particella 377 Subalterno 3;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0009827 del 21/02/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Localita' Casotto Pescatori

oiv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 100

Particella: 377

Subalterno: 4

Compilata da:

Guidi Massimiliano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 00954

Scheda n. 1

Scala 1:200

corte esclusiva

portico

h. 2.70

balcone

rip.

W.C.

cucina

portico

altra u.i.

cantina

cantina

cantina

h. 2.20

c.t.

altra u.i.

Pianta Piano Primo Sottostrada

Pianta Piano Terra

h. 2.70

balcone

rip.

altra u.i.

bagno

balcone

Pianta Piano Primo

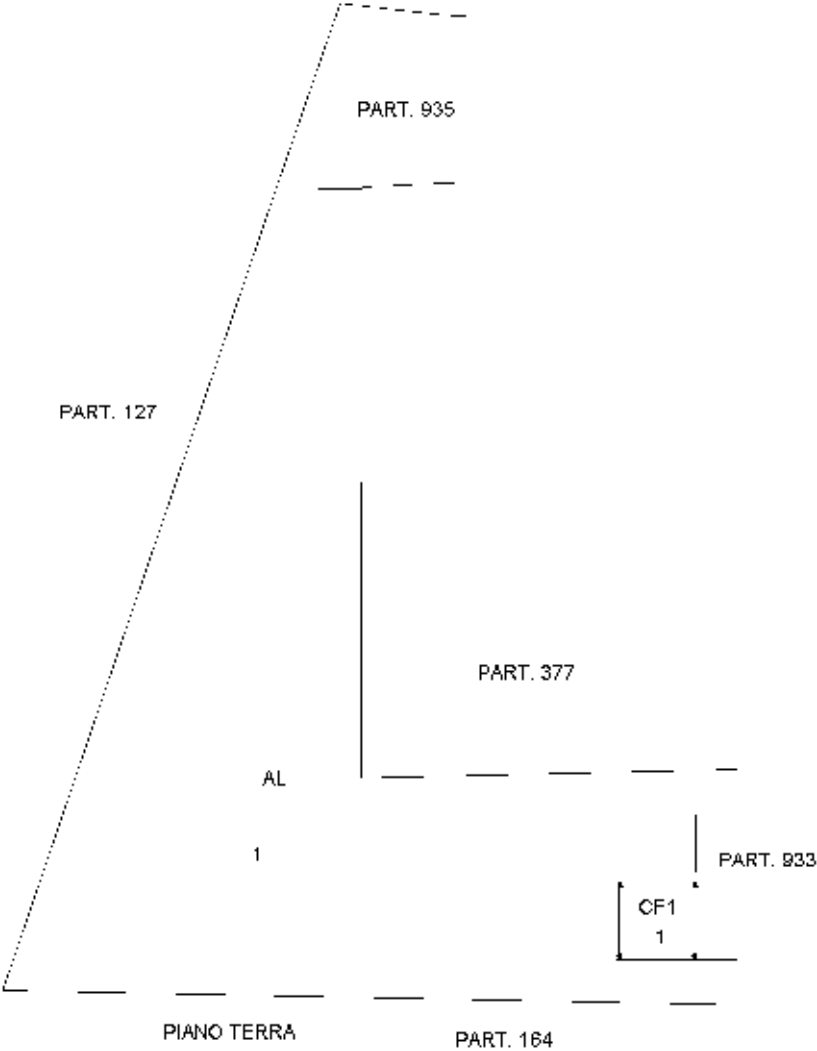
N

Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2024 - n. T109875 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate	
Compilato da: Guidi Massimiliano		CATASTO FABBRICATI	
Iscritto all'albo: Geometri		Ufficio Provinciale di Grosseto	
Prov. Grosseto N. 00954			
Comune di Grosseto		Protocollo n. GR0010427 del 22/02/2017	
Sezione:	Foglio: 100 Particella: 934	Tipo Mappale n. 9342 del 17/02/2017	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GROSSETO		100	377		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
4	localita' casotto pescatori	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5						SOPPRESSO
6	localita' casotto pescatori	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Visura telematica



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 100 Particella: 934 Sub.: 1

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 22/02/2018

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		100	934	1	2		C/6	3	25 m²	Totale: 38 m²	Euro 71,01	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/02/2018 Pratica n. GR0011452 in atti dal 22/02/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1519.1/2018)
Indirizzo			LOCALITA' CASOTTO PESCATORI n. SNC 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 100 - Particella 934

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/2017

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		100	934	1	2		C/6	3	25 m²	Totale: 38 m²	Euro 71,01	COSTITUZIONE del 21/02/2017 Pratica n. GR0010427 in atti dal 22/02/2017 COSTITUZIONE (n. 79.1/2017)
Indirizzo		LOCALITA' CASOTTO PESCATORI n. SNC Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
-------------	---

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

Situazione degli intestati dal 20/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 21/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 - fino al 20/03/2017
DATI DERIVANTI DA			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/02/2017

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		100	934				F/6					COSTITUZIONE del 17/02/2017 Pratica n. GR0009346 in atti dal 17/02/2017 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO GR0009342 DEL 17/02/2017 (n. 9342.1/2017)
Notifica							Partita		Mod.58			

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

Situazione degli intestati dal 17/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 - fino al 22/02/2017
DATI DERIVANTI DA			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Grosseto

Dichiarazione protocollata n. GR0010427 del 22/02/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto
Località: Casotto Pescatori

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 100
Foglio: 100
Particella: 934
Subalterno: 1

Compilata da:
Gaudi Massimiliano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Grosseto N. 00954

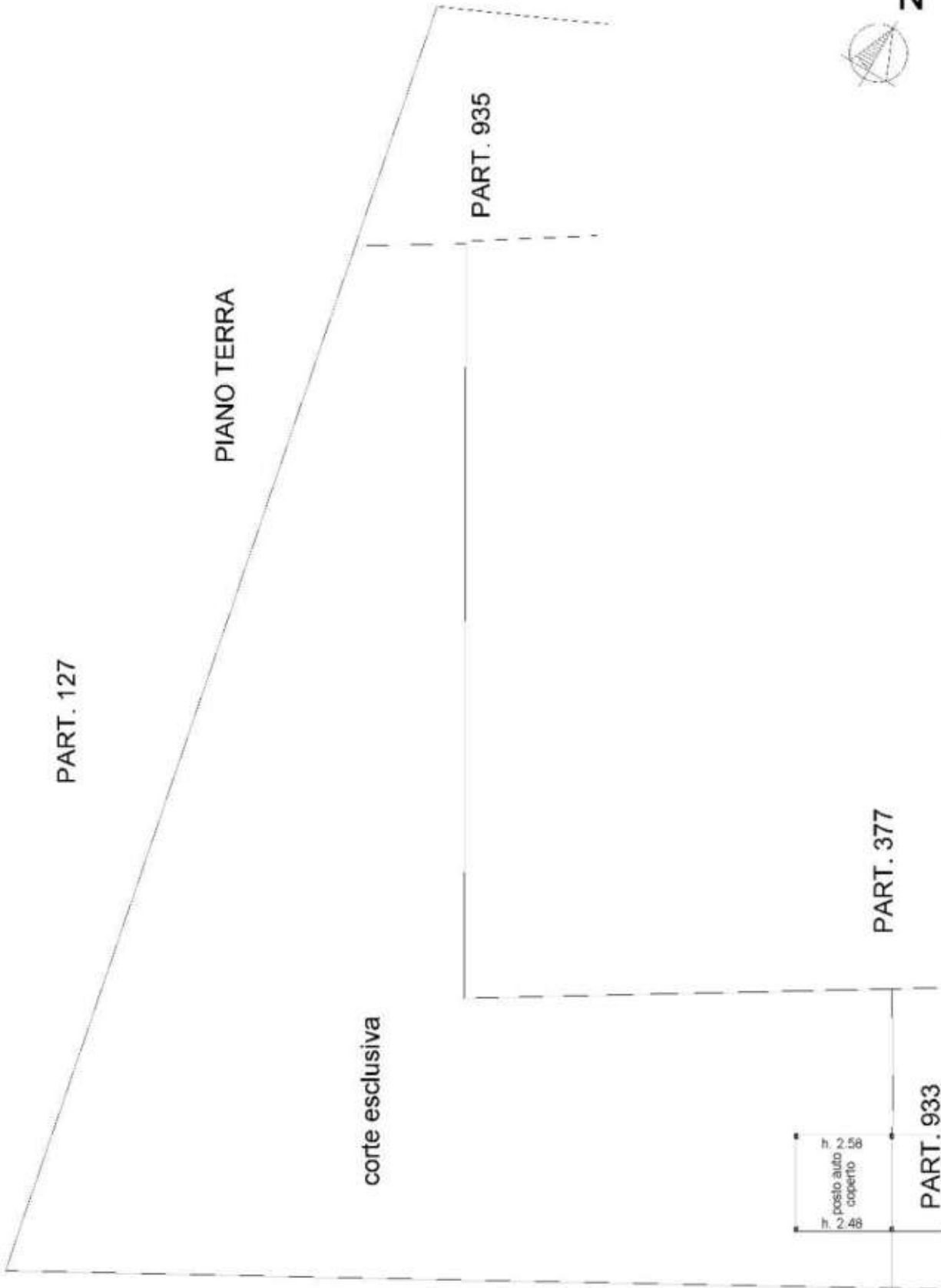
Scala 1: 200

Archivio

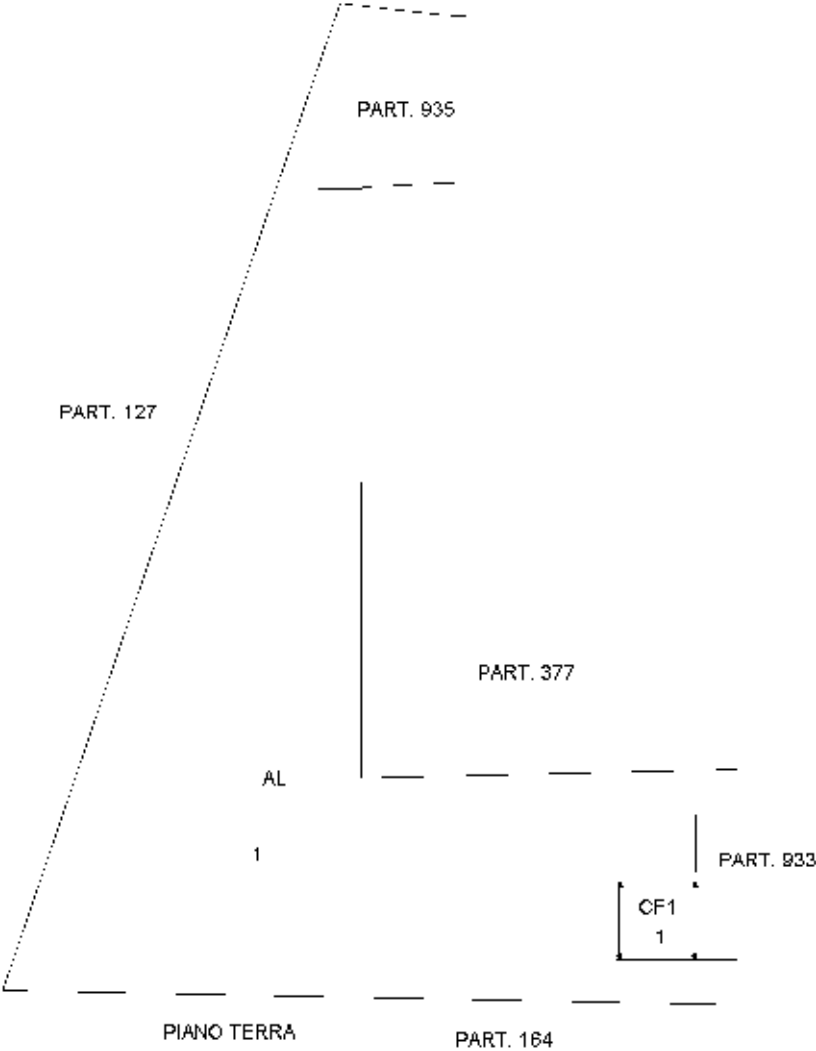
Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2024 - n. T109872 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Grosseto	
Compilato da: Guidi Massimiliano			
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. Grosseto		N. 00954	
Comune di Grosseto		Protocollo n. GR0010427 del 22/02/2017	
Sezione: Foglio: 100 Particella: 934		Tipo Mappale n. 9342 del 17/02/2017	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune GROSSETO		Sezione	Foglio 100	Particella 934	Tipo mappale 9342	del: 17/02/2017
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	localita' casotto pescatori	SNC	T			POSTO AUTO COPERTO

Visura telematica



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 100 Particella: 935

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/2
2		(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 17/02/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha arc ca		Dominicale	Agrario		
1	100	935		-	ULIVETO 1	05 18		Euro 2,14	Euro 2,01	FRAZIONAMENTO del 17/02/2017 Pratica n. GR0009342 in atti dal 17/02/2017 presentato il 17/02/2017 (n. 9342.1/2017)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:3 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:932 ; Foglio:100 Particella:933 ; Foglio:100 Particella:934 ;

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

Situazione degli intestati dal 20/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 20/03/2017 Pubblico ufficiale ABBATE FILIPPO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 5233 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 1 n. 2025 registrato in data 28/03/2017 - SCISSIONE - VOLTURA N. 21725/2017 Voltura n. 2419.1/2017 - Pratica n. GR0021921 in atti dal 04/04/2017			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione degli intestati dal 20/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 20/03/2017
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 17/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/03/2017
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 17/02/2017 Pratica n. GR0009342 in atti dal 17/02/2017 presentato il 17/02/2017 (n. 9342.1/2017)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/02/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	100	3		-	ULIVETO 1	4 16 32		Euro 172,01	Euro 161,26	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2017 Pratica n. GR0008940 in atti dal 16/02/2017 IST.PARTE PER FUSIONE DI PORZIONI (n. 8938.1/2017)
Notifica				Partita						

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. GR0195060 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6981.1/2011)	
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	100	3		AA	SEMINATIVO 3	3 98 57		Euro 123,51	Euro 133,80		
				AB	ULIVETO 1	17 75		Euro 7,33	Euro 6,88		
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	100	3		-	SEMINATIVO 3	4 16 32		Euro 129,01 L. 249.792	Euro 139,76 L. 270.608	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/1999 Pratica n. 21642 in atti dal 13/12/1999 (n. 970351.1/1999)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: COMPRENDE 1 NUM. 4-167-198-199 FOG. 100							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:4 ; Foglio:100 Particella:167 ; Foglio:100 Particella:168 ; Foglio:100 Particella:198 ; Foglio:100 Particella:199 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:126 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	100	3		-	SEMINATIVO 3	1 99 30		L. 119.580	L. 129.545	Impianto meccanografico del 29/01/1977	
Notifica						Partita		10625			

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

Situazione degli intestati dal 16/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 17/02/2017
DATI DERIVANTI DA			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Situazione degli intestati dal 19/03/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
DATI DERIVANTI DA		[REDACTED]	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) Da verificare fino al 19/03/1977
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 100 Particella: 936 Sub.: 1

INTESTATO

1	AZ. AGRARIA LA VOLTINA S.S. sede in GROSSETO (GR)	01033350537*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 03/01/2018

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		100	936	1	2		D/10				Euro 1.526,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/01/2018 Pratica n. GR0000657 in atti dal 03/01/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 71.1/2018)
Indirizzo			LOCALITA' CASOTTO PESCATORI n. SNC Piano T									
Notifica						Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 100 - Particella 936

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/2017

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		100	936	1	2		D/10				Euro 1.526,00	COSTITUZIONE del 23/02/2017 Pratica n. GR0011369 in atti dal 27/02/2017 COSTITUZIONE (n. 87.1/2017)
Indirizzo		LOCALITA' CASOTTO PESCATORI n. SNC Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58	



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Data: 31/10/2024 Ora: 12.31.58

Fine

Visura n.: T186158 Pag: 2

Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
-------------	---

L'intestazione alla data della richiesta

Situazione degli intestati dal 20/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 23/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 20/03/2017
DATI DERIVANTI DA			

COSTITUZIONE del 23/02/2017 Pratica n. GR0011369 in atti dal 27/02/2017 COSTITUZIONE (n. 87.1/2017)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/02/2017

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		100	936				F/6					COSTITUZIONE del 17/02/2017 Pratica n. GR0009346 in atti dal 17/02/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO GR0009342 DEL 17/02/2017 (n. 9342.1/2017)
Notifica		Partita				Mod.58						

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

Situazione degli intestati dal 17/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 27/02/2017
DATI DERIVANTI DA			

COSTITUZIONE del 17/02/2017 Pratica n. GR0009346 in atti dal 17/02/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO GR0009342 DEL 17/02/2017 (n. 9342.1/2017)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Grosseto

Dichiarazione protocollata n. CR0001369 del 27/02/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto
Località: Casotto Pescatori

civ. 99C

Identificativi Catastali:
Sezione: 100
Foglio: 100
Particella: 936
Subalterno: 1

Compilata da:
Claudio Mazzoni
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Grosseto
N. 00954

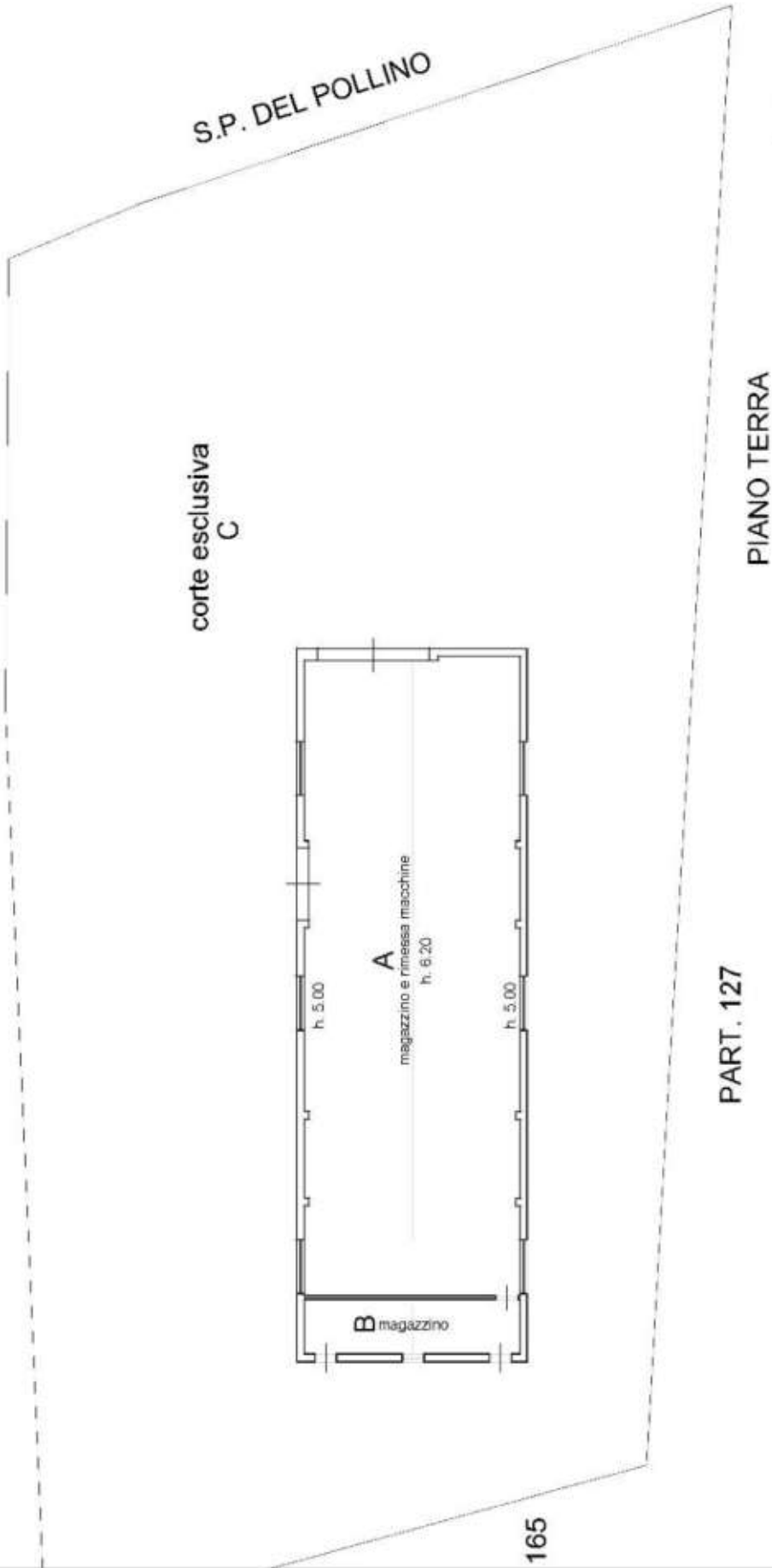
Scala 1:200

Archivio

Ultima planimetria in atti

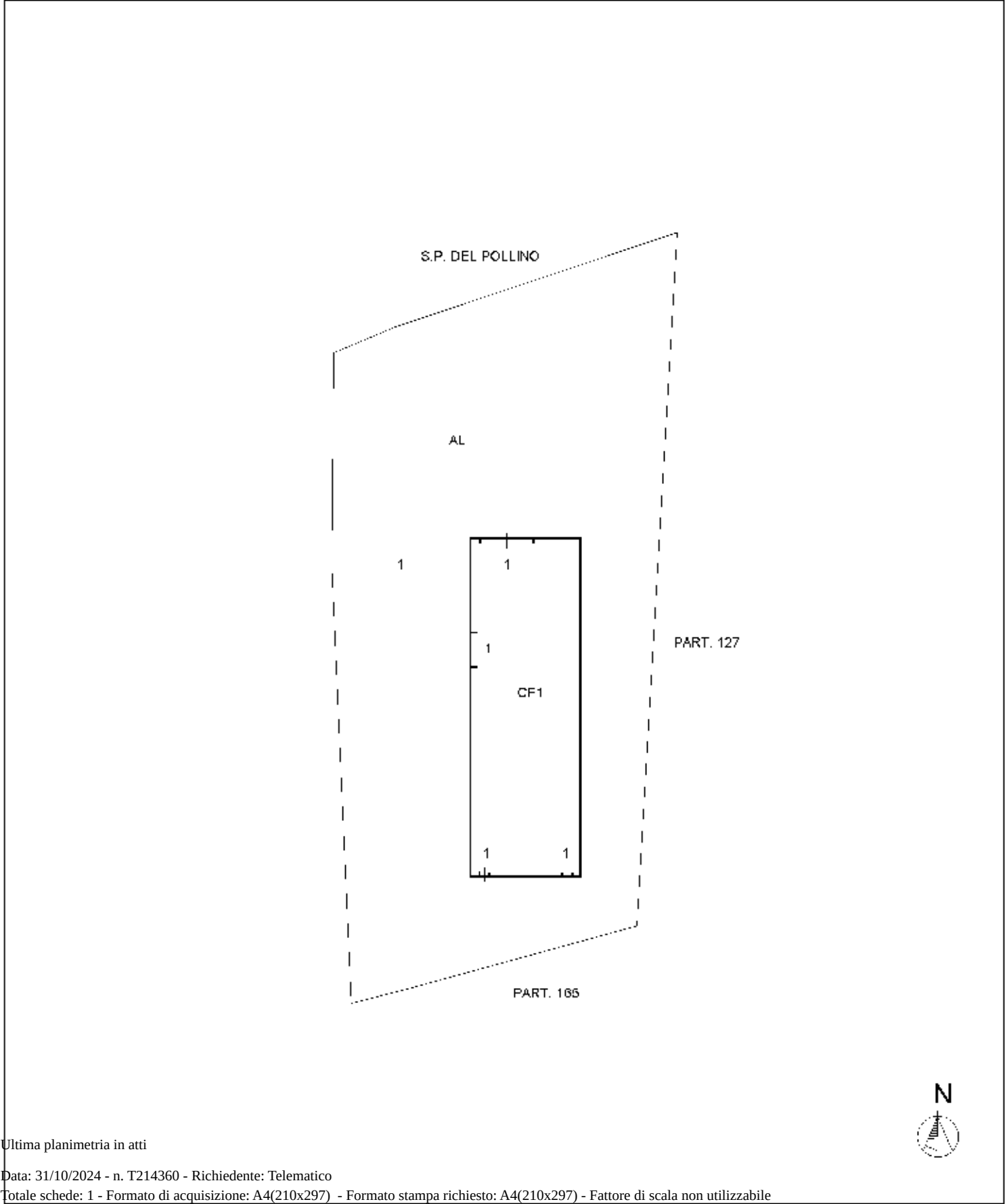
Data: 31/10/2024 - n. T109874 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PAR 165

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Grosseto	
Compilato da: Guidi Massimiliano			
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. Grosseto		N. 00954	
Comune di Grosseto		Protocollo n. GR0011369 del 27/02/2017	
Sezione: Foglio: 100 Particella: 936		Tipo Mappale n. 9342 del 17/02/2017	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GROSSETO		100	936	9342	17/02/2017

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	localita' casotto pescatori	SNC	T			SOC. SEMPLICE AZIENDA AGRARIA LA VOLTINA

Visura telematica



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 100 Particella: 377

Area di enti urbani e promiscui dal 08/05/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	100	377		-	ENTE URBANO	15 28				TIPO MAPPALE del 08/05/1993 in atti dal 05/07/1993 TAB 10/93 (n. 770.1/1993)
Notifica						Partita	1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:198 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 100 - Particella 377/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	100	198		-	SEMINATIVO 3	1 97 80		L. 118.680	L. 128.570	Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica						Partita	10625			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2024

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

Situazione degli intestati dal 16/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 13/12/1999
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 19/03/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
2		*	(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 19/03/1977
DATI DERIVANTI DA			

Impianto meccanografico del 29/01/1977

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2025

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 100 Particella: 934

Area di enti urbani e promiscui dal 17/02/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	100	934		-	ENTE URBANO	11 84				Tipo Mappale del 17/02/2017 Pratica n. GR0009342 in atti dal 17/02/2017 presentato il 17/02/2017 (n. 9342.1/2017)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:126 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:933 ; Foglio:100 Particella:936 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 100 - Particella 934/

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	100	934		-	ULIVETO 1	11 84		Euro 4,89	Euro 4,59	FRAZIONAMENTO del 17/02/2017 Pratica n. GR0009342 in atti dal 17/02/2017 presentato il 17/02/2017 (n. 9342.1/2017)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:3 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2025

Data: 05/02/2025 Ora: 9.05.19

Segue

Visura n.: T31453

Pag: 2

Foglio:100 Particella:932 ; Foglio:100 Particella:933 ; Foglio:100 Particella:935 ;

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

Situazione degli intestati dal 17/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 17/02/2017
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 17/02/2017 Pratica n. GR0009342 in atti dal 17/02/2017 presentato il 17/02/2017 (n. 9342.1/2017)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/02/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	100	3		-	ULIVETO 1	4 16 32		Euro 172,01	Euro 161,26	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2017 Pratica n. GR0008940 in atti dal 16/02/2017 IST.PARTE PER FUSIONE DI PORZIONI (n. 8938.1/2017)
Notifica						Partita				

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	100	3		AA	SEMINATIVO 3	3 98 57		Euro 123,51	Euro 133,80	TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. GR0195060 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6981.1/2011)
				AB	ULIVETO 1	17 75		Euro 7,33	Euro 6,88	
Notifica						Partita				
Annotazioni		di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	100	3		-	SEMINATIVO 3	4 16 32		Euro 129,01 L. 249.792	Euro 139,76 L. 270.608	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/1999 Pratica n. 21642 in atti dal 13/12/1999 (n. 970351.1/1999)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di studio: COMPRENDE 1 NUM. 4-167-198-199 FOG. 100							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:4 ; Foglio:100 Particella:167 ; Foglio:100 Particella:168 ; Foglio:100 Particella:198 ; Foglio:100 Particella:199 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:126 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	100	3		-	SEMINATIVO 3	1 99 30		L. 119.580	L. 129.545	Impianto meccanografico del 29/01/1977	
Notifica						Partita		10625			

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

Situazione degli intestati dal 16/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 17/02/2017
DATI DERIVANTI DA			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2025

Situazione degli intestati dal 19/03/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 16/12/1992
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 19/03/1977
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 100 Particella: 936

Area di enti urbani e promiscui dal 17/02/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	100	936		-	ENTE URBANO	21 80				Tipo Mappale del 17/02/2017 Pratica n. GR0009342 in atti dal 17/02/2017 presentato il 17/02/2017 (n. 9342.1/2017)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:126 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:100 Particella:933 ; Foglio:100 Particella:934 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 100 - Particella 936/

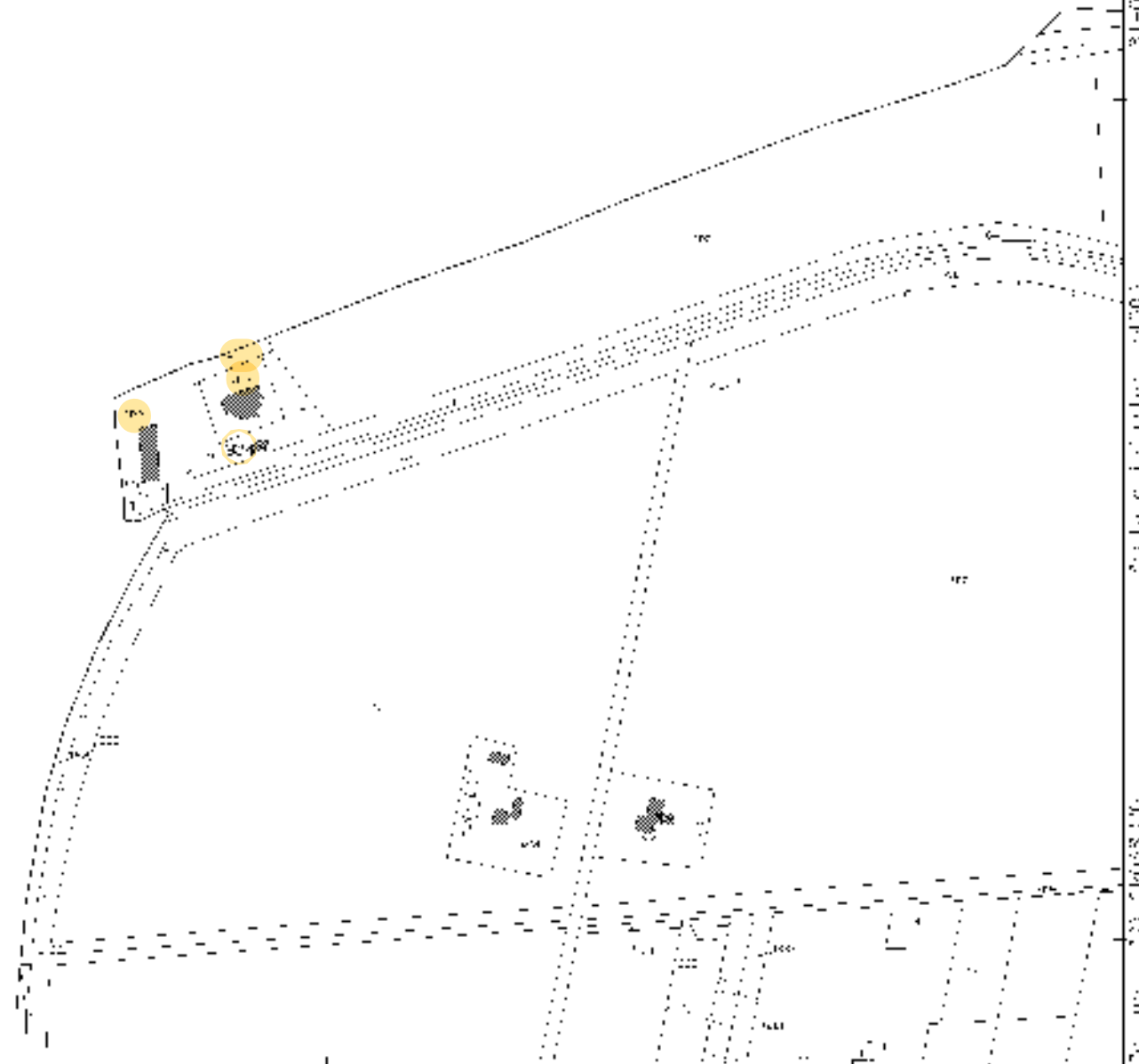
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 100 Particella 126 ; Foglio 100 Particella 933 ; Foglio 100 Particella 934 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





ALLEGATO N.2 Documentazione Urbanistica – Lotti nn. 2-3-4

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna





2002

2/8/2003
RADL
fPratica Edilizia N° 01

PRECEDENTI

02/3330

COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

AL DIRETTORE

VISTO ACC.

DEL

23 DIC. 2002

PROGETTO DI

In

Il sottoscritto

Cod. Fiscale

Residente in

Presenta l'unito p

Progettista Sig. (l)

Cod. Fiscale

Iscritto all'albo d

Abitante in

Via

n.

NOTE: (1) Dovrà essere un Ingegnere od un Architetto laureato in una delle Scuole dello Stato ed abilitato ad esercitare nello Stato la professione di Ingegnere o di Architetto. Sarà ammessa la firma di progetti e la direzione delle opere da parte di Geometri nei limiti delle disposizioni vigenti.

TIMBRO PROTOCOLLO

COMUNE DI GROSSETO

ARCHIVIO GENERALE N° 130871

24 DIC 2002

DAT. X CL. 9 PASO

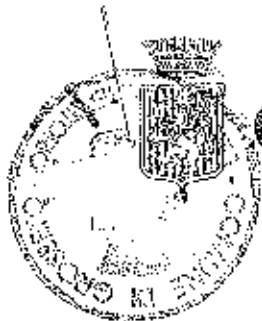
RESPONS. U.O.S.

TECNICO ISTR.

FIR

FIR

Grosseto li



COMUNE DI GROSSETO

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
Via Sonnino n.50 - 58100 GROSSETO

PRATICA EDILIZIA

N. 2002/3330

Grosseto li 31/03/2003

CONCESSIONE N. 152

- Oneri Urbanizz. PRIMARIA.....€. 2363.56 quietanza n. 1487 del 20/3/2003
- Oneri Urbanizz. SECONDARIA €. 7138.69 quietanza n. 14888 del 20/3/2003
- Diritti di Segreteria.....€. 516.46 quietanza n. 1489 del 20/3/2003
- Pagato EURO 10744.06 per monetizzazione area .

PROSPETTO DI RATEIZZAZIONE

Le rate, relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al contributo per il costo di costruzione sottoelencati, dovranno essere integralmente pagate entro le scadenze indicate, per non incorrere nelle sanzioni di cui all'art. 3 comma 2 della Legge n.47/85 e dall'art. 27 della L.R.T. n. 52/99, modificate con Legge n. 448, comma XVU, del 28/12/2001..

ONERI DI URB. PRIMARIA + SECONDARIA:

€. 2363.56 + 7138.69 entro il 30/9/2003

€. 2363.56 + 7138.69 entro il 31/3/2004

€. 2363.56 + 7138.69 entro il 30/9/2004

COSTO DI COSTRUZIONE:

€. 24985.98 entro il 30/6/2004

€. 24985.98 entro il 30/9/2004



COMUNE DI GROSSETO

IL DIRETTORE

- **VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale
- **VISTO** il parere espresso dal tecnico istruttore incaricato del procedimento in data 20/02/2003
- **VISTA** la motivata proposta di rilascio ai sensi della deliberazione G.M. n. 570/91 e della vigente legislazione in materia
- **VISTA** la Legge 28 gennaio 1977 n. 10
- **VISTA** la L.R.T. 10 ottobre 1999 n. 52

RILASCI

al richiedente



LA CONCESSIONE

per Progetto di demolizione, ricostruzione e ampliamento di un fabbricato residenziale in VIA NORVEGIA

pag. 2 di 3



COMUNE DI GROSSETO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
Via Sonnino n.50 - 58100 GROSSETO

PRATICA EDILIZIA

N. 2002/3330 #

Grosseto li 07/07/2003

VOLTURA di CONCESSIONE N. 297

PROSPETTO DI RATEIZZAZIONE

Le rate, relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al contributo per il costo di costruzione sottoelencati, dovranno essere integralmente pagate entro le scadenze indicate, per non incorrere nelle sanzioni di cui all'art. 3 comma 2 della Legge n.47/85 e dall'art. 27 della L.R.T. n. 52/99.

ONERI URB. PRIMARIA + SECONDARIA:

- | | |
|-----------|--|
| - 1^ rata | E. 2363.56+ 7138.69 entro il 30/9/2003 |
| - 2^ rata | E. 2363.56+ 7138.69 entro il 31/3/2004 |
| - 3^ rata | E. 2363.56+ 7138.69 entro il 30/9/2004 |

COSTO DI COSTRUZIONE:

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| - 1^ rata | E.24985.98 entro il 30/6/2004 |
| - 2^ rata | E.24985.98 entro il 30/9/2004 |

IL DIRETTORE

- VISTA la domanda di voltura del 7/7/2003
- VISTA la concessione n.152 del 31/03/2003
- VISTO il Regolamento Edilizio Comunale
- VISTO il parere espresso dal tecnico istruttore incaricato del procedimento in data 20/02/2003
- VISTA la motivata proposta di rilascio ai sensi della deliberazione G.M. n. 570/91 e della vigente legislazione in materia
- VISTA la Legge 28 gennaio 1977 n. 10
- VISTA la L.R.T. 10 ottobre 1999 n. 52

RILASCIA

al richiedente



COMUNE DI GROSSETO

LA VOLTURA DI CONCESSIONE

per Progetto di demolizione, ricostruzione e ampliamento di un fabbricato residenziale in
VIA NORVEGIA

IN CONFORMITA' DEL DISEGNO ALLEGATO MUNITO DI VISTO E SOTTO L'OSSERVANZA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale vengano costruiti in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto con verbale, in contraddittorio, dal servizio LL.PP.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale, pendenza e dimensioni, saranno conformi agli standard di cui all'art. 42 del REC.
- 4) - Che gli infissi al piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche.
- 5) - Che le fogne delle acque luride e delle acque meteoriche siano regolarmente smaltite ai sensi della vigente normativa e in conformità degli standard in uso presso l'amministrazione comunale.
- 6) - Che siano salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.
- 7) - Che nei cantieri dove vengono eseguiti i lavori deve essere esposta la tabella con l'indicazione del concessionario, quello del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- 8) - Che dell'inizio e della cessazione dei lavori dovrà essere data comunicazione entro 10 giorni come previsto dall'art. 42, 6° comma del REC.
- 9) - Che venga costruito un pozzo artesiano con la rete di idranti, completo di elettropompe, per l'irrigazione degli spazi verdi e per tutti gli altri usi escluso quello potabile.
- 10) - Che il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, insieme al titolare della concessione ed al committente della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle altre modalità fissate nella presente concessione.
- 11) - Che vengano poste in essere le norme di sicurezza e antinfortunistiche delle leggi vigenti.
- 12) - La presente concessione decade atutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
 - a - al venire meno, in seguito a revoa o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto;
 - b - in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione lavori, salva l'eventuale proroga;
 - c - ad accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio della concessione;
 - d - a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.

I lavori potranno iniziare successivamente all'acquisizione del parere dell'organo competente in materia di Vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3267/23 o decorsi i termini di legge per la sua acquisizione nei casi consentiti dalle vigenti disposizioni sovramunicipali.

PER QUANTO QUI NON E' DETTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE E DEI REGOLAMENTI VIGENTI.

I LAVORI DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO IL DATA DI SCADENZA DELLA CONCESSIONE VOLTURATA.

IL COMPILATORE E/B

IL CONCESSIONARIO

DATA DEL RITIRO





RA

to

COMUNE DI GROSSETO

OGGETTO:

PROPRIETA' :



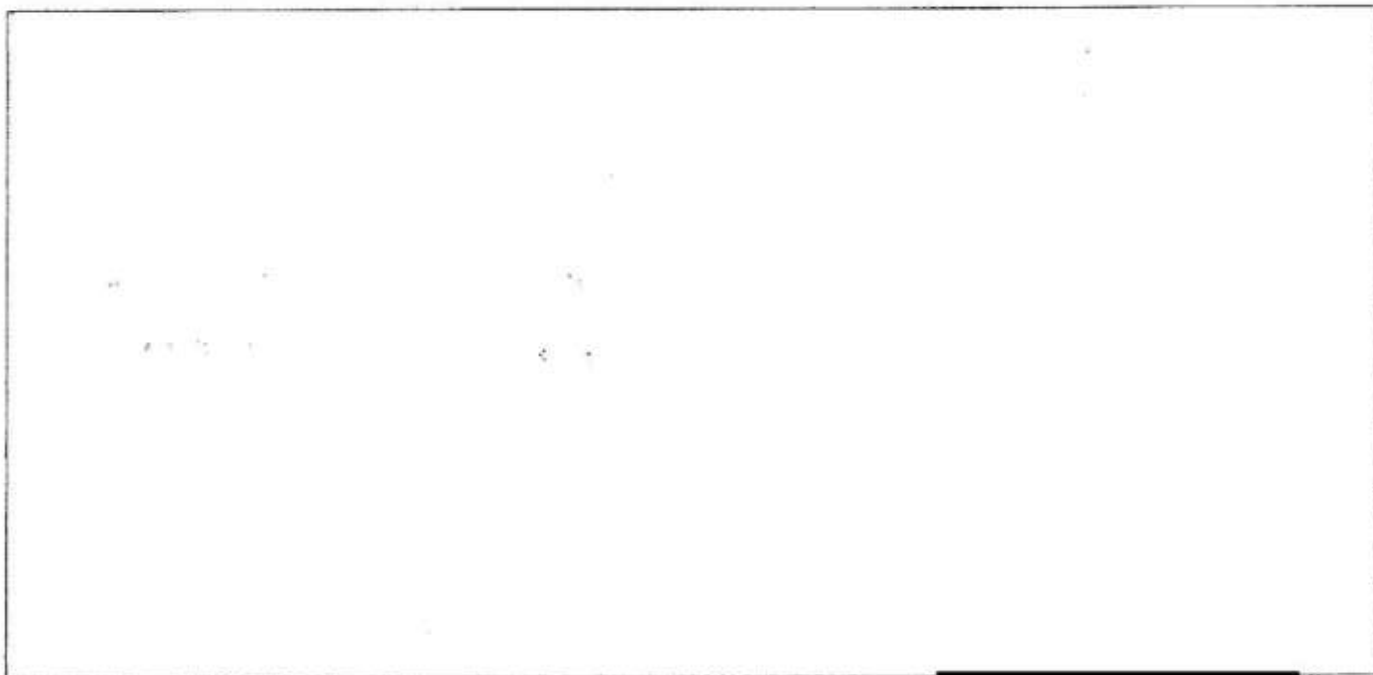
LOCALITA' : VIA NORVEGIA - GROSSETO

02/3330

PROGETTO :



RELAZIONE TECNICA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



IL PROGETTISTA



DICEMBRE 2002

AGGIORNAMENTO

Relazione Tecnica

L'intervento in oggetto è reso possibile grazie all'art. 65 bis N.T.A. nuovo articolo che consente la demolizione di un vecchio capannone ed il recupero abitativo con un leggero incremento della volumetria.

L'edificio in progetto, destinato a civile abitazione, verrà realizzato con struttura portante in c.a. e tamponata con laterizi termoisolanti.

Il volume totale sarà di Mc 3358,22. La superficie del lotto è di Mq 1008,20.

Al piano seminterrato verranno realizzati i posti auto e le cantine, nei tre piani fuori terra verranno distribuiti n° 15 appartamenti di varie pezzature, ed al piano copertura verranno ubicati i depositi occasionali con i relativi tenditoi in parte coperti.

I collegamenti fognari e l'approvvigionamento idrico avverranno sulle condotte esistenti; in relazione alle pendenze delle fognature le condotte idriche principali verranno dotate di pompe con adeguata portata, in base alle prescrizioni dell'ufficio tecnico.

Gli appartamenti avranno autonomo sistema di riscaldamento alimentato a gas metano; le caldaie saranno di potenza inferiore alle 30.000 Kcal/h e saranno ubicate in conformità alle vigenti normative.

Gli impianti elettrici saranno di potenza inferiore alle 6 Kw per ogni utenza domestica.

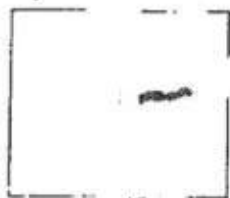
In relazione all'art. 4 del DPR n° 447/91 tali impianti non abbisognano di progettazione preventiva.

Al termine dei lavori verranno rilasciati i relativi certificati di conformità da parte degli installatori. Perciò che attiene agli adempimenti del Dleg. 626/94 si precisa che verrà predisposto, prima dell'inizio dei lavori, il relativo documento redatto dal coordinatore in fase di progettazione e corredato del P.O.S fornito dall'Impresa esecutrice.

Perciò che attiene agli obblighi di cui alla L.13/89 la pratica è corredata di tavole di adattabilità.



U



11/2/2004
RAD 1
J

04/0279

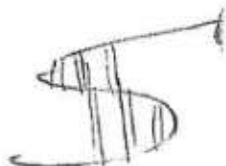
Pratica Edilizia N° _____
PRECEDENTI _____

COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

VISTO . ACC. *[Signature]*

DEB
09 FEB 2004

AL DIRETTORE



DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Il sottoscritto

Nato a _____

Residente _____

Telefono _____

Via _____

Costituita _____

ai sensi del _____

RELAZIONE

DETUCC

che saranno

Abilitato _____

Della Provincia _____

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

TIMBRO PROTOCOLLO

COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GENERALE N° *14446*

18 FEB 2004

RESPONS. U.O.S. *VI 3 0*

TECNICO ISTR. _____

FIRMA PROGETTISTA *[Signature]*

Grosseto li _____

RA

ST

TE

AB

TE

C

04/0279

OGGETTO: DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE.
P.E. 2002/3330 C.E.No. 297 DEL 07-07-2003

PROPRIETA' :

LOCALITA' : VIA NORVEGIA - GROSSETO

PROGETTO :

RELAZIONE

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

AGGIORNAMENTO: GENNAIO 2004

RELAZIONE

La presentazione della Variante si rende necessaria perchè la nuova distribuzione del sottotetto (di cui al parere preventivo del 28.04.03 prot. 44262 – allegato in copia), le lievi modifiche planimetriche e dimensionali degli interni, il definitivo dimensionamento della struttura portante sia verticale che orizzontale, richiedono una nuova definizione grafica.

Nessuno dei parametri urbanistico-progettuali viene variato, non ci sono aumenti di superficie utile nè di volume rispetto al progetto concesso.

Grosseto gennaio 04



A handwritten signature or mark.

Bollo

14/8/2005
Rudi
8

Pratica Edilizia N°

05/1927

PRECEDENTI

COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

VISTO . ACC.

12 LUG. 2005

DEL

AL DIRETTORE

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Il sottoscritto

Nato a

Residente in:

Telefono

Via

Costituita da

10/

ai sensi del v

RELAZION

DENUNCIA

che saranno

Abilitato A

Della Provi

stato dell'u

TIMBR

COMUNE DI GROSSETO
ARCHIVIO GENERALE N° 82989

12 LUG. 2005

CAT. VI

CL. 3

FASC. 0

RESPONS. U.O.S.

TECNICO ISTR.

FIRMA PROGETTISTA

Grosseto li

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI GROSSETO

DIPARTIMENTO II SETTORE A "URBANISTICA"

05 / 1927

Oggetto: Definitiva consistenza dell'edificio di via Norvegia, Grosseto

Il sottoscritto [REDACTED] di amministratore unico della società [REDACTED]
S.R.L. (p.i. 01293380539) proprietaria dell'immobile di cui all'oggetto, in riferimento alla **Pratica**
Edilizia N.° 2002/3030, C.E. N° 297 del 07/07/2003; Varianti N.° 2004/279 del 10/02/2004

PRESENTA:

Elaborati grafici di cui all'oggetto redatti dall'arch. Roberto Aureli, registrato all'albo degli architetti
di Grosseto al n° 81

GROSSETO 30/06/2005

12 LUG 2005

[REDACTED]




057/1927
COMUNE DI GROSSETO

OGGETTO: DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE.
P.E. 2002/3330 C.E.No. 297 DEL 07-07-2003
VARIANTE N°2004/279 DEL 10-02-2004

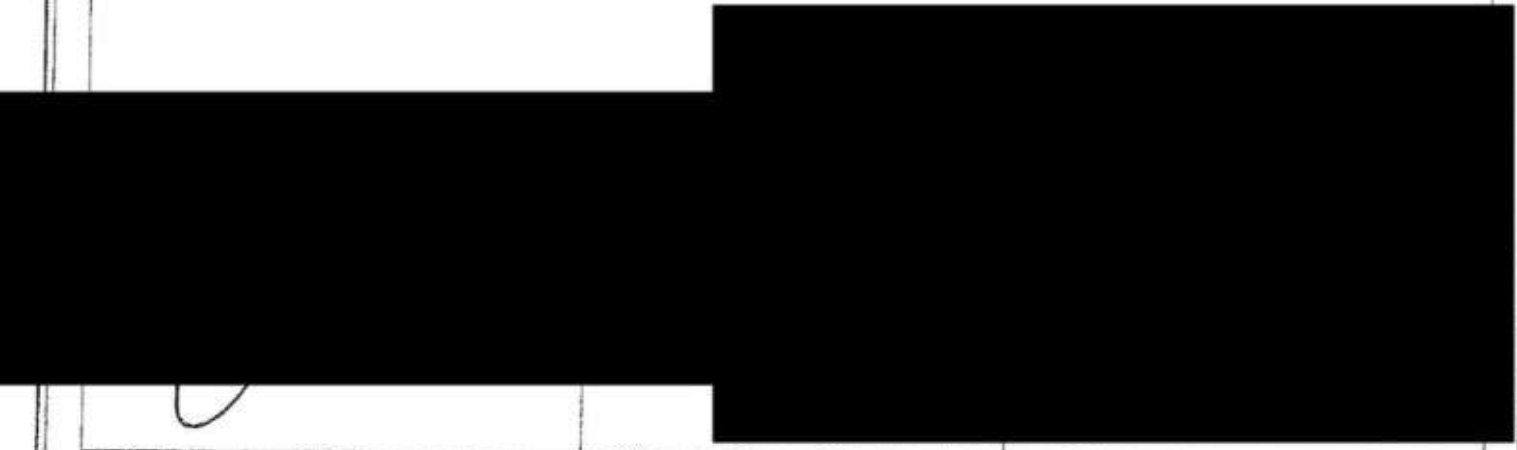
PROPRIETA' : 

LOCALITA' : 

PROGETTO : 

RELAZIONE TECNICA

DEFINITIVA CONSISTENZA



Oggetto: Definitiva consistenza dell'edificio di via Norvegia, Grosseto

Il sottoscritto arch. [REDACTED] in riferimento alla Pratica Edilizia N.° 2002/3030, C.E. N° 297 del 07/07/2003; Varianti N.° 2004/279 del 10/02/2004, in qualità di progettista e direttore dei lavori presenta definitiva consistenza dell'edificio di cui all'oggetto motivata da piccole modifiche planimetriche e dalla definitiva sistemazione esterna. È prevista una recinzione formata da un muro alto cm 60 e da una struttura metallica di cm 120 per un totale inferiore o uguale a cm 180. Le superfici utili totali e la volumetria restano immutate.

GROSSETO 30/06/2005

Arch. Roberto Anelli





RA
TO

0371927

COMUNE DI GROSSETO



OGGETTO: DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE.
P.E. 2002/3330 C.E.No. 297 DEL 07-07-2003
VARIANTE N°2004/279 DEL 10-02-2004

PROPRIETA' : [REDACTED]

LOCALITA' : VIA [REDACTED]

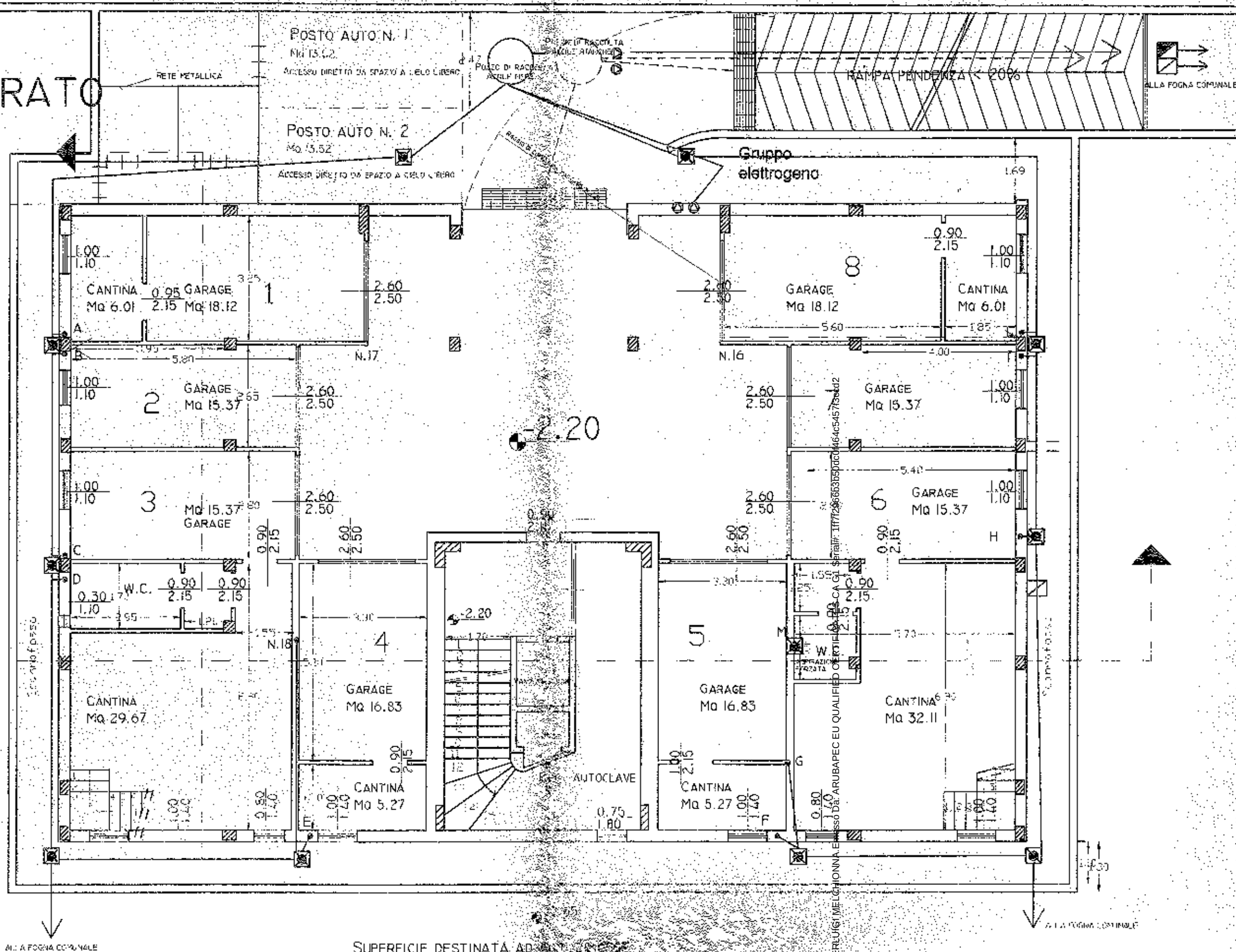
PROGETTO : [REDACTED]

TAV. 4-5-6/II	STATO DI PROGETTO PIANTE	SCALA 1:100
------------------	-----------------------------	----------------

DEFINITIVA CONSISTENZA



PIANO
SEMINTERRATO
QUOTA -2.20



SUPERFICIE DESTINATA AD AUTOMOBILI
(COMPRESI I POSTI AUTO DEL CANTIERE)
Mq. 303,55 > 170 x Mq. 3559,22

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA. Espresso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED OFFICIAL. CA 61

PIANO TERRA

QUOTA +0.65

N.1

RAMPA PENDENZA < 20%

+0.65

+0.65

+0.65

+0.65

0.00

0.20

0.20

0.00

VANI CONTATORI (0.50)
COME DA PRESCRIZIONE ENEL, GAS, ACQUA

0.00

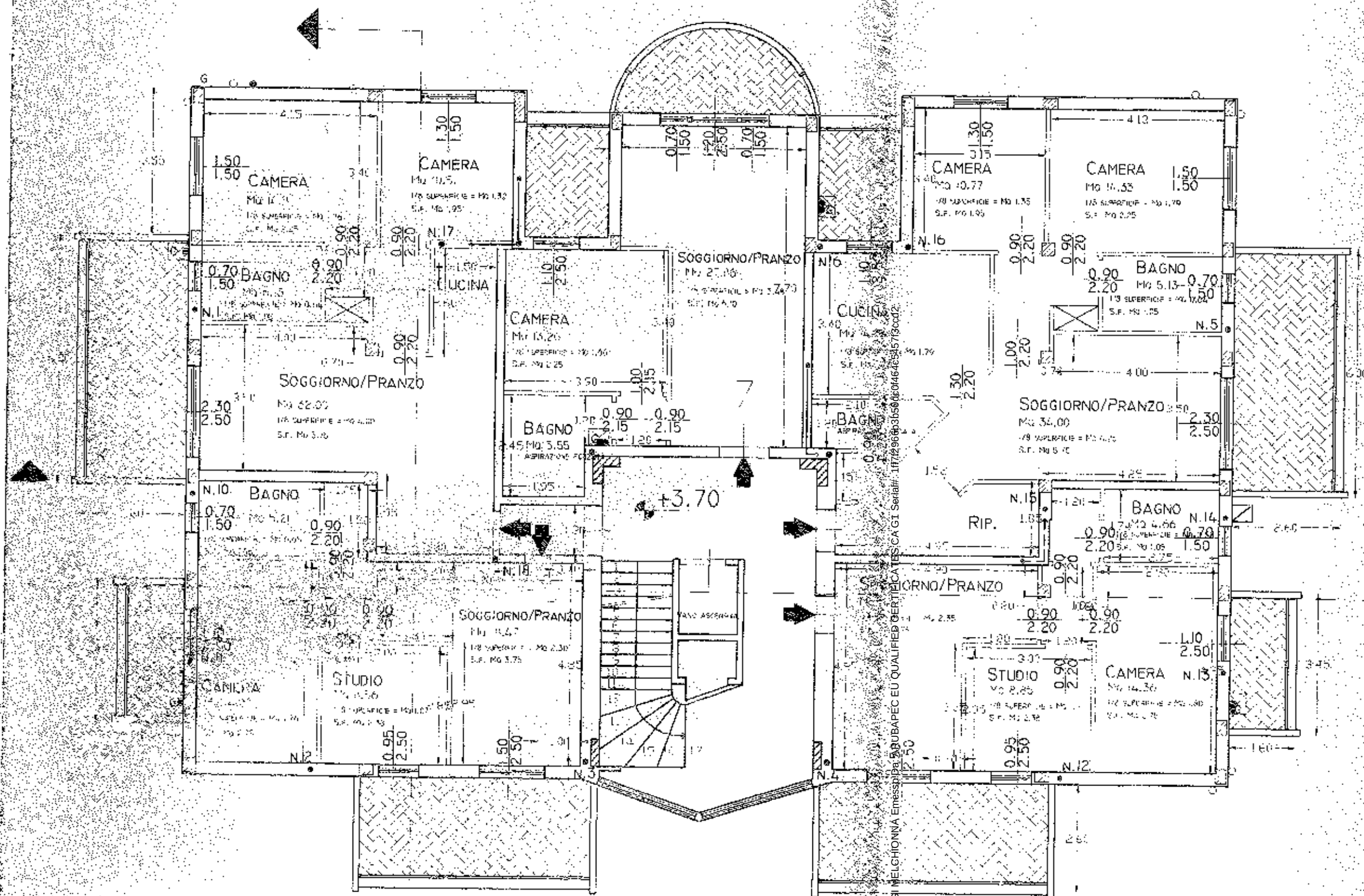
POSTO AUTO

POSTO AUTO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA/G1 Serial# 11772963959 Doc 0140 40545713 0021

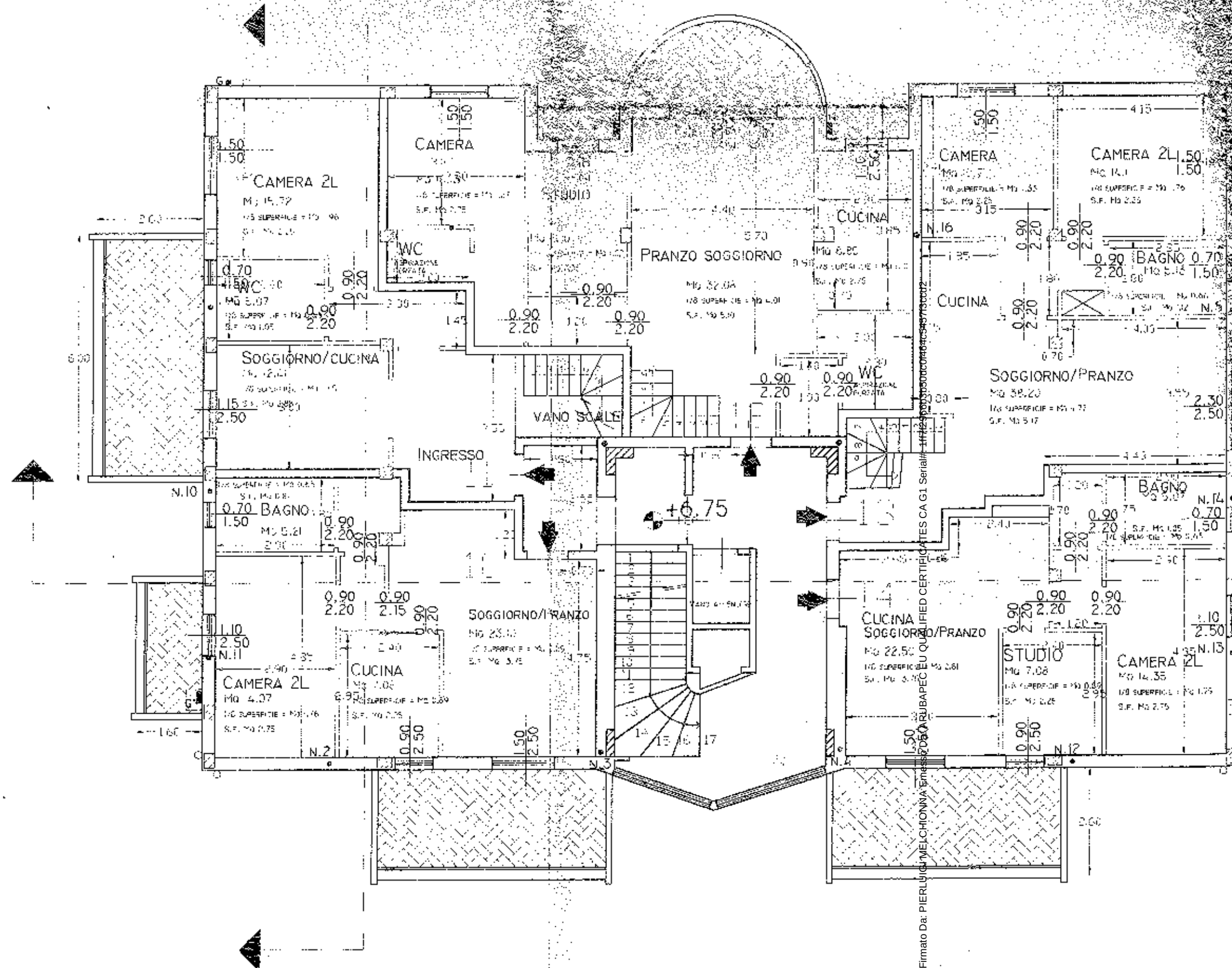
PIANO PRIMO

QUOTA +3.70



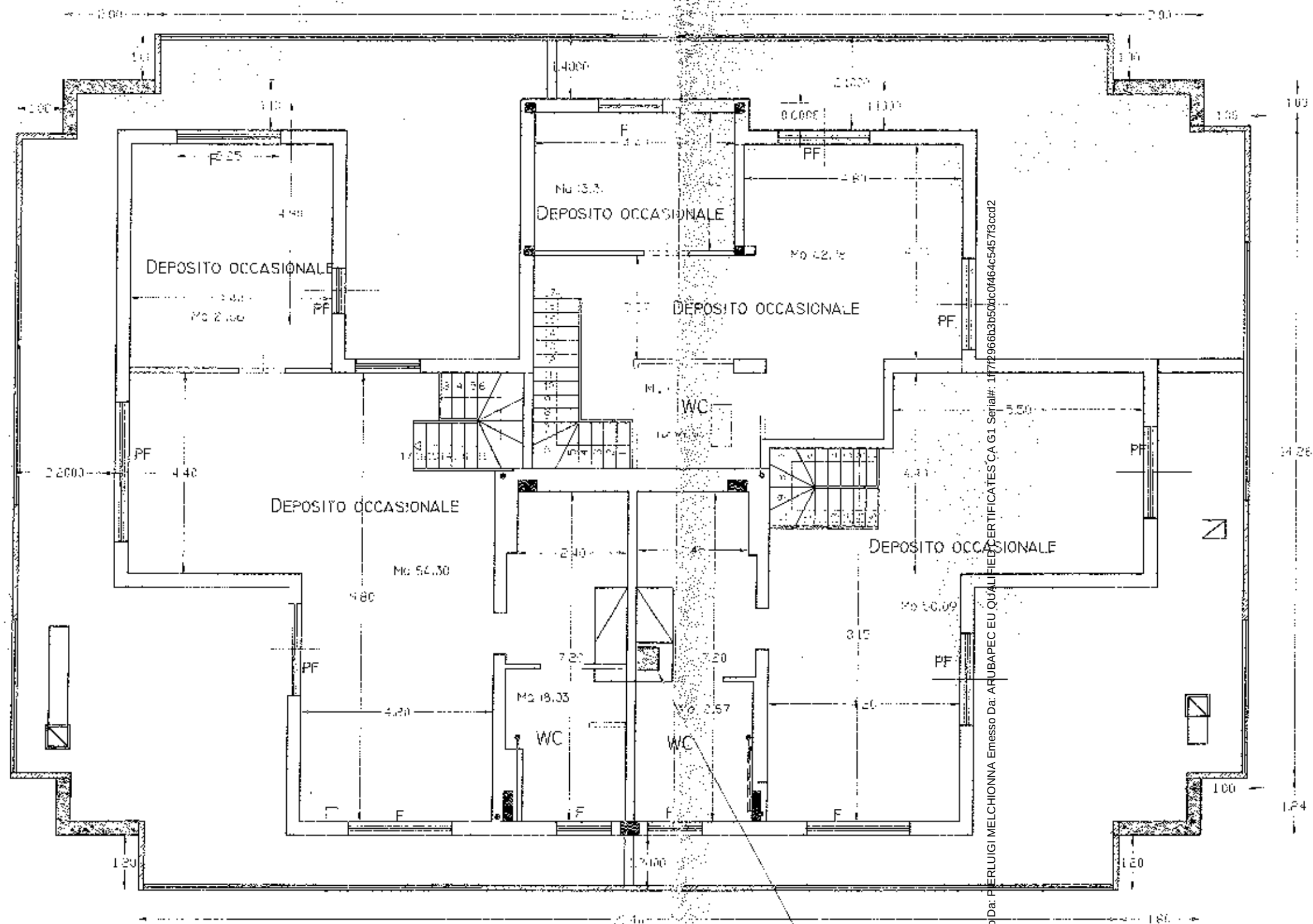
PIANO SECONDO

QUOTA +6.40



SOTTOTETTO

QUOTA +9.85

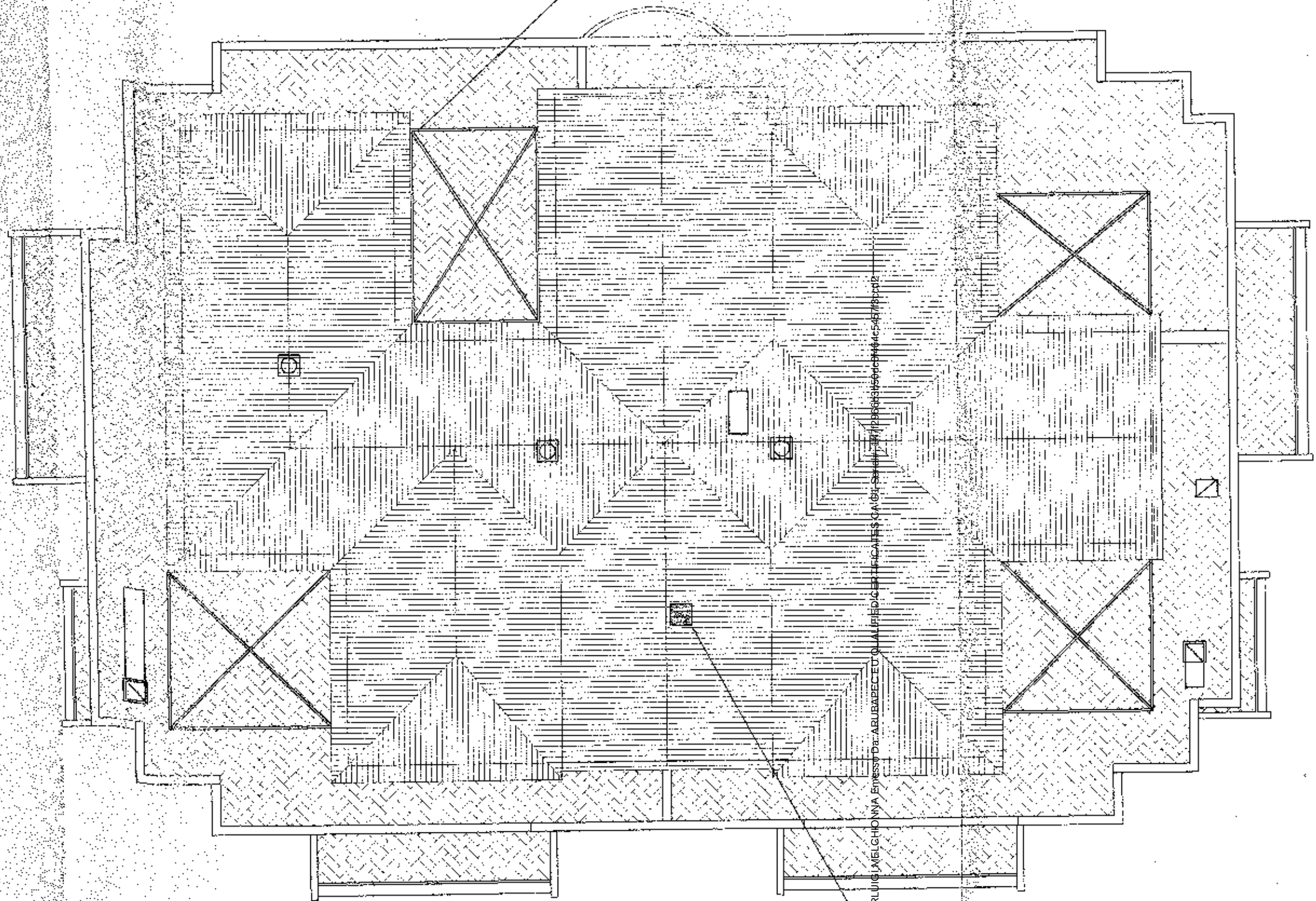


VANO SFIATO, 50 x 50 NETTO

Elaborato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA G1 Serial#: 11712966b3b506c0f464c5457f3cc02

COPERTURA

GRATICCI IN LEGNO O METALLICI



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONI VIA Espresso Da: ARUBAPEC ED. QUALIFICATA E CERTIFICATA CA. 6/17/17/12/96/63/50/00/06/46/54/5/7/8/1/002

SFIATO ASCENSORE

COMUNE DI GROSSETO

OGGETTO: DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE.
P.E. 2002/3330 C.E.No. 297 DEL 07-07-2003
VARIANTE N°2004/279 DEL 10-02-2004

PROPRIETA' :

05 / 1927

LOCALITA' : VIA NORVEGIA - GROSSETO

PROGETTO :

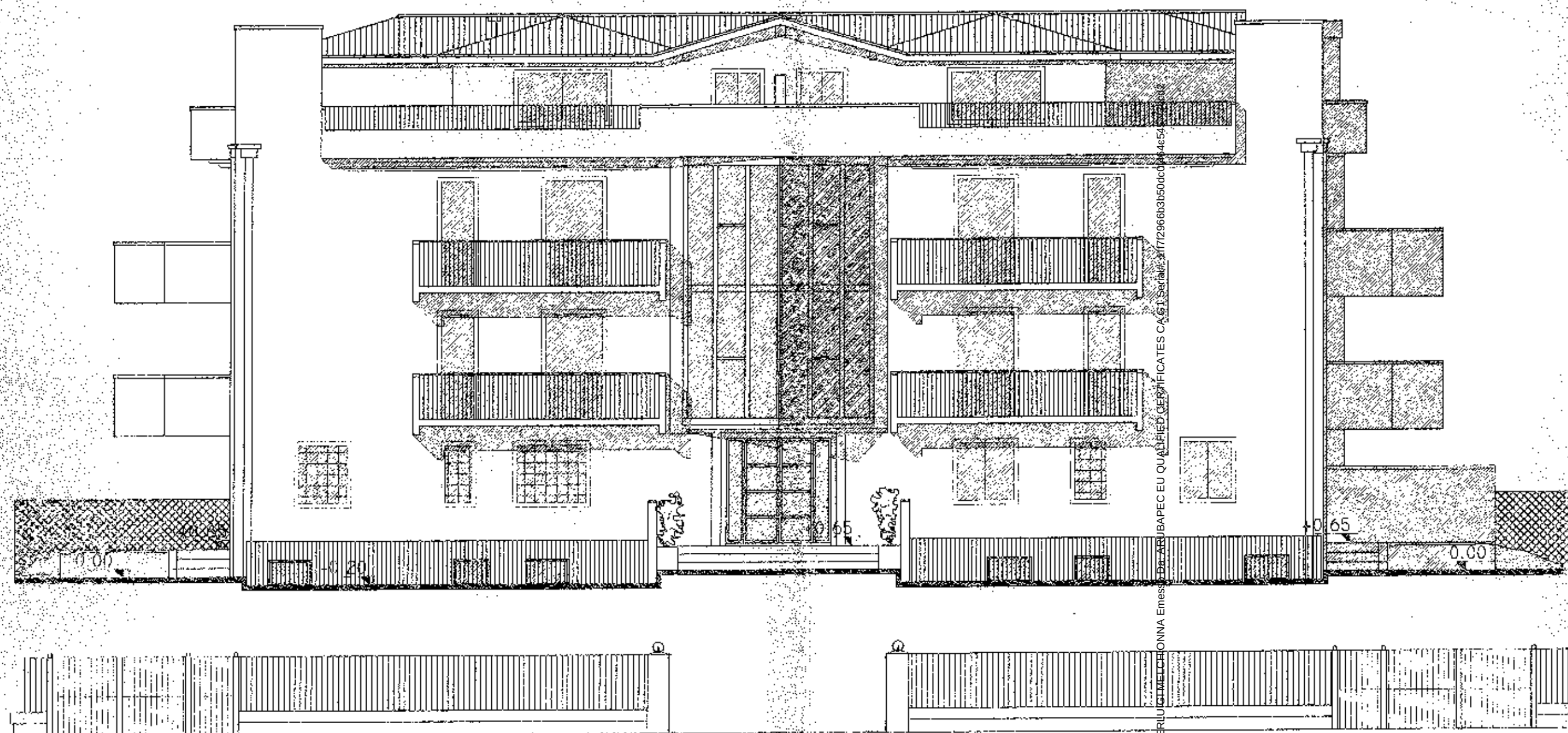
TAV.
7-8/II

STATO DI PROGETTO
PROSPETTI

SCALA
1:100

DEFINITIVA CONSISTENZA

PROSPETTO PRINCIPALE



RECINZIONE

RECINZIONE

PROSPETTO SINISTRO



RECINZIONE

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONI A Firmato Da: ARUBA PEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3cc02

del 25/11/05 UESCAI



COMUNE DI GROSSETO

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

(COPIA PER IL COMUNE)

02/3330

AL DIRETTORE

PRATICA EDILIZIA N°

VARIANTE N° 3330/2002, 279/2004, definitiva consistenza 1927/2005

02/1887 27/2002/1887



TIPOLOGIA DI INTERVENTO (EVIDENZIARE LE VOCI INTERESSATE):

- 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

IL SOTTOSCRITTO

RESIDENTE IN

ESSENDO STATI ULTIMATI I LAVORI DEL FABBRICATO SITO IN Grosseto VIA Norvegia

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

COD. FISC.

VIA

ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI N° 81

GROSSETO, _____

24 NOV 2005

FIRMA

TIMBRO PROTOCOLLO RESPONSABILE U.O.S.

REG. N° 37612005

SIL. / ASS. 24.XI.2005

PROT. N° 134351 DEL 24-XI-05

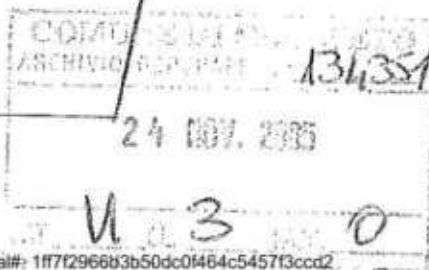
DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

SIL. / ASS. _____

PROT. N° _____ DEL _____

VERIF. U.S.L. INV./RIT. IN DATA _____

TECNICO ISTRUTTORE



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E CERTIFICAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'
(ART. 86 DELLA L.R.T. n° 1 DEL 12/01/2005)

IL S
CON
ISCE
IN C

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) _Demolizione e costruzione

DELL'IMMOBILE POSTO IN GROSSETO VIA NORVEGIA

DI PROPRIETA' SOCIETA' COSTRUIRE S.R.L. AUTORIZZATO CON:

PROGETTO ORIGINARIO (OPPURE PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA):

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE. / D.I.A.) _1887/2002_ DEL _23/12/2002_

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.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE. / D.I.A.) _3330/2002_ DEL _07/07/2003_

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE. / D.I.A.) _279/2004_ DEL _10/02/2004_

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE. / D.I.A.) _1927/2005_ DEL _12/07/2005_

CONDONO EDILIZIO:

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

ALTRO _____

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI IN DATA (obbligatoria): 24 NOVEMBRE 2005

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

BancoPosta

€ sul C/Cn. 11187580
di Euro 51,65
IMPORTO IN LETTERE CINQUANTADUE E 65
INTESTATO A COMUNE DI GROSSETO
CAUSALE
Dichiesta di SANATORIA PER
Dichiesta ABITABILITA' AGIBILITA'

30/001 02 08-11-05 R2
0072 €51,65*
VCY 0049 €1,00*
C/C 11187580

VISTI (*)

MA DI _____

A _24/11/2005_ AI SENSI DELLA LEGGE

ATICA PER STRUTTURA PORTANTE IN

A ABILITATO.

CRIZIONE AL CATASTO CON LA QUALE L'IMMOBILE

_____ PARTICELLA _569_

20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,33,34,35,36,37,38,39.

ASCIATA DAI VV. FF. PER LE ATTIVITA SOGGETTE,

DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL

ESEGUITO DA

PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

4) LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI ELETTRICO, RISCALDAMENTO, IDROSANITARIO, GAS, SOLLEVAMENTO, ANTINCENDIO, RESA DALLE IMPRESE INSTALLATRICI (LEGGE 46/90)

IN DATA DITTA SIGI del 26/03/2005, IN ALLEGATO DITTA IDRAULICA MANGANELLI DEL 18/11/2005.

5) LA CERTIFICAZIONE DI RISPONDEZZA ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO (L. 10/91), REG. IN DATA 10/03/2003 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. 459/96 E D.P.R. 162/99 IN DATA 28/10/2005 DITTA CEAM SRL, DIC.

CE A05154 del 24/11/2005....

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

NEL CASI IN CUI LA ZONA NON RISULTI SERVITA, L'AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO FOSSE IMHIOFF E

SIMILI, RILASCIATA DALL'UFFICIO A.R.P.A.T. IN DATA _____ VEDI DICHIARAZIONE ALLEGATA. ... OPPURE LA

DICHIARAZIONE DI REGOLARE ALLACCIAMENTO AI SERVIZI DI CUI SOPRA, REDATTA DAL PROFESSIONISTA

ABILITATO ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE.

8) LA RICEVUTA DI VERSAMENTO SUL C/C POSTALE N°11187580 INTESATO 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 (VEDI DICHIALLLEGATA).

10) LA DICHIARAZIONE CHE L'INTERVENTO EDILIZIO NON E' SOTTOPOSTO AD ATTO DI IMPIGNO/OBLIGO O CONVENZIONE. (VEDI DICHIALLLEGATA).

11) LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO AI SENSI DELLA L. n° 13 DEL 09/01/1989 (VEDI DICHIALLLEGATA).

12) LA DICHIARAZIONE DI AVVENUTA PRESENTAZIONE DEL FASCICOLO DI CUI ALL'ART. 4 DEL D.LGS.

194/1996, OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO (VEDI FASCICOLO ALLEGATO).

13) LA DICHIARAZIONE INERENTE IL DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA (D.U.R.C.)

AI SENSI DELL'ART. 86 COMMA 10 DEL D.LGS. 276/2003. (VEDI DICHIALLLEGATA).

(*) 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;

POSTI IN Grosseto _____ VIA _____ Norvegia _____ N° _____

SONO ABITABILI/AGIBILI

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) _____ RESIDENZIALE

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

PIANO SEMINTERRATO : n°8 garage: N.°4 (garage); N.°2 (garage con cantina); N°2 (garage con cantina e WC (A.1°,A.4°))
2 posti auto con accesso diretto da spazio a cielo libero

PIANO TERRA : n°4 appartamenti: A1 (1 cucina,1 soggiorno,3 camere,1 dispensa,2 WC), A2 (1 soggiorno-cucina,1 camera,1 WC), A3 (1 soggiorno,1 cucina,2 camere,1 studio,2 WC,1 ripostiglio), A4 (1 soggiorno-pranzo,1 ripostiglio,1 cucina,2 WC,2 camere)

PIANO PRIMO : n°5 appartamenti : A5 (1 soggiorno-cucina,1 studio,1 camera,1 WC), A6 (1 soggiorno,1 cucina,1 WC,2 camere), A7 (1 soggiorno-cucina,1 camera,1 WC), A8 (1 soggiorno,1 cucina,1 ripostiglio,2 WC,2 camere), A9 (1 soggiorno-cucina,1 WC,1 camera,1 studio)

PIANO SECONDO : n°4 appartamenti: A10 (1 soggiorno,1 cucina,1 camera,1 WC), A11 (1 soggiorno-cucina, 1 camera,1 WC), A12(1 soggiorno,1 cucina, 2 WC,1 studio,1 camera), A13 (1 soggiorno,1 cucina,2 camere,1 WC), A14 (1 soggiorno-cucina,1 studio,1 WC,1 camera)

PIANO SOTTOTETTO : A11a (deposito occasionale,1 WC), A12a (deposito occasionale, 1WC), A13a (deposito occasionale, 1WC)

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 APPAIANO CAUSE D'INSALUBRITA' INAVVERTITE ALL'ATTO DELLA VISITA ESEGUITA IN DATA _18/11/2005_

DICHIARA 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, _____

24 NOV 2005



COMUNE DI GROSSETO

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

Denuncia di inizio attività ex legge 662/1996, art.2, comma 60, punto 7

L.R.T. 52/1999 ART. 11.

Oggetto: Denuncia di inizio attività. P.E. N. 1887/2002 .

Il so _____ 4 _____ e domiciliato in _____

iscritto all'Albo professionale degli __Architetti__ della provincia di Grosseto al n.81

in qualità di Direttore dei Lavori incaricato dal proprietario dell'immobile

sito in via Via Norvegia piani seminterrato,terra, primo,secondo,sottotetto _____

indicato al N.C.E.U. con foglio da mappa n. _____ 70 _____ particella/e n. _____ 569 _____ subalterno/i n.

2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,33,34,35,36,37,38,39 _____ ,

destinato a RESIDENZE,

Vista la denuncia di inizio attività, relativa ai lavori eseguiti nel suddetto immobile, di cui al protocollo n.1887 del 23/12/2002 P.E. n. 1887/2002; Variante in corso d'opera 3330/2002, Variante in corso d'opera 279/2004, Definitiva consistenza 1927/2005.

Visto il progetto allegato alla suindicata denuncia di inizio attività e successive varianti,

Visti gli atti di cantiere;

COMUNICA

Che i lavori nell'immobile suddetto sono stati ultimati.

Che i suddetti lavori sono stati eseguiti nel rispetto delle indicazioni del progetto allegato alla denuncia inizio attività di cui al protocollo n.1887 del 23/12 /2002 P.E. n.1887/2002;3330/2002,279/2004,1927/2005.

Premesso quanto sopra, il sottoscritto

CERTIFICA E COLLAUDA

La conformità dei lavori eseguiti al progetto presentato unitamente alla denuncia di inizio attività di cui sopra.

Grosseto 24 nov. 2005



ORE DEI LAVORI

Pratica Edilizia N° _____

PRECEDENTI _____

COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

AL DIRETTORE

VISTO ACC. _____

DEL _____

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' ONEROSA

Il sottoscritto _____

Nata a _____

Residente in: _____

nella sua qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita in Grosseto

Via Norvegia n. 8

Costituita da appartamento ad uso civile abitazione.

ai sensi del vigente R.E.

PRESENTA

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO delle opere di montaggio di un pergolato in legno
nell'appartamento in via Norvegia n. 8 a Grosseto che saranno eseguite nei termini
di legge nell'unità immobiliare sopradetta a firma del tecnico Abilitato

_____ 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. 131478

28 OTT 2008

RESPONS. U.O.S. _____

TECNICO ISTR. _____

FIRMA _____

Grosseto li 10 ottobre 2008

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

Il sottoscritto [redacted]
nato a [redacted]
residente a [redacted]
[redacted] file, iscritto all'ordine dei [redacted]
della provincia di Grosseto al n. [redacted]
recato a visionare l'unità immobiliare sita in Grosseto
via Norvegia n. 8 piano terra scala
di proprietà [redacted]

L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. alla partita n.
ed individuata in Catasto al foglio 70 particella n. subalterno

Il sottoscritto dichiara ai sensi del vigente regolamento edilizio che le opere da realizzare contestualmente alla
presente comunicazione inerenti a:

-montaggio di un pergolato in legno con copertura in perlinato e impermeabilizzazione con guaina ramata;

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento - BancoPosta



sul C/C n. 11187580

di Euro 51,65 €

IMPORTO Quarantuno / 65
IN LETTERE
INTESTATO A COMUNE GROSSETO SERV. TESORERIA
UFF. URBANISTICA - SERV. DIRITTI SE

ESEGUITO DA [redacted]

VIA - PIAZZA [redacted]

CAP 583 [redacted]

30/149 02 16-10-08 R1
0076 €51,65*
VCY 0109 €1,10*
P 0037

IMPORTANTE

NON SCRIVERE SUL
RETRO DELLA RICEVUTA
DI ACCREDITO.

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

CAUSALE

Diritti Segreteria

- insistono in fabbricato che nel P.R.G. vigente è compreso nel contesto: *area artigianale art. 6.5*
- 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 del condominio (*allegato*);
- 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.

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, il 10 ottobre 2008



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

DIREZIONE DEI LAVORI

IL TECNICO

[Redacted signature area]

DITTA ESECUTRICE

IL TECNICO

*I lavori saranno eseguiti
in economia diretta*

[Redacted signature area]

PARERE ISTRUTTORE
(riservato all'ufficio)

26 NOV. 2008 DIA ONEROSA

VEDI ISTRUTTORIA INTERNA

Smkai (FIRMA)

26/11/2008
Visto

[Handwritten signature]

VISTO

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

IL TECNICO

PUNTO 3

RELAZIONE TECNICA PER LA POSA IN OPERA DI UN PERGOLATO IN LEGNO A SERVIZIO DELL'APPARTAMENTO IN VIA NORVEGIA, 8 A GROSSETO.

Le lavorazioni consistono nella:

Santi

realizzazione di un pergolato in legno a servizio dell'appartamento, lo stesso sarà realizzato in legno lamellare e presenterà una copertura tramite perline in legno da cm.2,5 impermeabilizzate con uno strato di guaina ramata da mm.4.

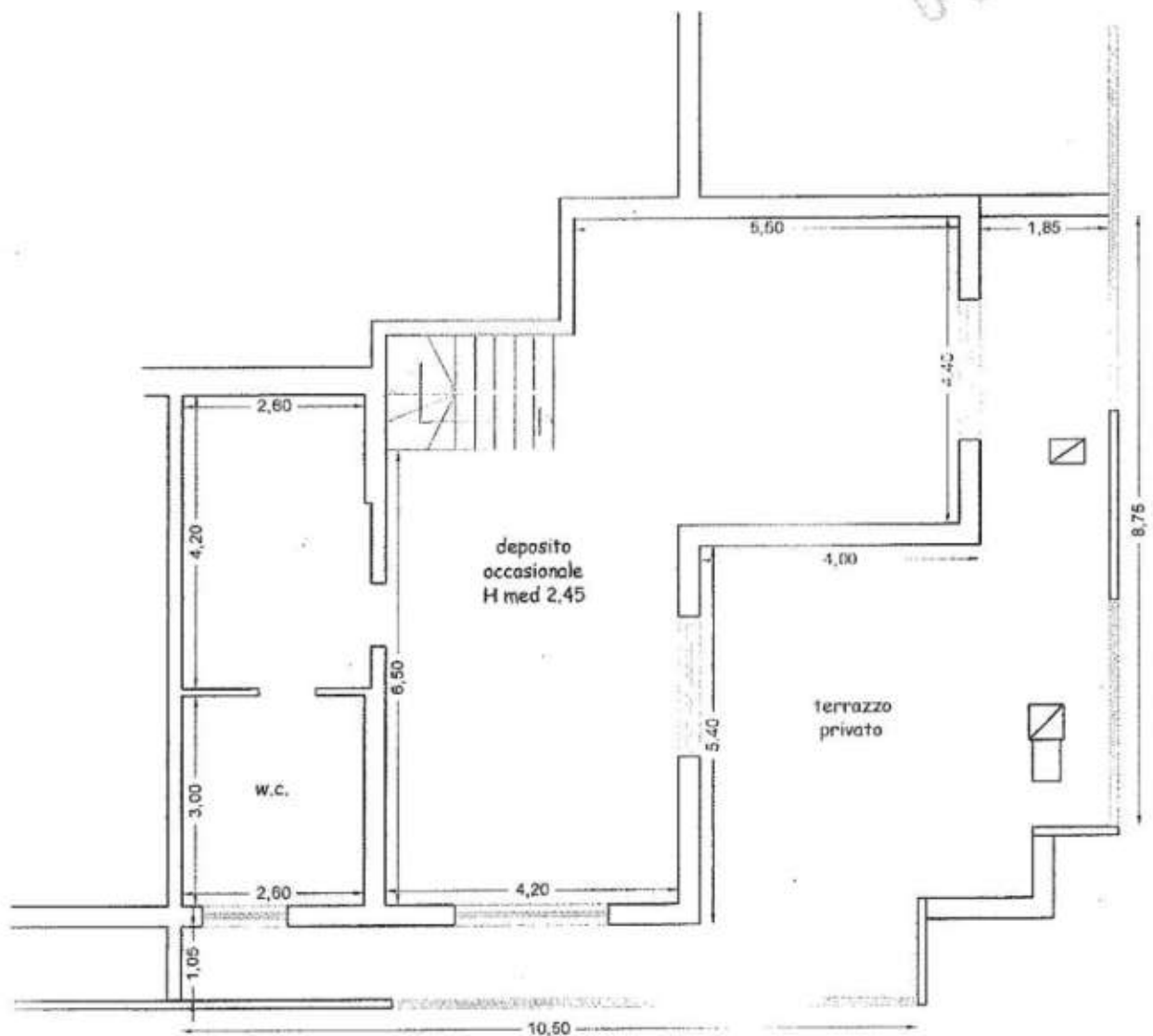
La struttura in legno sarà verniciata con apposito smalto per legno di colore bianco come le attuali già presenti nel condominio e autorizzate dagli altri condomini come da verbale assembleare.

Grosseto, li 18 novembre 2008

IL PROGETTISTA

pianta piano sottotetto scala 1:100

08 2359



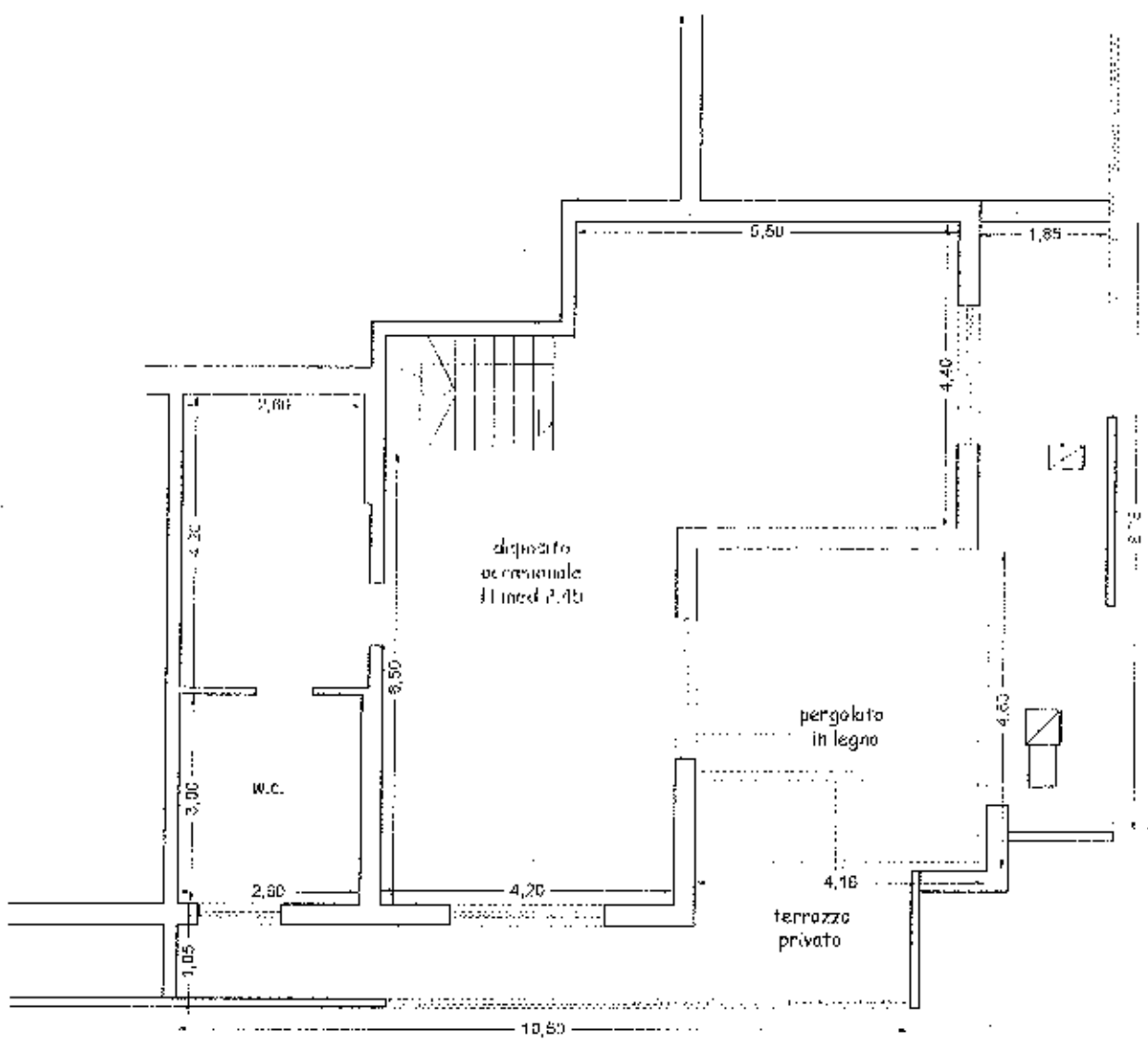
STATO ATTUALE

10-10-2008

pianta piano sottotetto con pergolato in legno

scala 1:100

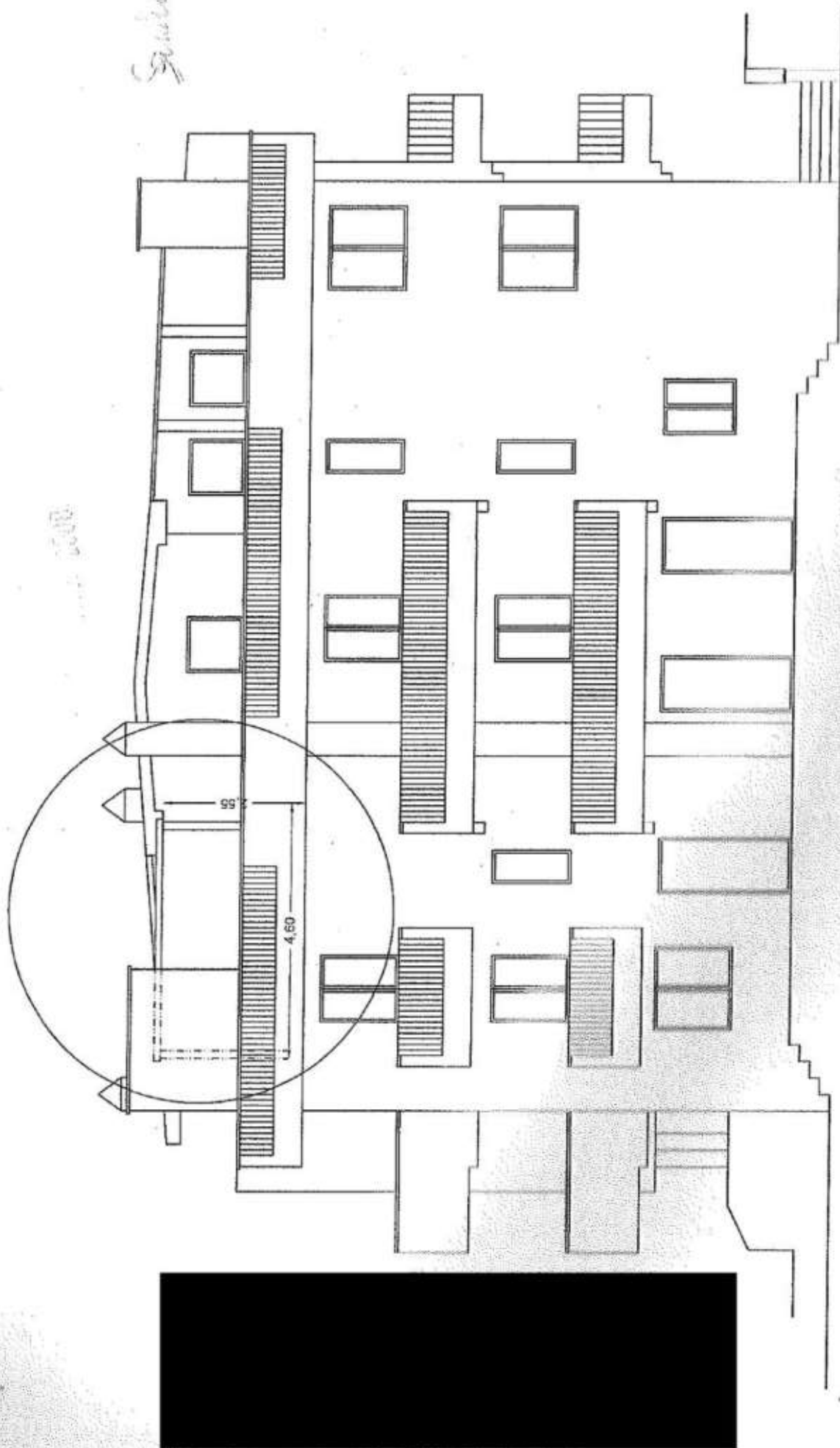
Comini



STATO MODIFICATO



prospetto appartamento con pergolato scala 1:100



STATO MODIFICATO



COMUNE DI GROSSETO

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO



DICHIARAZIONE ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

AL DIRETTORE

OGGETTO: LAVORI DI CUI ALLA D.I.A. onerosa

P.E. N. 08/2359

RELATIVI AL MONTAGGIO DI UN PERGOLATO IN LEGNO

a servizio dell'appartamento in via Norvegia n. 08 a Grosseto

ai sensi dell'art. 53 del vigente Regolamento Edilizio Comunale,

Il Sottoscr

con sede in

codice fiscale

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

in oggetto indicati il giorno 11 febbraio 2009 e

COMUNICA

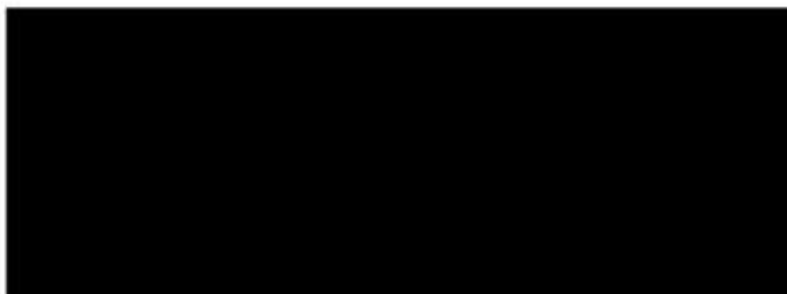
che i suddetti lavori sono stati eseguiti nel rispetto delle indicazioni del progetto previsto nella denuncia di inizio attività n°08/2359

Premesso quanto sopra, il sottoscritto

CERTIFICA E COLLAUDA

la conformità dei lavori eseguiti al progetto presentato unitamente alla denuncia di inizio attività di cui sopra.

Grosseto, 11 febbraio 2009



ALLEGATO N.2 Documentazione Urbanistica – Lotto n. 5

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



1) INDIRIZZO DEL PROPRIETARIO

Cognome e nome

Via/Piazza

Località

C.A.P.

2) UBICAZIONE DEL POZZO

Comune di

Foglio catastale

Via

Particella

Località

3) USO

A) DOMESTICO

B) POTABILE

C) IRRIGUO

D) INDUSTRIALE

E) ITTICO

F) ANTINCENDIO

G) IGIENICO

H) ALTRI USI

I) INUTILIZZATI

☒ (nell'uso domestico sono compresi l'innaffiamento di orti e giardini e l'abbeveraggio di animali da cortile per l'allevamento familiare)

☐

☒

☐

☐

☐

☐

☐ (piscine, servizi di impianti sportivi, ecc...)

☐ (specificare)

☐

4) DATI TECNICI DEL POZZO

Anno di costruzione 1970 Tipo pozzo: Battuto/infisso ☒ Trivellato ☐ Romano/circolare ☐

(per pozzo battuto/infisso si intende un pozzo realizzato mediante infissione di tubi rigidi finestrati)

(per pozzo romano/circolare si intende un pozzo realizzato con scavo manuale di grandi dimensioni variamente rivestito)

Profondità m. 15 Diametro cm. 150

Impianto sollevamento acqua: elettropompa ☒ motopompa ☐ altro ☐

Cementazione interno pozzo: SI ☒ NO ☐

Quantità emunta giornalmente m³ 0-500 l/sec 50

L'impianto è fornito di contatore: SI ☐ NO ☒

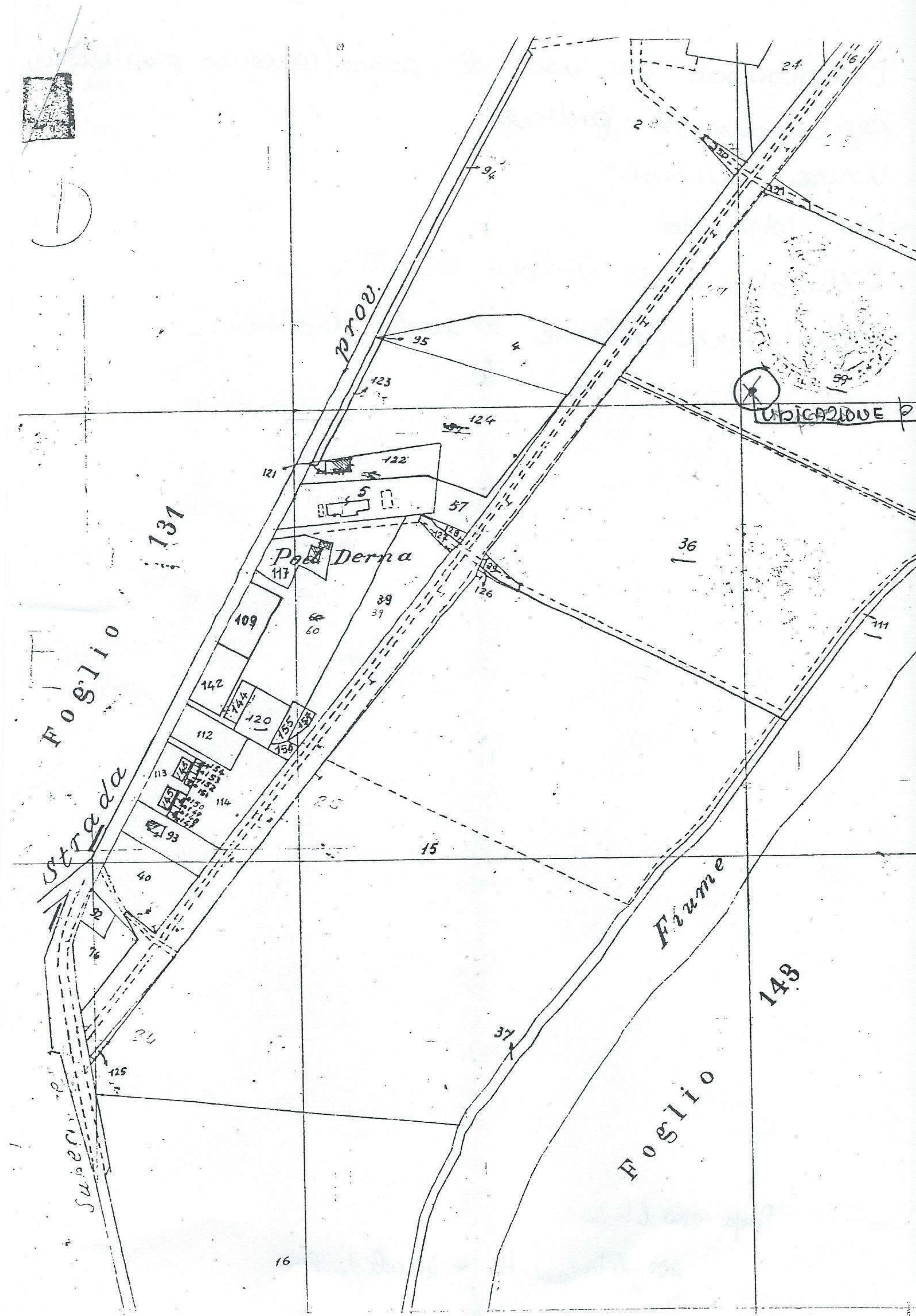
Data 15/08/94

Firma Torres

Da inviare entro il 20/08/1994 a:
Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile di Grosseto

Allegati: Planimetria catastale 1:2.000 con l'esatta ubicazione del pozzo;
Corografia 1:25.000 con l'esatta ubicazione della zona interessata.

16/69/2011
Ret. 24268 del 8/2/2011
REGIONE TOSCANA
19 AGO 1994
14809





Di far valere, limitatamente al quantitativo di acqua effettivamente utilizzata, il diritto alla Concessione all'uso della risorsa in quanto l'opera di presa consistente nella derivazione di acqua pubblica da:

☒ Pozzo ☐ Sorgente ☐ Acque superficiali

è stata realizzata, è stata sempre attiva ed è censita catastalmente al Foglio 132 Particella 53 del Catasto Terreni del Comune di Grosseto come da me indicata nella planimetria allegata ed ubicata in Località Vignolo Via/Piazza _____ n. _____ Frazione di _____

Caratteristiche opera di presa: Sponda _____ del Corso idrico _____
Punti di derivazione _____ Tipo tubazioni _____
Pozzo: ☐ infisso; ☒ trivellato; ☐ romano; ☐ altro: _____
Profondità (metri) 88 Materiale di rivestimento _____
Diametro di perforazione (mm.) 450 Prelievo m³: giorno _____ anno _____
Tenuto conto delle tipologie di uso la portata di esercizio necessaria è di (l/sec.) 4
prelevabile con una pompa del tipo _____ di una potenza di _____ CV
Distanze da captazione di acque destinate al consumo umano: ☐ superiore 200 ml ☐ inferiore 200 ml.
☐ è stato installato ☒ verrà installato idoneo dispositivo per la misurazione delle portate e dei volumi di acqua derivati in corrispondenza dei punti di prelievo

Di utilizzare la risorsa insieme al
residente in Comune di _____
Località _____
C.A.P. _____ Telefono _____
Frazione _____
Via/Piazza _____ n. _____
Comune Fiscale _____

Che le acque sono utilizzate per gli usi:

☒ Irriguo senza restituzione ☐ L'acqua viene restituita al corso d'acqua per una quantità di _____ l/sec
☐ con/ senza l'adozione di tecniche volte al risparmio idrico

Sistema di irrigazione Pioggia
A servizio dei terreni censiti al/i Foglio/i 132 ed alla/e particella/e 53, 36, 113
pari ad Ha. 26.4282 del Catasto terreni del Comune di _____
Tipo di colture coltivazione ortive

☐ Industriale; ☐ Piscicoltura; ☐ Attrezzature sportive; ☐ Verde pubblico; ☐ Idroelettrico;
☐ Igienico ed assimilati; ☐ Antincendio; ☐ Impianti sportivi; ☐ Impianti di autolavaggio;
☐ Uso preminente (da specificare in caso di usi plurimi) _____

A servizio: _____

☐ Potabile: Il tipo di uso deve essere regolarizzato con l'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale "6 Ombrone" Via dei Barberi, 108 58100-GROSSETO

☐ Domestico: per l'innaffiamento di giardini ed orti inservienti direttamente al proprietario ed alla sua famiglia e l'abbeveraggio del bestiame (art. 93 del TU 1775/1933 con le limitazioni di cui all'art. 28 della L. 36 del 05.01.1994);

Di prendere atto della Legge 675/1996 e di autorizzare la Provincia di Grosseto, al trattamento dei dati personali che mi riguardano; tale trattamento, cautelato da misure idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, avverrà per sole finalità istituzionali e strumentali dell'organizzazione;



AREA INFRASTRUTTURE E PROTEZIONE CIVILE
SETTORE DIFESA DEL SUOLO, BONIFICA E IDRAULICA

Protocollo: _____

Grosseto, _____

I.P. _____

Determinazione Dirigenziale n° _____ del _____

OGGETTO: Concessione preferenziale - Regio Decreto 11 dicembre 1933 n° 1775 e successive modificazioni e integrazioni - Società Semplice _____ con sede a Grosseto in Località Casotto dei Pescatori. Concessione di derivazione di acqua pubblica per gli usi Irrigui da un pozzo realizzato nel Comune di Grosseto in Località La Trappola. Pratica PA 1704.

☐ ATTO CHE IMPEGNA LA SPESA

☒ Da pubblicare all'Albo Pretorio

☐ Da comunicare al servizio personale (articolo 1.127 L. n° 662/96)

☐ Da comunicare al servizio personale (articolo 53 comma 8 D. Lgs. n° 165 del 30.03.2001)

☐ Altro (specificare) _____

Adempimenti effettuati contemporaneamente alla pubblicazione (sigla) _____

Si attesta che, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7.5 del vigente regolamento per l'organizzazione e il funzionamento del Consiglio provinciale, la presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data _____ e vi è rimasta dieci giorni consecutivi.

Grosseto _____

IL MESSO NOTIFICATORE



AREA INFRASTRUTTURE E PROTEZIONE CIVILE
SETTORE DIFESA DEL SUOLO, BONIFICA E IDRAULICA

Determinazione Dirigenziale n° del

OGGETTO: Concessione preferenziale - Regio Decreto 11 dicembre 1933 n° 1775 e successive modificazioni e integrazioni - Società Semplice [redacted] con sede a Grosseto in Località Casotto dei Pescatori. Concessione di derivazione di acqua pubblica per gli usi Irrigui da un pozzo realizzato nel Comune di Grosseto in Località La Trappola. Pratica PA 1704.

IL DIRIGENTE

RICHIAMATI il Regio Decreto 11 dicembre 1933 n° 1775 e successive modifiche ed integrazioni; il D.Lgs. 12 luglio 1993 n° 275; la Legge 05 gennaio 1994 n° 36; la L.R. 11 dicembre 1998 n° 91; il D.P.R. 18 febbraio 1999 n° 238; il D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 258 e il D.Lgs. 03.04.2006 n° 152;

RICHIAMATA la Delibera della Giunta provinciale del 11 Marzo 2008 n° 34 "Demanio Idrico - Determinazione tariffe canoni demaniali anno 2008";

PRESO ATTO come in data 27.03.1979 sia stata acquisita al n° 2562 di protocollo dell'ex Genio Civile di Grosseto la pratica 34/79 - PA 1704. Con essa il Sig. [redacted] a Grosseto in Località Squartapaglia richiedevano la ricerca, l'estrazione e l'utilizzazione di acqua per gli usi irrigui da un pozzo da realizzarsi in Località La Trappola sulla particella 59 Foglio 132 del Catasto terreni del Comune di Grosseto;

PRESO ATTO che il [redacted] rappresentante della Società Semplice [redacted] con sede a Grosseto in Località Casotto dei Pescatori con nota acquisita al n° 198944 del protocollo generale in data 27.11.2007 ha fornito sufficienti indicazioni in merito alla natura della derivazione compreso l'attuale utilizzo della risorsa prelevata;

PRESO ATTO delle risultanze dell'istruttoria effettuata dalla UOS Progetti Speciali da cui si evince che:

1. La proprietà del terreno su cui è stato realizzato il pozzo risulta essere intestata per i propri diritti e oneri reali alla Società Semplice [redacted] con sede a Grosseto in Località Casotto dei Pescatori;
2. L'opera di presa a suo tempo realizzata è sempre attiva e le acque sono ancora necessarie a garantire, tramite l'adozione di tecniche volte al risparmio idrico, il fabbisogno di colture agricole per cui l'utilizzo rientra negli usi Irrigui di cui alla lettera a) dell'art. 18 della L. 36/94;
3. La portata d'esercizio attualmente necessaria è di 7,00 litri/secondo;
4. Il diritto alla Concessione all'uso della risorsa, limitatamente al quantitativo di acqua effettivamente utilizzata, viene fatto valere a nome della Società Semplice [redacted] con sede a Grosseto in Località Casotto dei Pescatori;
5. Il Concessionario ha dimostrato di avere effettuato con singoli bollettini i versamenti delle somme richieste riguardo al deposito cauzionale, spese istruttoria e di pubblicazione per estratto della Concessione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;



AREA INFRASTRUTTURE E PROTEZIONE CIVILE
SETTORE DIFESA DEL SUOLO, BONIFICA E IDRAULICA

RILEVATO che l'istruttoria della pratica è stata eseguita in conformità alla normativa vigente in materia ed alle disposizioni delle procedure tecnico amministrative semplificate per il rilascio di Concessioni in materia emanate con Deliberazione della GRT n° 463 del 07.05.2001 e ai contenuti della Disposizione Dirigenziale di Servizio n° 18038 del 21.02.2005 e che, trattandosi di "Concessione preferenziale", si ritiene di omettere la visita di collaudo in quanto le opere di derivazione e raccolta sono già state realizzate;

VISTO il Decreto Presidenziale n° 32 del 22.02.2007, con il quale viene conferito all'Ing. Massimo Luschi l'incarico di direzione del Settore Difesa del Suolo, Bonifica e idraulica a decorrere dal 01.03.2007, con durata fino al 28.02.2009;

RAVVISATA la competenza dirigenziale in ordine alla adozione del provvedimento in argomento, ai termini dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

RITENUTO che nulla osta all'accoglimento della detta istanza di concessione;

DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa e qui riportati ad ogni effetto:

DI CONCEDERE alla Società Semplice [REDACTED] con sede a Grosseto in Località Casotto dei Pescatori, salvi e impregiudicati diritti di terzi, la possibilità di derivare acqua pubblica da un pozzo realizzato in Località La Trappola e censito al Catasto Terreni del Comune di Grosseto alla particella 59 del Foglio 132.

DI RILASCIARE la presente Concessione ai soli fini dell'utilizzazione della risorsa idrica ai sensi Regio Decreto 11 dicembre 1933 n° 1775 e successive modificazioni e integrazioni per una portata non superiore a moduli 0,07 (7,0 litri/sec) per l'irrigazione, tramite l'adozione di tecniche volte al risparmio idrico e senza restituzione, dei terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Grosseto al Foglio 132 particelle 36-59-115 pari ad una superficie di Ha. 26.42.80 per cui l'utilizzo rientra negli usi di cui alla lettera a) dell'art. 18 della L. 36/94;

Il prelievo sarà effettuato tramite pompa la cui portata massima in litri al minuto secondo dovrà essere uguale alla portata concessa. In caso contrario è fatto obbligo installare idoneo limitatore di portata per il mantenimento dei limiti di prelievo concessi.

A DECORERRE dalla data del presente provvedimento il Concessionario, pena la revoca, corrisponderà all'Amministrazione Provinciale di Grosseto per l'anno 2008 il canone annuo di Euro 20,52 così come stabilito dalla Delibera della Giunta provinciale del 11 Marzo 2008 n° 34 "Demanio Idrico - Determinazione tariffe canoni demaniali anno 2008". Il canone annuo ed i canoni pregressi sono richiesti e riscossi direttamente (nelle forme consentite dalla legge) dal competente Ufficio della Provincia.

DI ACCORDARE la presente Concessione, salvo i casi di rinuncia, decadenza o revoca, per anni dieci (10) successivi e continui decorrenti dalla data della presente Determinazione. Qualora alla scadenza della concessione persistano i fini della derivazione e non ostino ragioni di pubblico interesse, essa sarà ulteriormente rinnovata con quelle modifiche che, per le variate condizioni dei luoghi o della falda, si rendessero necessarie.



AREA INFRASTRUTTURE E PROTEZIONE CIVILE
SETTORE DIFESA DEL SUOLO, BONIFICA E IDRAULICA

Trattandosi di derivazione di acque pubbliche, in mancanza di rinnovazione della concessione, la Provincia eserciterà, ove lo riterrà necessario, il diritto di entrare in possesso dell'opera di presa o di obbligare il concessionario al ripristino dei luoghi, ai sensi degli art. 28 e 30 del R.D. 1775/33. Tale diritto sarà esercitato anche nei casi di decadenza o rinuncia.

IL CONCESSIONARIO è tenuto alla osservanza delle condizioni sottoelencate:

- a) Installazione alla stazione di pompaggio, con l'obbligo di manutenzione in regolare stato di funzionamento, di un idoneo dispositivo per la misurazione delle portate.
- b) Obbligo di comunicare entro il 30 Gennaio di ogni anno alla Provincia di Grosseto i consumi idrici dell'anno solare trascorso.
- c) Ricadendo il prelievo in area interessata dal cuneo salino trasmettere ogni anno alla Provincia le risultanze delle analisi chimico-fisiche delle acque emunte.
- d) Eseguire e mantenere tutte le opere necessarie per il buon regime idraulico delle acque pubbliche. In particolare dovranno essere osservate tutte le garanzie a tutela della falda per gli aspetti qualitativi e quantitativi della risorsa.
- e) Immediata cessazione o riduzione del prelievo nel caso in cui dovessero verificarsi momenti di emergenza sulla quantità o qualità delle acque.
- f) Consentire in qualsiasi momento l'accesso ai luoghi dove sono ubicate l'opera di presa e di distribuzione.
- g) Piena ed esatta osservanza di tutte le disposizioni di legge contenute nel R.D. 1775/33 e s.m.i. sulle acque e sugli impianti elettrici, delle successive norme regolamentari, nonché di tutte le prescrizioni legislative e regolamentari concernenti il buon regime delle acque pubbliche, l'agricoltura, la piscicoltura, l'industria, l'igiene e la sicurezza Pubblica, con particolare riguardo al D.Lgs. n° 152 del 11.05.1999 e n° 258/00 sulla tutela delle acque dall'inquinamento.

IL CONCESSIONARIO è altresì responsabile di qualsiasi danno che per effetto della Concessione possa essere causato al richiedente stesso, a terzi o all'Amministrazione provinciale, sollevando la stessa da qualsiasi pretesa al riguardo.

PER OGNI EFFETTO DI LEGGE il Concessionario elegge il proprio domicilio legale presso la Casa Comunale di Grosseto.





AREA INFRASTRUTTURE E PROTEZIONE CIVILE
SETTORE DIFESA DEL SUOLO, BONIFICA E IDRAULICA

Prot. n. _____

Grosseto, _____

Raccomandata A/R

Sig.
Via

OGGETTO: Regio Decreto 11 Dicembre 1933 n° 1775 Art. 4 – Invio Concessione preferenziale a derivare acqua pubblica. Pratica

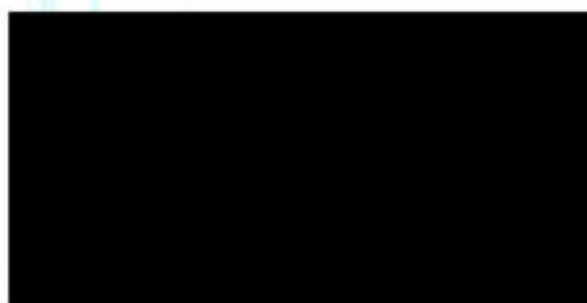
Allegati: Determinazione in originale

Con la presente si trasmette l'originale della Determinazione dirigenziale del n° con cui viene rilasciata Concessione preferenziale decennale di derivazione di acqua pubblica da un pozzo per gli usi in Località nel Comune di

Per i successivi adempimenti di competenza si prega di volersi attenere a quanto riportato nel dispositivo di Concessione.

Distinti saluti.

Si informa che il procedimento è di competenza dell'Area Infrastrutture e Protezione Civile – Settore Difesa del Suolo, Bonifica e Idraulica; la responsabilità dell'istruttoria è attribuita al P.A. Carlo Martelli, Responsabile della U.O.S. Progetti Speciali, ufficio in Grosseto, Piazza dei Martiri d'Istia, 1 – telefono 0564 – 484208/274, fax 0564 – 23824, indirizzo e-mail: c.martelli@provincia.grosseto.it





**PROVINCIA
di GROSSETO**

*Dipartimento
Lavori e Servizi Pubblici*

Spett.le

OGGETTO: Convocazione per la firma del Disciplinare e ritiro concessione preferenziale ai sensi R.D.11.12.1933 n.1775 – D.P.R. 10/08/1999 n. 238. Pratica n° 16169/2011. Concessione preferenziale del pozzo ubicato nel Comune di Grosseto F° 132 partic. 59.

In riferimento alla Denuncia del pozzo in oggetto effettuata dalla ditta in indirizzo con istanza n. 14809 del 19/08/1994, si invita il rappresentante legale della [redacted] titolata alla derivazione di acqua pubblica, a comparire obbligatoriamente presso gli Uffici della Provincia di Grosseto posti in Piazza Martiri d'Istia 1, piano primo, il giorno **10/10/2013 alle ore 11:00**, per la consegna dei pagamenti dovuti già comunicati in fase di sopralluogo e la firma dell'atto che legittimerà il proseguo del prelievo di **acqua pubblica** ai sensi del R.D.11.12.1933 n.1775 e s.m.i. e del D.P.R. 10/08/1999 n. 238, che altrimenti sarà definito illegittimo archiviando d'ufficio la relativa pratica, con recupero coatto dei canoni pregressi, interrompendo la derivazione medesima, con segnalazione agli organi di controllo.

Nel caso di impossibilità a presentarsi il giorno sopra stabilito e/o per eventuali ulteriori informazioni contattare il [redacted] oppure per accordare un appuntamento al n. 0564/484251, 0564/484211 nei giorni di Martedì e Giovedì; indirizzo e-mail [redacted]

Distinti saluti.

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.

Si informa che il procedimento è di competenza del Dipartimento Lavori e Servizi Pubblici; il Responsabile del Servizio Difesa del Suolo e Protezione Civile è il Geom. Massimo Bartalucci; il Direttore dell'Esecuzione e responsabile dell'istruttoria è la Geol. Angela Stefanelli, responsabile dell'U.P. Erosione costiera/Progetti speciali/ Dighe e invasi, con ufficio in Grosseto, Piazza dei Martiri d'Istia, 1 - telefono 0564/484249, fax 0564/23824, indirizzo e-mail: a.stefanelli@provincia.grosseto.it.

*Maremma
Toscana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale
Piazza Dante Alighieri, 35 (58100 Grosseto) - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538
[redacted]

[REDACTED]

Grosseto li, 27.10.2022

Oggetto : dichiarazione di uso pozzo irriguo (prat. PA 1704 e prat. 16169/2011)

Con la presente, il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED], nella veste di proprietario e legale

dichiara

di usare il pozzo artesiano di sua proprietà, ricadente nel foglio 132 part. 59 (prat. PA 1704 e prat. 16169/2011), per fini irrigui relativamente alle colture aziendali, altresì viene concesso l'utilizzo alla confinante [REDACTED] per gli stessi usi relativamente alle sole colture aziendali.

Le particelle irrigue dei terreni dell' [REDACTED]

- Foglio 132 , particelle 36, 59, 191 per Ha 12.33.62

Le particelle irrigue dei terreni della [REDACTED]

- Foglio 132 , particella 192 per Ha 13.54.23

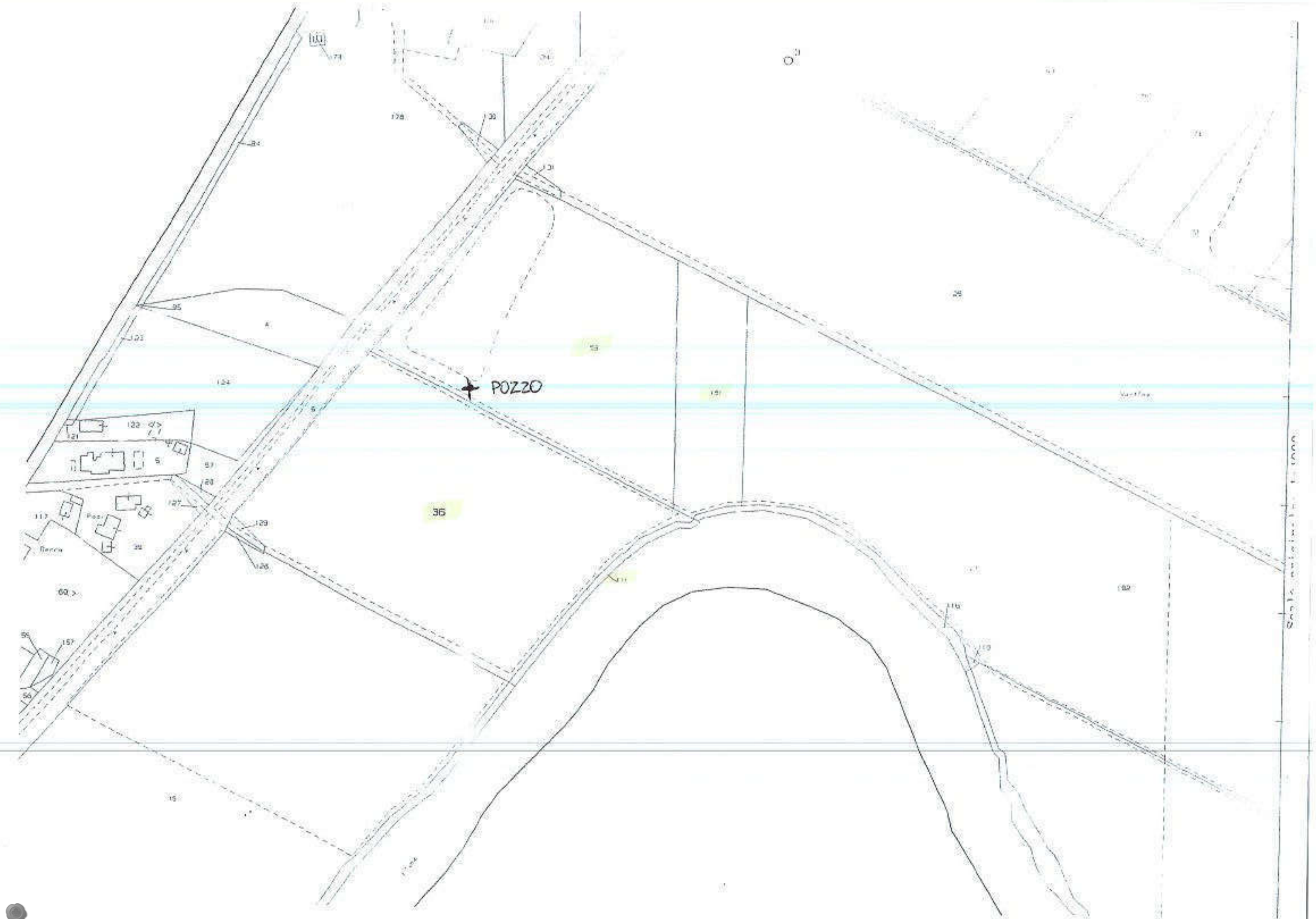
La scrivente dichiara inoltre che il pozzo, quando sono in atto colture cerealicole è fermo, in quanto viene usato esclusivamente per la coltivazione del pomodoro. La presenza di contatore per misurazione acqua è quindi riferibile al solo periodo di irrigazione estiva delle colture, con rimozione e ricovero in azienda, in quanto trattasi di terreni in goleni del fiume Ombrone soggetti ad allagamento.

Pertanto il consumo annuale è di circa mc. 40.000,00, riferito esclusivamente ai periodi di coltivazione estiva del pomodoro che si ripete con un intervallo di due/tre anni .

In fede

[REDACTED]

Si allegano alla presente visure Camerali e documenti di identità delle due aziende.



ALLEGATO N.2 Documentazione Urbanistica – Lotto n. 6

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna





COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE

n. 538

PRATICA EDILIZIA

n. 41855

— CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE L.

rev. n. quiet. n. del

(Oneri di urbanizzazione L.....)

(Contributo sul costo di costruz. L.....)

— CAUZIONE EDILIZIA L. 25.320 rev. n. 3652 quiet. n. 2325 del 31.10.

— DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE L. 6.330 rev. n. 3823 quiet. n. 2326 del 31.10.

Grosseto, li

4 NOV. 1980

IL SINDACO

- Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene
- Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 16.10.1980;
- Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 16.10.1980;
- Adempiuto a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;

RILASCIA

Al Sig. ARUBAPEC S.p.A. - Via ... 100 - 57030 Grosseto (GR) - Tel. ...

LA CONCESSIONE

per la concessione di un fabbricato rurale per uso abitativo in locazione
alla Ponderari, e concessione che potrà all'incirca dei lavori venga assen-
nato al ... conformi alla legge n. 475/76 e regolamento di concessione n. 152/77

11855

COMUNE DI GROSSETO

PROGETTO di edificio rurale per n° 2 unità abitative in località
Casotto dei Pescatori - Comune di Grosseto -

PROPRIETA':

PROGETTISTA:

RELAZIONE TECNICA



L'edificio rurale in progetto è ubicato fra la Strada Prov.le del Pollino ed il Fosso S. Giovanni presso la borgata rurale di Casotto dei Pescatori.

Il fabbricato suddetto è composto di due unità abitative indipendenti, uguali e con tipologia a duplex; al piano terra si sviluppa la zona giorno, composta da soggiorno e servizi, ed al piano primo la zona notte, composta da n° 3 camere da letto e servizi.

Nel corpo dell'edificio vi sono inoltre dei locali seminterrati collegati e alle esigenze abitative dei nuclei familiari e all'attività svolta sul fondo: 2 rimesse attrezzi, 2 magazzini e 2 vani doccia.

L'accesso ai locali seminterrati avviene tramite una scala esterna posta sul retro del fabbricato.

L'edificio verrà realizzato in muratura portante con so= lai in laterizio e cemento armato e tramezzi in mattoni forati.

Gli intonaci interni saranno a malta di calce e quelli esterni a malta cementizia con tinteggiatura al quarzo plastico.

I pavimenti ed i rivestimenti saranno in ceramica.

Il manto di copertura verrà realizzato con tegole portoghesi di laterizio.

Grosseto 20 Gennaio 1980



COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE

n. 689

PRATICA EDILIZIA

n. 11855

— CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE L.

rev. n. quiet. n. del

(Oneri di urbanizzazione L.....)

(Contributo sul costo di costruz. L.....)

— CAUZIONE EDILIZIA L.

rev. n. quiet. n. del

— DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE L.

rev. n. quiet. n. del

Grosseto, li 22.12.1982

IL SINDACO

- Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene
- Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 10.9.1982;
- Sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data ~~10.9.1982~~
- Adempiuto a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;

RILASCIA

Al

LA CONCESSIONE

per variante in corso d'opera alla realizzazione di n. 2 unità abitative in loc. Casotto Pescatori; si ricorda che al momento della richiesta del certificato di abitabilità dovrà essere prodotto atto d'obbligo per la destinazione d'uso

11845
Comune di Grosseto

Edificio rurale per n° 2 abitazioni in località Casotto Pescatori
Concessione Edilizia n° 538 del 4/II/1980.
PROGETTO DELLE RECINZIONI.

Proprietà: [REDACTED]

Progettista: [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

I Sigg. Laurenti, proprietari del costruendo edificio rurale in località Casotto Pescatori di cui alla Concessione Edilizia n° 538 del 4/II/1980, intendono delimitare una porzione dei terreni di loro proprietà circostante al fabbricato ed a corredo del medesimo.

Presentano a tale scopo l'unito progetto delle recinzioni da attuare.

Conformemente alle vigenti disposizioni in materia, si prevede di realizzare sui fianchi e sul retro del fabbricato in oggetto una recinzione a rete metallica zincata alta ml. 1,60 dal piano campagna montata su paletti di ferro zincato e su un cordolo di calcestruzzo armato interrato.

La recinzione prevista di realizzare sul fronte strada sarà invece costituita da un muretto alto cm. 60 dal piano campagna e superiore ringhiera costituita da tubi del diametro di 1" pollice, distanziati cm. 15 l'uno dall'altro, ^{alti ml. 4,20} in ferro zincato verniciato di colore marrone, ancorati nel muretto di cui sopra.

In corrispondenza dei cancelli d'ingresso saranno ~~realizzate~~ realizzate n° 2 tettoie in muratura e c. a. come risulta dal progetto allegato. Dette tettoie saranno coperte con un manto di tegole portoghesi come il tetto [REDACTED] di abitazione.

Grosseto 28/5/1982



COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE

n.

215

PRATICA EDILIZIA

n.

11855

— CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE L.

rev. n.

quiet. n.

del

(Oneri di urbanizzazione L.....)

(Contributo sul costo di costruz. L.....)

— CAUZIONE EDILIZIA L.

rev. n.

quiet. n.

del

— DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE L.

rev. n.

quiet. n.

del

Grosseto, li 15.7.1983

IL SINDACO

- Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene
- Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 5.4.1983;
- ~~Sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data~~
- Adempiuto a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;

RILASCIA

Al sigg. [REDACTED]

LA CONCESSIONE

per la realizzazione di recinzione al fabbricato rurale sito in Loc; Casotto scatori;

COMUNE DI GROSSETO CONCESSIONE ED. n° 538 4/1/80

PROGETTO DI EDIFICIO RURALE PER N° 2 UNITA'
ABITATIVE IN LOCALITA' CASOTTO PESCATORI.

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

PROPRIETA' :

PROGETTO :

COPIA AGLI ATTI



PLANIMETRIA DI UBICAZIONE

CASOTTO PESCATORI

Str. prov. n° 89

del 10. SET. 82

ESAMINATO DALLA C.E.C.

del 10. SET. 82

IL PRESIDENTE

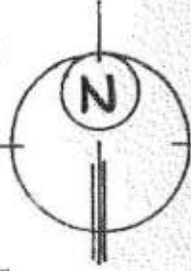
IL COMMISSARIO

FABBRICATO
IN PROGETTO

APPROVATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA COMUNALE DEL 10-9-82
LA CONCESSIONE PORTA LA DATA
DEL... 22 DIC. 1982

COMUNE DI GROSSETO
Foglio n° 100
scala 1: 4000

Ha 4.53.40

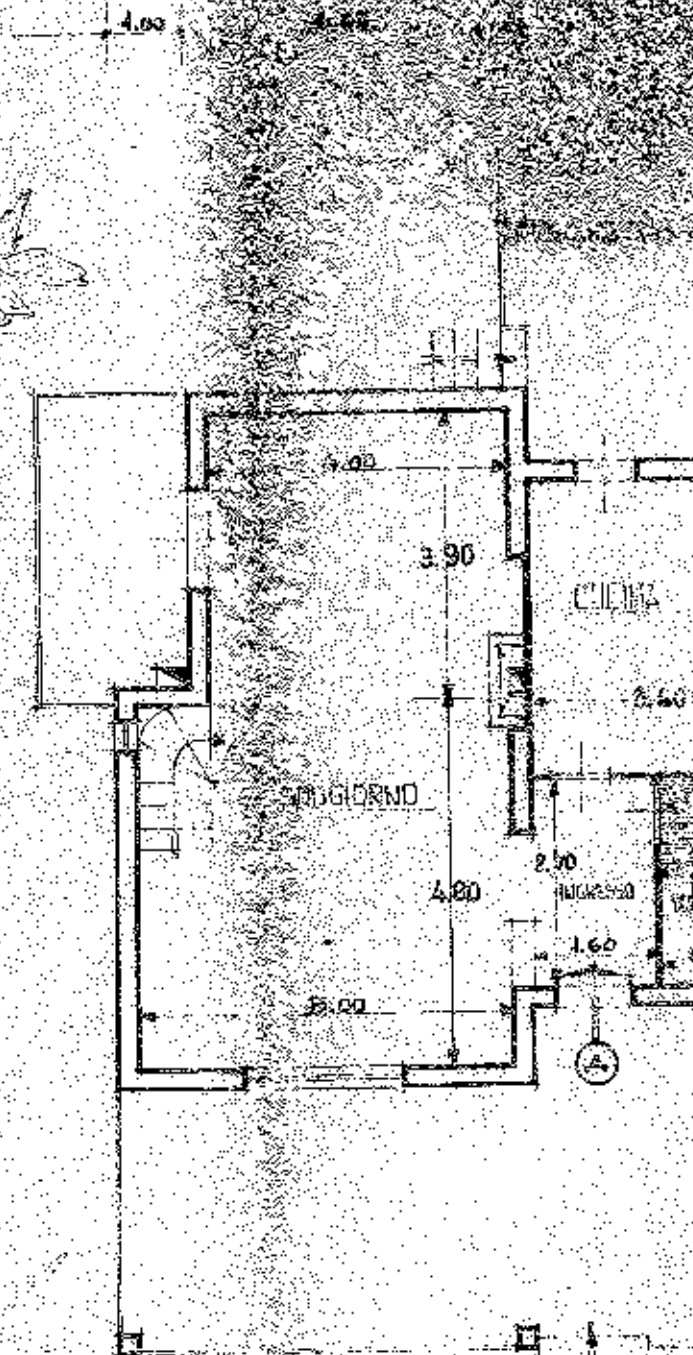


Architectural floor plan of a building. The plan is divided into several rooms and areas, with dimensions indicated along the top and bottom edges. The rooms are labeled as follows:

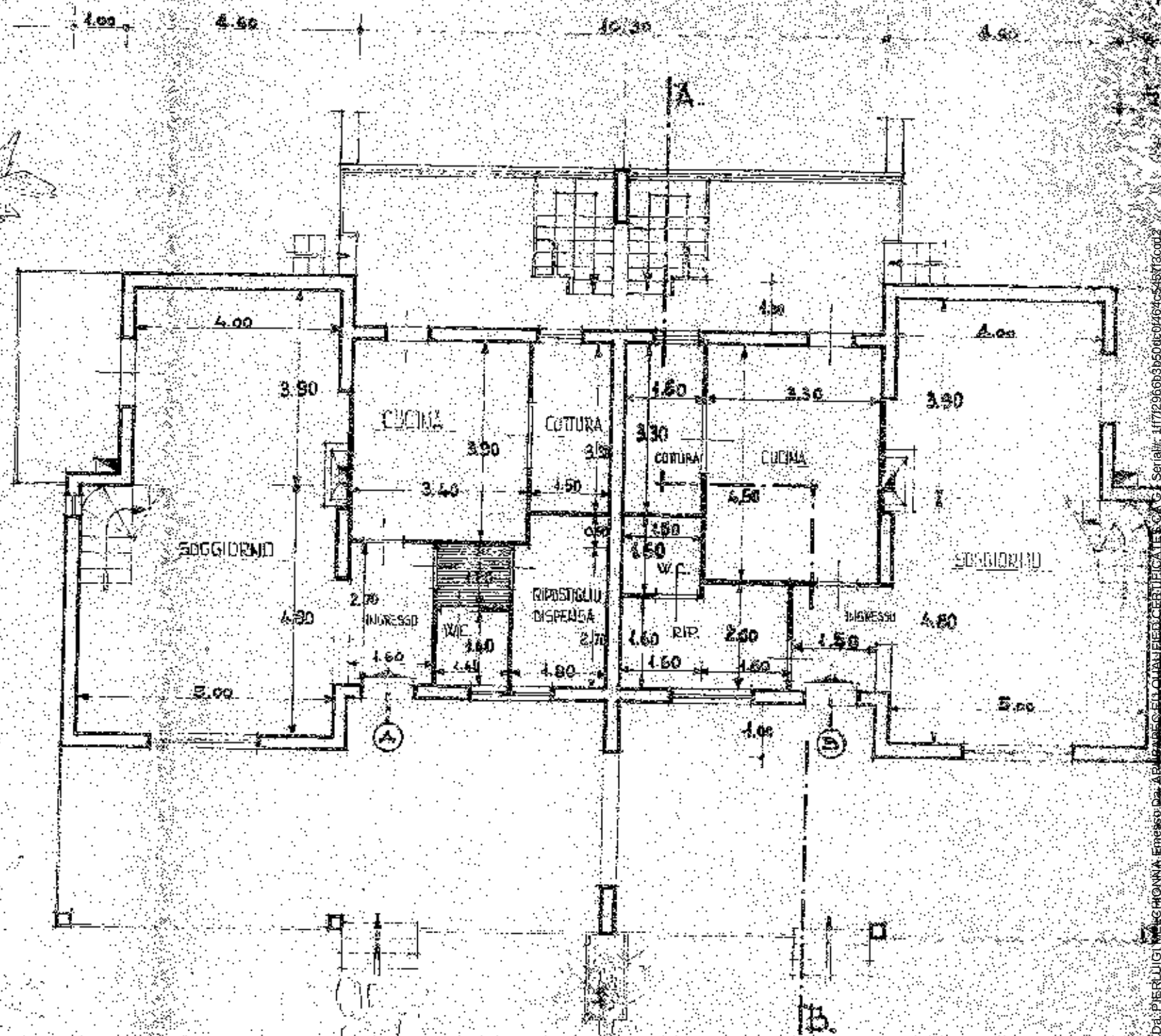
- CENTRALE TERM. 4**: Located in the upper left corner.
- HAGAZZINO**: Located in the middle left area.
- CANTINA**: Located in the lower left corner.
- EMESSA MACCHINE**: Located in the center of the plan.
- STRETTA MACCHINE**: Located in the center-right area.
- STAGIONE**: Located in the middle right area.
- STAGIONE**: Located in the lower right corner.

Dimensions are provided along the top and bottom edges of the plan. The top edge shows dimensions of 4.0, 4.85, 4.0, 4.90, 4.0, 4.85, and 4.0. The bottom edge shows dimensions of 3.0, 4.0, 3.0, 4.0, and 3.0. The plan also includes a central staircase and various structural elements like walls and doors.

Internet: <http://www.fishbase.org>
 Distribution: **ABUNDANT** in the **MEIQUION** INLA E marea DA: **ABUNDANT** **ELIQUA** **IED** **CERTIFICATE** CA: C1 Serial#: 114772056636e0d60f656c5e4579c9d2

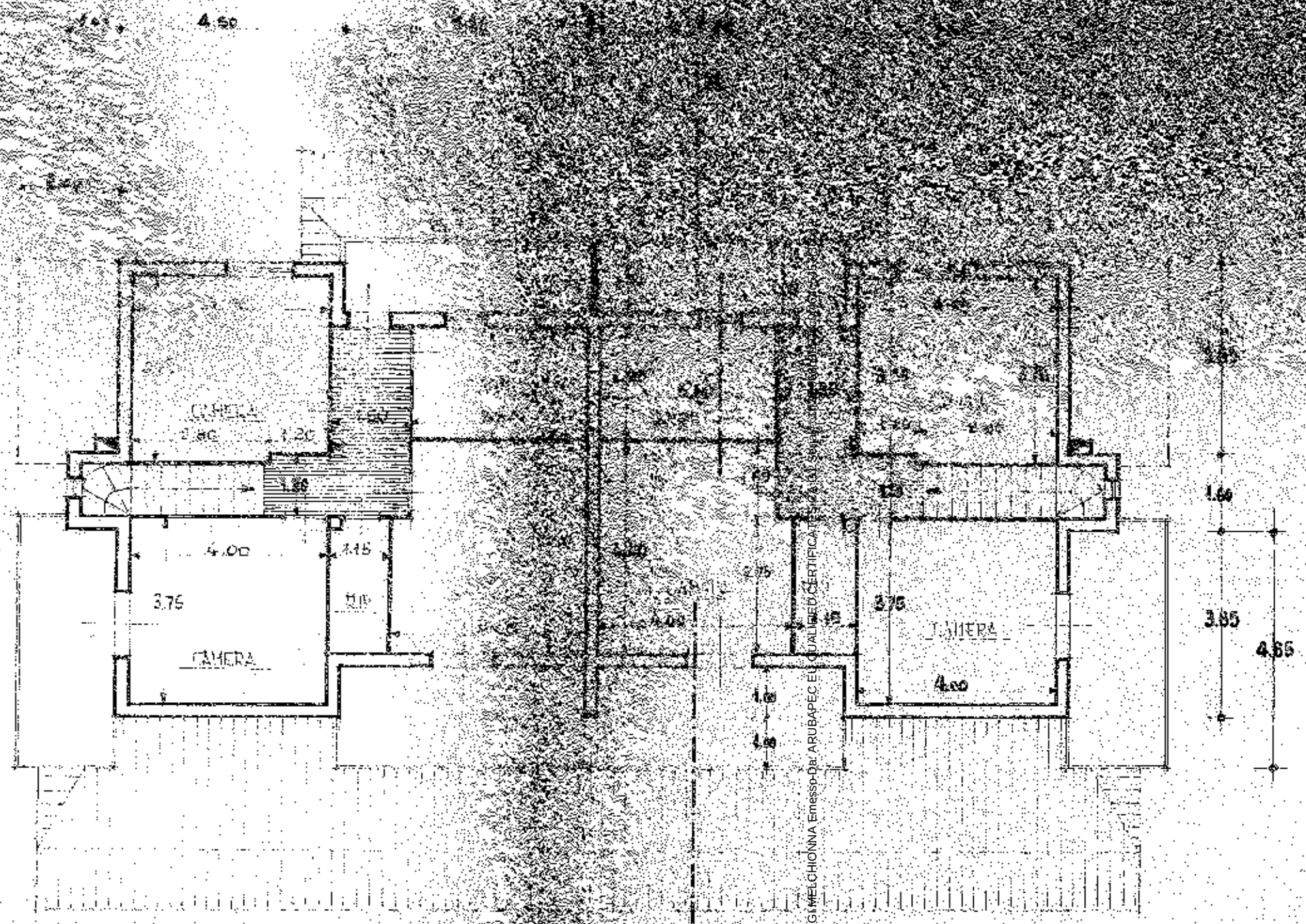


PIANO TERZO

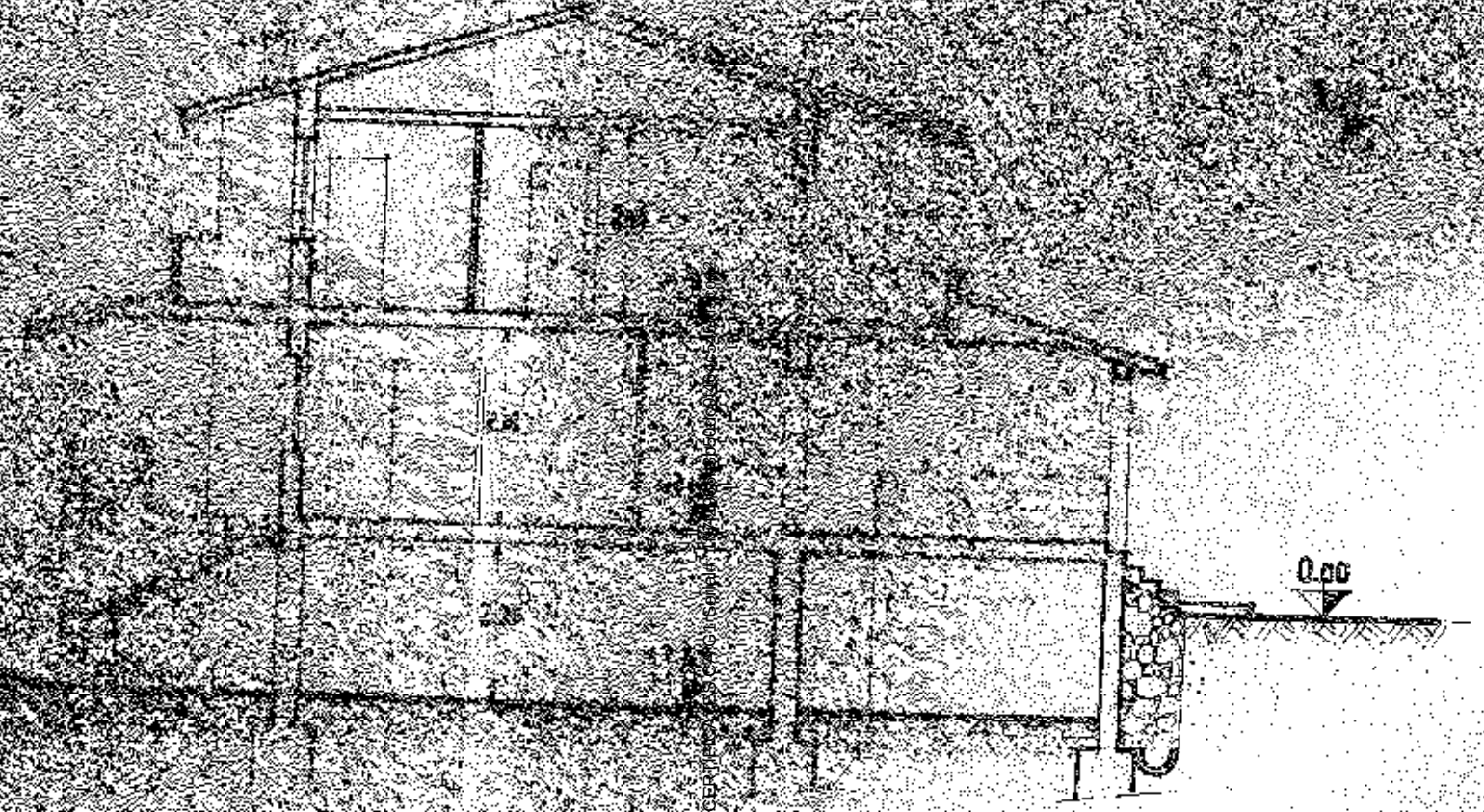


Firmato Da: PIERLUIGI MARCHIONNI - Esperto Da: ALDO DECELLI QUARANTIERE - C.A.G. Seriali: 117129668365040014640-545173002

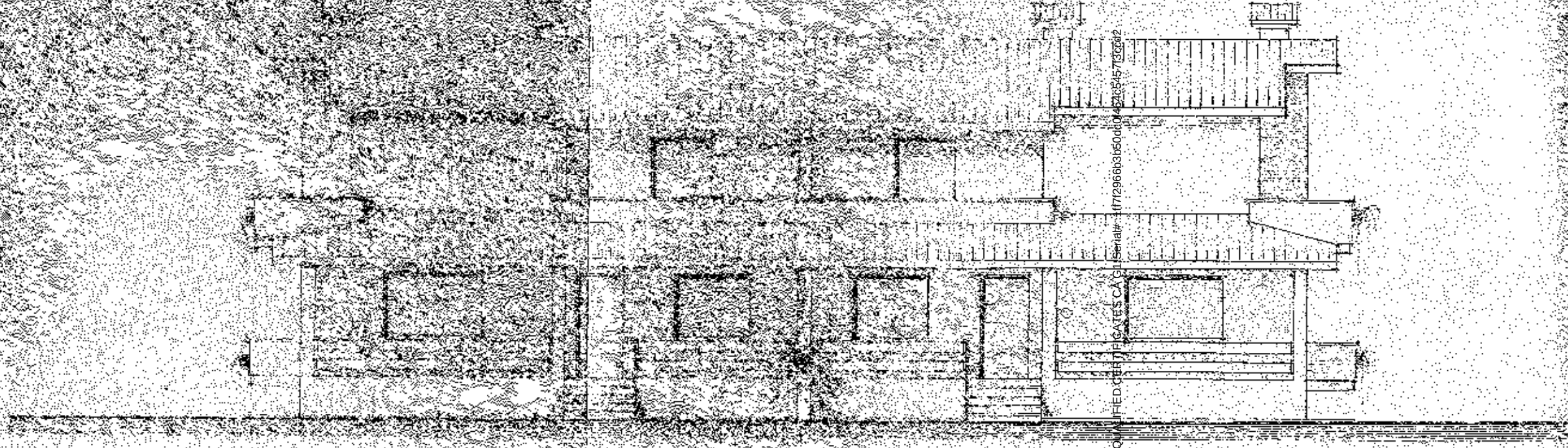
PIANO PRIMO



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONI Emesso Da: ARUBAPEC E.L. QUALIFIED CERTIFICATE 01/01/2011



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA. Enesso Da: ARUBATEC.BU OV AL FIEI CEATRE



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 01 Serial#: 1f712966b3b50dc0452c5457f3c6a2

COMUNE

Dott. GIORGIO CIAMPOLINI
Viale Matteotti, 2
57100 Grosseto

Rep. N. 36715

ALLA CONSERVATORIA

DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO

11855

Si domanda la trascrizione dell'atto privato autentico nelle firme dal Notaio CIAMPOLINI DR. GIORGIO di Grosseto in data [redacted] seto il [redacted]

mediante il quale [redacted]

C O S T I T U I V A N O

vincolo ai sensi della Legge Regione Toscana n. 10 del 19.2.1979 e successive modificazioni A FAVORE del Comune di GROSSETO impegnandosi a realizzare sul fondo di proprietà sito in detto Comune (censito al C.R.F°132 partt.110.115.116.59.111.120.36.129 di Ha.26.98.80 quello in loc.Voltina e censito al C.R. F°100 partt.168.126.198.199.167.3.4 di Ha.- 4.53.40 quello in loc. Casotto dei Pescatori)(particelle interessate dal vincolo:168.126.198.199.167.- 3.4.)

gli interventi previsti nel Piano di utilizzazione aziendale obbligandosi ad utilizzare le costruzioni secondo lo scopo ivi indicato da adibire a uso agricolo abitativo.

Tale obbligo è esteso anche ai soggetti che utilizzano la costruzione. Sussiste obbligo di non-frazionare né alienare separatamente dalla costruzione il fondo. Durata dell'obbligo: 10 anni dal rilascio della concessione.

Nel caso di inosservanza degli obblighi o di inadempimento totale o parziale si applicano le sanzioni di cui alla Legge 28.1.1977 n. 10.

Con tutti gli altri patti e condizioni nascenti dal titolo e da aversi come qui letteralmente riportati e trascritti.

Arubapec

AL CONSERVATORE DEI REG. II. di Trento 12 GEN. 1993

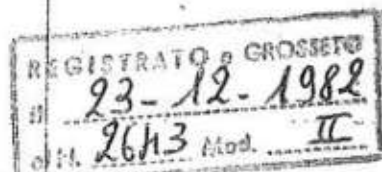
certif. N. 458
N. 373

29800
millesimi



13
Dott. GIORGIO CIAMPOLINI
NOTAIO

ATTO D' OBBLIGO



ATTO all' Ufficio de
mobiliari di Grosseto
23-12-1982
Reg. Gen. d'ord.
3
Reg. Port.

167-3-4 di Ha. 4.53.40 (part. interessata del vincolo: 168-126-

198-199-167-3-4) P R E M E S S O

- che in data 25-1-1982 ha redatto un "piano di utilizzazione aziendale" ai sensi dell'articolo 2 della L.R. 19.2.1979 numero 10 e successive modificazioni, piano che ha riportato il parere favorevole del Comitato Consultivo Provinciale di Grosseto in data 6 aprile 1982;

- che da tale parere risulta l'indispensabilità di una costruzione ad uso *agricolo abitativo*

edificabile.

e con caratteristiche di N° 2 appartamenti per civile abitazione (di circa mq. 104 ciascuno), —
e che in relazione a tale parere i sottoscritti

A T T O D'O B B L I G O

[REDACTED]

2 E202S) coltivatori diretti, residenti a Grosseto loc.
squartapaglia, quali proprietari delle aziende agri-
ola sita in Località Voltina e Casotto dei Pescato
i, censite al Catasto Terreni di detto comune rispe
tivamente: Foglio 132 particelle 110.115.116.59.111
20.36.129, - Foglio 100 particelle 168.126.198.199
67.3.4. rispettivamente della superficie di Ha.26.
8.30 e di Ha.4.53.40¹ (le particelle interessate dal
incolo sono: 168.126.198.199.167.3.4. del Foglio 100).

P R E M E S S O

- che in data 6 - 11 - 1979 ha redatto un "piano
di utilizzazione aziendale" ai sensi dell'articolo
2 della L.R.19/2/1979 numero 10 e successive modi-
ficazioni

piano che ha riportato il parere favorevole del Co-
mitato Consultivo Provinciale di Grosseto in data

16-1-1979;

- che da tale parere risulta l'indispensabilità di
una costruzione ad uso agricolo abitativo

di mc. 1266

e con caratteristiche di n°2 appartamenti per

COMUNE DI GROSSETO

RIPARTIZIONE 1ª - SEZIONE URBANISTICA



EDILIZIA N. 11855

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE di
GROSSETO

sotto [redacted] localita' "Casotto Pescatori", avendo ultimato
costruzione del fabbricato sito in localita' "Casotto Pescatori",
senza edilizia n. 489 del 22/12/1982,

FA DOMANDA

il certificato d'abitabilità e d'uso ed il rimborso della cauzione edilizia di L. _____,
fabbricato anzidetto.

L'esperto dichiara di aver adempiuto a quanto prescritto circa l'apposizione del numero civico e la costruzione
del

risponde alla presente domanda i seguenti documenti:

Licenza d'uso per opere in conglomerato cementizio rilasciata dalla Prefettura n. _____
del _____

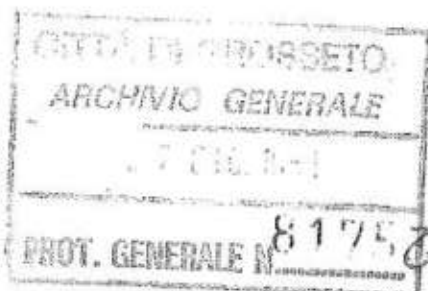
Ricevuta n. 707, in data 3/12/1984, di L. 12.000

per pagamento tassa di Concessione Governativa, esatta nella misura di L. 1000 per vano utile
(L. 200 per vani di fabbricati r [redacted])

19/12/1984

Registrazioni a protocollo

Marche per diritti vari



*Conformemente
al Sub. Irregolarità*





COMUNE DI GROSSETO

Prot. Gen. N. del

Prot. Uff. Tecn. N. 7572 del 4/12/82.....

Reg. N. 132/82.....

AUTORIZZAZIONE PER L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA

in data 4/12/82.....;

- Vista la pratica Edilizia n. 11855..... intestata ai Sigg.

Fabbricato sito in Loc/tà CASOTTO DEI PESCATORI.....

Fabbricato in Muratura semplice.....;

- Visto il collaudo delle Opere in C.A. redatto dall'Ing.

Registrato al Genio Civile con il n. il

- Visto il Verbale di Verifica E.N.P.I. rilasciato il 12/1/83..... n. CX/ 877.....

- Eseguito sopralluogo e constatato che il fabbricato è ultimato nel rispetto del progetto approvato;

- Considerato che non si può rilasciare il definitivo certificato di abitabilità in quanto:

NON ULTIME LE SISTEMAZIONI ESTERNE.....

..... si esprime

PARERE FAVOREVOLE

per il rilascio di un permesso di occupazione temporanea dell'immobile per la durata di mesi quattro (4).

Grosseto, li

IL FUNZIONARIO DI PROGRAMMA TECNICO



COMUNE DI GROSSETO

IL SINDACO

— Vista la dom

in data ...4.12.1982;....

— Visto il collaudo delle Opere in cemento armato registrate all'Ufficio del Genio Civile in data
xx88xx.....

— Visto il certificato E. N. P. I. rilasciato in data12.1.83..... n.CX//877:.....

— Considerato che non si può procedere al rilascio del definitivo certificato di abitabilità in quanto
non sono ultimate le sistemazioni esterne:.....

— Visto il nulla - osta del Direttore dei Servizi Tecnici Comunali in data3.2.1983.....

AUTORIZZA

..... ad occupare in via provvisoria il fabbricato posto in

ndo atto che tale autorizzazione è precaria e per la durata di MESI QUATTRO dalla data del rilascio.

Grosseto, li



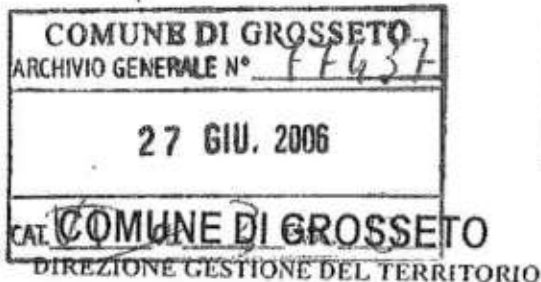
IL SINDACO

[Signature]



Comune di Grosseto

Direzione gestione territorio



Pratica Edilizia N° _____

PRECEDEN-
TI _____

VISTO . ACC. _____

DEL _____

AL DIRETTORE

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Nato a _____

il _____

Residente CON SEDE

in: GROSSETO

Via LOC. CASOTTO DEI PESCATORI

n. _____

Telefono _____ nella sua qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita

in GROSSETO

Via LOC. CASOTTO DEI PESCATORI

n. _____

Costituita da

n° 2 UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ai sensi del vigente R.E.

Indirizzo Via Sonnino 50

Tel: +39 (0)564 488638

Fax: +39 (0)564 488658

www.gol.grosseto.it

www.comune.grosseto.it

edilizia.privata@comune.grosseto.it

(Rete Civica)

(Amministrazione Comunale)

Modulo elettronico prelevato dal sito Internet dell'Amministrazione; aggiornato al 10/02/03



Comune di Grosseto

Direzione gestione territorio

PRESENTA

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO delle opere

REALIZZAZIONE DI TETTOIA PER COPERTURA POSTI AUTO

che saranno eseguite nei termini di legge 20 GIORNI nell'unità immobiliare sopradetta a firma del tecnico

GEOMETRI

Della Provincia di GROSSETO con allegato elaborati grafici in scala 1:100 / 1:200,

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

TIMBRO PROTOCOLLO

COMUNE DI GROSSETO

ARCHIVIO GENERALE N° FF457

27 GIU. 2006

RESPONSE 3 FASC. 0

TECNICO ISTR. _____

FIRMA PROGETTISTA [firma]

Grosseto li 19/06/2006

ALBO
GEOMETRI
GROSSETO

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

residente a _____
in via... [indirizzo]
n. _____ nella qualità di tecnico abilitato alla progettazione edile, iscritto all'ordine
de. GEOMETRI
della provincia di GROSSETO al n. 1014 fa pre-
sente di essersi
recato a visionare l'unità immobiliare sita in
GROSSETO
via DE. CROTONO DEI PESCATORI n. _____ piano
scala 1

Indirizzo Via Sonnino 50
Tel: +39 (0)564 488638
Fax: +39 (0)564 488658

www.gol.grosseto.it (Rete Civica)
www.comune.grosseto.it (Amministrazione Comunale)
edilizia.privata@comune.grosseto.it

Modulo elettronico prelevato dal sito Internet dell'Amministrazione; aggiornato al 10/02/03



Comune di Grosseto

Direzione gestione territorio

di proprietà di n. 1.000

ed individuata in Catasto al foglio n. 100

subalterno SUB 2 e SUB 3 particella n.

Il sottoscritto dichiara ai sensi del vigente regolamento edilizio che le opere da realizzare contestualmente alla presente comunicazione inerenti a:

REALIZZAZIONE DI POSTI AUTO COPERTI A SEVERA DELL'ACQUA
D. 2 DELLA VARIANTE PER LE ZONE AGRICOLE

Indirizzo Via Sonnino 50
Tel: +39 (0)564 488638
Fax: +39 (0)564 488658

www.gol.grosseto.it (Rete Civica)
www.comune.grosseto.it (Amministrazione Comunale)
edilizia.privata@comune.grosseto.it

Modulo elettronico prelevato dal sito Internet dell'Amministrazione; aggiornato al 10/02/03

L.C.

RELAZIONE TECNICA

RICHIEDENTE

[Redacted]

[Redacted] Legale Rappresentante,

PROPRIETÀ

Casotto dei Pescatori;

INTERVENTO:

"Realizzazione di una tettoia per copertura posti auto a servizio di n. 2 unità immobiliari".

UBICAZIONE:

Loc. Casotto dei Pescatori - Comune di Grosseto;

[Redacted] proprietaria del fabbricato censito al Foglio 100 p.lla 377 C.F. del Comune di Grosseto, composto da n. 2 unità immobiliari (sub. 2 e sub. 3) a destinazione residenziale, sito in area ad esclusiva funzione agricola di P.R.G.

Ai sensi dell'art. 10.2 della Variante per le Zone Agricole, con la presente, viene proposta la realizzazione di una tettoia impermeabile per copertura posti auto, a servizio delle due unità immobiliari sopra dette.

La struttura, completamente aperta, avrà una superficie coperta pari a 50,00 mq (25,00mq per ogni unità residenziale), sarà realizzata in materiale ligneo e con copertura costituita da materiale plastico e sovrastante canniccio.

Come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati, la tettoia sarà realizzata nell'area retrostante il fabbricato, in posizione centrale rispetto a quest'ultimo.

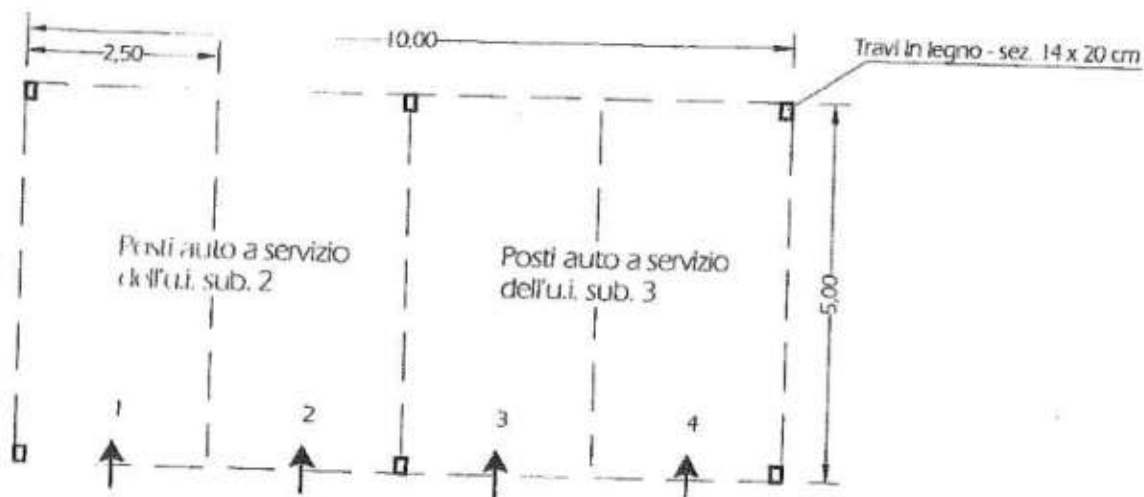
L'area sottostante la tettoia verrà pavimentata mediante la realizzazione di massetto di cemento, avente anche la funzione di ancoraggio della struttura al terreno.

Grosseto, 19.06.2006

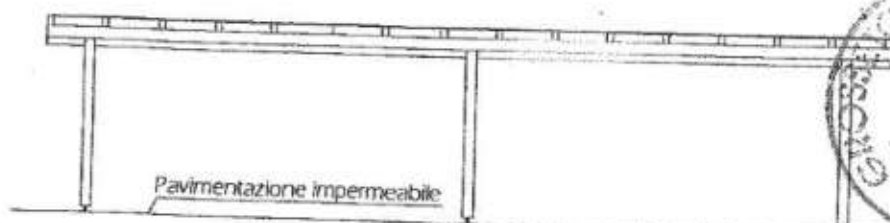
Il Tecnico

[Redacted]

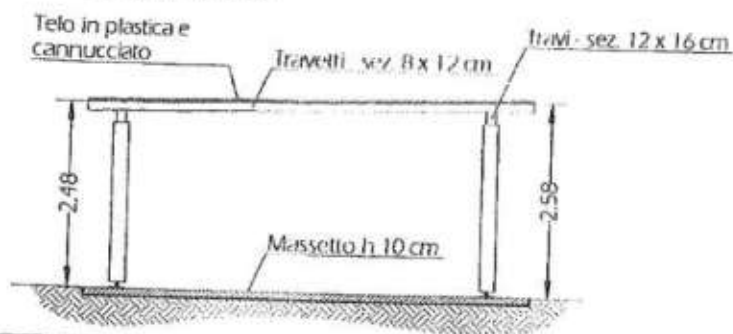
PIANTA TETTOIA- Scala 1:100



PROSPETTO - Scala 1:100



SEZIONE - Scala 1:100



COMUNE DI GROSSETO

Realizzazione di tettoia per posti auto a servizio di n. 2 unità immobiliari - Loc. Casotto dei Pescatori

TAV. n. 1
Stato di Progetto
Planimetria, Pianta,
Prospetto, Sezione
Scale varie

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

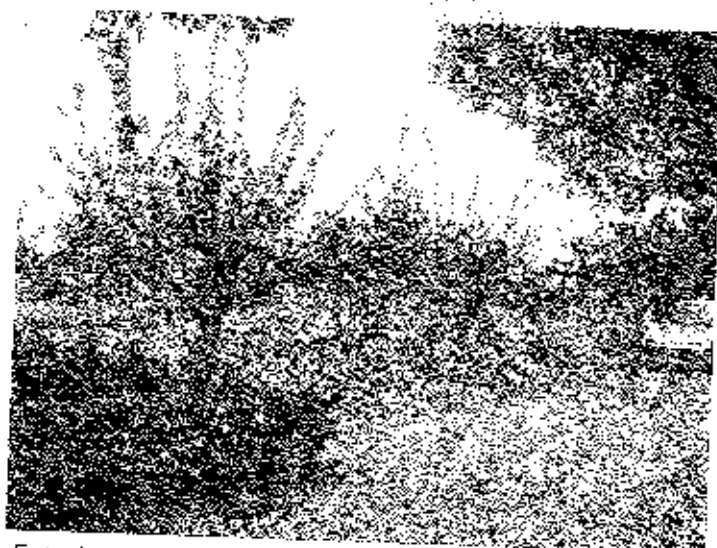
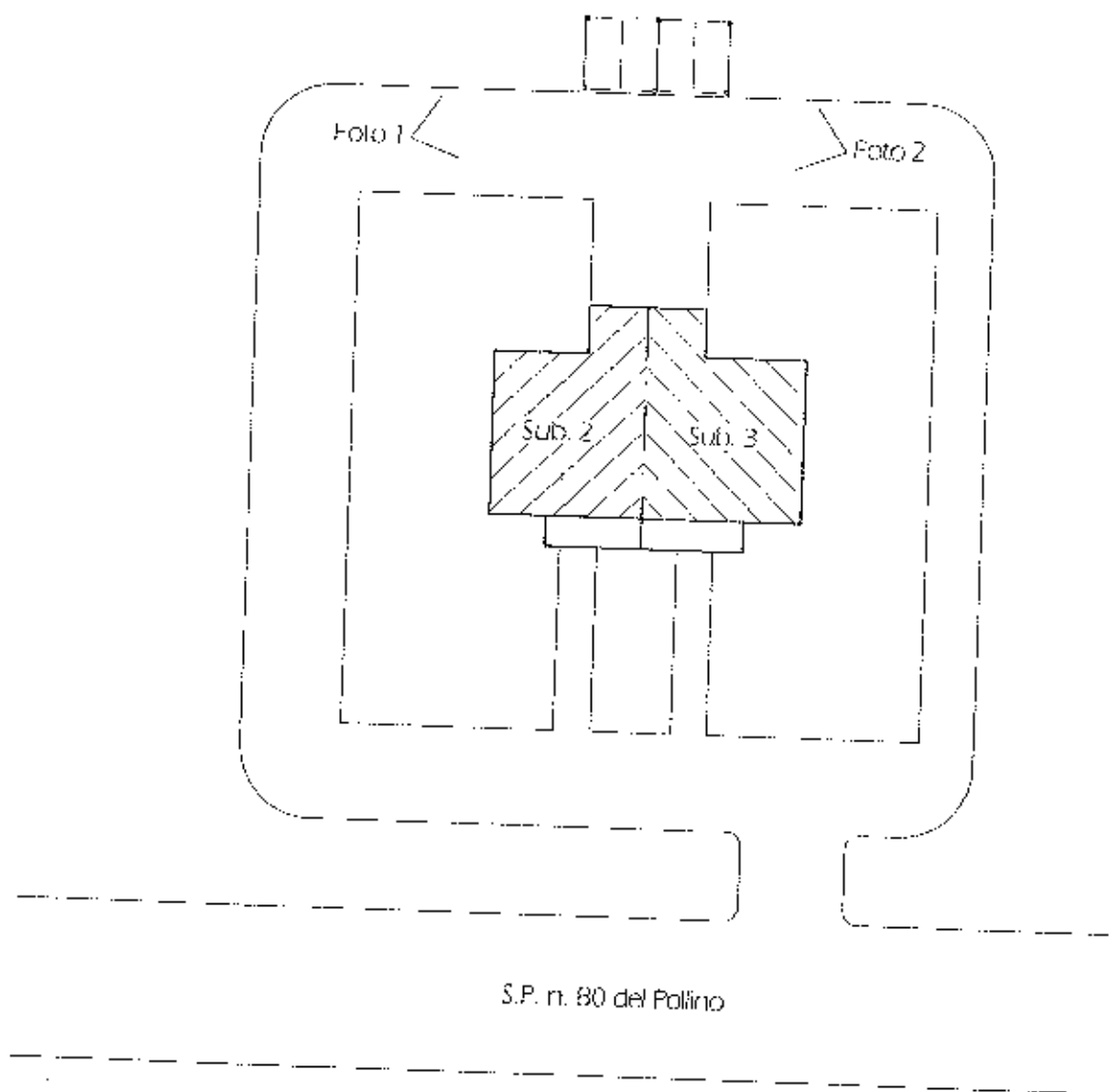


Foto 1



Foto 2

PLANIMETRIA GENERALE - Scala 1:500





Comune di Grosseto

Direzione gestione del territorio

Bollo



COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

AL DIRETTORE

Pratica Edilizia N°

PRECEDEN-
TI

VISTO ACC.

DEL 0002 175 8 0

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Il sottoscritto

Cod. Fiscale

Nato a

Residente

in Via CASATO RESCATORI Via

n. 745

Telefono

nella sua qualità di proprietario

in Via CASATO RESCATORI

Via

Firmata da

PIERLUIGI AGRARIO

Attestato del dirigente R. C.

Indirizzo: Via Biondini 80
Tel. +39 (0)564 480030
Fax +39 (0)564 480030

www.comune.grosseto.it (Materiale Ufficio)
www.comune.grosseto.it (Amministrazione Comunale)
edilizia.privata@comune.grosseto.it

Modulo elettronico prelevato dal sito internet dell'Amministrazione, aggiornato al 17/08/04



Comune di Grosseto

Direzione gestione del territorio

PRESENTA

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO delle opere

REALIZZAZIONE R220 USC

IRRIGUO

che saranno eseguite nei termini di legge R.D. n. 1775/1933 nell'unità immobiliare sopradetta a firma del tecnico

Iscritto all'albo de ORDINE DEI GEOMETRI DELLA TOSCANA

scala 1:100 / 1:200,

raffiguranti lo

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

TIMBRO PROTOCOLLO

RESPONS. U.O.S.

TECNICO ISTR.

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

Il sottoscritto

Indirizzo Via Serrano 50
Tel. +39 (0)564 488638
Fax. +39 (0)564 488658

www.gdi.grosseto.it
www.comune.grosseto.it
edilizia.privata@comune.grosseto.it

(Fidei Jussu)
(Amministrazione Comunale)

Modulo ~~edilizio~~ *edilizio* prelevato dal sito Internet dell'Amministrazione, aggiornato al 1/1/2004



Comune di Grosseto

Direzione gestione del territorio

COMUNE DI GROSSETO	
ARCHIVIO GENERALE N. 108684	
08 SET 2010	
CAT. U	CL. 3 FASC. 0

COMUNE DI GROSSETO

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

Denuncia di inizio attività ex legge 662/1996, art.2, comma 60, punto 7
L.R.T. 52/1999 ART. 11.

Oggetto: Denuncia di inizio attività. P.E. N. 2009/1850.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
iscritto all'Albo professionale dei/degli ORDINE DEI della provincia di

GEOLG. DELLA TOSCANA

[REDACTED] proprietario

dell'immobile

sito in via LOC. CASATO DEI PESCATORI n. 1 piano 1

int. 1

indicato al N.C.E.U. con foglio da mappa n. 100 particella/e n. 3

subalterno/i n. 1

destinato a TERRENO AGRARIO

Vista la denuncia di inizio attività, relativa ai lavori eseguiti nel suddetto immobile, di cui al protocollo n. 47279

Indirizzo Via Sonnino 50
Tel. +39 (0)564 488638
Fax +39 (0)564 488658

www.gol.grosseto.it
www.comune.grosseto.it
edilizia.privata@comune.grosseto.it

(Rete Civica)
(Amministrazione Comunale)

Modulo elettronico prelevato dal sito Internet dell'Amministrazione; aggiornato al 17/08/04



Comune di Grosseto

Direzione gestione del territorio

del 08 / 09 / 2009 P.E. n. 2009/1850 ;

Visto il progetto allegato alla suindicata denuncia di inizio attività;

Visti gli atti di cantiere;

COMUNICA

- ☒ Che i lavori nell'immobile suddetto sono stati ultimati.
☒ Che i suddetti lavori sono stati eseguiti nel rispetto delle indicazioni del progetto allegato alla denuncia di inizio attività di cui al protocollo n. 117279 del 08 / 09 / 2009 P.E. n. 2009/1850

Premesso quanto sopra, il sottoscritto

CERTIFICA E COLLAUDA

La conformità dei lavori eseguiti al progetto presentato unitamente alla denuncia di inizio attività di cui sopra.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Indirizzo Via Sonnino 50
Tel. +39 (0)564 488638
Fax +39 (0)564 488658

www.gol.grosseto.it (Rete Civica)
www.comune.grosseto.it (Amministrazione Comunale)
edilizia.privata@comune.grosseto.it

Modulo elettronico prelevato dal sito Internet dell'Amministrazione; aggiornato al 17/08/04



AREA INFRASTRUTTURE E PROTEZIONE CIVILE
SETTORE DIFESA DEL SUOLO, BONIFICA E IDRAULICA

09 18501

Determinazione Dirigenziale n° 4551 del 16/12/2008

OGGETTO: R.D.11.12.1933 n. 1775 e successive modificazioni ed integrazioni, Delibera G.R.T. 463/2001: [REDACTED]

Concessione di derivazione pluriennale – 1° fase interprocedimentale – Autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee per uso irriguo in Località Casotto dei Pescatori nel Comune di Grosseto. Pratica 065/2008.

IL DIRIGENTE

PRESO ATTO delle risultanze del Rapporto Informativo effettuato dalla U.P. Risorse Idriche – Dighe e Invasi – Erosione Costiera; depositato in atti, dal quale si evince che:

1. [REDACTED]

68289 di protocollo in data 09.05.2008 (pratica n° 065/2008) la ricerca e la Concessione di derivazione pluriennale di acque sotterranee per gli usi irrigui in Località Casotto dei Pescatori su terreni in proprietà censiti al Catasto Terreni della Provincia di Grosseto al Foglio di mappa del Comune di Grosseto n. 100, Particella n. 3;

2. l'istruttoria della pratica, per quanto concerne la specifica fase inerente la ricerca stessa, prevista dall'art. 95 del T.U. 1775/1933, è stata eseguita in conformità alle disposizioni delle procedure tecnico-amministrative semplificate emanate con Deliberazione della G.R.T. n° 463/01;

3. l'istanza sia relativa al reperimento di acque sotterranee da unica falda necessarie per garantire il fabbisogno idrico di terreni in seguito destinati anche a colture irrigue. Attualmente l'utilizzo delle acque viene fatto rientrare negli usi Irrigui di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 34 del 11.03.2008;

4. lo studio non ha preso in considerazione il recupero di acque piovane e/o reflue;

RILEVATO come:

1. con nota n. 89667 del 11.06.2008 è stata trasmessa l'istanza al Comitato Tecnico del Bacino Regionale del Fiume Ombrone che ha espresso "parere favorevole" così come disposto dall'art. 7 secondo comma del R.D. 11.12.1933 n. 1775 modificato dall'art. 96 comma 1 del D.Lgs 152/2006;



AREA INFRASTRUTTURE E PROTEZIONE CIVILE
SETTORE DIFESA DEL SUOLO, BONIFICA E IDRAULICA

2. il Settore Autorità di Vigilanza sulle Risorse Minerarie Toscana Sud e sulla Geotermia della Direzione Generale delle Politiche Territoriali-Ambientali della Regione Toscana- Sede di Grosseto, con nota del 15.07.2008 n° 193094 abbia rilasciato, per la parte di propria competenza, il nulla-osta alla relativa autorizzazione;
3. il Comune territorialmente interessato ha notificato che il relativo Avviso è stato affisso all'Albo Pretorio Comunale nei modi e termini di legge e che contro il medesimo non sono state presentate opposizioni;
4. il Consulente Tecnico della Provincia di Grosseto ritiene necessario che a seguito di esito positivo della ricerca nella Relazione finale dovrà essere dimostrata l'applicazione delle prescrizioni indicate nel proprio Rapporto tecnico e riportate nel dispositivo di Determina,

RICHIAMATA la normativa vigente in materia;

VISTO il Decreto Presidenziale n° 32 del 22.02.2007, con il quale viene conferito all'Ing. Massimo Luschi l'incarico di direzione del Settore Difesa del Suolo, Bonifica e Idraulica a decorrere dal 01.03.2007, con durata fino al 28.02.2009;

RAVVISATA la competenza dirigenziale in ordine alla adozione del provvedimento in argomento, ai termini dell'art. 107 del D.Lgs. 18-agosto-2000, n° 267;

DATO atto che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Difesa del Suolo, Bonifica e Idraulica, Ing. Massimo Luschi;

FATTI SALVI ed impregiudicati i diritti di terzi;

RITENENDO che, quale fase interprocedimentale della Concessione, possa autorizzarsi l'indagine in argomento in conformità oltre che al Piano di fattibilità dell'intervento depositato a firma del professionista incaricato Geologo Dr. Massimo Fantli, anche alle condizioni e prescrizioni contenute nel sopracitato Rapporto Informativo, nel Verbale di sopralluogo, nel dispositivo di Determina e nella lettera di accompagnamento del presente atto,

DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa e qui riportati ad ogni effetto

1. Di au

Volunta, quale fase interprocedimentale della Concessione, all'indagine descritta in premessa

Provincia di Grosseto - Piazza Dante Alighieri, 48 (50400 Grosseto) - Tel. 0564 48 41 11 - Fax 0564 22 315
Numero Verde 800 98 38 38 (L.R. 11/97) - Cod. Fisc. 8000140538 - P.I. 11479501 - www.provincia.grosseto.it



AREA INFRASTRUTTURE E PROTEZIONE CIVILE
SETTORE DIFESA DEL SUOLO, BONIFICA E IDRAULICA

- a) nella Località Casotto dei Pescatori su terreni di proprietà censiti al Catasto Terreni della Provincia di Grosseto al Foglio di mappa del Comune di Grosseto n. 100, Particella n.3;
- b) per gli usi irrigui di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 34 del 11.03.2008;
- c) sotto la direzione tecnica del professionista incaricato Geologo [REDACTED] seguito di esito positivo della ricerca nella Relazione finale attesterà la conformità delle opere eseguite:

- al Piano di fattibilità dell'intervento depositato in atti;
- alle prescrizioni sotto riportate indicate nel Rapporto del Consulente Tecnico della Provincia di Grosseto:

- Dovranno essere comunicati con la relazione finale gli strati effettivamente cementati oltre a tutte le altre caratteristiche del pozzo realizzato;

Non è stato valutato il consumo idrico annuo, né il piano di sfruttamento della risorsa;

Non è citato se saranno utilizzate tecniche volte al risparmio idrico;

Lo studio non ha preso in considerazione il recupero delle acque piovane e/o reflue;

- alle prescrizioni contenute nel Verbale di sopralluogo da cui si evince che
 - Le prescrizioni di cui sopra verranno specificate nella relazione finale;

2. Che ai fini della conclusione del procedimento concessorio l'interessato trasmetterà al Settore, entro trenta (30) giorni dal termine dei lavori di perforazione, una Relazione finale a firma di un tecnico abilitato in almeno due copie.

3. La presente Determinazione è revocabile in qualsiasi momento, con provvedimento motivato del Dirigente del Settore, quando si verifichi anche una delle seguenti condizioni:

- a) la mancata osservanza delle condizioni stabilite dal presente atto, dalla Legge e dai Regolamenti;
- b) per esigenze ambientali e per la tutela della risorsa dagli inquinamenti;
- c) per fenomeni di dissesto idrogeologico e di tutela della risorsa.

4. Di trasmettere il presente atto alla [REDACTED] Grosseto territorialmente interessato.



AREA INFRASTRUTTURE E PROTEZIONE CIVILE.
SETTORE DIFESA DEL SUOLO, BONIFICA E IDRAULICA

- i. Che le condizioni fissate nel presente atto si intendono accettate integralmente nel caso non vengano presentate rimostranze od opposizioni in forma scritta nei trenta (30) giorni successivi al ricevimento della presente Determinazione Dirigenziale.
- j. Che la presente autorizzazione si intende concessa fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e degli organi tutori per la durata di anni uno (1) a partire dalla data del presente atto. Tale scadenza, previa richiesta in bollo, potrà essere prorogata ai sensi dell'art. 100 del T.U. 1775/33 o revocata nei casi previsti dagli Art. 101 e 105 dello stesso T.U., senza che il soggetto autorizzato possa accampare diritto alcuno.

Il Dirigente
Ing. Massimo Luschi



COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE

n. 261

PRATICA EDILIZIA

n. 87 | 2056

--- CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE L.

rev. n. quiet. n. del

(Oneri di urbanizzazione L.)

(Contributo sul costo di costruz. L.)

--- CAUZIONE EDILIZIA L.

rev. n. quiet. n. del

--- DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE L.

rev. n. quiet. n. del



Grosseto, li 5/5/1989

IL SINDACO

- Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene
- Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 12/7/88
- Sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data 4/11/1987
- Adempiuto a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;

RILASCIA

Al

LA CONCESSIONE

per Costruzione di capannone agricolo in loc. Casotto Pescatori.



COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE

nr. 512

PRATICA EDILIZIA

n. 90/1242

— CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE L.

rev. n.

quiet. n.

del

(Oneri di urbanizzazione L.)

(Contributo sul costo di costruz. L.)

— CAUZIONE EDILIZIA L.

rev. n.

quiet. n.

del

— DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE L.

rev. n.

quiet. n.

del

Grosseto, li 23/10/1991

IL SINDACO

- Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene
- Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 12/4/1991
- Sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data 13/7/1990
- Adempiuto a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;

RILASCIA

Al

LA CONCESSIONE

per Varianti in corso d'opera a capannone agricolo in Casotto Pescatori.



COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE

n. 578

PRATICA EDILIZIA

n. 90/1242

— CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE L.

rev. n. quiet. n. del

(Oneri di urbanizzazione L.....)

(Contributo sul costo di costruz. L.....)

— CAUZIONE EDILIZIA L.

rev. n. quiet. n. del

— DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE L.

rev. n. quiet. n. del

se ne è occupato per la causa
di cui è responsabile a
dalla causa è obbligato a
di Est e figlio

DIRITTI
VED. PUBB

Grosseto, li 14/12/1992

IL SINDACO

- Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene
- Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 12/4/1992 e 6/11/92
- Sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data 13/7/92
- Adempito a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;

RIASCIÀ

Al Laurenti Mario e Bruno

il rinnovo del 1A CONCESSIONE 517 del 1991

per Varianti in corso d'opera alla costruzione di capannone agricolo in loc. Casotto Pescatori.

REGIONE DI GROSSETO
MUNICIPIO DI GROSSETO

DI GROSSETO

CONCESSIONE

N.° 522

PRATICA EDILIZIA

N.° 90/1242

- CONTRIBUTO RILASCIO CONCESSIONE £. quiet. n.° del

(Oneri urbanizzazione PRIMARIA £.) quiet. n.° del

(Oneri urbanizzazione SECONDARIA £.) quiet. n.° del

(Contributo costo costruzione £.) quiet. n.° del

- CAUZIONE EDILIZIA £. quiet. n.° del

- DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE £. quiet. n.° del

Confrontati i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene

è stato sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 19/10/1994

è stato sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data

adempito a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;

RILASCIA

la voltura del LA CONCESSIONE n.522 del 22/11/1994

per l'ampliamento e varianti alla costruzione di capannone agricolo in loc.
Casotto Pescatori.

COMUNE DI GROSSETO

OGGETTO: COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD USO
AGRICOLO IN LOC. TA' CASOTTO PESCATORI.

RELAZIONE TECNICA

[redacted] sono proprietari di una
[redacted] di complessivi Ha. 32 circa di cui 27 posti in località
"Voltina", completamente in golena del Fiume Ombrone e circa 5
ettari posti in località Casotto Pescatori.

In questa stessa località i medesimi costruirono, quattro an=ni fa, un fabbricato composto da due abitazioni per i rispettivi nuclei familiari.

L'azienda, escluso quello sopra citato, é completamente pri=va di fabbricati e di annessi rustici idonei al rimessaggio del=le macchine, delle sementi, dei concimi e dei prodotti raccolti.

Scopo del presente progetto é pertanto la realizzazione di un capannone ad uso agricolo su una porzione dei suddetti terre=ni posti in località Casotto Pescatori.

Il capannone in progetto é costituito da un unico locale ad uso magazzino e rimessa macchine delle dimensioni complessive di ml. 10,60 x 20,00 con altezza interna utile di ml. 5,00.

Le strutture portanti saranno in muratura ordinaria dello spessore di cm. 35 intonacate a malta bastarda e tinteggiate con colori neutri chiari. La copertura sarà realizzata con elementi prefabbricati di cemento armato vibrato e debitamente impermeabi=lizzata con fogli di derbygum saldati. La pavimentazione sarà in massetto di cemento lisciato su vespaio di pietrame. In analogo modo sarà realizzato il marciapiede perimetrale. Le porte e le fi=nestre saranno in ferro e lamiere verniciate e vetri.

Grosseto li - 4 NOV. 1987

[redacted] ROE [redacted] TECNICO

COMUNE DI GROSSETO

PRAT. EDIL. n° 2056/87
=====

Oggetto: COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD USO AGRICOLO IN
LOCALITA' CASOTTO PESCATORI.

AMPLIAMENTO E VARIANTI IN CORSO D'OPERA.
=====

RELAZIONE TECNICA

cessione Edilizia n° 261/87 per la realizzazione, sulla porzione della loro azienda posta in località Casotto Pescatori, di un capannone ad uso agricolo di mt. 20,00 x 10,60 x H 5,00.

In considerazione delle effettive maggiori necessità aziendali, con l'unito progetto si prevede un ampliamento del capannone suddetto, che attualmente é già in avanzata fase di costruzione, fino ad utilizzare al massimo l'area a disposizione nel rispetto delle distanze dai confini, canali, ecc.

Risulta così possibile allungare il capannone, sul retro, di ml. 13,00 complessivi. Il capannone finito conterà di un unico locale ad uso magazzino-rimessa attrezzi, ad eccezione di una piccola porzione sul lato posteriore che, per metà altezza, sarà sfruttata ad uso pollaio e magazzino mangimi. Lo spazio sovrastante rimarrà unito al magazzino principale ad uso sottopalco.

Oltre all'ampliamento, nell'unito progetto si sono previste alcune modeste varianti in corso d'opera relative al posizionamento di porte e finestre, all'ingombro effettivo dovuto al diverso spessore delle murature, ed infine alla quota di imposta del piano pavimento.

Rimangono invariati rispetto al progetto originario le strutture portanti e di copertura, nonché pavimentazioni, intonaci, tinteggiature ed infissi di porte e di finestre.

Grosseto li

17/9 1990

IL PROGETTISTA



COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE

N.° 281

PRATICA EDILIZIA

N.° 96/67

- CONTRIBUTO RILASCIO CONCESSIONE £. _____ quiet. n.° del

(Oneri urbanizzazione PRIMARIA £. _____) quiet. n.° del

(Oneri urbanizzazione SECONDARIA £. _____) quiet. n.° del

(Contributo costo costruzione £. _____) quiet. n.° del

- CAUZIONE EDILIZIA £. _____ quiet. n.° del

- DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE £. _____ quiet. n.° del

Grosseto, li 4/7/1996

- Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene
- Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 11/6/1996
- Sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data 8/5/1996
- Adempiuto a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;

RILASCIA

Al

LA CONCESSIONE

per

Variante in corso d'opera all'ampliamento di annesso rurale in loc. Voltina.

93

RELAZIONE TECNICA

L'intervento in progetto da realizzarsi sul costruendo fabbricato ad uso agricolo, di proprietà de [REDACTED] posto in Grosseto, località Casotto dei Pescatori, consiste nella variante alla copertura.

Il progetto originario di cui alla Concessione edilizia n.522 del 22/11/1994, prevedeva la costruzione di un solaio di copertura piano in latero cemento, con sovrastante impermeabilizzazione; l'allegata istanza di variante prevede la sostituzione della copertura concessionata con una struttura prefabbricata corredata da un aggetto di gronda, sul quale sarà montata una "mantovana" vericale su tutto il perimetro del fabbricato in modo da nascondere la leggera pendenza delle falde costituenti il tetto.

Internamente all'annesso saranno realizzati alcuni pilastri di irrigidimento della struttura sul perimetro della muratura portante, saranno inoltre eliminate le tramezzature interne dei locali pollaio, e magazzino al fine di creare un solo locale da destinarsi a magazzino corredata di due porte di accesso esterne e da una di collegamento interna, oltre alla trasformazione rispetto allo stato concessionato di una porta esterna in finestra.

Il tutto risulta meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato.

Grosseto li 28/12/1995

(1) tecnico

[REDACTED]

COMUNE DI GROSSETO

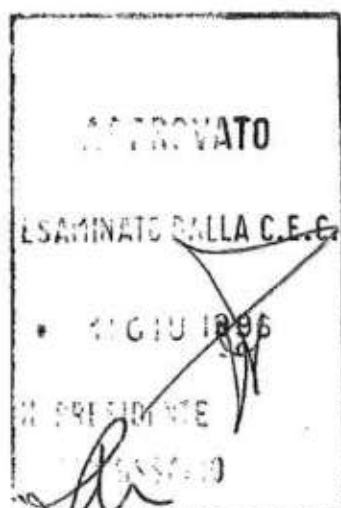
PROGETTO DI VARIANTE PER LA
COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE
AD USO AGRICOLO

PROPRIETA' [REDACTED]

LOCALITA' : CASOTTO DEI PESCATORI - GR.-

IL COMMITTENTE

IL TECNICO



LA CONCESSIONE PORTA LA DATA
DEL 10/10/1996

COPIA AGU ADI

TO

10.70

②

MA 5477

h. 2.10

① RIMESSA ATTREZZI

PIANTA

33.10

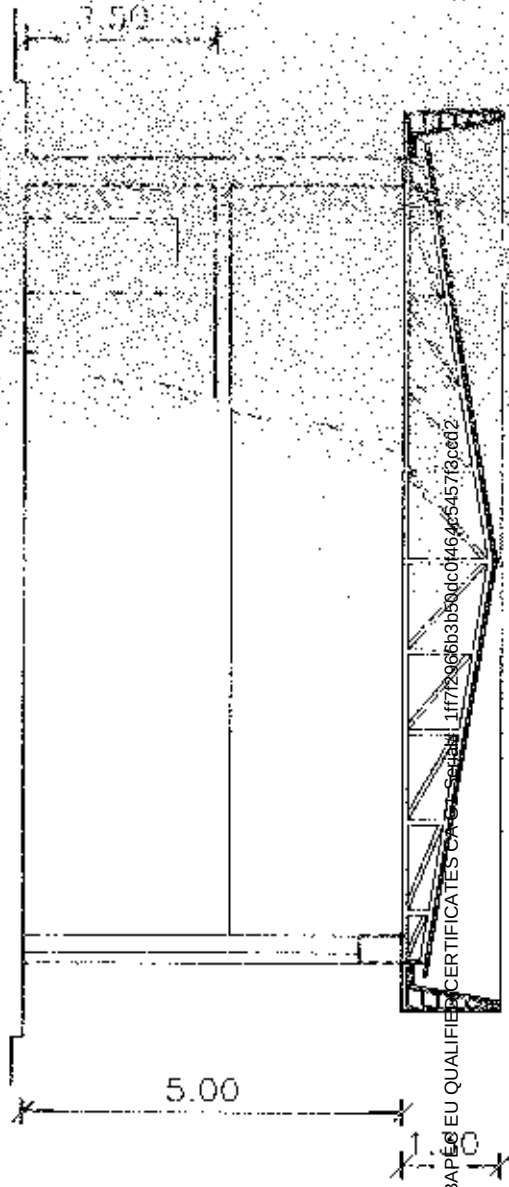
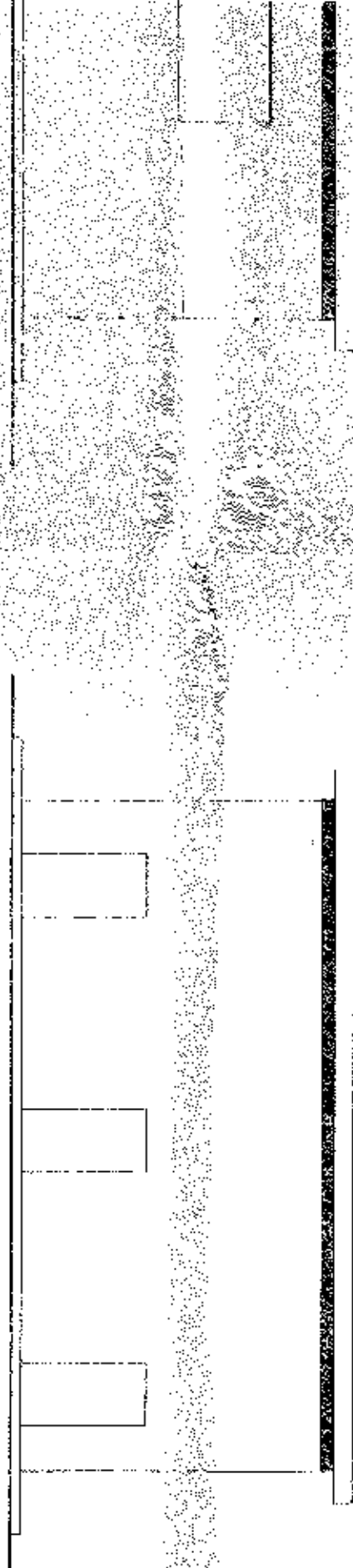
PROSPETTO OVEST

A

PROSPETTO EST

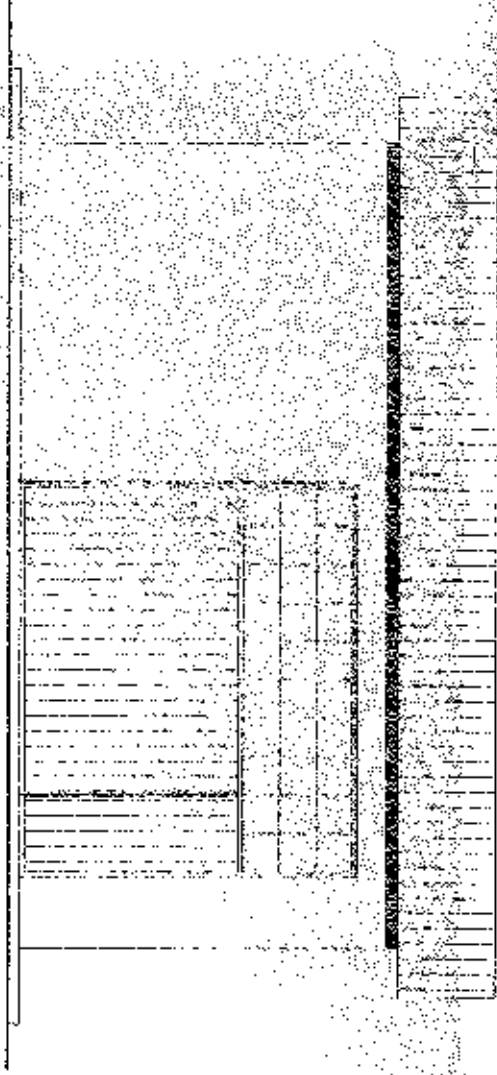
Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Enesso Da: APPLICAZIONE
QUALIFIED CERTIFICATES CAIG1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3cc02

PROSPETTO SUD

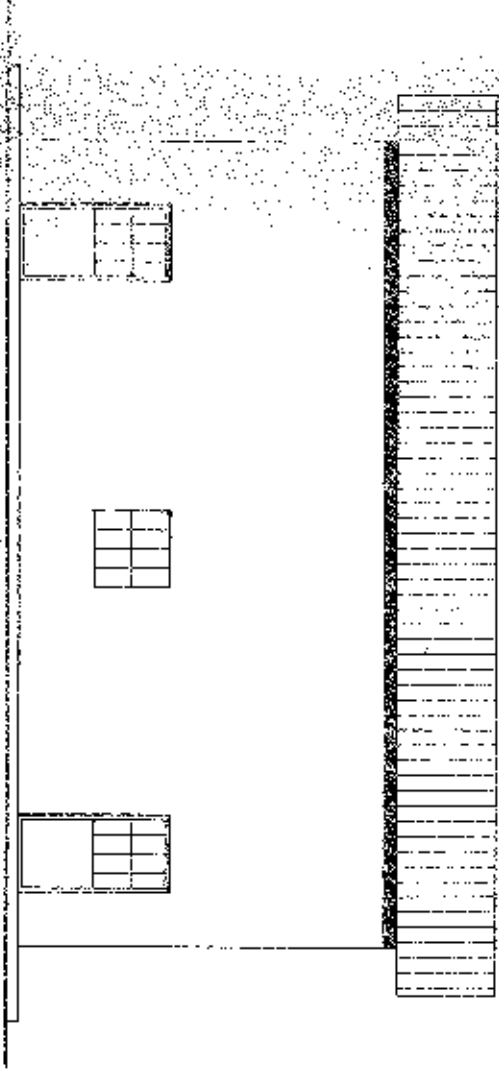


SEZIONE A-A'

PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD

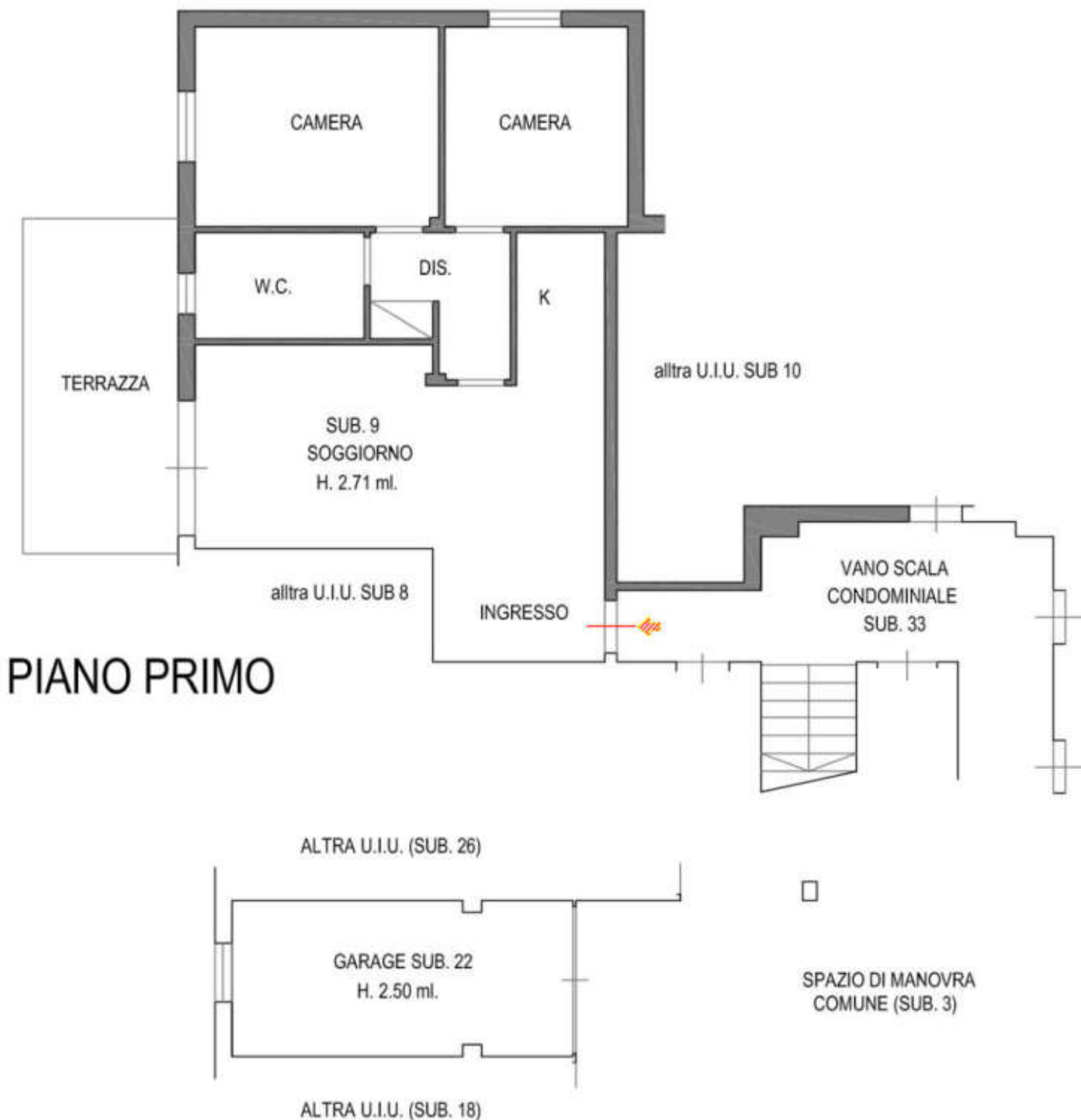


ALLEGATO N.3 Elaborati grafici

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna





OGGETTO: LOTTO 2: restituzione grafica post rilievo

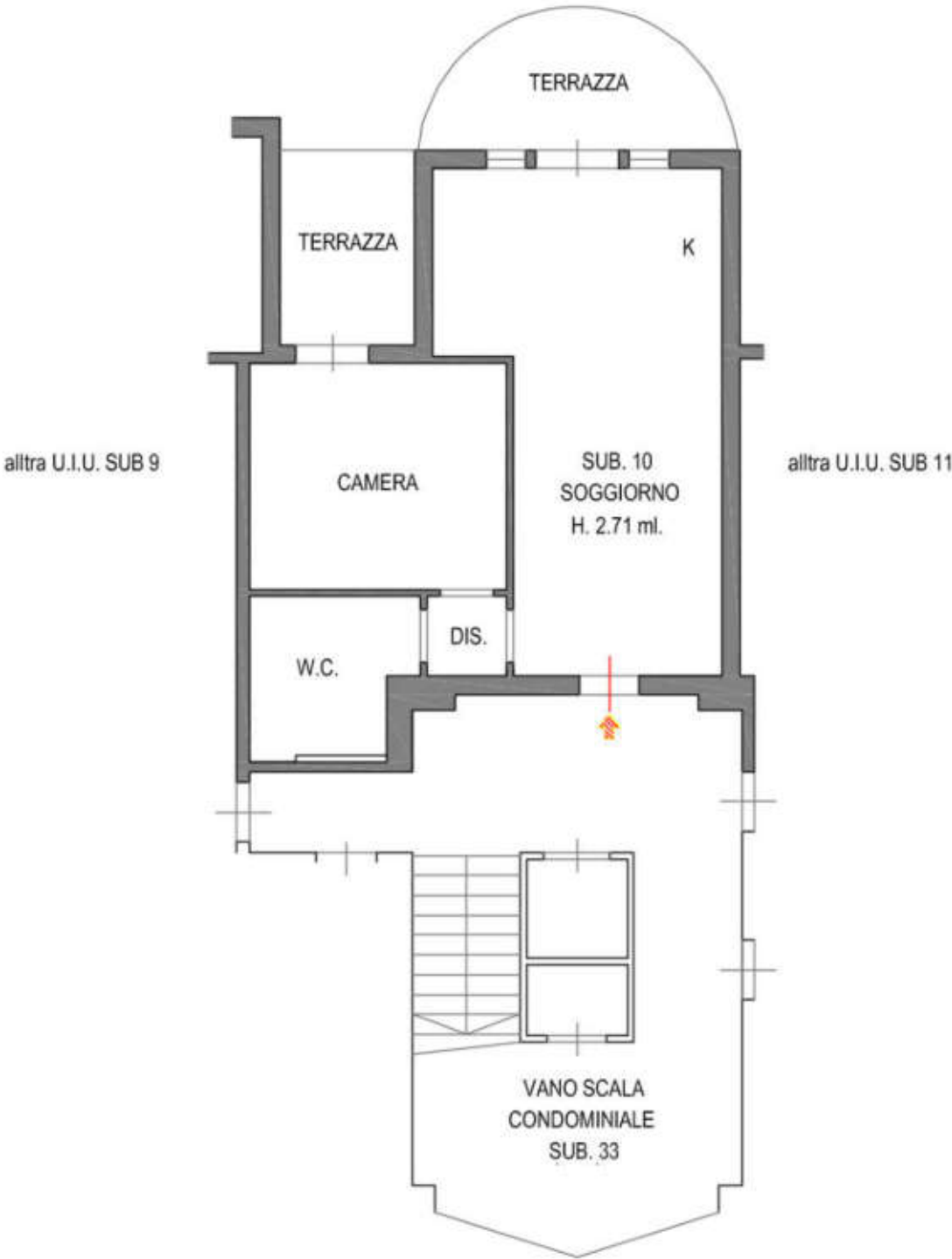
IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Comune di Grosseto, Via Norvegia n. 8, foglio 70 particella 569 subalterni 9 - 22

SCALA 1 : 100

DATA RILIEVO: 02.12.2024



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2024 - Allegato N.3 - LOTTO N.3



OGGETTO: LOTTO 3: restituzione grafica post rilievo

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Comune di Grosseto, Via Norvegia n. 8, foglio 70 particella 569 subalterno 10

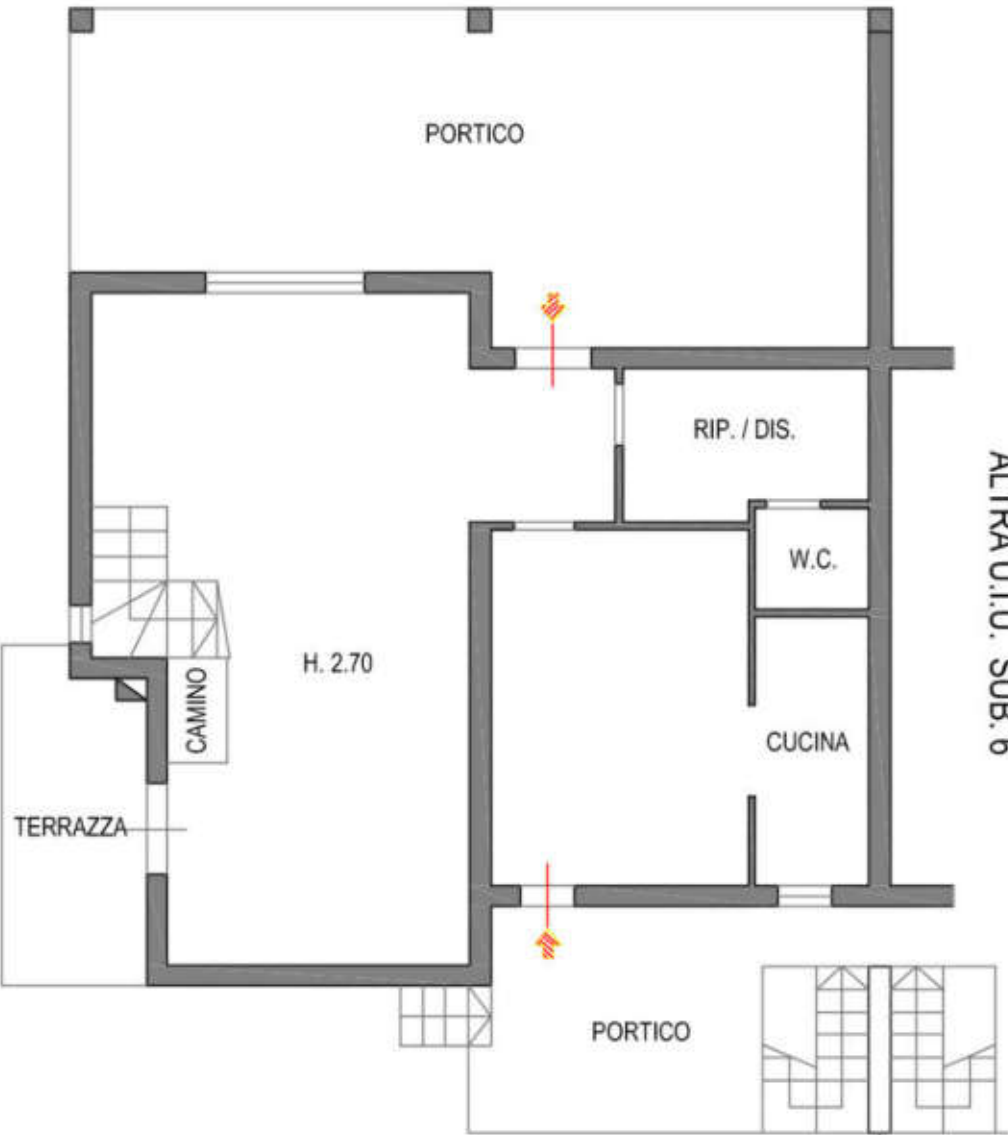
SCALA 1 : 100

DATA RILIEVO: 02.12.2024



CORTE ESCLUSIVA

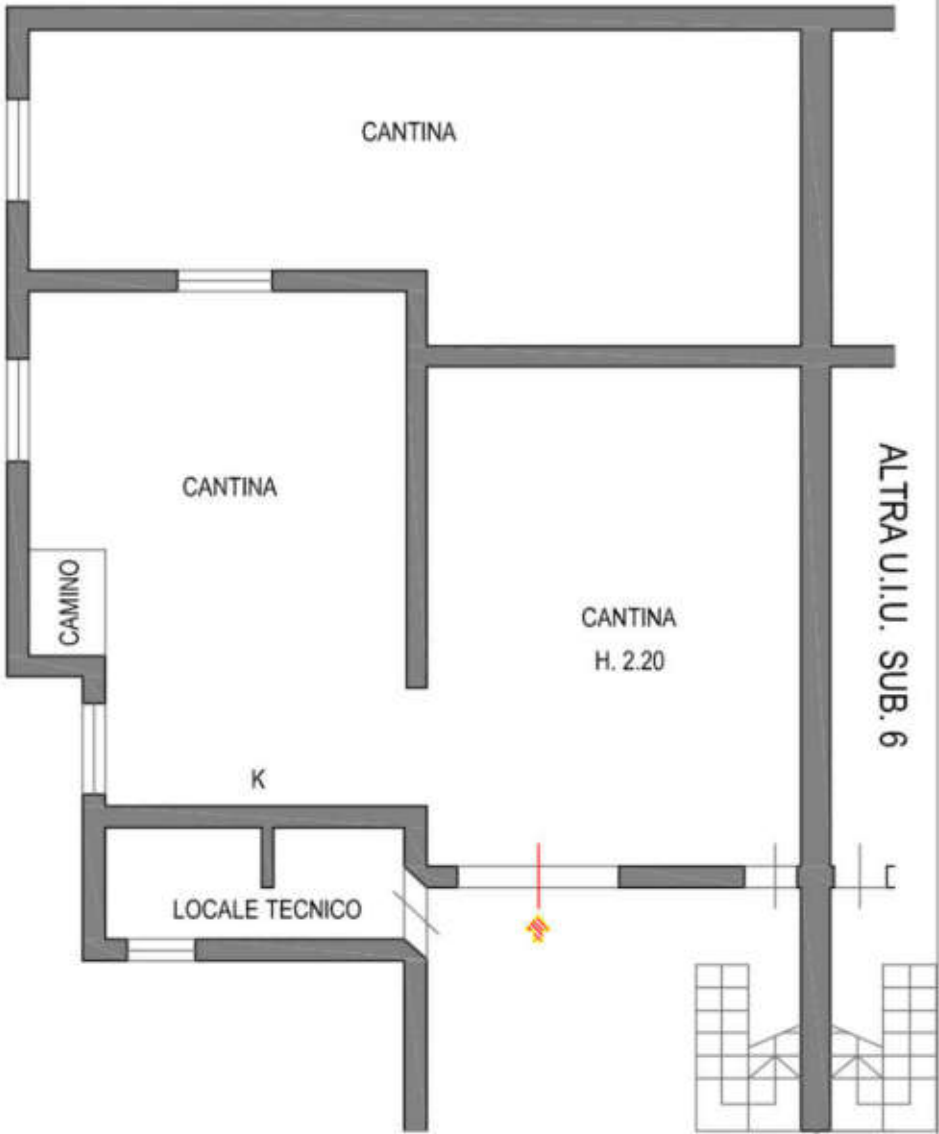
CORTE ESCLUSIVA



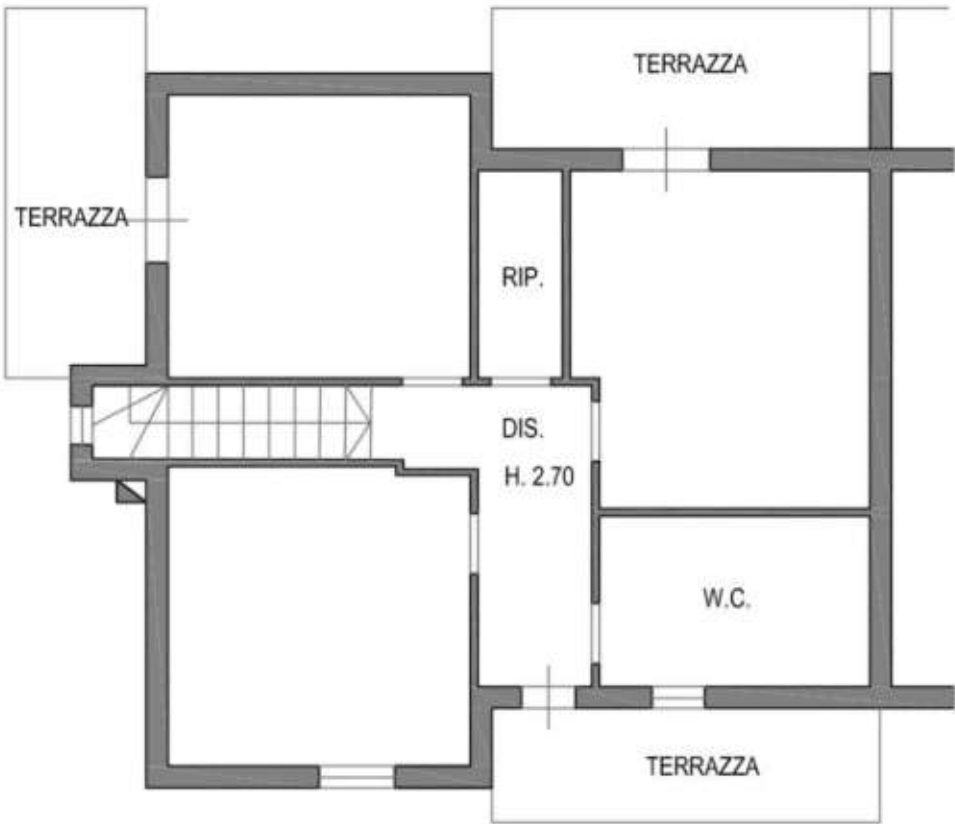
CORTE ESCLUSIVA

PIANO TERRA

ALTRA U.I.U.



PIANO SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO

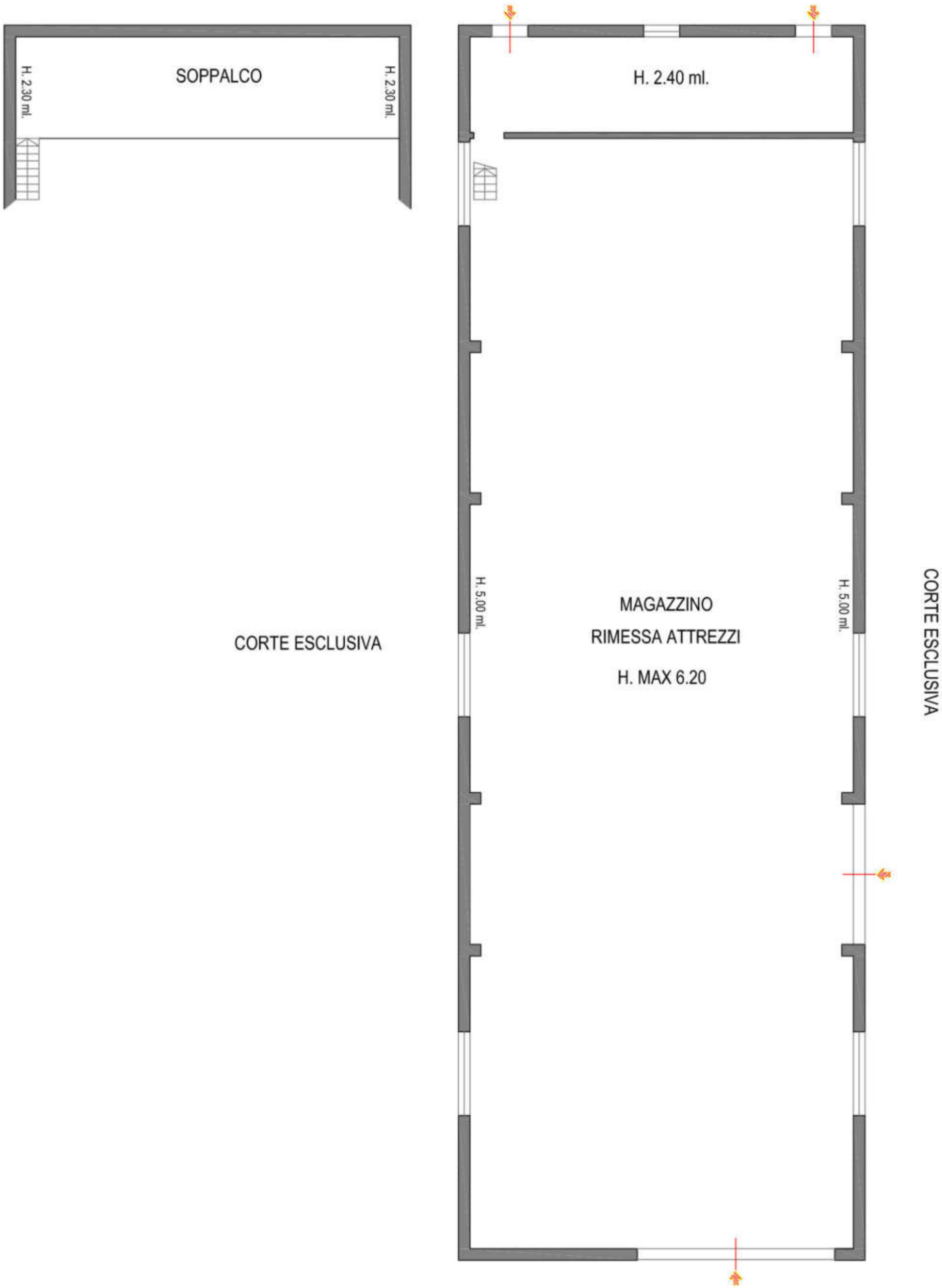
OGGETTO: LOTTO 5: restituzione grafica post rilievo

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Comune di Grosseto, Loc. Casotto Pescatori, 20, foglio 100 part. 377 sub.4, part. 934 sub.1

SCALA 1 : 100

DATA RILIEVO: 12.12.2024





OGGETTO: LOTTO 5: restituzione grafica post rilievo

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Comune di Grosseto, Loc. Casotto Pescatori, foglio 100 part. 936 sub. 1



SCALA 1 : 100

DATA RILIEVO: 12.12.2024



ALLEGATO N.4 Documentazione fotografica

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO N.1

TERRENO AD USO SEMINATIVO, frazione Macchiascandona, Comune di Grosseto (GR)

Foglio 57 particella 112



Vista area fonte Google Maps (2024)



Vista del terreno dalla SP 3 "Padule"





Vista dell'accesso da S.P. del Padule



Vista del terreno da Sud





Vista del terreno da Sud-Est



LOTTI NN. 2 - 3 - 4

COMPLESSO RESIDENZIALE Via Norvegia n. 4-8, Comune di Grosseto (GR)

Foglio 70 particella 569

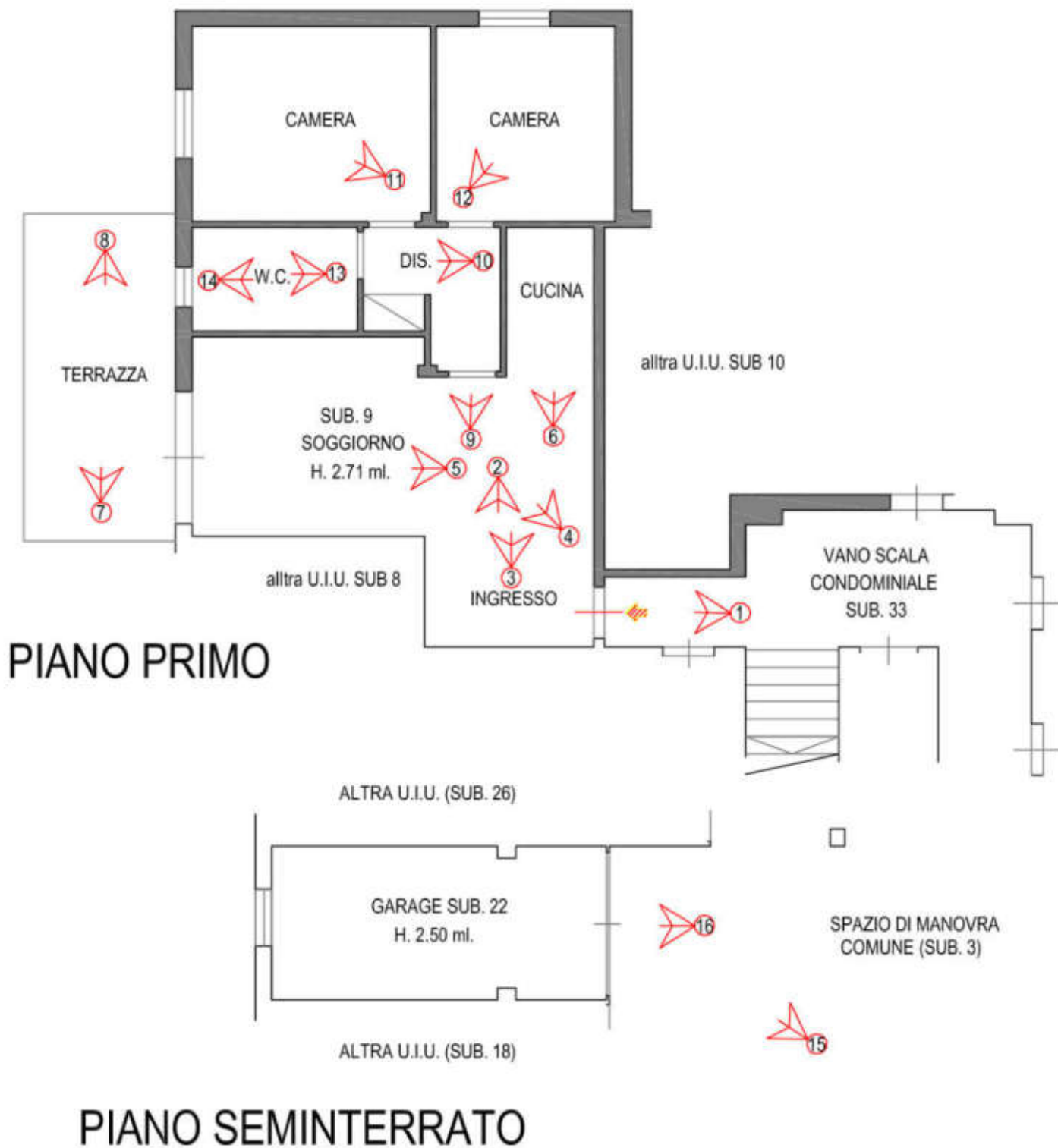


Vista del complesso da Via Norvegia lato Ovest



Vista del complesso da Via Norvegia lato Nord





OGGETTO: LOTTO 2: punti scatto fotografie 1 - 16

1 - visuale punti scatto doc. fotografica

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Comune di Grosseto, Via Norvegia n. 8, foglio 70 particella 569 subalterni 9 - 22

SCALA 1 : 100

DATA RILIEVO: 02.12.2024



LOTTO N.2

APPARTAMENTO in Via Norvegia, 8, Comune di Grosseto (GR)

Foglio 70 particella 569 subalterno 9

PIANO PRIMO



FOTO 1

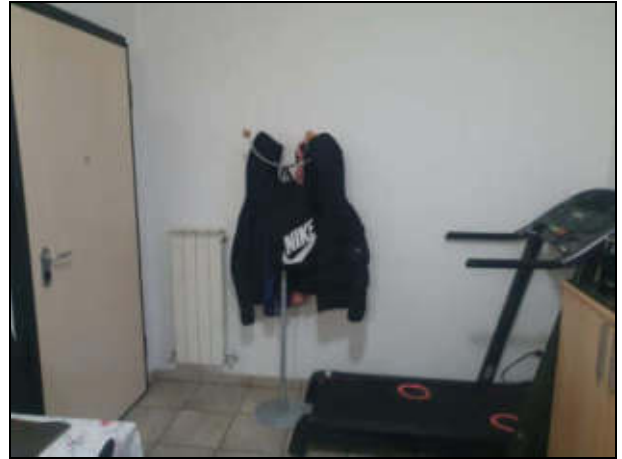


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



TRIBUNALE DI GROSSETO
Esecuzione Immobiliare n. 64/2024



FOTO 7

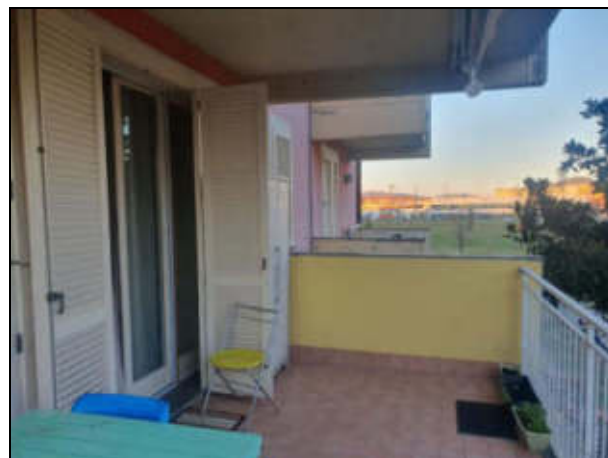


FOTO 8

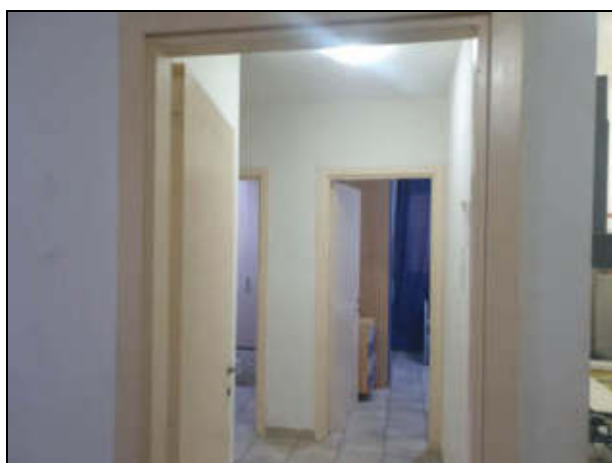


FOTO 9

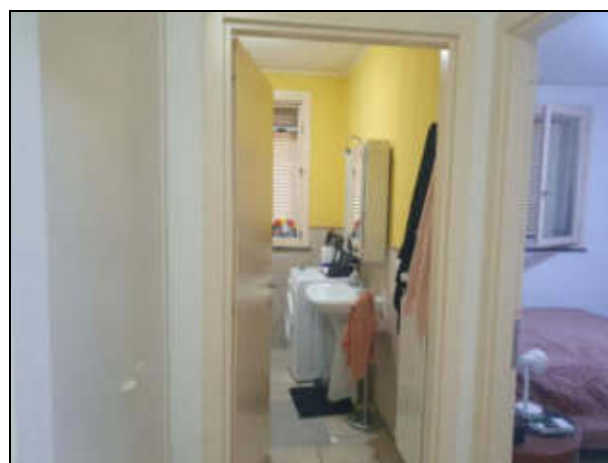


FOTO 10



FOTO 11

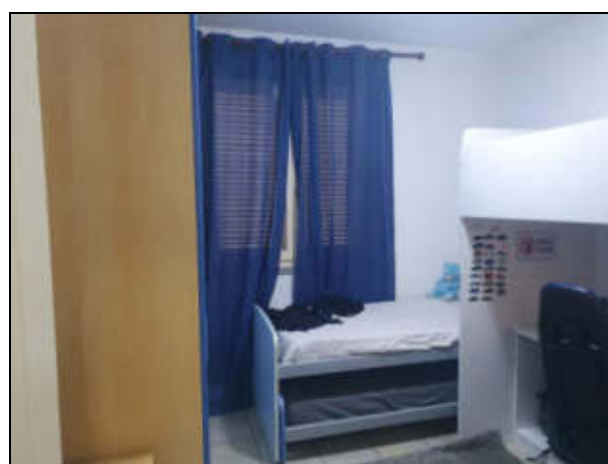


FOTO 12



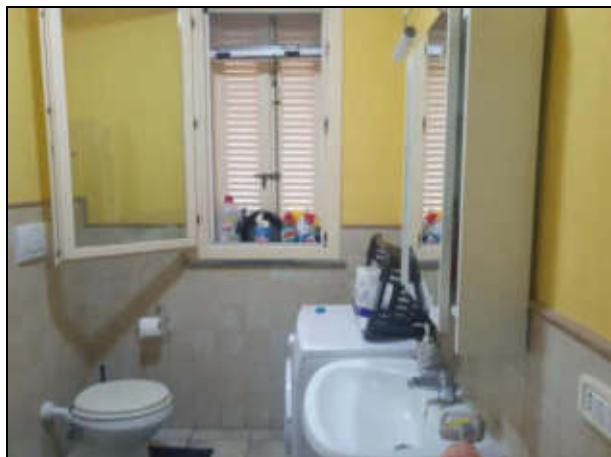


FOTO 13

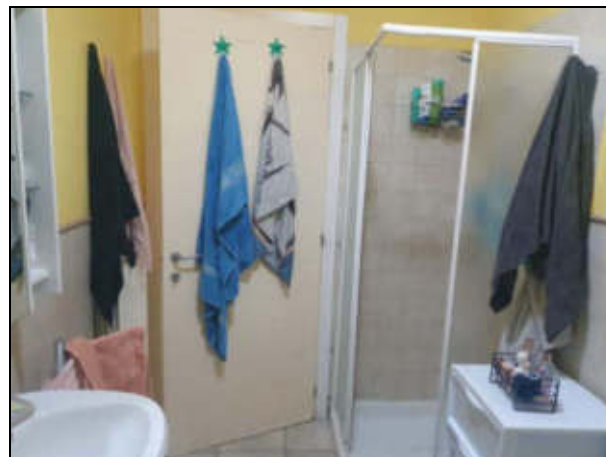


FOTO 14

AUTORIMESSA in Via Norvegia, 4A, Comune di Grosseto (GR)
Foglio 70 particella 569 subalterno 22
PIANO SEMINTERRATO



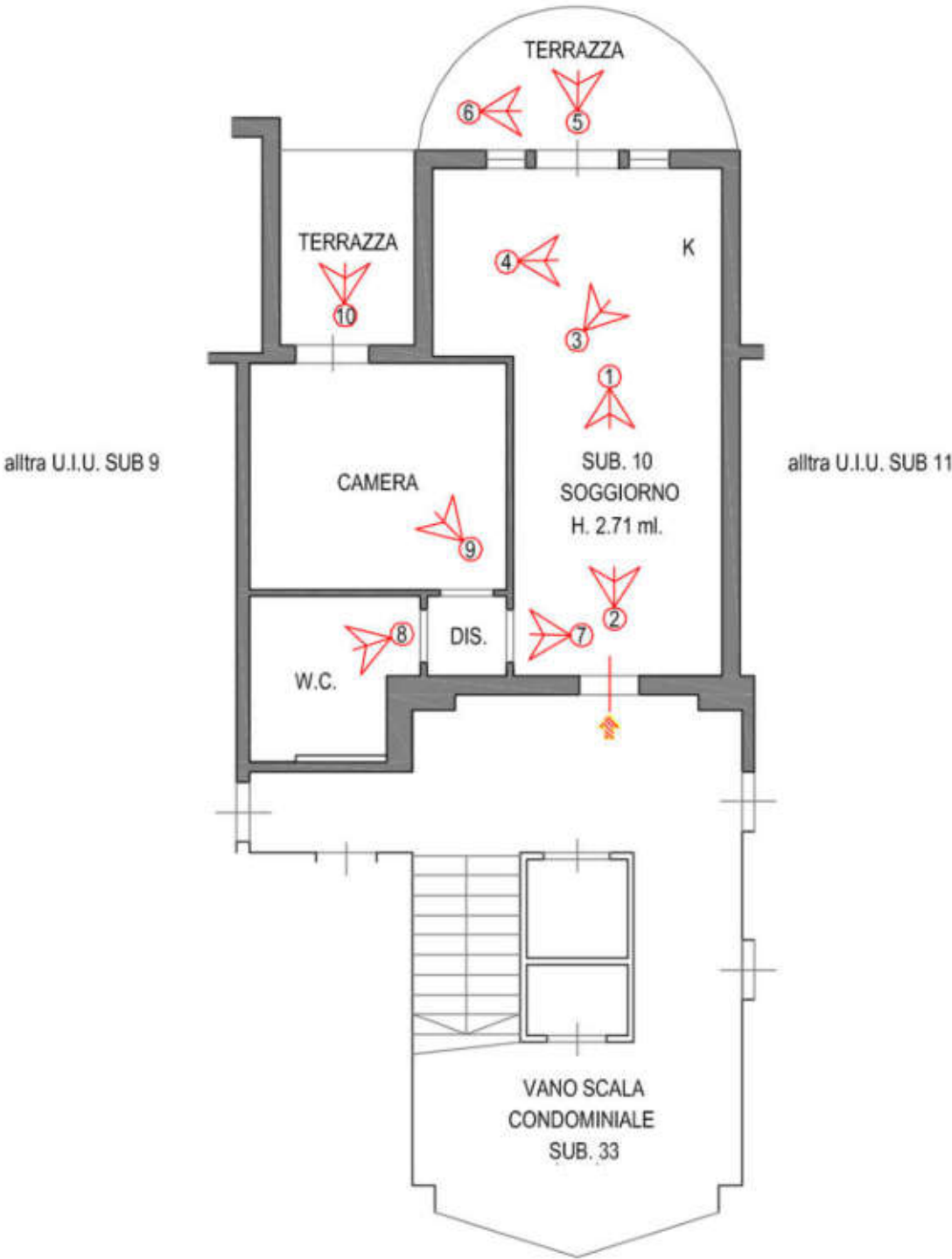
FOTO 15



FOTO 16



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2024 - Allegato N.3 - LOTTO N.3



OGGETTO: LOTTO 3: punti scatto fotografie 1 - 10

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Comune di Grosseto, Via Norvegia n. 8, foglio 70 particella 569 subalterno 10

SCALA 1 : 100

DATA RILIEVO: 02.12.2024



LOTTO N.3

APPARTAMENTO in Via Norvegia, 8, Comune di Grosseto (GR)

Foglio 70 particella 569 subalterno 10

PIANO PRIMO



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



TRIBUNALE DI GROSSETO
Esecuzione Immobiliare n. 64/2024



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



LOTTO N.4

APPARTAMENTO in Via Norvegia, 8, Comune di Grosseto (GR)

Foglio 70 particella 569 subalterno 16

PIANO SECONDO



FOTO 1



FOTO 2

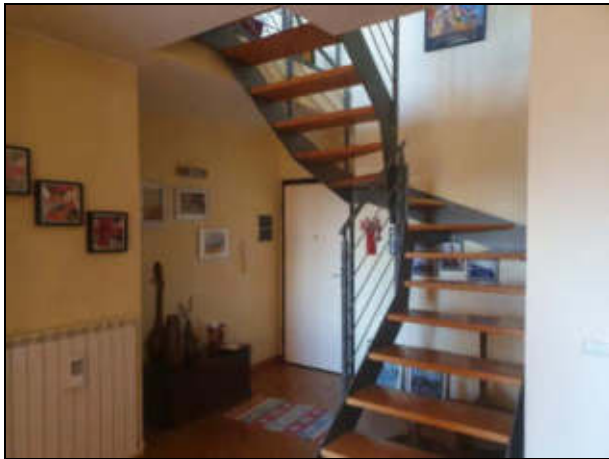


FOTO 3



FOTO 4

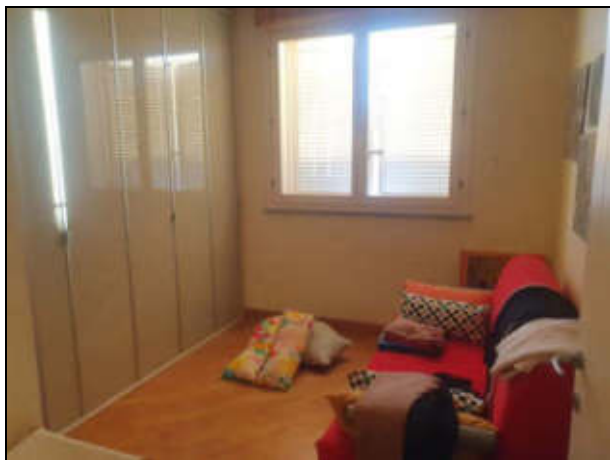


FOTO 5



FOTO 6



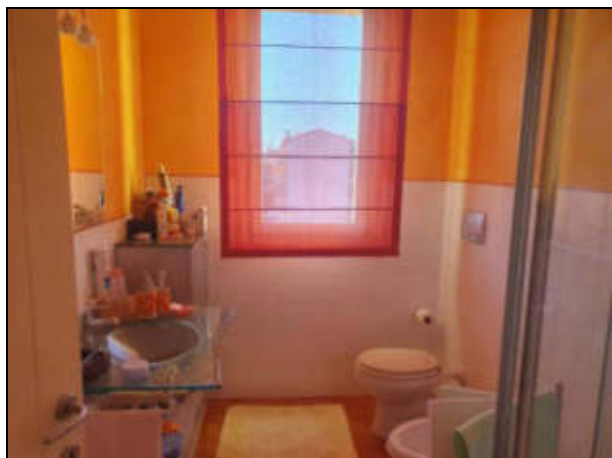


FOTO 7



FOTO 8

PIANO SOTTOTETTO



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11

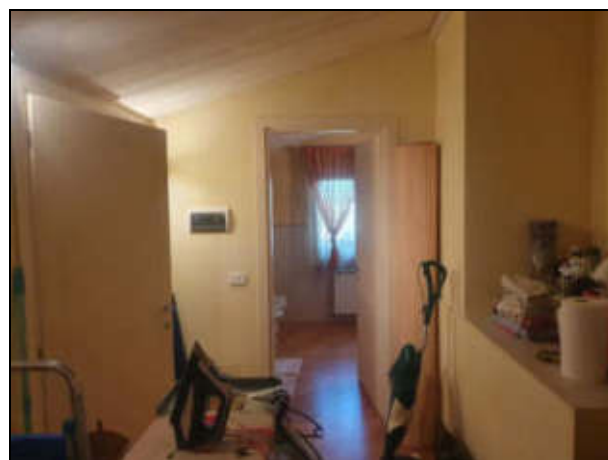


FOTO 12



TRIBUNALE DI GROSSETO
Esecuzione Immobiliare n. 64/2024



FOTO 13

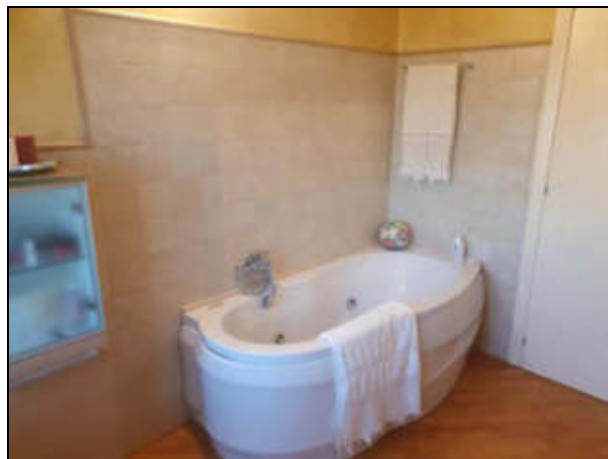


FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18





FOTO 19



FOTO 20

AUTORIMESSA in Via Norvegia, 4A, Comune di Grosseto (GR)
Foglio 70 particella 569 subalterno 27
PIANO SEMINTERRATO



FOTO 21



FOTO 22

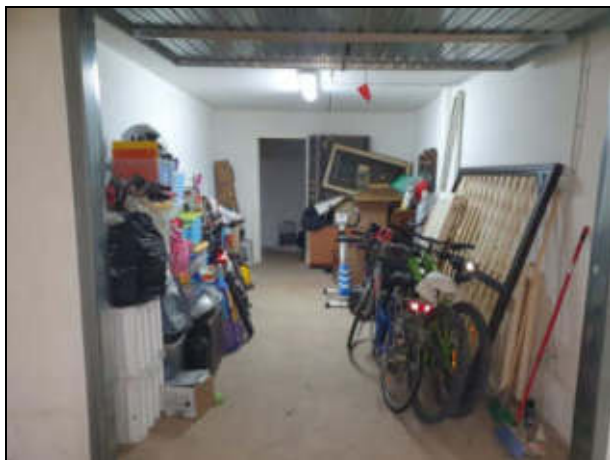


FOTO 23



FOTO 24



LOTTO N.5

TERRENI A DESTINAZIONE ULIVETO, SEMINATIVO E BOSCO ALTO
NCT Comune di Grosseto (GR) Foglio 132 particelle 36, 59, 111 e 191



Vista aerea (fonte Google Maps 2024)



Estratto di mappa Foglio 132, particelle 36, 59, 111 e 191





FOTO 1



FOTO 2



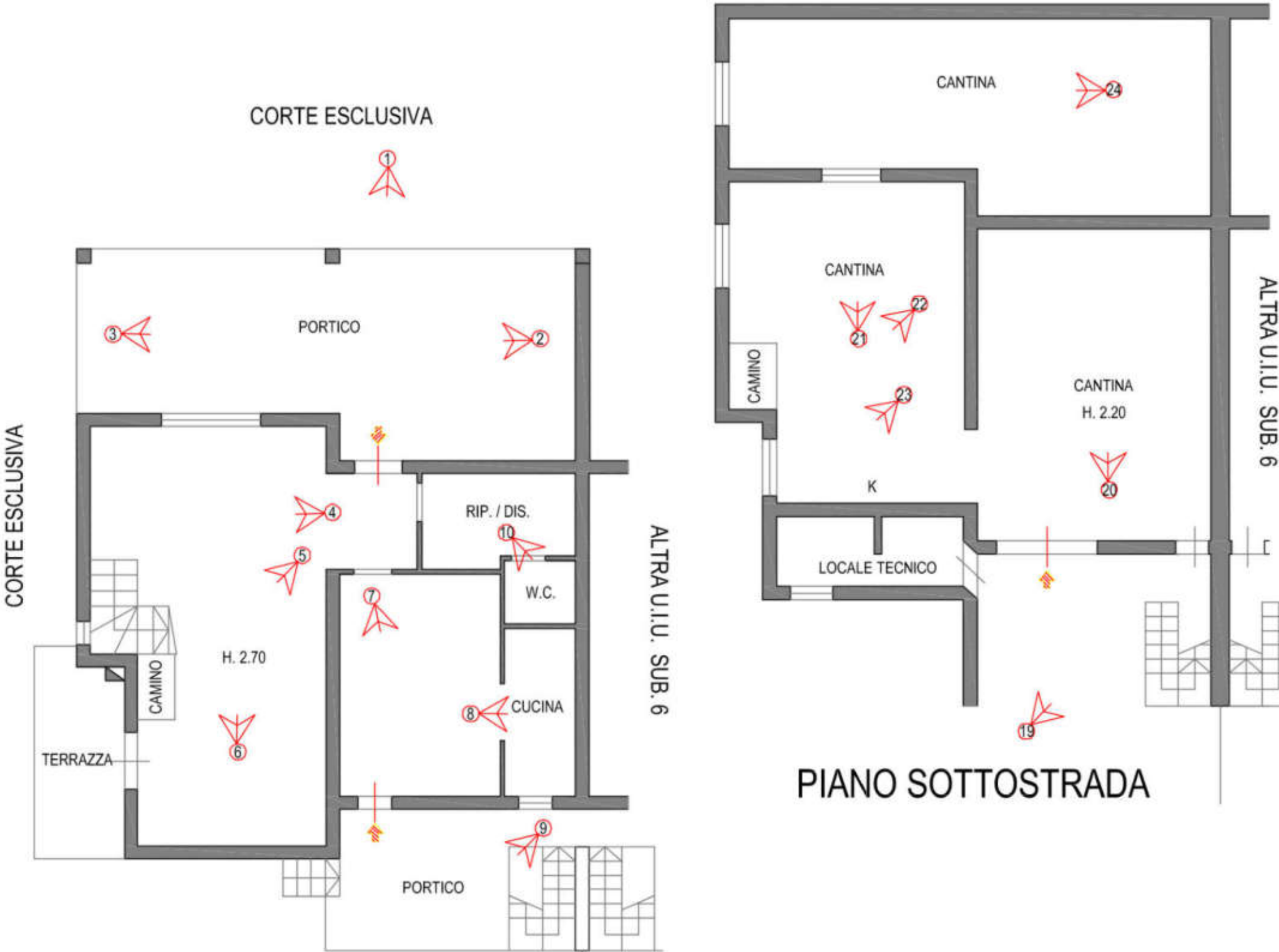


FOTO 3



FOTO 4





OGGETTO: LOTTO 5 punti scatto fotografie 1 - 22

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Comune di Grosseto, Loc. Casotto Pescatori, 20, foglio 100 part. 377 sub.4, part. 934 sub.1

SCALA 1 : 100

DATA RILIEVO: 12.12.2024



1 - visuale punti scatto doc. fotografica

LOTTO N.6

**COMPLESSO RESIDENZIALE loc. Casotto Pescatori, Comune di Grosseto (GR),
Strada Provinciale del Pollino n. 20**

APPARTAMENTO Foglio 100 particella 377 subalterno 4 – ctg. A/2



Vista fronte del fabbricato



Vista retro del fabbricato



PIANO TERRA



FOTO 1

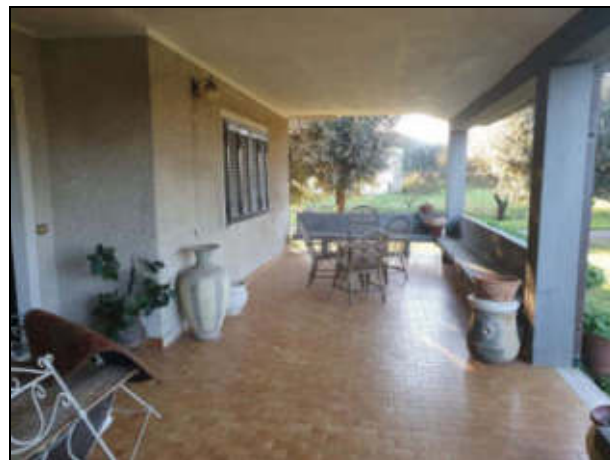


FOTO 2

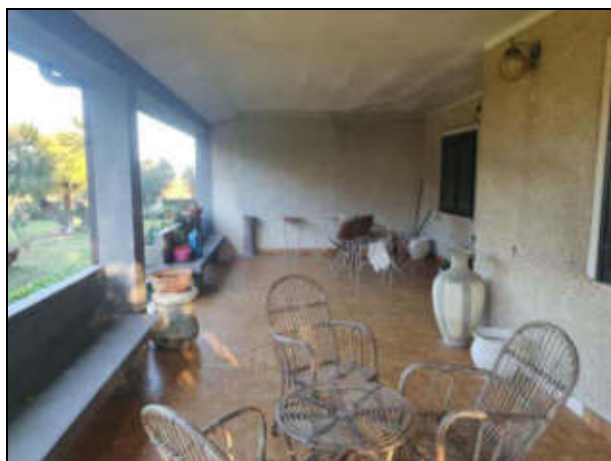


FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6





FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10

PIANO PRIMO

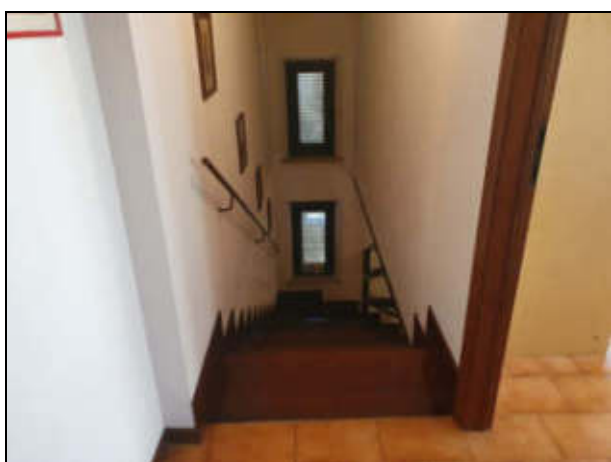


FOTO 11



FOTO 12



TRIBUNALE DI GROSSETO
Esecuzione Immobiliare n. 64/2024



FOTO 13

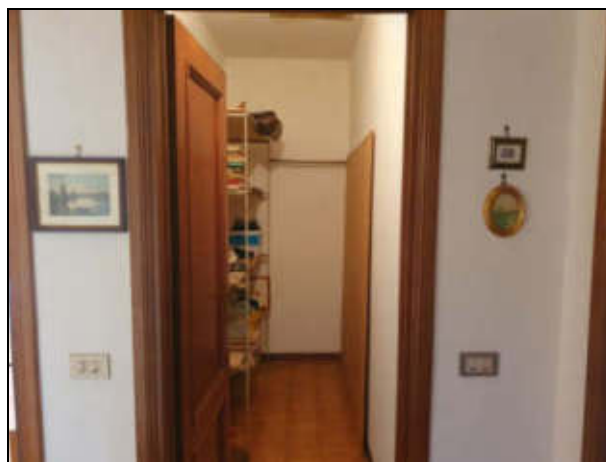


FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



PIANO SOTTOSTRADA



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22

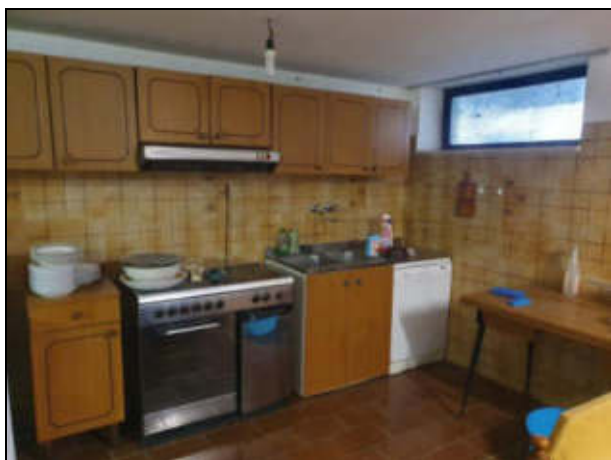


FOTO 23



FOTO 24



TETTOIA PER POSTI AUTO
Foglio 100 particella 934 subalterno 1 – ctg. C/6



FOTO 21



FOTO 22

TERRENO
Foglio 100 particella 935

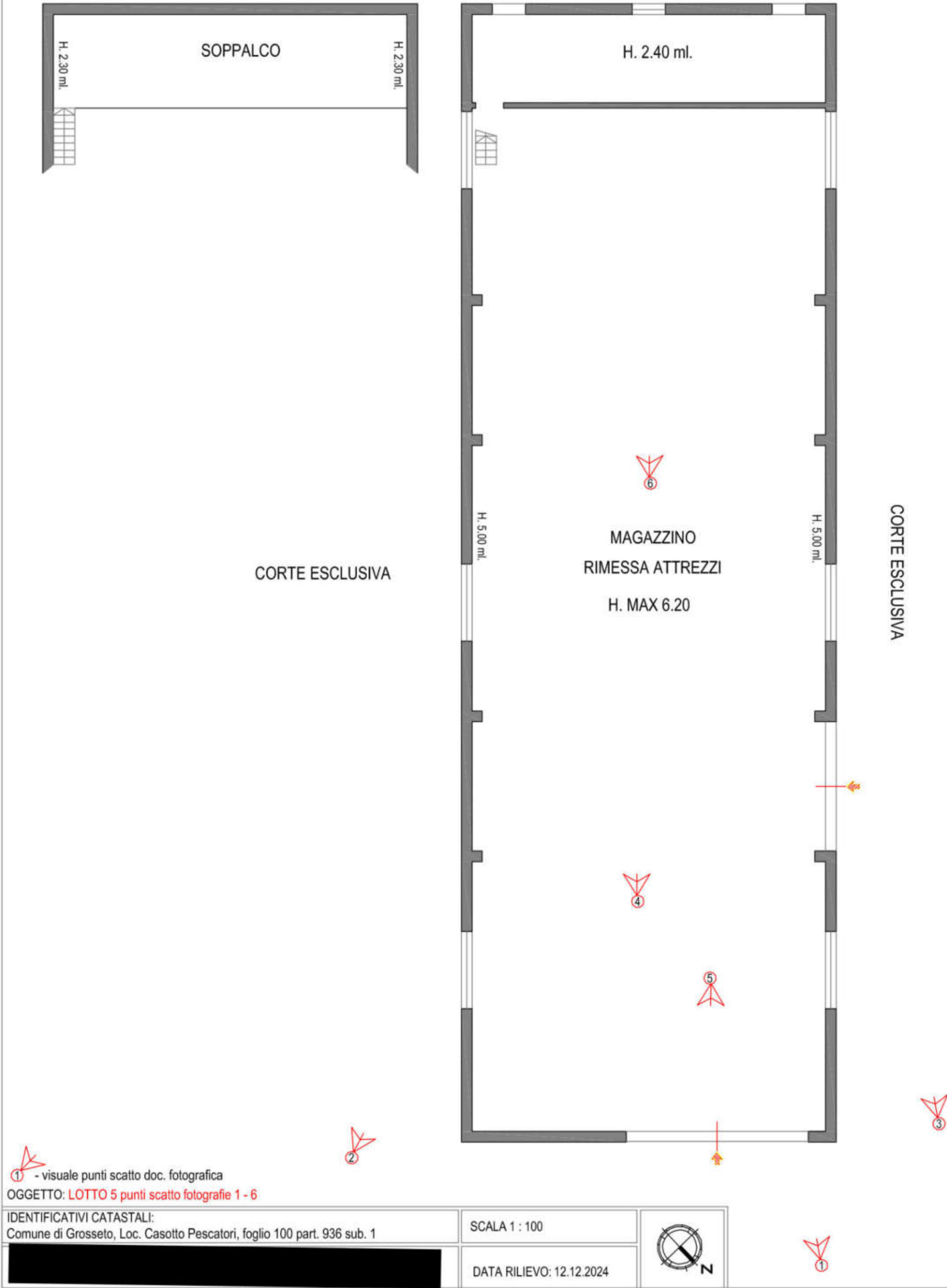


FOTO 23



FOTO 24





FABBRICATO DESTINATO AD ATTIVITÀ AGRICOLA
Foglio 100 particella 936 subalterno 1 – ctg. D/10



FOTO 1 - Vista fronte del fabbricato



FOTO 2 - Vista lato nord-est del fabbricato





FOTO 3 - Vista lato nord-ovest del fabbricato



FOTO 4





FOTO 5



FOTO 6



ALLEGATO N.5 Atti di provenienza

- Atto di Costituzione di Società Semplice rep. 113786 del 16.12.1992
- Atto di Divisione rep. 173627 del 25.07.12007
- Atto di Scissione Parziale Asimmetrica rep. 5233 del 20.03.2017
- Verbale di Assemblea Atto di Trasformazione di Società rep. 5364 del 14.04.2017

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



REPERTO

CAPO DELL'ARCHIVIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Milleenovecentonovantadue (1992) e questo
giorno 16 (sedici) dicembre in Grosseto
località Casotto Pescatori e via Pol-
lino civici 20-22.

Avanti a me Dott.

Notaio in

Grosseto, iscritto presso il Collegio Notarile del-

la stessa Città, senza l'esistenza dei

terzi per averli i componenti di

comune accordo fra loro e con il

mio consenso rinunziato

BOLLO RISCOSSO
IN MODO VIRTUALE

sono personalmente presenti

i Signori:

Grosseto il 2 gennaio 1996

iv

va

il quale sottoscrive il presente atto nonostan-
te il parziale impedimento alla mano

4 GEN. 1993

21

ESATTE 20.623.300 (cento e 20 mila 623.300)

di cui 100.000

e 11.406.900

IL CASSIERE REGISTRE (Reg. an. sottoposto)

destro a seguito di grave incidente stradale

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Comparenti, della cui identità personale io Notaio
sono certo, cittadini italiani, tra i quali si con-
viene quanto appresso

ART. 1

[REDACTED]

ART. 2

SEDE LEGALE e DOMICILIO DEI SOCI

[REDACTED]

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

[REDACTED]

L'amministratore potra' istituire altrove la sede amministrativa. _____

ART. 3

OGGETTO

La Societa' ha per oggetto: _____

la gestione in forma diretta e/o indiretta di aziende agrarie in terreni atti alla produzione agricola, nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa; potra' anche esercitare attivita' di agriturismo. _____

Essa potra' attendere a qualunque altra attivita' diretta al conseguimento delle finalita' sociali sopra descritte. _____

Essa potra' quindi acquistare, vendere o permutare immobili, terreni e proprieta' agricole nonche' svolgere qualsiasi attivita' necessaria ed utile per il conseguimento dello scopo sociale. _____

Essa puo' inoltre compiere qualsiasi operazione mobiliare, immobiliare e finanziaria, compresa l'assunzione di partecipazioni in altre societa' od imprese aventi oggetto analogo od affine al proprio sia indirettamente che direttamente. _____



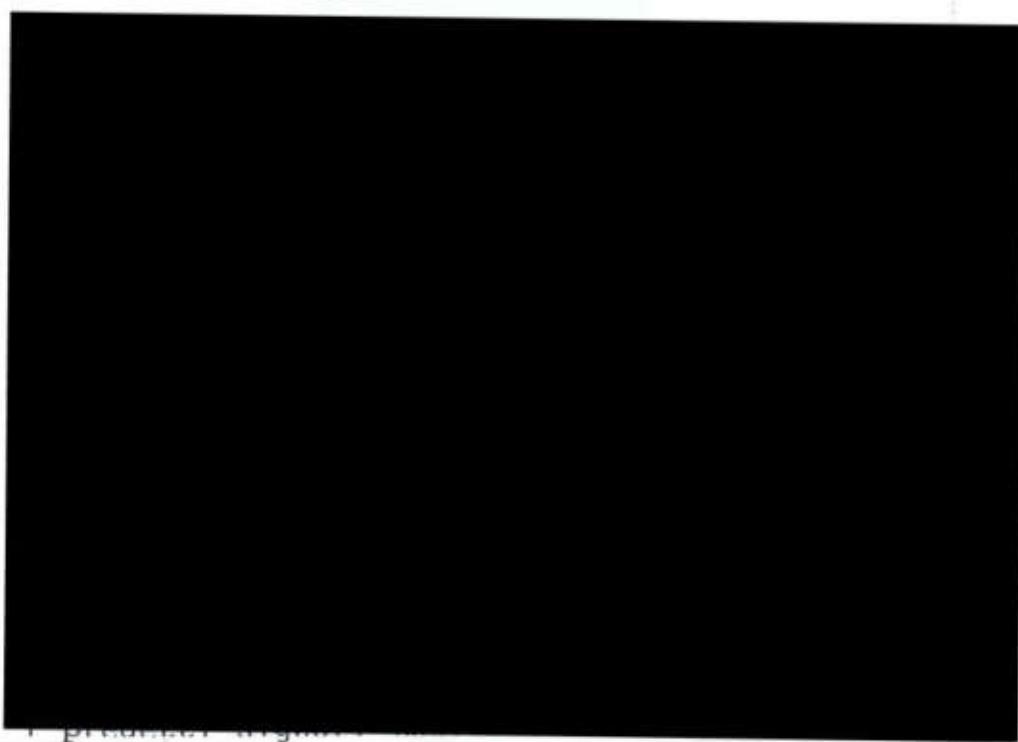
La società può inoltre garantire ad Istituti Bancari obbligazioni di terzi anche non soci nelle forme che riterrà più opportune, compresa la concessione di avalli, fidejussioni, ipoteche e garanzie reali in genere. _____

La società può inoltre assumere finanziamenti o mutui ipotecari da qualsiasi ente pubblico o privato. _____

ART. 4

CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale è di lire 600.000.000 (seicentomilioni) e viene sottoscritto dai comparenti nelle seguenti, rispettive misure: _____



a completa tacitazione delle quote sociali come sopra sottoscritte dai medesimi, per un importo di

[REDACTED] ciascuno, dichiarano di conferire
 come conferiscono nella qui costituita Societa',
 per la quale accettano gli stessi soci costituenti,
 l'azienda agraria di loro proprieta' sita in Comu-
 ne di Grosseto operante nel settore dell'agricoltu-
 ra e cosi' dettagliatamente descritta:

i macchinari e gli attrezzi, i beni mobili e le
 scorte, gli impianti, le installazioni, gli annessi
 immobili costituiti da terreni (a varie colture), e
 da fabbricati rurali, le scorte, i frutti pendenti,
 i servizi ausiliari, le concessioni e autorizzazio-
 ni, gli atti, i contratti e, in genere, i rapporti
 attivi, conclusi e costituiti, ed anche se poste-
 riori alla data di perizia per l'esercizio dell'at-
 tività di produzione nel settore agrario, sopra
 specificato e quant'altro risultante dalla relazio-
 ne tecnico-agronomica al 9 dicembre 1992 predispo-
 sta dal geometra Simi Sergio ed asseverata con giu-
 ramento presso il Cancelliere della Pretura di
 Grosseto in pari data: tale relazione qui si allega
 in originale sotto la lettera "A", previa lettura
 da me datane _____ ai com-
 parenti. _____

Tra le attivita' vengono conferiti nella qui costi-
 tuita societa', con subingresso di pieno diritto

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



BOLLO RISCOSSO
IN MODO VIRTUALE

della Societa' conferitaria, tutti i beni mobili e immobili e diritti e quant'altro relativo o inerente agli oggetti sottoindicati; in particolare risultano conferiti: _____

- Terreni agrari e sovrastanti fabbricato e annesso rurali, in Comune di Grosseto, localita' Casotto Pescatori e Voltina, della superficie catastale complessiva di Ha.31.52.20 (ettari trentuno are cinquantadue centiare venti); il tutto censito al Catasto Terreni di Grosseto a Partita 11192 - Foglio 100 particelle 3.4.126.167.168.198.199, Foglio 132 particelle 36.59.110.111.115.116.120 con i redditi dominicale di lire 2.543.346 ed agrario di lire 2.563.086. _____

CONFINT: _____

Consule (o Legato) S. Giovanni, Trade provinciale del
Pollino, _____
argine Fiume Autore, _____

Con riferimento alla legge 28 febbraio 1985, numero 47 e successive i conferenti dichiarano che il fabbricato ad uso abitativo e' stato realizzato in base a concessione edilizia numero 538 del 4 novembre 1980 e variante in corso d'opera numero 489 del 22 dicembre 1982 (pratica edilizia n.11855) mentre l'annesso rurale - tuttora in corso di edificazione

- e' realizzato in base a concessione edilizia numero 261 del 5 maggio 1989 (pratica edilizia n.87/2056) e variante in corso d'opera e ampliamento di cui a concessione numero 517 del 23 ottobre 1991 (pratica n.90/1242). _____

Ai sensi dell'art. 18 della legge 28.2.1985 numero 47, la parte alienante esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune competente in data 10 novembre 1992 che si allega al presente atto sotto la lettera " B "

previa lettura da me datane alle parti _____

_____ dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. _____

L'azienda agraria viene conferita ed accettata nello stato di fatto in cui attualmente si trova, a corpo, con ogni accessione, impianto e pertinenza, con piena cessione di azioni, ragioni e diritti, con le servitu' attive e passive esistenti e viene dai conferenti garantita di piena e legittima proprieta' e disponibilita', libera da iscrizioni e trascrizioni passive, da oneri vincoli di qualsiasi natura (ad eccezione soltanto di servitu' di elettrodotto a favore dell'ENEL gravante porzione della particella 59 del Foglio 132 trascritta il 3 novem-

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



bre 1981 al numero 9517 e dei vincoli, ai sensi della Legge numero 10/79, nascenti da atti autenticati dal Notaio Giorgio Ciampolini in data 15 dicembre 1982 trascritto a Grosseto il 12 gennaio 1983 al numero 373 del registro particolare, in data 14 novembre 1988 repertorio n.79082 trascritto il 13 dicembre 1988 al numero 9956 del registro particolare e in data 26 luglio 1991 repertorio n.104375 registrato a Grosseto il 12 agosto 1991 al numero 851 e trascritto a Grosseto il 27 agosto 1991 al numero 7755 del registro particolare) con la promessa della piu' ampia rilevazione per ogni caso di evizione molestia da qualunque motivo derivante. Pertanto le parti autorizzano l'adempimento di tutte le formalita' presso i Pubblici Registri con esonero da responsabilita' per i competenti funzionari.

Per i dati catastali sopra riportati, le parti fanno riferimento al certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Grosseto da unire a corredo della domanda di voltura del presente atto.

La parte conferente da me Notaio ammonita circa la responsabilita' penale cui e' soggetta in caso di affermazioni mendaci, dichiara che il reddito dei

Garmentini Bruno
Garmentini Maria
Garmentini Stefano
Garmentini

fabbricati in contratto, non doveva essere oggetto di dichiarazione nel periodo di imposta per il quale alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione in quanto trattasi di fabbricati rurali a servizio della predetta azienda agraria e come tali utilizzati. _____

ART. 6

La durata della societa' e' fissata fino al 31 Dicembre 2050 e sara' tacitamente prorogata per anni cinque e cosi' di seguito di quinquennio in quinquennio, qualora un anno prima della scadenza fissata o di quella delle eventuali proroghe uno dei soci non abbia dato disdetta all'altro socio mediante lettera raccomandata. _____

ART. 7

L'amministrazione, la firma e la rappresentanza di fronte ai terzi ed in giudizio, per tutti gli atti di ordinaria amministrazione spettano a Laurenti Giorgio ad eccezione delle seguenti operazioni per le quali occorre la firma congiunta dello stesso Laurenti Giorgio e di un altro socio: _____

- compravendita di immobili; _____
- obbligare cambiariamente la societa' mediante emissione di paghero' cambiari, accettazione di tratte passive e prestazioni di avalli (essendo per

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

BOLLO RISCOSSO
IN MODO VIRTUALE

ro' sufficiente la firma del socio amministratore per la girata di effetti per l'incasso, lo sconto e per la cessione a terzi); _____

- richiesta di mutui bancari; _____

- prestazioni di garanzie sia reali che personali e per l'assenso a cancellazioni di ipoteche; _____

- rilascio di "procure ad negotia". _____

ART. 8

Entro il 31 marzo di ogni anno di durata della società l'organo amministrativo provvederà a presentare il rendiconto di gestione dell'anno precedente. _____

Gli utili risultanti verranno ripartiti tra i soci in proporzione alle rispettive partecipazioni sociali. _____

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno; il primo si chiuderà al 31 Dicembre 1993. _____

ART. 9

Addivenendosi allo scioglimento della società, per decorso del termine di durata o per qualsiasi altra causa, la liquidazione verrà affidata all'organo amministrativo il quale potrà compiere tutti gli atti necessari per la liquidazione ed avrà la rappresentanza in giudizio della società. _____

*Leventi Bruno
Leventi Maria
Leventi Stefano*

In caso di scioglimento della società il patrimonio netto risultante dalla liquidazione verrà ripartito tra i soci proporzionalmente alle rispettive quote di partecipazione sociale.

ART. 10

Per tutto quanto non espressamente previsto nei presenti patti sociali, si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile.

ART. 11

Qualora si verifichi una controversia i soci provvederanno alla nomina, di comune accordo, di un Collegio Arbitrale composto da tanti membri quante sono le parti in causa più uno; ciascuna parte contendente nominerà un arbitro ed il terzo che sarà il Presidente del Collegio sarà nominato dagli arbitri di parte ed in caso di mancato accordo dal Presidente del Tribunale di Grosseto.

Il Collegio giudicherà nel termine di sessanta giorni "pro bono et aequo" senza formalità di procedura.

ART. 12

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Società.

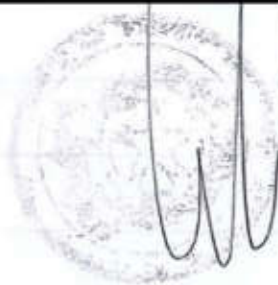
Hoeli « coltivatore diretto » una postilla.

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



Richiesto
 io Notaio, ho ricevuto questo atto scritto da per-
 sona di mia fiducia e in parte di mia mano in
 dodici pagine di tre fogli e da me
 letto, _____ alle parti
 le quali su mia domanda lo approvano.

Scrittura di Notaio



SPECIFICA

Repertorio	500
Onorario	48471
Cassa Notaio	118629
Tassa	62904
	66000
Scrittura	5000
Copia Registro	32000
Copia Voltura	32000
Totale E.	196500



IL CAPO DELL'ARCHIVIO

9

87

ALLEGATO "A" del N. 26174
di RACCOLTA

PERIZIA DI STIMA STRAGIUDIZIALE

Il sottoscritto geom. [redacted] libero
professionista, [redacted]

[redacted]
Provincia di Grosseto al n.576, avendo ricevuto
esplicito incarico dal [redacted]

[redacted] in
[redacted], di determinare il più
probabile valore di mercato dell'azienda agraria in
comproprietà con il fratello Lau [redacted]
compreso le attrezzature e i macchinari, posta nel
Comune di Grosseto in località Casotto Pescatori.

Dopo sopralluoghi, ricerche di mercato, espone
di seguito i risultati delle proprie operazioni
peritali.

In forza dell'incarico ricevuto, il
sottoscritto, in data 13/11/1992 si portò in
località Casotto Pescatori, per prendere visione
dell'azienda agraria da stimare e per eseguire un
accurato sopralluogo.

Successivamente in data 18/11/1992 il
sottoscritto si recò presso l'U.T.E. di Grosseto
per accertare l'esatta proprietà dei Signori

[redacted] ti



*Luigi Mario
Giovanni Zucchi
Giovanni Stefani
Luigi*





IL CAPO DELL'ARCHIVIO

89

relativi al fondo da stimare, nonché per accertarne l'esatta ubicazione.

In data 19 e 20 Novembre 1992 il sottoscritto esperi accurate indagini di mercato presso Agenzie immobiliari, presso la II Sezione dell'Ufficio U.T.E. di Grosseto, al fine di raccogliere elementi utili per determinare i parametri economici unitari afferenti i beni oggetto di stima.

In possesso di tutti gli elementi necessari, il sottoscritto può ora rispondere al quesito formulatogli [REDACTED]

AI DATI CATASTALI E DESCRIZIONE DELL'AZIENDA AGRARIA

Trattasi di un fondo agricolo posto nel Comune di Grosseto diviso in due distinti appezzamenti di cui il più esteso è ubicato in località Casotto Pescatori e l'altro in località Voltina, il tutto censito al N.C.T. del Comune di Grosseto alla Partita 11192 in conto a [REDACTED]

[REDACTED], individuato al Foglio 100, Part. 3 - 4 - 126 - 167 - 168 - 198 - 199 e Foglio 132 Part. 36 - 59 - 110 - 111 - 115 - 116 - 120., della superficie complessiva di Ha.31.52.20, con Reddito domenicale di £.2.543.346





IL CAPO DELL'ARCHIVIO

91

e Reddito Agrario di £.2.563.086.

Il terreno costituente il fondo si presenta in entrambi gli appezzamenti con giacitura interamente pianeggiante e confini regolari. Le acque meteoriche hanno un regolare e veloce smaltimento grazie alla presenza di fossette livellari e scoline perfettamente mantenute. Il fondo interamente coltivato, offre una spiccata fertilità per la particolare condizione di impasto, ricchezza di sali e l'assenza di sostanze nocive nel terreno, caratteristiche tutte che permettono la realizzazione di colture più diverse con ottimi risultati di produttività.

Nel sottosuolo è possibile disporre di acqua per l'irrigazione, data la particolare condizione favorevole per la presenza di una falda acquifera piuttosto superficiale.

L'azienda agraria è inoltre dotata di un fabbricato ad uso civile abitazione composto da due unità immobiliari in normale condizione di manutenzione attualmente occupati dai Signori Laurenti Mario e e Bruno. Al piano terra del suddetto fabbricato sono presenti sei locali ad uso cantina, magazzini, e rimessa macchine. Nell'azienda è presente inoltre un

Laurenti Mario
Laurenti Bruno
Laurenti Stefano
Laurenti



anna

anco

stat

19/2

dall

rite

all

ogge

rimo

arte

irre

ml.

per

acq

man

con

C)

ins

pro

rit



annesso agricolo in corso di costruzione e non ancora ultimato. I fabbricati sopra descritti sono stati realizzati ai sensi della Legge n.10 del 19/2/1979, regolarmente concessionati dall'Amministrazione Comunale di Grosseto e ritenuti pertanto funzionalmente collegati all'attività produttiva dell'azienda agraria oggetto della presente.

B) DESCRIZIONE DELLE DOTAZIONI AZIENDALI

L'azienda agraria in esame è dotata delle seguenti attrezzature e macchinari:
- trattore Lamborghini 55/60, aratro Nardi 3BT, rimorchio a due assi, n.3 erpici a denti, pozzo artesiano completo di pompa sommersa, pompa per irrigazione carrellata con motore FIAT da HP210, ml.1000 circa di tubazioni per irrigazione, ugelli per irrigazione in n. di 130, vasca di accumulo per acqua da irrigazione, il tutto in normale stato di manutenzione che in ogni caso permette la conduzione dell'azienda in modo autonomo.

C) VALORE DELL'AZIENDA AGRARIA E DELLE DOTAZIONI

Relativamente al valore del fondo nel suo insieme o meglio alla determinazione del più probabile valore di mercato, il sottoscritto ha ritenuto opportuno operare con un solo giudizio di

Laurenti
Laurenti
Laurenti
Laurenti





IL CAPO DELL'ARCHIVIO

95

stima sintetica, tenendo conto dei prezzi di mercato correnti nella località in cui è ubicata l'azienda agraria da stimare e tenuto conto delle condizioni di produttività, di manutenzione dei fabbricati, della posizione topografica, dell'efficienza delle dotazioni, dell'autonoma capacità produttiva e comunque di tutte le caratteristiche intrinseco-estrinseche del fondo, stima il più probabile valore dell'azienda agraria in esame in lire 500.000.000 (diconsi cinquecentomilioni) oltre a lire 50.000.000 per le attrezzature e macchinari sopra descritti. Nella globalità si stima pertanto il più probabile valore di mercato dell'azienda agraria in lire 550.000.000 (diconsi cinquecentocinquantomilioni).

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Grosseto li 09/12/1992



Laurenti Mario
Laurenti Stefano
Laurenti

Verbale di giuramento di perizia.

Addi 9-12-92 avanti il sottoscritto Cancelliere

è presente il perito [REDACTED]

il quale chiede di giurare l'unita perizia.

Io Cancelliere, previa le ammonizioni di legge,
ho deferito al perito il giuramento che egli pronuncia
dicendo: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto
le funzioni affidatemi al solo scopo di conoscere
ai giudici la verità".

L.C.S.

IL PERITO

Cub Pltudi

UFFICIO DEL PERITERO - GROSSETO
ALLEGATO 4/1/93 al n. 21
Registrato il
Mod. 1V
IL DIRETTORE REGG.
[Signature]





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di GROSSETO**

La presente copia fotostatica, che consta di 19 (diciannove) facciate, compresa la chiusura,
è conforme all'originale conservato presso questo Archivio.

Risulta omissa: l'allegato di lettera "B" (C.D.U) per espressa rinuncia del richiedente.

Si rilascia in carta libera per uso produzione atti in giudizio (art. 18 DPR 115/2002, L. 91/2002).

Diritti riscossi con bolletta n. 85 del 3 febbraio 2024 di euro 52,50.

Grosseto,

- 6 FEB 2024



553

Reperitorio

DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette (2007) e questo giorno venticinque (25)
del mese di luglio in Grosseto, nel mio studio al Viale
Matteotti numero 2.

Avanti a me Dott. [redacted] Notaio in Grosseto,
iscritto presso il Collegio Notarile della stessa Città, sono
personalmente presenti:

REG.TO A GROSSETO
13 AGO, 2007
AL.N. 5516 MOD. XT
CON € 12058,00
C/O B.D.M.

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



legale;

Maria dell'Alberobello numero 30, Codice Fiscale FDE RN2

di separazione dei beni;

[REDACTED]
[REDACTED]
conjugato in regime di separazione dei beni;

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di
intervenire al presente atto, non in proprio, ma
nell'interesse e rappresentanza, in qualità di Socio

SOCIETÀ SEMPLICE" con sede in Grosseto, località
[REDACTED]
Codice Fiscale e numero di Iscrizione al Registro delle
[REDACTED]
quanto appresso autorizzato in virtù dei vigenti patti
sociali;

[REDACTED]
[REDACTED]
conjugato in regime di comunione dei beni;

[REDACTED]
domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di
intervenire al presente atto, non in proprio, ma
nell'interesse e rappresentanza, in qualità di Presidente del

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

quanto appresso autorizzato in virtù di delibera di detto Consiglio in data 18 luglio 2007; _____

regime di comunione dei beni.

Comparenti, noti fra loro, della cui identità personale io
Notaio sono certo, tra i quali è stato di reciproco consenso
convenuto e stipulato quanto appresso:

PREMESSO:

= che i componenti sono proprietari in comunione proindiviso
delle ridette quote qui appresso descritte: _____

la complessiva quota percentuale pari al 2,462227%;

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
6,137607%;

[REDACTED]
la quota percentuale pari al 8,175461%;

[REDACTED]
2,584759%;

[REDACTED] - la società "SAN ROCCO SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA" per la

quota percentuale pari al 29,411441%;

[REDACTED]
su beni rustici siti in Comune di Grosseto, località Pratini,

loro [REDACTED]

data 14 dicembre 2006 repertorio n. 11673, registrato

all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Roma 1 il 23 dicembre

2006 al n. 31681;

= che i medesimi sono venuti nella determinazione di

sciogliere la comunione predetta.

Ciò PREMESSO, come parte integrante e sostanziale di questo

atto i comparenti addivengono alla divisione nel modo

seguente:

ART. 1

[REDACTED]

vengono assegnati per loro quota divisionale in proprietà esclusiva i seguenti beni siti in Comune di Grosseto, località Pratini: _____

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

9



• terreni agrari con sovrastante annesso rurale, della superficie catastale complessiva di Ha. 4.36.20 (ettari quattro, are trentasei e centiare venti), rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Grosseto: _____

- al Foglio 57 particella 74, particella 109, redditi Dominicale ed Agrario di Euro 180,51. _____

Confini: Fedi Renzo, Strada Provinciale Castiglione, Fosso Savenella, Fiume Bruna. _____

ART. 2

[REDACTED]

per sua quota divisionale in proprietà esclusiva i seguenti beni siti in Comune di Grosseto, località Pratini: _____

• terreni agrari della superficie catastale complessiva di Ha. 40.23.35 (ettari quaranta, are ventitre, centiare trentacinque), rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Grosseto: _____

- al Foglio 57 particella 79, particella 100, particella 101, particella 108, particella 110, particella 111, particella 115, particella 116; _____

- al Foglio 78 particella 110, particella 196; con i Redditi complessivi Dominicale ed Agrario di Euro 1.766,20. _____

Conf [REDACTED]

ART. 3

[REDACTED]

assegnati per sua quota divisionale in proprietà esclusiva i
seguenti beni siti in Comune di Grosseto, località Pratini:

- terreni agrari della superficie catastale complessiva di
Ha. 12.63.30 (ettari dodici are sessantatre centiare trenta),
rappresentati al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 57
particella 85, particella 121, con i redditi Dominicale ed
Agrario di Euro 554,58.

Confini: [REDACTED]

Idrico. _____

ART. 4

[REDACTED]

per sua quota divisionale in proprietà esclusiva il seguente
bene sito in Comune di Grosseto, località Pratini: _____

- terreno agrario della superficie catastale complessiva di
Ha. 10.83.55 (Ettari dieci, are ottantatre, centiare
cinquantacinque), rappresentato al Catasto Terreni di detto
Comune al Foglio 78 particella 197, con i redditi Dominicale
ed Agrario di Euro 475,67.

[REDACTED]

ART. 5

assegnato per sua quota divisionale in proprietà esclusiva il
seguente bene sito in Comune di Grosseto, località Pratini:

• terreno agrario della superficie catastale complessiva di
Ha. 10.59.40 (Ettari dieci, are cinquantanove, centiare
quaranta) rappresentato al Catasto Terreni di detto Comune al
Foglio 78 particella 198, con i redditi Dominicale ed Agrario
di Euro 465,06.

Confini:

ART. 6

SOCIETÀ SEMPLICE che, come sopra rappresentata, accetta,
viene assegnato per sua quota divisionale in proprietà
esclusiva il seguente bene sito in Comune di Grosseto,
località Pratini:

• terreno agrario della superficie catastale complessiva di
Ha. 14.11.20 (Ettari quattordici, are undici, centiare
venti), rappresentato al Catasto Terreni di detto Comune al
Foglio 57 particella 112, con i redditi Dominicale ed
Agrario di Euro 619,50.

Confini:

ART. 7

assegnato per sua quota divisionale in proprietà esclusiva il
seguente bene sito in Comune di Grosseto, località Pratini:

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



* terreno agrario della superficie catastale complessiva di
Ha. 4.46.40 (Ettari quattro, are quarantasei, centiare
quaranta); rappresentato al Catasto Terreni di detto Comune
al Foglio 57 particella 113, con i redditi Dominicale ed
agrario di Euro 195,96.

ART. 8

AGRICOLA" che, come sopra rappresentata accetta, vengono
assegnati per sua quota divisionale in proprietà esclusiva i
seguenti beni siti in Comune di Grosseto, località Pratini:
* terreni agrari della superficie catastale complessiva di
Ha. 50.77.50 (Ettari cinquanta are settantasette centiare
cinquanta), rappresentati al Catasto Terreni del Comune di
Grosseto al Foglio 57 particella 114, particella 117, con i
redditi dominicale ed agrario di Euro 2.228,96.

ART. 9

per sua quota divisionale in proprietà esclusiva il seguente
bene sito in Comune di Grosseto, località Pratini:

• terreno agrario della superficie catastale complessiva di
Ha. 10.48.90 (Ettari dieci, are quarantotto, centiare
novanta), rappresentato al Catasto Terreni di detto Comune al
Foglio 57 particella 118, reddito Dominicale ed Agrario di
Euro 460,45.

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



ART. 10

sua quota divisionale in proprietà esclusiva il seguente bene
sito in Comune di Grosseto, località Pratini:

• terreno agrario della superficie catastale complessiva di
Ha. 7.10.15 (Ettari sette, are dieci, centiare quindici),
censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 57
particella 119, con i redditi Dominicale ed Agrario di Euro
311,75.

Confini:

ART. 11

sua quota divisionale in proprietà esclusiva il seguente bene
sito in Comune di Grosseto, località Pratini:

• terreno agrario della superficie catastale complessiva di
Ettari 7.00.85 (Ettari sette e centiare ottantacinque),
censito al Catasto Terreni del Comune di Grosseto, al Foglio

57 particella 120, redditi Dominicale ed Agrario Euro 307,67,

ART. 12

I condividenti si prestano le vicendevoli garanzie ai sensi di legge in ordine alla libera proprietà e disponibilità dei beni suddescritti.

Le parti rinunziano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero da responsabilità per il Direttore dell'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare competente.

In ciascuna quota divisionale - fatta a corpo e non a misura e con espressa rinuncia a qualunque eccezione o pretesa dalle parti condividenti qualora in sede di misurazione si riscontrassero differenze di superficie in eccesso o in difetto, anche se superiori alle tolleranze di legge - si comprendono tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive se e in quanto esistenti, nello stato di fatto, locativo e/o occupazionale, e nella condizione giuridica in cui i beni divisi si trovano, nulla escluso od eccettuato: "stato" ben noto a ciascuna parte condividente che dichiara di accettarlo, assumendosene, ciascuna, gli eventuali rischi e costi, nulla escluso od eccettuato.

ART. 13

dichiarano le parti agli effetti fiscali che il valore complessivo dei beni divisi ascende a Euro 1.140.100,00 (unmilione cento quaranta mila cento virgola zero zero) e che essendo la divisione effettuata in corrispondenza delle rispettive quote di diritto, senza alcun conguaglio o rifacimento di sorta, valore dei beni oggetto di ogni singola quota è il seguente: _____

RCAPO DELL'ARCHIVIO



93.208,43; _____

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. _____

Le parti hanno regolato fra loro i rapporti di dare e di avere dipendenti dalla comunione fino ad oggi esistita. _____

Le spese della divisione sono a carico delle parti condividenti in misura proporzionale alle originarie quote di proprietà. _____

I condividenti esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune competente in data 9 luglio 2007 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti condividenti, debitamente ammonite ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. numero 445 del 28 dicembre 2000, dichiarano che l'opera rurale è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967; dichiarano inoltre che successivamente alla suddetta data la stessa opera non è stata oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione o altro titolo urbanistico.

Ai sensi della legge 4 agosto 2006 numero 248 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del giorno 11 agosto 2006 e successive modifiche, le parti contraenti - previa ammonizione da me Notaio ad esse fatta e rese altresì consapevoli sia della responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni mendaci o false nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa da Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano ai sensi

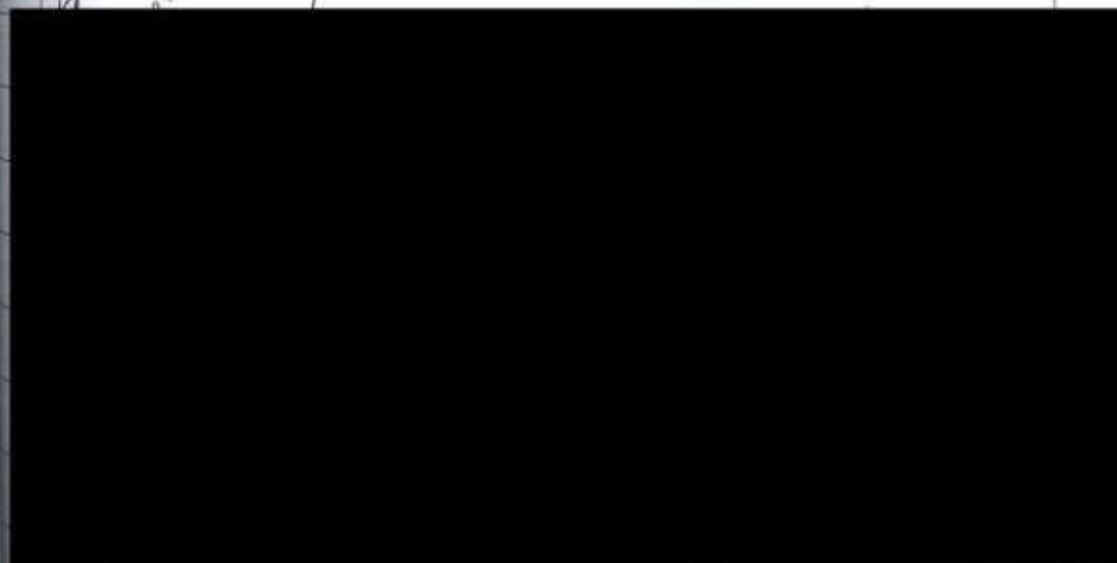
dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 che:

- non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto. _____

Le parti contraenti richiedono far risultare che alla presente divisione non si applicano i limiti di edificabilità previsti dalle vigenti leggi regionali, in quanto la divisione ha oggetto non già azienda agraria, bensì terreni agrari pervenuti a seguito di asta pubblica dal Patrimonio dello Stato S.p.A., con il citato rogito Gallelli.

Richiesto io Notaio

ho ricevuto questo atto scritto da persona di mia fiducia e in parte di mia mano in Tredici pagine di quattro fogli e da me letto alle parti le quali su mia domanda lo approvano e lo sottoscrivono alle ore 16.



La

è c

Ris

Si

Dir





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di GROSSETO**

La presente copia fotostatica, che consta di 14 (quattordici) facciate, compresa la chiusura,
è conforme all'originale conservato presso questo Archivio.

Risulta omesso l'allegato di lettera "A" (C.D.U) per espressa rinuncia del richiedente.

Si rilascia in carta libera per uso produzione atti in giudizio (art. 18 DPR 115/2002, L. 91/2002).

Diritti riscossi con bolletta n. 86 del 3 febbraio 2025 di euro 45,00.

Grosseto,

- 6 FEB 2025



REPERTORIO

3668

Registrato a GROSSETO

il 28/03/2017

N.2025/1T Serie

"A" "LICE"

Trascritto alla Conserv.

"CASOTTO" AGRICOLA

Reg. Imm. di GROSSETO

il 30/03/2017

al N.3942 R.G.O.

L'anno 2017 (2017/03/30), del mese di

al N.2959 R.P.F

marzo, in Grosseto, nel mio studio in Via Varese n. 1.

to ed iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città,

sono presenti i signori:

quest'ultimo oltre che in proprio, anche nella sua qualità di

unico socio amministratore e come tale rappresentante, della:

fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle

REPERTORIO

3668

Registrato a GROSSETO

il 28/03/2017

N.2025/1T Serie

"A" "LICE"

Trascritto alla Conserv.

"CASOTTO" "A' AGRICOLA

Reg. Imm. di GROSSETO

il 30/03/2017

al N.3942 R.G.O.

L'anno 2017 (2017/2018), del mese di

al N.2959 R.P.F

marzo, in Grosseto, nel mio studio in Via Varese n. 1.

to ed iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città,

sono presenti i signori:

quest'ultimo oltre che in proprio, anche nella sua qualità di

unico socio amministratore e come tale rappresentante, della:

fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle



[REDACTED]
[REDACTED]
GR-85634, capitale sociale di lire 600.000.000 (seicentomilioni), corrispondenti indicativamente ad euro 309.715,78 (trecentonovemila settecentoquindici virgola settantotto), ripar-

[REDACTED]
per il 50% (cinquanta per cento) ciascuno;

in esecuzione della decisione di scissione di cui all'atto ai miei rogiti in data 9 marzo 2017, n. 5192 di repertorio e n. 3640 di raccolta, in corso di registrazione, nei termini, ed iscritto nel Registro delle Imprese della Maremma e del Tirreno il 16 marzo 2017.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali innanzitutto dichiarano di essere entrambi cittadini

[REDACTED]
CE" è società di nazionalità italiana costituita in data 16 dicembre 1992.

[REDACTED]
premettono

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
parziale approvato, mediante costituzione di una nuova società



gnare parte del patrimonio della scissa, e precisamente il ramo aziendale costituito dai terreni, dai fabbricati e dai diritti sui terreni siti in Comune di Grosseto di seguito meglio precisati, in data 1 marzo 2017 hanno redatto un progetto di scissione parziale asimmetrica ai sensi dell'articolo 2506 comma 2 del Codice Civile che è stato allegato sotto la lettera "A" all'atto ai miei rogiti del 9 marzo 2017 sopra citato; -che da tale progetto di scissione e dai suoi allegati, risultano tutti gli elementi richiesti dal combinato disposto degli articoli 2506 bis e 2501 ter del C.C., e precisamente:

tutti i dati della società scissa e della società beneficiaria di nuova costituzione;

i patti sociali della nuova società risultante dalla scissione;

i patti sociali della scissa, che subiranno alcune modifiche in conseguenza della scissione e dei suoi effetti;

l'esatta descrizione degli elementi patrimoniali oggetto di scissione;

l'indicazione che il capitale sociale della società di nuova costituzione verrà assegnato interamente alla socia signora

[REDACTED]

[REDACTED]

e l'assenza di conguagli in denaro;

l'indicazione che gli effetti della scissione e la sua efficacia decorreranno dalla data di iscrizione dell'atto di



scissione nel Registro delle Imprese competente;

l'indicazione che gli elementi patrimoniali saranno trasferiti a valori contabili, che tutti i rapporti economici e contrattuali attivi e passivi relativi al ramo di azienda dovranno intendersi trasferiti insieme al medesimo ramo aziendale e che le eventuali sopravvenienze attive e passive anche di natura fiscale non conosciute alla data odierna ma che risultino in futuro vengano attribuite alle due società in parti uguali;

la previsione di non riservare particolari trattamenti ai soci né vantaggi particolari a favore degli amministratori;

-che, trattandosi di scissione asimmetrica, dal progetto di scissione si evince che, con il consenso unanime di tutti i soci, ad uno di essi non verranno distribuite quote della società beneficiaria ma bensì quote della società scissa (art. 2506 comma 2 C.C.);

-che il progetto è stato depositato presso la sede sociale il 1 marzo 2017, unitamente ai documenti previsti all'art. 2501 septies c.c.;

-che il progetto di scissione sopra citato è stato regolarmente iscritto nel Registro delle Imprese della Maremma e del Tirreno in data 3 marzo 2017;

[REDAZIONE]
con loro decisione in data 1 marzo 2017, tra l'altro anche contestualmente alla redazione del progetto di scissione,

hanno rinunciato



al termine di trenta giorni previsto dal combinato disposto degli artt. 2506-ter ultimo comma e 2501-septies comma 1 C.C. come termine durante il quale gli atti ed i documenti di cui allo stesso art. 2501-septies (progetto di scissione e bilanci degli ultimi tre esercizi) devono restare depositati in copia presso la sede sociale prima della decisione di scissione; ed alla redazione della situazione patrimoniale di cui all'art. 2501 quater C.C.;

al termine di trenta giorni tra l'iscrizione del progetto di scissione nel Registro delle Imprese e la data fissata per la decisione in ordine alla scissione medesima, ai sensi del combinato disposto degli ultimi commi degli artt. 2506-bis e 2501-ter C.C.;

hanno deliberato, per quanto occorrer possa

l'esonero per l'organo amministrativo dalla presentazione della relazione illustrativa, a norma del combinato disposto dell'articolo 2501-quinquies e del quarto comma dell'art. 2506-ter del codice civile; e

l'esonero per l'organo amministrativo dal richiedere la relazione degli esperti ai sensi del combinato disposto dell'art. 2501-sexies e del terzo comma dell'art. 2506-ter del codice civile;

[REDACTED]
[REDACTED]
torio n. 5192, Raccolta n. 3640, più volte sopra citato, hanno



deciso la scissione della medesima società mediante approvazione del relativo progetto e quindi mediante costituzione di una nuova società semplice

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

che avrà per oggetto l'attività agricola così come definita dall'articolo 2135 del codice civile, ovvero la coltivazione del fondo, la silvicoltura, la viticoltura, l'allevamento di animali e qualunque altra attività connessa con le precedenti; la società potrà svolgere anche attività di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese la produzione di energia con fonti alternative e rinnovabili anche provenienti dalle produzioni agro-silvo-pastorali, le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, forestale e venatorio, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge; la società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie, commerciali, di



locazione finanziaria, anche immobiliare, e qualsiasi altra operazione ritenuta utile o necessaria per il conseguimento dell'oggetto sociale,

il cui capitale sociale sarà pari ad euro 154.857,89 (centocinquantaquattromila ottocentocinquantasette virgola ottanta-

[REDACTED] liberato mediante assegnazione di parte del patrimonio della scissa e precisamente del ramo aziendale comprendente i terreni, i fabbricati e i diritti sui terreni siti in Comune di Grosseto di seguito meglio precisati, con tutte le attività, passività, contratti e rapporti giuridici relativi a tale attività indicati nel progetto di scissione con la precisazione che eventuali sopravvenienze attive o passive, anche di natura fiscale, non conosciute alla data di efficacia della scissione e che potranno risultare in futuro verranno attribuite in parti uguali alla società beneficiaria e alla società scissa; il tutto meglio identificato e descritto nel più volte citato progetto di scissione già allegato sotto la lettera "A" all'atto ai miei rogiti del 9 marzo 2017;

[REDACTED]

con tutti i poteri di amministrazione e rappresentanza della società sia per il compimento degli atti di ordinaria amministrazione sia per il compimento di quelli di straordinaria amministrazione; e

con riduzione del capitale sociale della scissa da euro



309.715,78 (trecentonovemila settecentoquindici virgola settantotto) ad euro 154.857,89 (centocinquantaquattromila ottocentocinquantasette virgola ottantanove) in quanto il valore del patrimonio assegnato alla beneficiaria è pari alla metà del patrimonio aziendale totale;

-che la decisione di cui sopra è stata iscritta nel Registro delle Imprese di Grosseto in data 16 marzo 2017, unitamente ai documenti prescritti dal Codice Civile, così come previsto dal combinato disposto degli articoli 2506 ter e 2502 bis del C.C.;

-che tutti i creditori sociali anteriori all'iscrizione del progetto di scissione nel registro delle Imprese sono stati soddisfatti e quindi ad oggi non esiste alcun creditore sociale che potrebbe opporsi alla scissione ai sensi del combinato disposto degli articoli 2506 ter e 2503 c.c. e che, conseguentemente, il presente atto di scissione, ai sensi del medesimo combinato disposto, può esser stipulato prima del termine di 60 (sessanta) giorni dall'iscrizione del verbale di approvazione del progetto di scissione nel registro delle Imprese, come già espressamente deciso da tutti i soci della società

[REDACTED]

nell'atto ai miei rogiti del 9 marzo 2017 più volte citato;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



di scissione, in esecuzione del progetto di scissione come in-
nanzi approvato.

Tutto ciò premesso e da considerarsi parte integrante e so-
stanziale del presente atto, volendosi addivenire alla effet-

[REDACTED]

PLICE" nei modi e nelle forme di cui al citato progetto di

[REDACTED]

convengono e stipulano

quanto segue.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

dall'ultima delle iscrizioni che verranno effettuate sulla ba-
se del presente atto ai sensi dell'articolo 2506 quater, come
con il presente attuano, la scissione parziale asimmetrica

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

parte della scissa alla neo costituita, di una parte del pa-

[REDACTED]

e precisamente del ramo aziendale comprendente i terreni, i
fabbricati e i diritti sui terreni siti in Comune di Grosseto
di seguito meglio precisati, con tutte le attività, passività,



contratti e rapporti giuridici relativi a tale attività indicati nel progetto di scissione con la precisazione che eventuali sopravvenienze attive o passive, anche di natura fiscale, non conosciute alla data di efficacia della scissione e che potranno risultare in futuro verranno attribuite in parti uguali alla società beneficiaria e alla società scissa, il tutto meglio identificato e descritto nel più volte citato progetto di scissione già allegato sotto la lettera "A" all'atto ai miei rogiti del 9 marzo 2017.

La società di nuova costituzione, come già sopra precisato:

[REDACTED]

[REDACTED]

avrà **sede** in Comune di ed indirizzo in località Casotto dei Pescatori n. 22,

avrà per **oggetto** l'attività agricola così come definita dall'articolo 2135 del codice civile, ovvero la coltivazione del fondo, la silvicoltura, la viticoltura, l'allevamento di animali e qualunque altra attività connessa con le precedenti; la società potrà svolgere anche attività di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiega-



te nell'attività agricola esercitata, ivi comprese la produzione di energia con fonti alternative e rinnovabili anche provenienti dalle produzioni agro-silvo-pastorali, le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, forestale e venatorio, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge; la società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie, commerciali, di locazione finanziaria, anche immobiliare, e qualsiasi altra operazione ritenuta utile o necessaria per il conseguimento dell'oggetto sociale;

ch [REDACTED]
con tutti i poteri di **amministrazione e rappresentanza** della società sia per il compimento degli atti di ordinaria amministrazione sia per il compimento di quelli di straordinaria amministrazione;

ed avrà un **capitale sociale** pari ad euro 154.857,89 (centocinquantaquattromila ottocentocinquantasette virgola ottantanove)

[REDACTED]
[REDACTED]
spondente del valore del netto trasferito, risultante anche dal progetto più volte citato.

Parallelamente, il capitale sociale della scissa risulterà diminuito del suddetto importo di euro 154.857,89 (centocinquantaquattromila ottocentocinquantasette virgola ottantanove) , e quindi ridotto da euro 309.715,78 (trecentonovemila settecen-



toquindici virgola settantotto) ad euro 154.857,89 (centocin-
quantaquattromila ottocentocinquantasette virgola ottantanove)
in quanto il valore del patrimonio assegnato alla beneficiaria
è pari alla metà del patrimonio aziendale totale, capitale che

[REDACTED]

Le parti mi consegnano il nuovo testo dei patti sociali della

[REDACTED]

[REDACTED]

sione ed al relativo atto di approvazione; tale nuovo testo,
composto da n. 15 (quindici) articoli, omessane la lettura per
espressa e concorde volontà dei comparenti che dichiarano di
ben conoscerlo ed accettarlo, sia articolo per articolo che
nel suo complesso, da esse e da me Notaio firmato, si allega
al presente atto sotto la lettera "A".

ARTICOLO 2)-Per effetto della realizzata scissione, a decorre-
re dalla data dell'ultima delle iscrizioni di cui all'articolo

[REDACTED]

[REDACTED]

bingredisce di pieno diritto in tutti gli elementi patrimonia-
li attivi e passivi relativi al ramo di azienda assegnato dal-

[REDACTED]

Ogni persona, ente od ufficio, sia pubblico che privato, re-
sta, pertanto, sin d'ora autorizzato senza necessità di ulte-
riori atti o consensi e con esonero da ogni responsabilità, a



[REDACTED]

[REDACTED]

beni mobili ed immobili, gli atti, i documenti, i depositi
cauzionali od altro titolo, le polizze, i conti attivi e pas-
sivi relativi al ramo di azienda assegnato con la scissione

[REDACTED]

[REDACTED]

Le parti precisano che sono particolarmente comprese nel ramo
di azienda assegnato:

la piena proprietà dei fabbricati siti in Comune di Grosseto,
località Casotto dei Pescatori, e precisamente:

A) - appartamento di abitazione censito nel Catasto Fabbricati
del Comune di Grosseto

nel foglio 100 con la particella 377 sub. 5, categoria A/2,
classe 3^, consistenza catastale vani 10,5 superficie cata-
stale di mq. 256 e rendita catastale 976,10;

B) - posto auto coperto censito nel catasto fabbricati del Co-
mune di Grosseto nel foglio 100 con la particella 933 sub. 1,
categoria C/6, classe 3^, consistenza catastale mq. 25, super-
ficie mq. 38 e rendita catastale 71,01;

la piena proprietà dei terreni siti in Comune di Grosseto cen-
siti nel Catasto Terreni del Comune di Grosseto

nel foglio 132,

con la particella 110 (ha 00.00.40);

con la particella 116 (ha. 00.25.20);



con la particella 120 (ha. 00.15.00);

con la particella 192 (ha. 13.54.23); e

nel foglio 100,

con la particella 932 (ha. 03.88.36); nonché

i diritti di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo) del terreno

sito in Grosseto e censito nel Catasto Terreni del Comune di

Grosseto

nel foglio 100,

con la particella 935 (ha. 00.05.18).

Alle predette unità immobiliari descritte sotto le lettere A)

e B), corrispondono le relative planimetrie depositate in Ca-

tasto.

stataria delle predette unità immobiliari, in persona dei suoi

costituiti rappresentanti, ai sensi e per gli effetti dell'ar-

ticolo 29, comma 1bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, qua-

le risulta aggiunto dal comma 14 dell'art.19 del D.L. 31 mag-

gio 2010 n. 78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122,

dichiara

che i dati catastali sopra citati e le planimetrie sono con-

formi allo stato di fatto delle medesime corrispondenti unità

immobiliari sulla base delle disposizioni vigenti in materia

catastale.

Io Notaio do atto che l'intestazione catastale delle unità im-

mobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Re-



gisti Immobiliari.

[REDACTED]

di chi sopra, dichiara e garantisce la sua piena proprietà e la sua libera disponibilità dei predetti immobili predetti ad essa pervenuti per conferimento in società ai rogiti del No-

[REDACTED]

nica socia, dichiara di ben conoscere ed accettare e da intendersi come qui integralmente riportati e trascritti.

[REDACTED]

inoltre che gli immobili ed i terreni di cui sopra sono liberi da oneri, pesi, vincoli, o privilegi di qualsiasi natura nonché da iscrizioni ipotecarie o da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto in questo atto menzionato o richiamato.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

di eventuale evizione, di molestia o di danno.

[REDACTED]

dei suoi soci,



dichiara

che il fabbricato di cui fa parte l'immobile descritto sotto la lettera A) di cui trattasi è stato realizzato in conformità alla licenza di costruzione n. 538 rilasciata dal Comune di Grosseto in data 4 novembre 1980 (pratica edilizia n. 1980/11855), non annullata, né decaduta, né divenuta inefficace, nonché in conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio e che lo stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione, permessi di costruire o denunce di inizio attività.

[REDACTED]
dei suoi soci,

dichiara

che le tettoie di cui fa parte il posto auto coperto descritto sotto la lettera B) di cui trattasi è stato realizzato in conformità alla denuncia di inizio attività presentata al Comune di Grosseto in data 27 giugno 2006 protocollo n. 77347 (Pratica Edilizia n. 2006/1721) accompagnata dai documenti previsti dalla relativa normativa.

La parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto dichiarando che dalla data del suo rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici relativi.



Detto certificato rilasciato dal Comune di Grosseto in data 20 marzo 2017, omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti, da essi e da me Notaio firmato, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

[REDACTED]

rappresentata, garantisce la conformità degli impianti esistenti negli immobili in relazione alla vigente normativa in materia di sicurezza.

[REDACTED]

[REDACTED]

- che l'appartamento descritto sotto la lettera A) oggetto del presente atto è dotato di attestato di prestazione energetica redatto in data 18 febbraio 2017 dal Geometra Massimiliano

[REDACTED]

CI della Regione Toscana in data 21 febbraio 2017 e protocol-
lato in data 22 febbraio 2017 con il n. 0092564; attestato
che, omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei
comparenti, in copia conforme certificata da me notaio in data
odierna rep. n. 5230, si allega al presente atto sotto la let-
tera "D";

- che ai sensi del paragrafo 2 delle linee guida nazionali in
tema di certificazione energetica degli edifici, approvate con
D.M. 26 giugno 2009 quale risultano da ultimo modificate con
D.M. 22 novembre 2012, dell'articolo 3 del D.P.G.R.T. n. 17R



in data 25 febbraio 2010, nonché dell'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 nel testo modificato dal D.L. 63/2013 e comunque della vigente normativa in materia, l'autorimessa/magazzino di pertinenza dell'appartamento compravenduto essendo priva di impianti di climatizzazione e non essendo necessario garantire in esso un confort abitativo, è esclusa dall'obbligo di dotazione e quindi di allegazione al presente atto dell'attestato di certificazione/prestazione energetica; inoltre

dichiara e garantisce

-che non si è verificata nessuna delle condizioni incidenti sulla validità dell'attestato energetico prodotto, in relazione a quanto prescritto dall'art.6, comma 5, D.Lgs. 192/2005.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 comma 3 del

cevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza di quanto disposto dall'articolo 7, comma 5 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 in tema di "Impianti Termici per la Climatizzazione o Produzione di acqua calda sanitaria" nonché delle sanzioni previste dalla legge per la violazione dei relativi obblighi.



rappresentata, da me Notaio fatto richiamo alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000,

dichiara

che gli immobili di cui trattasi non ricadono in zona del Comune percorsa dal fuoco per la quale si applicherebbero i divieti e le prescrizioni di cui alla legge n. 353 del 21 novembre 2000.

Le parti autorizzano gli impiegati e funzionari addetti ai pubblici registri a compiere le relative annotazioni, con rinuncia, per quanto occorrer possa, all'ipoteca legale.

ARTICOLO 3)-In conseguenza della convenuta scissione, come già precisato nell'atto di decisione dei soci ai miei rogiti del 9 marzo 2017 più volte citato, i componenti convengono di **modi-**

CIETA' SEMPLICE", e particolarmente:

modificare la denominazione sociale da quella attuale alla

far constare

la riduzione del capitale sociale da euro 309.715,78 (trecentonovemila settecentoquindici virgola settantotto) ad euro 154.857,89 (centocinquantaquattromila ottocentocinquantasette



virgola ottantanove), interamente di pertinenza del socio si-

[REDACTED]

l'attribuzione di tutti i poteri di amministrazione ordinaria e straordinaria della società all'unico socio signor LAU-

[REDACTED]

effettuando altresì alcune precisazioni in merito all'oggetto prevedendo che la società abbia come tale l'attività agricola così come definita dall'articolo 2135 del codice civile, ovvero la coltivazione del fondo, la silvicoltura, la viticoltura, l'allevamento di animali e qualunque altra attività connessa con le precedenti; la società potrà svolgere anche attività di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese la produzione di energia con fonti alternative e rinnovabili anche provenienti dalle produzioni agro-silvo-pastorali, le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, forestale e venatorio, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge; la società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie, commerciali, di locazione finanziaria, anche immobiliare, e qualsiasi altra



operazione ritenuta utile o necessaria per il conseguimento
oggetto sociale.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

genti e di approvare un nuovo testo dei patti sociali, integralmente già riportato nel più volte citato progetto di scissione, testo che, composto da n. 15 (quindici) articoli, omesane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti che dichiarano di ben conoscerlo ed accettarlo, sia articolo per articolo che nel suo complesso, da essi e da me Notaio firmato, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

[REDACTED]

società risultante dalla scissione della quale è unico socio, si riservano di ricostituire la pluralità dei soci, ai sensi, per gli effetti e nei termini di cui all'art. 2272 n. 4 C.C..

ARTICOLO 4)-Le spese del presente atto, sue conseguenti o di-

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

chiarano che il patrimonio netto contabile di scissione da assegnare alla beneficiaria ammonta a complessivi euro 154.857,89 (centocinquantaquattromila ottocentocinquantasette virgola ottantanove).



Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che viene sottoscritto e firmato a margine come per legge dai comparenti e da me notaio previa lettura da me datane ai comparenti medesimi, i quali, da me interpellati, hanno dichiarato il presente atto conforme alla loro volontà e lo hanno approvato.

Scritto da persona di mia fiducia, con mezzo elettronico ed indelebile a sensi di legge, tranne le parole scritte di mia mano, su sei fogli di carta uso bollo, in facciate ventidue.

Sottoscritto alle ore venti e minuti due.



**PATTI SOCIALI
DELLA**

Art.1 - E' costituita una società semplice di cui agli art. 2251 e seguenti del Codice Civile, che

Art.2 - La sede della società viene fissata in Comune di Grosseto, frazione Casotto dei Pescatori.

Art.3 - La durata della società è stabilita fino al 31 dicembre 2050.

Art.4 - Il capitale sociale viene fissato in euro 154.857,89 (centocinquantaquattromila ottocentocinquantasette virgola ottantanove) e viene sottoscritto interamente dalla socia Laurenti Laura.

Art.5 - La società ha per oggetto l'attività agricola così come definita dall'articolo 2135 del codice civile, ovvero la coltivazione del fondo, la silvicoltura, la viticoltura, l'allevamento di animali e qualunque altra attività connessa con le precedenti.

La società potrà svolgere anche attività di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese la produzione di energia con fonti alternative e rinnovabili anche provenienti dalle produzioni agro-silvo-pastorali, le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, forestale e venatorio, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

La società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie, commerciali, di locazione finanziaria, anche immobiliare, e qualsiasi altra operazione ritenuta utile o necessaria per il conseguimento oggetto sociale.

Art.6 - L'amministrazione ordinaria e straordinaria e la rappresentanza legale così come la firma sociale di fronte ai terzi ed in giudizio sono devolute alla socia Laurenti Laura. Tuttavia sarà necessaria la firma congiunta di tutti i soci per gli atti riguardanti l'acquisto, la permuta e la vendita di beni immobili, di aziende e di rami di aziende, per l'emissione la girata e l'avallo di pagherò cambiari e cambiali tratte, per la stipulazione di mutui, per la concessione e l'assunzione di fidejussioni.

La signora Laurenti Laura sarà l'unica responsabile dei rapporti intrattenuti dalla società con i lavoratori dipendenti, gli Istituti, gli enti e gli Uffici finanziari e previdenziali.

Art.7 - Ogni socio potrà recedere dalla società dando un preavviso di almeno sei mesi agli altri soci a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. La liquidazione della quota a favore del socio receduto verrà fatta in base al capitale netto della società, risultante dalla situazione patrimoniale al momento in cui ha effetto il recesso, valutato a valori correnti.

Art.8 - In caso di cessione di quote ai soci è riservato il diritto di prelazione sulle quote poste in vendita.

Tale diritto di prelazione dovrà essere esercitato entro un mese dal ricevimento della comunicazione della proposta di vendita che il socio venditore dovrà far pervenire sempre tramite lettera raccomandata a tutti gli altri soci.

Art.9 - Ciascun socio ha diritto di avere entro cinque mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale, che è prevista al 31 dicembre di ogni anno, un rendiconto degli utili o delle perdite di esercizio. Gli utili e le perdite risultanti saranno ripartite tra i soci in proporzione alle quote di capitale da ciascuno sottoscritte.

Art.10 - In caso di morte di un socio si applica l'art 2284 C.C.

Art.11 - Oltre che nei casi previsti dalla legge, la società si scoglie quando ne facciano richiesta tanti soci rappresentanti almeno il cinquantuno per cento del capitale sociale da essi sottoscritto. Con la stessa maggioranza i soci provvederanno alla nomina di uno o più liquidatori, scelti anche tra i non soci, che procederanno alla liquidazione dei beni.

Art.12 - Gli eventuali finanziamenti effettuati dai soci alla società, sono infruttiferi di interessi anche se si protraggono nel tempo e per più esercizi.

Art.13 - La società non risponderà mai in alcun modo e per nessun titolo a causa di qualsiasi eventuale impegno pecuniario che privatamente uno dei soci avesse prima del presente atto o assumesse in seguito.

Art.14 - Per apportare ogni e qualsiasi modifica ai presenti patti sociali è necessario il consenso unanime di tutti i soci.

Art 15 - Per quanto non espressamente stabilito le parti si riportano alle disposizioni del Codice Civile in materia.



**PATTI SOCIALI
DELLA**

"AZIE

Art.1 - E' costituita una società semplice di cui agli art. 2251 e seguenti del Codice Civile, che

Art.2 - La sede della società viene fissata in Comune di Grosseto, frazione Casotto dei Pescatori.

Art.3 - La durata della società è stabilita fino al 31 dicembre 2050.

Art.4 - Il capitale sociale viene fissato in euro 154.857,89 (centocinquantaquattromila ottocentocinquantasette virgola ottantanove) e viene sottoscritto interamente dal socio Laurenti Giorgio.

Art.5 - La società ha per oggetto l'attività agricola così come definita dall'articolo 2135 del codice civile, ovvero la coltivazione del fondo, la silvicoltura, la viticoltura, l'allevamento di animali e qualunque altra attività connessa con le precedenti.

La società potrà svolgere anche attività di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese la produzione di energia con fonti alternative e rinnovabili anche provenienti dalle produzioni agro-silvo-pastorali, le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, forestale e venatorio, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

La società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie, commerciali, di locazione finanziaria, anche immobiliare, e qualsiasi altra operazione ritenuta utile o necessaria per il conseguimento oggetto sociale.

Art.6 - L'amministrazione ordinaria e straordinaria e la rappresentanza legale così come la firma sociale di fronte ai terzi ed in giudizio sono devolute al socio Laurenti Giorgio.

Il signor Laurenti Giorgio sarà l'unico responsabile dei rapporti intrattenuti dalla società con i lavoratori dipendenti, gli Istituti, gli enti e gli Uffici finanziari e previdenziali.

Art.7 - Ogni socio potrà recedere dalla società dando un preavviso di almeno sei mesi agli altri soci a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. La liquidazione della quota a favore del socio receduto verrà fatta in base al capitale netto della società, risultante dalla situazione patrimoniale al momento in cui ha effetto il recesso, valutato a valori correnti.

Art.8 - In caso di cessione di quote ai soci è riservato il diritto di prelazione sulle quote poste in vendita.

Tale diritto di prelazione dovrà essere esercitato entro un mese dal ricevimento della comunicazione della proposta di vendita che il socio venditore dovrà far pervenire sempre tramite lettera raccomandata a tutti gli altri soci.

Art.9 - Ciascun socio ha diritto di avere entro cinque mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale, che è prevista al 31 dicembre di ogni anno, un rendiconto degli utili o delle perdite di esercizio. Gli utili e le perdite risultanti saranno ripartite tra i soci in proporzione alle quote di capitale da ciascuno sottoscritte.

Art.10 - In caso di morte di un socio si applica l'art 2284 C.C.

Art.11 - Oltre che nei casi previsti dalla legge, la società si scioglie quando ne facciano richiesta tanti soci rappresentanti almeno il cinquantuno per cento del capitale sociale da essi sottoscritto. Con la stessa maggioranza i soci provvederanno alla nomina di uno o più liquidatori, scelti anche tra i non soci, che procederanno alla liquidazione dei beni.

Art.12 - Gli eventuali finanziamenti effettuati dai soci alla società, sono infruttiferi di interessi anche se si protraggono nel tempo e per più esercizi.

Art.13 - La società non risponderà mai in alcun modo e per nessun titolo a causa di qualsiasi eventuale impegno pecuniario che privatamente uno dei soci avesse prima del presente atto o assumesse in seguito.

Art.14 - Per apportare ogni e qualsiasi modifica ai presenti patti sociali è necessario il consenso unanime di tutti i soci.

Art 15 - Per quanto non espressamente stabilito le parti si riportano alle disposizioni del Codice Civile in materia.





COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Pianificazione Urbanistica



Allegato "C"
N. 5233 Rep.
N. 3662 Racc.

L'ISTRUTTORE TECNICO

Vista l'istanza di Certificato di Destinazione Urbanistica, del signor [REDACTED]
pervenuta in data 17/03/2017 protocollo n. 33807;

Vista la disposizione dirigenziale n. 904 del 3 luglio 2013

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;

Visto il Dlgs 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la Legge 7.8.1990 n. 241;

Vista la Legge 15.5.1997 n. 127;

Vista la Legge 12.11.2011 n. 183;

CERTIFICA

che il terreno, ubicato nel territorio comunale in località "VOLTINA - CASOTTO PESCATORI" distinto all'Agenzia del Territorio del Comune di Grosseto, è destinato dal Regolamento Urbanistico Comunale, **approvato e parzialmente riadottato** con Delibere del Consiglio Comunale n. 48/2013, 35/2015, 115/2015 e successiva **variante normativa** approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016 come segue:

- Foglio n. 100 particelle 932, 935, 377, 933, 934 e 936 destinato ad art. 123 "Aree ad esclusiva funzione agricola", assimilabile alla zona omogenea "E" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;
- Foglio n. 132 particelle 36, 59, 110, 111, 116, 191 e 192 destinato ad "Area contigua al Parco Regionale della Maremma", assimilabile alla zona omogenea "E" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;
- Foglio n. 132 particella 120 destinato in parte ad art. 93 "Verde privato vincolato", assimilabile alla zona omogenea "E" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 ed in parte art. 109 "Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori";
- che è fatta salva la decadenza della disciplina pianificatoria nel caso di beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi delle vigenti Leggi Nazionale e Regionale;
- che con D.C.R.T. n° 37 del 27/03/2015 è stata approvata l'integrazione paesistica del P.I.T. pubblicata sul BURT n. 28 del 20/05/2015;
- che il terreno ricade entro l'ambito dei seguenti vincoli ed invarianti strutturali:
 - NON RICHIESTO

Grosseto, 20 MARZO 2017

L'ISTRUTTORE TECNICO

Il presente certificato viene rilasciato in base alla documentazione da Voi fornita e nelle more della sovrapposizione grafica della cartografia catastale, presente nella domanda, con i Nostri supporti cartacei.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. L'individuazione cartografica dei vincoli di cui all'art. 142 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 ha efficacia ricognitiva e sono fatte salve le verifiche di cui al comma 2 del presente articolo.

I riferimenti normativi al R.U.C. Sono consultabili al link: http://maps.idpgis.it/grosseto/?q=ru_approvato

C:\Users\RUC\Documents\CdUF100_932 Caneschi PEC (escl+parco).odt

pag. 1 di 1





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1)
abitazioni adibite a residenza con
carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 2

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Allegato

N. 5233 Rep.
N. 3668 Racc.

Dati identificativi

Regione: TOSCANA

Comune: GROSSETO

Indirizzo: S.P. Pollino, 20

Piano: T/1

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 42°46'6" Long: 11°4'20"

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1980

Superficie utile riscaldata (m²): 129.83

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 487.01

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune	Provincia	Regione	Paese	CAP	Comune	Provincia	Regione	Paese	CAP	Comune	Provincia	Regione	Paese	CAP	Comune	Provincia	Regione	Paese	CAP
GROSSETO	GR	TOSCANA	GROSSETO	57012	GROSSETO	GR	TOSCANA	GROSSETO	57012	GROSSETO	GR	TOSCANA	GROSSETO	57012	GROSSETO	GR	TOSCANA	GROSSETO	57012

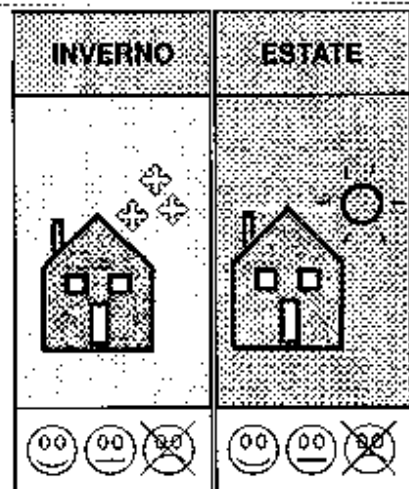
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

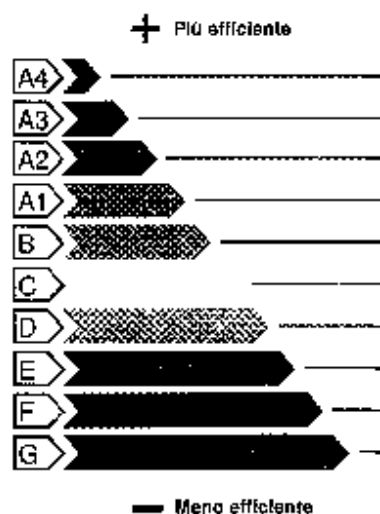
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



[Handwritten signature]





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	SOURCE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata (EPgl,renn kWh/m² anno)	Indice di prestazione energetica globale ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	2810.08 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,renn 72.00 kWh/m² anno
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 129.34 kWh/m² anno
☒	Biomasse solide	200.23 kg	
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 15.51 kg/m² anno
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

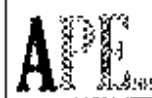
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,renn kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione infissi	No	780.0	C (68.67)	C 62.91 kWh/m² anno
REN1	Celbentazione sottotetto	No	68.0	C (66.22)	







ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

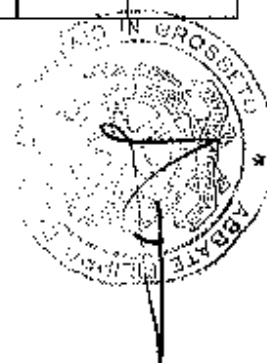
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	487.01	m ³
S - Superficie disperdente	357.89	m ²
Rapporto S/V	0.73	
EP _{Hea}	106.437	kWh/m ² anno
A _{tot} /A _{superficie}	0.04	-
Y _{RE}	0.2292	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione impianto	Tipo di impianto	Anno di installazione	Fonte energetica rinnovabile	Fonte energetica non rinnovabile	Consumo nominale (kWh)	Efficienza standard (coefficiente)	EP _{Hea} (kWh/m ² anno)	EP _{Hea} (kWh/m ² anno)
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	2007	SENZA NUMERO	Biomassa solida	34.00	0.70 η_H	119.64	31.78
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	- η_G	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Termocamino/Scaldabagno	2007	SENZA NUMERO	Biomassa solida, Elettricità	35.20	0.28 η_W	9.69	40.22
Impianti sismici	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-



[Handwritten signature]





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico ☒ Tecnico abilitato ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione

Indirizzo

E-mail

Telefono

Titolo

Ordine/iscrizione

Dichiarazione di indipendenza

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 18/02/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



[Handwritten signature]





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ BASSA
--	--------------	--	---------------	--	---------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



[Handwritten signature]



DICHIARAZIONE



Consapevole delle sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6 dell'art.71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di quelle previste dall'art.15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i., e di quelle previste dall'articolo 6 quater della Legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 e s.m.i.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445

DICHIARA

ai sensi dell'articolo 15 del Decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, così come modificato dal Decreto Legge 4 giugno 2013, n.63,

che

- ☒ l'attestato di prestazione energetica
- ☐ l'attestato di qualificazione energetica
- ☐ la relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici
- ☐ la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica
- ☐ il rapporto di controllo dell'impianto

riferito alla seguente unità catastale:

comune GROSSETO

foglio 100

mappale 377

sub 5

proprietario

è reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Luogo e data

Il / La Dichiarante

GROSSETO 21/02/2017

Al sensi dell'art. 36, D.P.R.445 del 28/12/2000 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e firmata unitamente a copia fotostatica, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, all'ufficio competente a mezzo posta.

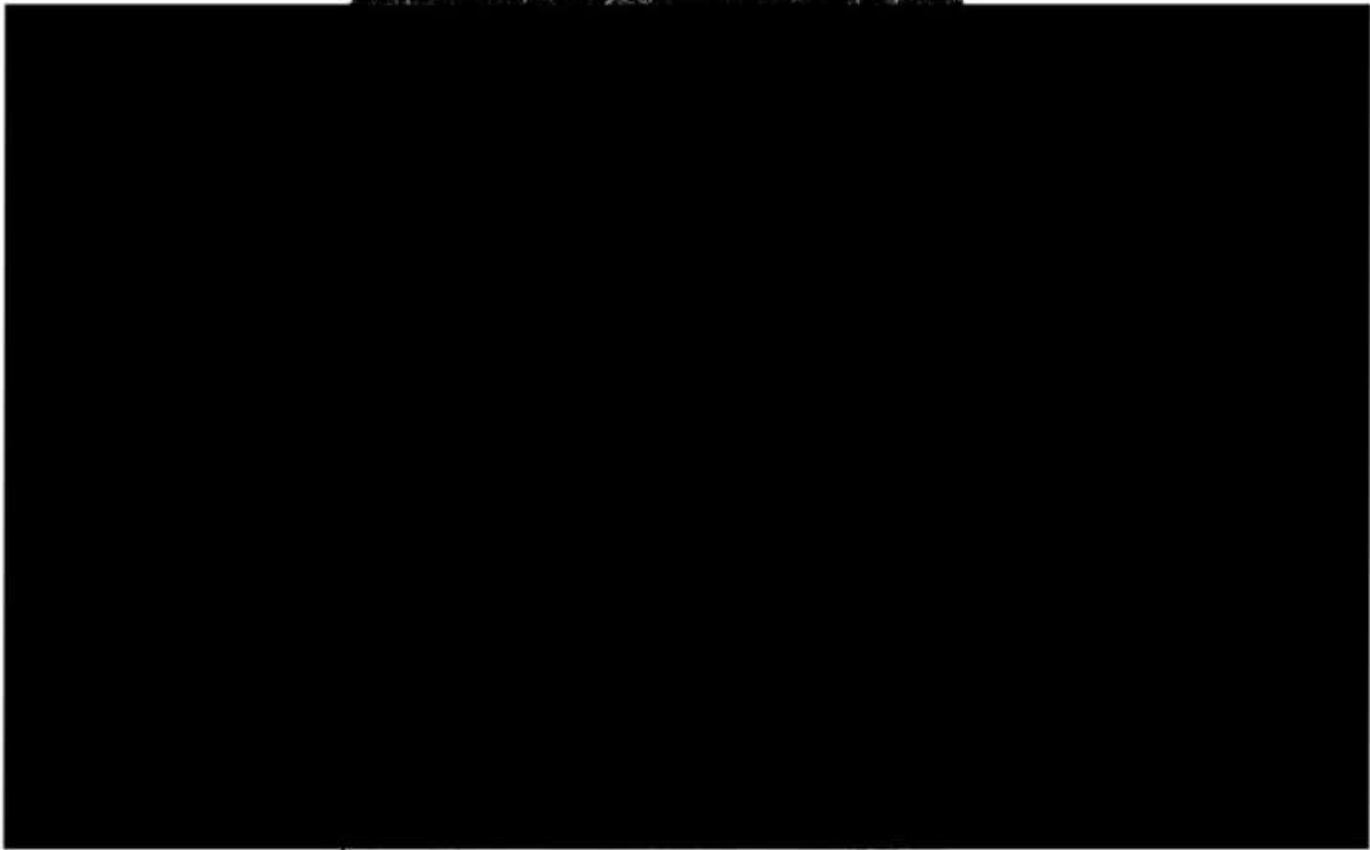
Informativa ai sensi dell' art. 13 del Decreto legislativo n.196/03:

I dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.



[Handwritten signature]







REPERTORIO N. 5230



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]







REPERTORIO N. 5364

RACCOLTA N. 3760

Registrato a -GROSSETO

VERBALE DI ASSEMBLEA

il 20/04/2017

REPUBBLICA ITALIANA

N.-2658/1T Serie

L'anno 2017 (duemiladiciassette), addì 14 (quattordici) del

mese di aprile, in Grosseto, nel mio studio in Via Varese n.

Trascritto alla Conserv.

1, alle ore 15 (quindici) e minuti 56 (cinquantasei).

Reg. Imm. di GROSSETO

[REDACTED] 20/04/2017

to ed iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città,

al N.5028 R.G.O.

sono presenti i signori:

al N.3750 R.P.F

[REDACTED]
la quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipu-

larlo oltre che in proprio anche nella sua qualità Amministra-

tore Unico e come tale rappresentante, della:

[REDACTED]
100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente sotto-

scritto e versato;

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,
i quali, previa dichiarazione resa di essere tutti cittadini

[REDACTED]

liana, in virtù di questo atto dichiarano, convengono e stipu-
lano quanto segue.

[REDACTED]

riunita in forma totalitaria in conformità a quanto previsto
dall'articolo 2479 bis, ultimo comma del Codice Civile, e
dall'articolo 11.5 dello statuto sociale, l'assemblea della

[REDACTED]

seguente ordine del giorno:

- 1) trasformazione della società dall'attuale forma in quella
di società in nome collettivo;
- 2) nomina nuovo organo amministrativo ed attribuzione dei re-
lativi poteri di amministrazione e di rappresentanza;
- 3) varie ed eventuali.

[REDACTED]

allo svolgimento della assemblea e di redigerne in forma pub-
blica il relativo verbale.

Aderendo io Notaio alla fattami richiesta, dò atto di quanto



segue.

Assume la presidenza, ai sensi dell'articolo 12.1 dello Statu-

[REDACTED]

CONSTATATO

-che partecipano all'assemblea personalmente tutti i soci titolari dell'intero capitale sociale pari a nominali euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero); e

-che è presente l'Amministratore Unico;

il [REDACTED]

consegnatomi dalla Presidente, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, da essi e da me notaio firmato, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

verificata l'identità e la legittimazione degli intervenuti;

DICHIARA

la presente assemblea regolarmente costituita in forma totalitaria ai sensi dell'articolo 2479 bis, ultimo comma, del Codice Civile e dell'articolo 11.5 dello statuto sociale, ed atta a deliberare su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Ciascuno degli intervenuti, ritenendosi sufficientemente informato su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno, rinunzia al diritto di opporsi alla discussione di cui all'articolo 2479 bis ultimo comma del Codice Civile.

..*.*.*.*

Iniziando la trattazione degli argomenti posti all'ordine del



giorno, la Presidente fa presente all'assemblea che non è opportuno mantenere una forma societaria la cui complessa organizzazione richiede formalità e spese che si possono con vantaggio per i soci eliminare e quindi propone di trasformare, con effetto dalla data dell'ultimo degli adempimenti pubblicitari previsti dall'articolo 2500 del Codice Civile, la società dalla forma attuale (società a responsabilità limitata) a quella di società in nome collettivo la quale assumerà la ra-

Per tal fine il Presidente dà atto che il capitale sociale attuale è interamente versato e che non esistono perdite.

l'Amministratore dalla redazione della relazione di cui all'articolo 2500 sexies del Codice Civile, e, conseguentemente rinunciano al deposito della medesima presso la sede sociale nonché a tutti i termini previsti dal predetto articolo.

La Presidente chiede inoltre ai soci, per quanto occorrer possa, di rinunciare alla relazione sulla determinazione del valore delle quote di cui all'articolo 2437 ter 5° comma c.c..

La Presidente propone quindi ai soci di nominare amministratoro

spetteranno tutti i poteri per l'amministrazione, la rappresentanza legale della Società e la firma sociale di fronte ai terzi ed in giudizio, per il compimento di tutti gli atti di ordinaria e di straordinaria amministrazione, senza eccezione



alcuna; particolarmente la socia amministratrice dovrà essere autorizzata a compiere le seguenti operazioni:

- atti di acquisto e/o di disposizione di immobili;
- stipulazione di mutui bancari/ipotecari;
- prestazioni di garanzie sia reali che personali anche a favore di terzi ed assenso a cancellazioni di ipoteche;
- obbligare cambiariamente la società mediante emissione di pagherò cambiari, accettazioni di tratte passive e prestazioni di avalli;
- stipulazione di contratti di affitto e/o di acquisto o, comunque, di disposizione, aventi ad oggetto aziende e/o rami di aziende.

[REDACTED]

ca responsabile verso gli enti previdenziali ed assicurativi obbligatori e per eventuali sanzioni amministrative in materia di lavoro, e dovrà rivestire anche la qualifica di Direttore Tecnico della Società con la rappresentanza della stessa in relazione alle materie ambientali, di sicurezza e di salute sui luoghi di lavoro.

La Presidente propone inoltre di confermare il capitale sociale in euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) che sarà ripartito tra i soci in proporzione al valore nominale delle quote di cui ciascuno di essi è titolare e quindi viene assegnato ai medesimi come segue:

[REDACTED]



di nominali euro 99.000,00 (novantanovemila virgola zero zero)

corrispondenti al 99% (novantanove per cento) del capitale

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1.000.,00 (mille virgola zero zero) corrispondenti all'1% (uno per cento) del capitale sociale.

La Presidente propone infine che la società risultante dalla trasformazione sia regolata dai patti sociali che si riportano in calce al presente atto.

..*.*.*.*.*

Dopo esauriente discussione l'assemblea, alla unanimità, con il consenso espresso di tutti i soci che assumeranno responsabilità illimitata come richiesto dall'art. 2500 sexies del Codice Civile,

DELIBERA

- di rinunciare alla relazione di cui all'art .2500 sexies e a tutti i termini e le formalità ivi previste;

-di rinunciare alla relazione sulla determinazione del valore delle quote di cui all'articolo 2437 ter 5° comma c.c.;

-di trasformare, con effetto dalla data dell'ultimo degli adempimenti pubblicitari previsti dall'articolo 2500 del Codice Civile, la società dalla forma attuale a quella di società

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

che accetta, alla quale vengono conferiti tutti i poteri per l'amministrazione, la rappresentanza legale della Società e la firma sociale di fronte ai terzi ed in giudizio per il compimento di tutti gli atti di ordinaria e di straordinaria amministrazione, senza eccezione alcuna; particolarmente la socia amministratrice viene autorizzata a compiere le seguenti operazioni:

atti di acquisto e/o di disposizione di immobili;

stipulazione di mutui bancari/ipotecari;

prestazioni di garanzie sia reali che personali anche a favore di terzi ed assenso a cancellazioni di ipoteche;

obbligare cambiariamente la società mediante emissione di pagherò cambiari, accettazioni di tratte passive e prestazioni di avalli;

stipulazione di contratti di affitto e/o di acquisto o, comunque, di disposizione, aventi ad oggetto aziende e/o rami di aziende;

-di nominare quale unico responsabile verso gli enti previdenziali ed assicurativi obbligatori e per eventuali sanzioni am-

[REDACTED]

[REDACTED] che rivestirà anche la qualifica di Direttore Tecnico della Società con la rappresentanza della stessa in relazione alle materie ambientali, di sicurezza e di salute sui luoghi di lavoro; alla stessa faranno pertanto carico



la messa in sicurezza degli ambienti di lavoro ed il controllo sulla corretta applicazione degli obblighi ed accorgimenti prescritti dalla vigente e futura normativa in materia di ambiente, igiene e sicurezza sul lavoro;

l'organizzazione dei servizi di prevenzione ed i rapporti interni ed esterni con il personale;

la nomina dei responsabili del servizio di prevenzione, pronto soccorso, antincendio, preposti, medico competente ed ogni altra figura che ricopra incarichi inerenti l'oggetto;

la formazione e l'informazione degli addetti;

il mantenimento ottimale delle attrezzature e degli impianti;

lo stoccaggio, la rimozione e lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali pericolosi;

il mandato dovrà esser esercitato in completa autonomia senza ingerenze né responsabilità degli altri soci nei compiti allo stesso Direttore Tecnico demandati;

-di riconoscere che il capitale sociale, pari ad euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), spetta ai soci in proporzione al valore nominale delle quote di cui ciascuno di essi è titolare e quindi viene assegnato ai soci come segue:

[REDACTED]

di nominali euro 99.000,00 (novantanovemila virgola zero zero) corrispondenti al 99% (novantanove per cento) del capitale gravata dal diritto di usufrutto a favore del signor [REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

1.000,00 (mille virgola zero zero) corrispondenti all'1% (uno per cento) del capitale sociale; e

-di approvare il testo dei patti sociali che regolerà la società trasformata, contenente anche tutte le modifiche proposte dalla Presidente e come sopra deliberate, di seguito riportato:

..*.*.*.*.*

PATTI SOCIALI

DELLA

[REDACTED]

ARTICOLO 1

[REDACTED]

VIA, ai sensi degli articoli 2291 e seguenti del Codice Civile, una società in nome collettivo, allo scopo di esercitare in comune l'attività di cui appresso, sotto la ragione sociale di

[REDACTED]

ARTICOLO 2

La società ha per oggetto:

- l'attività edile di costruzione di immobili residenziali, commerciali, industriali, agricoli, turistici e strutture ricettive in genere in Italia ed all'estero, nonché la realizzazione di opere civili per l'urbanizzazione primaria e secondaria di aree edificabili;



- l'attività di gestione, promozione, commercializzazione, acquisto, vendita, locazione e permuta di immobili di qualsiasi natura e di aziende agricole, più in particolare l'attività di gestione "unitaria" così come prevista e disciplinata dalla normativa vigente in materia di strutture ricettive;

- l'attività di costruzione e gestione di centri benessere e/o di riabilitazione e cura in genere e di centri ed impianti sportivi;

- l'attività di costruzione e/o ristrutturazione di complessi immobiliari nuovi o preesistenti di qualsiasi natura, la eventuale vendita delle unità immobiliari realizzate nonché la loro gestione mediante la stipula di contratti di locazione, affitto e di comodato; la società potrà gestire appalti sia italiani che stranieri nel settore edile e realizzare su commessa opere civili pubbliche;

- la compravendita di terreni ed immobili lo svolgimento di tutti i servizi, tutte le attività complementari e collaterali alla realizzazione e ristrutturazione di qualsiasi tipologia di immobile.

La società potrà eseguire studi di fattibilità, compiere ricerche, attività di consulenza, progettazione e direzione dei lavori nonché l'esecuzione di valutazioni di congruità tecnico-economica, il tutto nel settore immobiliare.

La società potrà esercitare il commercio al dettaglio ed all'ingrosso dei prodotti dell'edilizia in genere, di prodotti



idraulici, di pavimenti e rivestimenti ed arredamento in genere.

La società potrà prestare fidejussioni, concedere avalli, pegni, ipoteche ed altre garanzie personali e reali, consentire iscrizioni, trascrizioni ed annotamenti anche a favore e per obblighi di terzi che abbiano attinenza strettamente strumentale con l'oggetto sociale.

La società potrà:

- svolgere tutte le altre attività commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari che saranno ritenute dall'organo amministrativo strumentali, accessorie, connesse, necessarie od utili per l'esercizio delle attività che costituiscono l'oggetto sociale;
- assumere, nei limiti previsti dall'articolo 2361 del C.C., interessenze e partecipazioni in altre imprese, società od organismi collettivi in genere aventi sede sia in Italia che all'estero;
- rilasciare garanzie sia reali che personali anche a favore di terzi e/o per debiti di terzi.

Viene espressamente esclusa ogni attività compresa tra quelle riservate iscritti in albi professionali nonché quelle ad oggi disciplinate dai D.Lgs. nn. 385/1993, 174/1995, 124/1993, 52/1991 e 415/96.

ARTICOLO 3

[REDACTED]



rizzo risultante dalla apposita iscrizione eseguita presso il

Registro delle Imprese ai sensi dell'articolo 111 ter disposi-

zione di attuazione codice civile.

La modifica dell'indirizzo nell'ambito dello stesso comune non

comporta modifica dei patti sociali.

L'organo amministrativo potrà istituire recapiti, uffici, de-

positi o rappresentanze sia in Italia che all'estero.

ARTICOLO 4

Il capitale sociale viene stabilito ed ammonta a complessivi

euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ed è ripartito

tra i soci come segue:

[REDACTED]
di nominali euro 99.000,00 (novantanovemila virgola zero zero)

corrispondenti al 99% (novantanove per cento) del capitale
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1.000.,00 (mille virgola zero zero) corrispondenti all'1% (uno

per cento) del capitale sociale.

I soci potranno effettuare finanziamenti anche ripetibili (con

obbligo di rimborso) a favore della società.

In mancanza di diverso accordo da provarsi per iscritto i ver-

samenti effettuati dai soci a titolo di finanziamento dovranno

essere considerati infruttiferi.

Comunque è ammissibile la raccolta di risparmio tra i soci con



obbligo di rimborso nel rispetto delle disposizioni che regolano la raccolta di risparmio.

ARTICOLO 5

Gli esercizi sociali corrispondono con l'anno solare e si chiudono ogni anno al 31 dicembre.

Il Socio, o i Soci Amministratori provvederanno alla formazione del bilancio (stato patrimoniale e conto economico) o il rendiconto sulla base del tipo di contabilità adottato e consentito dalle legge, che dovrà essere sottoposto all'esame dei soci, entro i termini di legge; esso si riterrà tacitamente approvato in caso di mancata impugnazione nel termine di quindici giorni dall'avvenuta comunicazione del bilancio stesso o del rendiconto.

ARTICOLO 6

Gli utili netti e le perdite saranno ripartiti tra i soci in proporzione alle quote di capitale; nel caso di quote gravate dal diritto di usufrutto, gli utili e le perdite saranno a profitto e a carico dell'usufruttuario.

ARTICOLO 7

La durata della Società viene stabilita sino al 31 dicembre 2050.

La durata della società si intenderà tacitamente prorogata di anno in anno qualora non ne sia data disdetta da parte di uno dei soci agli altri a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima della scadenza del termi-



ne di durata.

Peraltro, ogni socio può richiedere, in qualsiasi momento di recedere dalla società, dandone preavviso almeno sei mesi prima agli altri soci.

ARTICOLO 8

Tutti i poteri per l'amministrazione, la rappresentanza legale della Società e la firma sociale di fronte ai terzi ed in giudizio per il compimento di tutti gli atti di ordinaria e di straordinaria amministrazione, senza eccezione alcuna, vengono conferiti esclusivamente alla socia amministratrice signora

[REDACTED]

La socia amministratrice viene espressamente autorizzata a compiere le seguenti operazioni:

- atti di acquisto e/o di disposizione di immobili;
- stipulazione di mutui bancari/ipotecari;
- prestazioni di garanzie sia reali che personali anche a favore di terzi ed assenso a cancellazioni di ipoteche;
- obbligare cambiariamente la società mediante emissione di pagherò cambiari, accettazioni di tratte passive e prestazioni di avalli;
- stipulazione di contratti di affitto e/o di acquisto o, comunque, di disposizione, aventi ad oggetto aziende e/o rami di aziende.

Unico responsabile verso gli enti previdenziali ed assicurativi obbligatori e per eventuali sanzioni amministrative in ma-



[REDACTED]

ste anche la qualifica di Direttore Tecnico della Società con la rappresentanza della stessa in relazione alle materie ambientali, di sicurezza e di salute sui luoghi di lavoro.

Alla stessa faranno pertanto carico

la messa in sicurezza degli ambienti di lavoro ed il controllo sulla corretta applicazione degli obblighi ed accorgimenti prescritti dalla vigente e futura normativa in materia di ambiente, igiene e sicurezza sul lavoro;

l'organizzazione dei servizi di prevenzione ed i rapporti interni ed esterni con il personale;

la nomina dei responsabili del servizio di prevenzione, pronto soccorso, antincendio, preposti, medico competente ed ogni altra figura che ricopra incarichi inerenti l'oggetto;

la formazione e l'informazione degli addetti;

il mantenimento ottimale delle attrezzature e degli impianti;

lo stoccaggio, la rimozione e lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali pericolosi.

Il mandato dovrà esser esercitato in completa autonomia senza ingerenze né responsabilità degli altri soci nei compiti allo stesso Direttore Tecnico demandati.

ARTICOLO 9

Al socio od ai soci amministratori, oltre al rimborso delle spese occorrenti per l'espletamento dell'incarico, potrà essere corrisposto, con decisione unanime di tutti i soci, un com-



penso annuo e/o mensile da determinarsi anno per anno a carico della società.

La società potrà annualmente accantonare ed includere tra le spese di esercizio anche una somma, da determinarsi con il consenso di tutti i soci, a titolo di indennità di fine mandato, da riconoscere agli amministratori. A maggiore garanzia dell'impegno assunto, la società potrà stipulare apposita copertura assicurativa a favore dei singoli amministratori.

ARTICOLO 10

Tutti i soci non possono in nessun caso esercitare, per conto proprio od altrui, attività concorrenti con quella della società, nè partecipare, come soci illimitatamente responsabili, ad altra società concorrente, salvo il consenso di tutti i soci da manifestarsi per iscritto.

ARTICOLO 11

La cessione delle singole quote o di porzioni di esse, non potrà avvenire ed essere effettuata senza il consenso di tutti gli altri soci, i quali, a parità di condizioni, avranno diritto di prelazione all'acquisto, in proporzione all'ammontare delle quote di cui ciascuno è titolare.

La prelazione deve essere offerta agli altri soci per iscritto, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento e si intenderà rinunziata qualora, entro e non oltre i quindici giorni successivi al ricevimento dell'offerta, non sarà pervenuta all'eventuale cedente comunicazione degli aventi diritto,



di voler esercitare la predetta prelazione.

La rinunzia alla prelazione ed il consenso alla cessione possono essere validamente manifestati anche mediante intervento al relativo atto.

ARTICOLO 12

In caso di morte di uno dei soci si procederà a norma dell'articolo 2284 del Codice Civile; la procedura prevista da detto articolo sarà applicata con le seguenti precisazioni:

-la società potrà essere continuata con tutti gli eredi o con alcuno soltanto di essi, sempre che questi ultimi vi acconsentano;

-gli eredi potranno essere obbligati a cedere la quota del defunto ad un nuovo socio designato dai soci superstiti, per un corrispettivo pari alla somma spettante a titolo di liquidazione della quota del socio defunto o per diverso corrispettivo convenuto.

La società potrà decidere di liquidare la quota agli eredi del socio defunto secondo le modalità stabilite dal successivo articolo 13.

ARTICOLO 13

La liquidazione della quota spettante o pertinente il socio receduto od escluso (ovvero agli eredi del socio defunto), sarà regolata dall'articolo 2289 del Codice Civile; la sua determinazione avverrà in base alla situazione patrimoniale al momento del recesso, esclusione, decesso, tenendo conto del



valore di avviamento e della fiscalità latente.

Il termine per la liquidazione della quota viene convenzionalmente fissato in 180 (centoottanta) giorni.

ARTICOLO 14

Cause di scioglimento della società sono quelle indicate dall'articolo 2308 del Codice Civile.

ARTICOLO 15

In caso di scioglimento della Società la liquidazione della Società medesima sarà fatta nei modi che verranno stabiliti dai soci alla unanimità.

Analogamente sarà nominato anche il liquidatore, determinandogli le funzioni ed i limiti delle sue attribuzioni, nonché i poteri.

Se non fosse possibile ottenere la unanimità, il liquidatore, su ricorso di uno dei soci, sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Grosseto.

Il tutto, salvo che esistano i presupposti per non far luogo alla procedura di liquidazione.

ARTICOLO 16

Ogni volta si renda necessario riunire i Soci presso la sede della società od altrove, gli amministratori possono farlo con avviso senza formalità, almeno tre giorni prima della riunione e comunque la riunione sarà valida in presenza di tutti i soci, anche in mancanza di qualunque forma di convocazione.

ARTICOLO 17



Il contratto sociale può essere modificato, la società anticipatamente sciolta, ovvero potrà essere decisa la fusione, scissione o trasformazione, soltanto con il consenso di tutti i soci.

ARTICOLO 18

Il domicilio dei Soci per quel che concerne i rapporti fra i soci stessi o tra questi e la Società si intende eletto presso le rispettive residenze anagrafiche a tutti gli effetti di legge.

ARTICOLO 19

Per tutto quanto non previsto espressamente in questo atto, trovano applicazione le disposizioni dettate per le società in nome collettivo dal Codice Civile o che dallo stesso Codice sono richiamate e dichiarate applicabili alle Società in nome collettivo.

..*.*.*.*

A

ai sensi dell'articolo 2500 sexies secondo comma c.c., quale socia che assume responsabilità illimitata, presta il proprio consenso alla trasformazione.

espressamente al diritto di recesso di cui all'articolo 2473 c.c., in relazione a tutte le deliberazioni oggetto del presente atto.



quale è nuda proprietaria la socia signora LAURENTI CRISTINA,
per quanti occorrer possa, presta il proprio consenso alla
trasformazione della società come sopra deliberata, ogni azio-
ne od eccezione rimossa.

PATTUZIONI PARTICOLARI CONNESSE CON LA TRASFORMAZIONE

[REDACTED]
[REDACTED]
della società trasformata, chiedono che, a seguito della tra-
sformazione oggetto del presente atto, tutte le autorizzazio-
ni, licenze, contratti, beni mobili, mobili registrati, immo-

[REDACTED]
gano volturati o comunque nuovamente rilasciati a nome della
[REDACTED]

In particolare i soci dichiarano che nel patrimonio della so-
cietà trasformata sono compresi anche i seguenti beni immobi-
li:

- appartamenti di civile abitazione siti in Via Norvegia n. 8
censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto nel fo-
glio 70 con la particella 569
sub. 9, categoria A/2, classe 3[^], vani 4, superficie 81 mq.,
rendita euro 526,79,
- sub. 10, categoria A/2, classe 3[^], vani 3, superficie 60 mq.,
rendita euro 395,09,
- sub. 16, categoria A/2, classe 3[^], vani 5, superficie 141 mq.,
rendita euro 658,48,



- autorimesse site in Via Norvegia censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto nel foglio 70 con la particella 569

sub. 22, categoria C/6, classe 4^, mq. 14, superficie 17 mq.,
rendita euro 56,40,

sub. 27, categoria C/6, classe 4^, mq. 22, superficie 25 mq.,
rendita euro 88,62,

- appartamenti di civile abitazione siti in Via Grossetana n. 22° censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto nel foglio 104 con la particella 1340

sub. 13, categoria A/2, classe 6^, vani 3, superficie 49 mq.,
rendita euro 441,57,

sub. 18, categoria A/2, classe 6^, vani 4, superficie 68 mq.,
rendita euro 588,76,

sub. 20, categoria A/2, classe 6^, vani 3,5, superficie 75 mq.,
rendita euro 515,17.

impiegati ed i funzionari addetti a compiere le relative annotazioni esonerandoli da ogni responsabilità al riguardo e rinunziano a qualsiasi ipoteca, legale o non, comunque nascente dal presente atto.

..*.*.*.*

L'assemblea, sempre all'unanimità, delibera di delegare alla Presidente il potere di compiere tutti gli atti e le formalità



occorrenti, per l'esecuzione di quanto deliberato, nonché di apportare al presente verbale ed ai Patti Sociali sopra riportati tutte le aggiunte o modificazioni che risultassero necessarie o comunque opportune per l'ottenimento dell'iscrizione dello stesso nel competente Registro delle Imprese.

Null'altro essendovi da deliberare, la Presidente dichiara conclusa l'assemblea quando sono le ore 16 (sedici) e minuti 18 (diciotto).

..*.*.*.*.*

[REDACTED]

[REDACTED]

articolo 111 ter delle disposizioni di attuazione al Codice Civile, confermano che l'indirizzo della società è il seguente:

[REDACTED]

Le spese del presente atto, sue conseguenti o dipendenti, fanno capo a [REDACTED]

mezzo della sua socia amministratrice, se le assume.

..*.*.*.*.*

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che viene sottoscritto e firmato a margine come per legge dai comparenti e da me notaio previa lettura da me datane ai comparenti medesimi, i quale da me interpellati hanno dichiarato il presente atto conforme alla loro volontà e lo hanno approvato.

Scritto da persona di mia fiducia, con mezzo elettronico ed indelebile a sensi di legge, tranne le parole scritte di mia



mano, su sei fogli di carta uso bollo, in facciate ventitre.

Sottoscritto alle ore sedici e minuti trentatre.

[REDACTED]

[REDACTED]



ALLEGATO "A"
Repertorio n. 5366
Raccolta n. 3760

VERBALE DI CONSEGNA DEI DOCUMENTI
c.f. [REDACTED]

SOCI		
NOME E COGNOME O DENOMINAZIONE	PRESENTE - ASSENTE PER DELEGA	VALORE NOMINALE QUOTA (%)
[REDACTED]		

ORGANO AMMINISTRATIVO		
NOME E COGNOME	PRESENTE - ASSENTE	CARICA
[REDACTED]	[REDACTED]	TORE

[REDACTED]

[Handwritten signature]





ALLEGATO N.6 Contratti di locazione e comodati

- Attestazione Agenzia delle entrate del 10.02.2025
- Contratto di fondo rustico registrato il 20.01.2020 al n. 255 serie 3T
- Contratto di locazione abitativa registrato il 14.02.2023 al n. 798 serie 3T
- Contratto di locazione abitativa registrato il 11.07.2023 al n. 3217 serie 3T
- Contratto di comodato registrato il 07.06.2013 al n. 4372 serie 3
- Contratto di affitto agrario registrato il 13.10.2023 al n. 4551 serie 3T

ALLEGATI



Grosseto, 10 febbraio 2025



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

All'Esperto Stimatore Melchionna Pierluigi
GROSSETO

Il sottoscritto funzionario delegato, in relazione alla richiesta pervenuta in data 31/10/2024 prot. 71263 ad istanza del Sig. Melchionna Pierluigi in qualità di Esperto Stimatore nella procedura esecutiva n. 64/2024, viste le risultanze del sistema informatico dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione, affitto e/o comodato presenti per gli stessi, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA

che [redacted] sa,
esiste [redacted] il
20/01/2020 al n. 255 serie 3T, che ha per oggetto tra gli altri anche l'immobile della procedura; di tale contratto in corso di validità si allega la stampa e la relativa interrogazione;

[redacted] e dante
causa, esistono:

- un contratto di comodato registrato a Grosseto il 07/06/2013 al n. 4372 serie 3 che ha per oggetto un immobile della procedura e del quale non possiamo sapere se sia sempre in corso di validità; di tale contratto si allega una copia;
- n. 2 contratti di locazione registrati telematicamente a Grosseto rispettivamente il 14/02/2023 al n. 798 serie 3T e l'11/07/2023 al n. 3217 serie 3T che hanno per oggetto ciascuno un immobile della procedura; di



tali contratti, in corso di validità, si allega la stampa e la relativa interrogazione;

che [REDACTED] usa, esistono:

- n. 1 contratto di comodato registrato a Grosseto il 24/02/2015 al n. 596 serie 3 che ha per oggetto un immobile della procedura e del quale non possiamo sapere se sia sempre in corso di validità; di tale contratto si allega una copia;
- n. 1 contratto di locazione registrato telematicamente a Grosseto il 13/10/2023 al n. 4551 serie 3T che ha per oggetto alcuni immobili della procedura; di tale contratto, che risulta concluso il 31/12/2024, si allega la stampa e la relativa interrogazione.

I

*)

(*) Firma su delega della Direttrice Provinciale Chiara Santini



- STAMPA DELL'ATTO REGISTRATO TELEMATICAMENTE A GROSSETO
IL 20.01.2020 AL N. 255 SERIE 3T -

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO E DIRITTI ALL'AUTO PAC AI SENSI

DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO

DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.

GROSSETO, addì, 8 gennaio 2020

TRA



GROSSETO in qualità di legale rappresentante ;

di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal

E



di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig.

PREMESSO

- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria i

terreni sotto descritti:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
GROSSETO	E202		57	112		619.50	619.50	14.1120
GROSSETO	E202		98	5		1.54	1.54	0.0350

GROSSETO	E202	98	221	16.94	16.94	0.3960
GROSSETO	E202	98	222	18.13	18.13	0.4130
GROSSETO	E202	98	223	281.64	305.12	9.0890
GROSSETO	E202	98	224	213.50	231.30	6.8900

per una superficie concessa complessiva di 30,9250 Ha

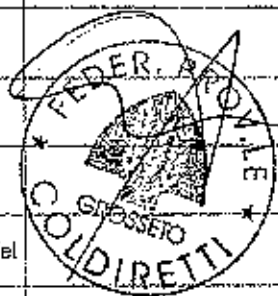
- che la parte concedente, in conformità con quanto previsto nel Regolamento (UE) n. 1307 del 2013, è titolare dei diritti all'aiuto PAC come di seguito elencati e risultanti nel Registro nazionale titoli, che intende con il presente contratto affittare alla parte affittuaria:

Prog.Titolo DA	Prog.Titolo A	Tipo	Q.tà	Sup.unit.(Ha)	Valore unit.(€)
000011348868	000011348897	Ordinario	30	1	212.2

- che le parti contraenti sono consapevoli che la durata del presente contratto va oltre il periodo di vigenza dell'attuale disciplina in materia di politica agricola comunitaria di cui al Reg. (UE) 1307/2013 e, pertanto, le pattuizioni di seguito assunte con riguardo all'affitto dei diritti all'aiuto PAC, al canone dovuto a titolo di affitto di tali diritti nonché agli obblighi di utilizzo e restituzione degli stessi gravanti sulla parte affittuaria devono considerarsi vincolanti ed efficaci per le parti contraenti unicamente fino a quando rimarrà in vigore la suddetta disciplina;

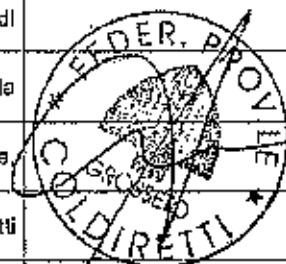
- che per l'acquisto dei terreni sopra indicati non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo di coltivazione o conduzione diretta degli stessi da parte del soggetto beneficiario e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;

- che per i terreni sopra indicati non sussistono i presupposti affinché possa essere fatta valere la prelazione in caso di nuovo affitto secondo la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982 e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica



dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per consentire alla parte affittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;



- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n. 11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;

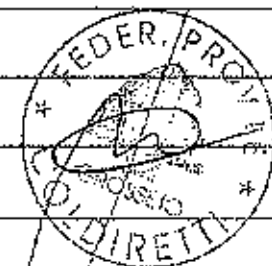
TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue.

Art. 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) La parte concedente affitta alla parte affittuaria, che accetta, i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni di ritenersi idonei in funzione delle proprie necessità.

Art. 3) Vengono, altresì, concessi in affitto alla parte affittuaria, che accetta, i diritti all'aiuto PAC di cui in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 del Regolamento (UE) n. 1307 del 2013 e dell'articolo 25 del Regolamento (UE) n. 639 del 2014, per l'intera durata del presente contratto. Ai fini della validità dell'affitto dei predetti diritti all'aiuto PAC, la parte affittuaria dichiara di rispettare le condizioni richieste dalla vigente normativa comunitaria e



	nazionale per il trasferimento e l'utilizzo dei diritti all'aiuto PAC e si impegna a risultare in	
	possesso del requisito di agricoltore in attività, conformemente a quanto stabilito dalla	
	Circolare AGEA prot. ACIU.2015.140 del 20 marzo 2015 e successive modificazioni ed	
	integrazioni, alla data di inserimento della domanda di trasferimento dei diritti all'aiuto PAC nel	
	sistema informatico dell'Organismo pagatore competente. Il titolare dei diritti all'aiuto PAC di	
	cui al presente contratto dichiara di non aver aderito al regime per i piccoli agricoltori di cui al	
	Titolo V del citato Regolamento (UE) n. 1307 del 2013 e che i suddetti diritti all'aiuto PAC sono	
	liberi da pignoramenti, oneri e vincoli giuridici e che gli stessi non sono oggetto di pignoramento al	
	momento della sottoscrizione del presente contratto.	
	La parte concedente dichiara che al trasferimento dei diritti all'aiuto PAC come sopra pattuito	
	corrisponde il trasferimento di un numero equivalente di ettari rispondenti ai criteri di	
	ammissibilità previsti dal citato Regolamento (UE) n. 1307 del 2013 e specificati dai relativi	
	documenti di prassi amministrativa di AGEA e manleva e tiene indenne la parte affittuaria da	
	qualsiasi responsabilità eventualmente conseguente al mancato rispetto dei suddetti criteri in	
	relazione all'efficacia dell'affitto dei diritti all'aiuto PAC.	
	Le parti dichiarano di essere consapevoli che, ai fini della validità del trasferimento dei diritti	
	all'aiuto PAC nonché della possibilità del loro utilizzo, è necessario che il titolare dei diritti	
	all'aiuto PAC non risulti iscritto nel Registro nazionale dei debiti di cui all'articolo 8-ter del	
	decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito dalla legge 9 aprile 2009, n. 33. Pertanto,	
	qualora per effetto di eventuali iscrizioni sul predetto Registro a carico del titolare dei diritti	
	all'aiuto PAC oggetto del presente contratto, il trasferimento, totale o parziale, di tali diritti non	
	possa essere reso opponibile all'Organismo pagatore, le parti convengono fin d'ora che il	
	canone pattuito per l'affitto di tali diritti dovrà considerarsi automaticamente ridotto in misura	
	proporzionale alla riduzione del loro valore conseguente alle suddette iscrizioni e per la durata	
	delle stesse. Qualora, tuttavia, il trasferimento dei diritti all'aiuto PAC oggetto del presente	
	Pag. 4 di 10	



contratto risulta interamente non opponibile all'Organismo pagatore per effetto delle iscrizioni in parola, la parte affittuaria, in alternativa alla predetta riduzione del canone, potrà far valere la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982. E' fatto salvo, in ogni caso, il diritto della parte affittuaria di chiedere il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alla suddetta mancata opponibilità del trasferimento, totale o parziale, dei diritti all'aiuto PAC.

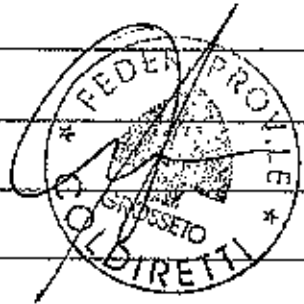
Art. 4) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal 8 gennaio 2020 e scadenza al 31 dicembre 2044 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.

Alla scadenza del contratto la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

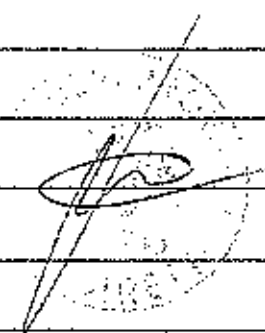
La parte affittuaria si obbliga, altresì, a restituire i diritti all'aiuto PAC oggetto del presente contratto al relativo titolare così come pattuito negli articoli successivi del presente contratto.

Art. 5) Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte affittuaria ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni terzi, secondo le condizioni ed i termini previsti dalla citata disposizione di legge.

Art. 6) Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 15.000,00 (quindicimila/00), di cui € 13.000,00 (tredicimila/00) a titolo di affitto dei



	terreni ed € 2.000,00 (duemila/00) a titolo di affitto dei diritti all'aiuto PAC, da pagarsi secondo	
	le modalità e nei termini di seguito indicati: canone annuo di € 800 da pagarsi entro il 31/12 di	
	ogni anno	
	Nel caso in cui il canone venga corrisposto mediante bonifico bancario, tale modalità di	
	pagamento costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del	
	canone.	
	Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del	
	presente contratto.	
	Art. 7) In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale	
	mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave	
	inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto della procedura prevista	
	dalla citata disposizione di legge.	
	Art. 8) La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la	
	diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole	
	della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale	
	coltivazione dei terreni stessi.	
	La parte affittuaria ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del	
	presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente	
	qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi.	
	La parte affittuaria si obbliga ad utilizzare i diritti all'aiuto PAC concessigli in affitto per l'intera	
	durata del presente contratto nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente normativa	
	comunitaria e nazionale in materia di regimi di sostegno previsti dalla politica agricola comune	
	e di non gravarli di alcun vincolo giuridico. A tal fine, la parte affittuaria si obbliga a presentare	
	le domande di pagamento relative ai suddetti diritti all'aiuto PAC ed a condurre i terreni	
	secondo le prescrizioni imposte dalla predetta normativa. Le parti si danno reciproco atto che	
	Pag. 6 di 10	



alla scadenza del presente contratto ed in considerazione dell'annotazione della sua durata nel sistema informatico del competente Organismo pagatore i predetti diritti all'aiuto PAC ritornano direttamente nella disponibilità giuridica del relativo titolare nel medesimo numero e valore, fatte salve le variazioni dovute al cosiddetto meccanismo della convergenza o ad eventuali rettifiche apportate da AGEA in sede di definizione della procedura di assegnazione dei diritti all'aiuto PAC.

Tuttavia, qualora nel corso dell'esecuzione del presente contratto intervenissero modifiche legislative concernenti la titolarità dei diritti all'aiuto PAC ovvero il loro contenuto, la pattuizione di cui al precedente periodo dovrà essere adempiuta nel rispetto di tali eventuali novità normative.

Con riferimento alla disciplina del *greening* di cui al Regolamento (UE) n. 1307 del 2013, la parte concedente dichiara di non aver convertito prati permanenti e, pertanto, non grava sulla parte affittuaria alcun obbligo di riconversione a tale uso dei terreni oggetto del presente contratto.

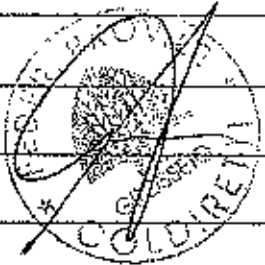
La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 9) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti beni.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 10) La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizionali e



	trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente,	
	purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203 del	
	1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. La parte affittuaria che	
	ha eseguito le opere secondo quanto sopra previsto ha diritto all'indennità di cui all'articolo 17	
	della legge n. 203 del 1982. Gli interventi realizzati in violazione di quanto sopra pattuito	
	restano a beneficio del fondo senza che la parte affittuaria possa pretendere la predetta	
	indennità o far valere qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa	
	vigente.	
	Art. 11) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà	
	riconosciuto dalla parte concedente l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del	
	1982.	
	Art. 12) La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative	
	all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità	
	atmosferiche.	
	Art. 13) Le parti si danno atto che il trasferimento dei diritti all'aiuto PAC di cui al presente	
	contratto avrà efficacia a seguito della comunicazione di tale operazione al competente	
	Organismo pagatore da effettuarsi tempestivamente a cura della parte affittuaria, affinché se	
	ne dia evidenza nel relativo sistema informatico, in conformità con quanto previsto dalla	
	normativa vigente. A tal fine, il titolare dei suddetti diritti all'aiuto PAC dichiara di essere a	
	conoscenza che, nel rispetto di quanto previsto nella Circolare AGEA prot. n. ACIU.2016.70	
	del 10 febbraio 2016, egli dovrà esprimere il proprio assenso al trasferimento dei suddetti diritti	
	rivolgendosi, a tal fine, al CAA al quale ha conferito mandato per la tenuta del proprio fascicolo	
	aziendale ovvero, qualora non abbia conferito mandato ad alcun CAA, direttamente al	
	competente Organismo pagatore, impegnandosi ad espletare tempestivamente tale	
	adempimento così da non pregiudicare gli interessi della parte affittuaria.	
	Pag. 8 di 10	



Nel caso di risoluzione anticipata del presente contratto per qualsiasi causa, il titolare dei predetti diritti all'aiuto PAC si impegna a comunicare tempestivamente tale circostanza, secondo le modalità previste dalla normativa comunitaria e nazionale in materia di politica agricola comune, al competente Organismo pagatore, fornendo a tal fine prova dell'avvenuta risoluzione.

Art. 14) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono dovute dalle parti contraenti secondo la vigente disciplina fiscale.

Art. 15) Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa.

Ai fini dell'imposta di registro dovuta per l'affitto dei diritti all'aiuto PAC, le parti dichiarano che il valore complessivo delle annualità dei diritti all'aiuto di cui in premessa, attualizzato sulla base del tasso di interesse legale vigente alla data di stipulazione del presente contratto, è pari ad € 6.360,00.

La registrazione è a carico della parte affittuaria.

Art. 16) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Art. 17) Per espletare l'attività di assistenza sindacale necessaria ai fini della validità del presente contratto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio per consentire al mandatarlo/ai mandatarî, in qualità di Titolare/Titolari del trattamento, di eseguire la propria prestazione di assistenza ai sensi dell'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. La raccolta dei dati delle parti contraenti avverrà in modalità cartacea ed informatica. I dati anagrafici, catastali, bancari e fiscali saranno raccolti al momento della sottoscrizione e saranno conservati al solo fine di adempiere al contratto e alle prescrizioni di legge (assistenza

sindacale per la stipula del contratto di affitto in deroga) e saranno cancellati in esito all'esecuzione del mandato, fatti salvi gli adempimenti normativi richiesti. Ciascuna delle parti contraenti potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 rivolgendosi al Titolare/ai Titolari.

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ed alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

- La

- La

- Il tit

I rap i agricole



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 255 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TZN20T000255000BB

STIPULATO IL 08/01/2020 E REGISTRATO IL 20/01/2020

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE

RELATIVO A: T1-AFFITTO DI FONDO RUSTICO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 08/01/2020 AL 31/12/2044 -INDETERMINATA

(N.PAG. 10 N.FOGLI 0 N.COPIE 1)

CORRISPETTIVO PER L'INTERA DURATA

EURO

13.000

AFFITTO TERRENI AGRICOLI CON PAC

EURO

6.360

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001

002

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001	COD.CAT: E202	SEZ.URB:	FOGLIO: 98	PARTIC: 222	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
002	COD.CAT: E202	SEZ.URB:	FOGLIO: 98	PARTIC: 221	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
003	COD.CAT: E202	SEZ.URB:	FOGLIO: 57	PARTIC: 112	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
004	COD.CAT: E202	SEZ.URB:	FOGLIO: 98	PARTIC: 5	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
005	COD.CAT: E202	SEZ.URB:	FOGLIO: 98	PARTIC: 224	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
006	COD.CAT: E202	SEZ.URB:	FOGLIO: 98	PARTIC: 223	SUB:
	T/U: T	I/P: I			

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

DATI DEL PAGAMENTO:
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
PRESSO L'AZIENDA 08851 CAB/SPORTELLO 14301 DELLE SEGUENTI SOMME
RELATIVE ALL'INTERA DURATA RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	200,00
IMPOSTA DI BOLLO	48,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

TOTALE	248,00



- STAMPA DELL'ATTO REGISTRATO TELEMATICAMENTE A GROSSETO
IL 14.02.2023 AL N. 798 SERIE 3 T.

ALLEGATO A

LOCAZIONE ABITATIVA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

immobiliare posta in Grosseto - Via Norvegia n. 8, al piano primo, composta da soggiorno con angolo cottura e terrazzo, disimpegno, due camere e bagno. L'appartamento risulta arredato fatta eccezione per il divano, il letto matrimoniale e i materassi di entrambe le camere.

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : Foglio 70, Part. 569, sub. 9 cat. A/2, classe 3^a, consistenza: vani 4, R.C. € 526,79.

b) prestazione energetica: Classe Energetica "D" - IPE 50,750 KWh/m anno. Viene consegnata copia dell' A.P.E. al conduttore.

c) sicurezza impianti : si consegna libretto caldaia regolarmente revisionata.

d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre

La locazione è regolata dai patti seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di 3 anni, dal 01/02/2023 al 31/01/2026, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2 (Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra le Organizzazioni della proprietà "APC-CONFEDILIZIA", "ASPP", , "UPPI" e quelle dei conduttori "SICET", "SUNIA", "UNIAT", e depositato presso il Comune di Grosseto il 21/06/2017 - Prot. Arch. Gen. N. 79871- CAT VII, cl14 e modificato con Verbale del 28/02/2018, depositato il 16/03/2018 con Prot. n. 39661-CAT VII, cl12, è convenuto in euro 6.000,00 (seimila/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, in n. 12 rate eguali anticipate di euro 500,00 (cinquecento/00) ciascuna entro il giorno 21 (ventuno) di ogni mese. Il Locatore dichiara di non optare per la tassazione sui redditi da locazione prevista dal D.Lgs. n.23 del 14/03/2011 (c.d. "cedolare

secca") pertanto sarà facoltà del locatore richiedere l'aggiornamento del canone sulla base dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente (ISTAT).

Articolo 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

Non è richiesto il versamento del deposito cauzionale.

Articolo 4 (Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

Il pagamento degli oneri anzidetti, e la quota parte di quelli Condominiali a carico del conduttore, ad oggi pari a circa € 40,00 (quaranta/00), salvo conguaglio, verranno effettuati direttamente al locatore contestualmente al versamento del canone di locazione.

Le forniture di acqua, gas, corrente elettrica e nettezza urbana dell'immobile saranno a carico del conduttore che se ne intesterà le utenze.

Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998. Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. L'imposta di registro, sia iniziale che annuale, verrà suddivisa tra le parti nella misura del 50% come stabilito dalle vigenti leggi.

Articolo 6 (Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 7 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8 (Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, pulita e imbiancata, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: l'immobile viene consegnato pulito e imbiancato.

Robina Lawer

Articolo 10 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 11 (Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 12 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Articolo 13 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentire la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

Articolo 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 15 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Barbara Lavanti

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03 e successive modifiche e integrazioni vedi Regolamento UE n. 2016/679).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Le

Gr

Il

Il

A

(D

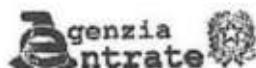
(M

str

Il

Il

civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3
, 4 (Oneri accessori), 6 (Pagamento, risoluzione), 9 (Consegna), 10
(Messo), 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GROSSETO
Codice Identificativo del contratto TZN23T000798000XF

In data 14/02/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23021419272256822 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione

Il contratto e' stato registrato il 14/02/2023 al n. 000798-serie 3T
e codice identificativo TZN23T000798000XF.

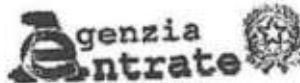
DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente
Durata dal 01/02/2023 al 31/01/2026 Data di stipula 06/02/2023
Importo del canone 6.000,00 n.pagine 4 n.copie 2
Tipologia: Locazione agevolata immobile uso abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 116,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 84,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 526,79
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di GROSSETO Prov. GR
VIA NORVEGIA 8

Li, 14/02/2023



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

In data 14/02/2023 alle ore 19:27 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23021419272256822 il file

[REDACTED]
contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati:	1
scartati:	0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 01328390537

denominazione : [REDACTED]

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 116,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 14/02/2023

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017

L'Organizzazione S.U.N.I.A. Federazione Provinciale di Grosseto (C.F. 80056660535), firmataria dell' Accordo Territoriale per il Comune di Grosseto depositato in data 21/06/2017 con prot. N° 79871 - CAT VII, cl 14 e s.m.i. del 28/02/2018 - prot. N° 39390 CAT VII, cl 12 e del 16/03/2018 - prot. N° 39661 CAT VII, cl 12

PREMESSO

che la Sig.ra

è di Locatrice

dell'unità immobiliare sita in Grosseto Via Norvegia n°8 - Edl 70 Part 569 Sub 9 Cat A/2

con contratto

Grosseto Via Sardegna n°10, in corso di registrazione essendo i termini non ancora scaduti

HA PRESENTATO RICHIESTA PER OTTENERE L'ATTESTAZIONE EX D.M. 16/01/2017
dichiarando, sotto la Sua responsabilità, i seguenti dati ed elementi :

AREA OMOGENEA	... B ...	TIPOLOGIA IMMOBILE	 A	
SUPERFICIE CONVENZIONALE : MQ 72,30				
FASCIA DI OSCILLAZIONE		MINIMO..... 3,98MASSIMO 7,62		
Aggiornamento ISTAT della Fascia : Aprile 2017 - Aprile 2022 : 6,15%				
FASCIA AGGIORNATA		MINIMO 4,22MASSIMO 8,09		
AUMENTI PERCENTUALI DI FASCIA CUMULABILI				
Maggiore Durata	Arredo	Imm. Vincolato	Contr. Transitorio(1)	Totale Aumento
.....				
FASCIA DEFINITIVA		MINIMO 4,22MASSIMO..... 8,09		
Canone Unitario per mq.	Superficie Convenzionale	Canone Convenzionale	Arrotondamento	Canone Convenuto
..... 6,92	 72,30	... 500,32 ...	 - 0,32	... 500,00 ...

(1) Limitatamente ai soli contratti transitori (art.2, comma 2, D.M. 16/01/2017)

Tutto ciò premesso, il S.U.N.I.A. Federazione Territoriale di Grosseto, sulla base degli elementi oggettivi come sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall' Accordo Territoriale vigente per il Comune di Grosseto più sopra citato .



sunia Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
Federazione Grosseto - Viale Manetti, 21 - C.F. 80056660535
Tel. 0564 418429 - Fax 0564 26224 - E-mail: sunia.grosseto@sunia.it

Ricevuta n. 0406 del 09/02/2023

Via/Pza NORVEGIA

Città GROSSETO ICA ha versato quale contributo volontario la
somma di € 35,00 (Trentacinque/00)

per le seguenti prestazioni:

- ☐ compilazione domanda assegnazione alloggi ERP
- ☐ compilazione domanda contributo affitto
- ☐ fotocopie
- ☐ spese postali (raccomandata A/R)
- ☒ consulenza per

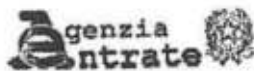
ATTESTAZIONE CONTRATTO
DI LOCAZIONE

Operazione esente IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26/10/1972, n. 633;

Operazione non imponibile ai fini IRES ai sensi dell'art. 1/43, comma 1; D.P.R. 22/12/1986, n. 917.

☐ Iscritto SUNIA/APU SI NO

p. il S. N. I. A.



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GROSSETO
Codice Identificativo del contratto TZN23T000798000XF

In data 14/02/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23021419272256822 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione

Il contratto e' stato registrato il 14/02/2023 al n. 000798-serie 3T
e codice identificativo TZN23T000798000XF.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente :
Durata dal 01/02/2023 al 31/01/2026 Data di stipula 06/02/2023
Importo del canone 6.000,00 n.pagine 4 n.copie 2
Tipologia: Locazione agevolata immobile uso abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 116,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 84,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 526,79
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di GROSSETO Prov. GR
VIA NORVEGIA 8

Li, 14/02/2023

ALLEGATO A

LOCAZIONE ABITATIVA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

b) prestazione energetica: Classe Energetica "D" - IEL 05,6 - Rendimento annuo: Viene consegnata copia dell'A.P.E. al conduttore.

c) sicurezza impianti : si consegna libretto caldaia regolarmente revisionata.

d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre

La locazione è regolata dai patti seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di 3 anni, dal 01/10/2023 al 30/09/2026, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2 (Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra le Organizzazioni della proprietà "APC-CONFEDILIZIA", "ASPPI", "UPPI" e quelle dei conduttori "SICET", "SUNIA", "UNIAT", e depositato presso il Comune di Grosseto il 21/06/2017 - Prot. Arch. Gen. N. 79871- CAT VII, cl14 e modificato con Verbale del 28/02/2018, depositato il 16/03/2018 con Prot. n. 39661-CAT VII, cl12, è convenuto in euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, in n. 12 rate eguali anticipate di euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00) ciascuna entro il giorno 05 di ogni mese. Il Locatore dichiara di non optare per la tassazione sui redditi da locazione prevista dal D.Lgs. n.23 del 14/03/2011 (c.d. "cedolare secca") pertanto sarà facoltà del locatore richiedere l'aggiornamento del canone sulla base dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente (ISTAT).

Articolo 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

Non viene richiesto il versamento di un deposito cauzionale.

Altra garanzia: Su accordo delle parti, per tutta la durata del presente contratto ed eventuali
2.

obblighi assunti nel presente contratto del conduttore. Il suddetto garante, che si firma in calce, si impegna, solidalmente e senza condizioni, per il pagamento del canone, per le spese relative alle utenze, per gli interessi e penalità di ritardati pagamenti, indennità di occupazione ed eventuali risarcimenti danni, fino alla risoluzione del contratto e riconsegna dell'immobile.

Articolo 4 (Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

Il pagamento degli oneri anzidetti, e la quota parte di quelli Condominiali a carico del conduttore, ad oggi pari a € 40,00 (quaranta/00), salvo conguaglio, verranno effettuati direttamente

all'amministratore condominiale.

Le forniture di acqua, gas, corrente elettrica e nettezza urbana dell'immobile saranno a carico del conduttore che se ne interesserà le utenze.

Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998.

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore. L'imposta di registro, sia iniziale che annuale, verrà suddivisa tra le parti nella misura del 50% come stabilito dalle vigenti leggi.

Articolo 6 (Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 7 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8 (Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno tre mesi prima.

Articolo 9 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: l'immobile viene consegnato pulito e imbiancato.

Articolo 10 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 11 (Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 12 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Articolo 13 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentire la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

Articolo 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della



Commissione", Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 15 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03 e successive modifiche e integrazioni vedi Regolamento UE n. 2016/679).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Gr

Il

Il

Il

A

cu

(P

(C

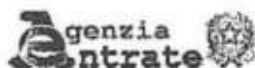
co

Il

Il

Il

civile, le parti specificamente approvano i patti di
altre forme di garanzia), 4 (Oneri accessori), 6
modifiche e danni), 12 (Impianti), 13 (Accesso), 14
conciliazione stragiudiziale) e 15 (Varie) del presente



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GROSSETO
Codice Identificativo del contratto TZN23T003217000CC

In data 11/07/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23071118592115872 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione

Il contratto e' stato registrato il 11/07/2023 al n. 003217-serie 3T
e codice identificativo TZN23T003217000CC.

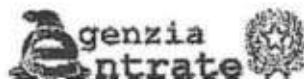
DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : BERAVANNI
Durata dal 01/10/2023 al 30/09/2026 Data di stipula 11/07/2023
Importo del canone 5.400,00 n.pagine 3 n.copie 2
Tipologia: Locazio
E' presente un fil

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 232,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 200,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 395,09
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di GROSSETO Prov. GR
VIA NORVEGIA 8

Li, 11/07/2023



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RL112)

In data 02/10/2023 alle ore 12:20 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23100212204832106 il file
RISOLBERASETTIAUT.ccf

contenente 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui
acquisite: 1
scartate : 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale [REDACTED]

denominazione [REDACTED]

Per il pagamento delle importi dovuti per gli adempimenti successivi
contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 67,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

r.l. 02/10/2023

CA G1 Serial#: 1f72966b3b5d0d01464c54573ccd2

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFIC



ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017

L'Organizzazione **S.U.N.I.A.** Federazione Provinciale di Grosseto (C.F. 80056660535),
firmataria dell' Accordo Territoriale per il Comune di **Grosseto** depositato in data 21/06/2017
con prot. N° 79871 – CAT VII, cl 14 e s.m.i. del 28/02/2018 – prot. N° 39390 CAT VII, cl 12
e del 16/03/2018 – prot. N° 39661 CAT VII, cl 12

PREMESSO

HA PRESENTATO RICHIESTA PER OTTENERE L'ATTESTAZIONE EX D.M. 16/01/2017
dichiarando, sotto la Sua responsabilità, i seguenti dati ed elementi :

AREA OMOGENEA	... B ...	TIPOLOGIA IMMOBILE	... A ...	
SUPERFICIE CONVENZIONALE : MQ 58,00				
FASCIA DI OSCILLAZIONE		MINIMO..... 3,98MASSIMO 7,62		
Aggiornamento ISTAT della Fascia : Aprile 2017 – Aprile 2023: 12,67%				
FASCIA AGGIORNATA		MINIMO 4,48MASSIMO 8,58		
AUMENTI PERCENTUALI DI FASCIA CUMULABILI				
Maggiore Durata	Arredo	Imm. Vincolato	Contr. Transitorio(1)	Totale Aumento
.....	 10%			 10%
FASCIA DEFINITIVA		MINIMO 4,93MASSIMO..... 9,44		
Canone Unitario per mq.	Superficie Convenzionale	Canone Convenzionale	Arrotondamento	Canone Convenuto
... 7,76 ...	 58,00	... 450,08 ...	 - 0,08	... 450,00 ...

(1) Limitatamente ai soli contratti transitori (art.2, comma 2, D.M. 16/01/2017)

Tutto ciò premesso, il **S.U.N.I.A.** Federazione Territoriale di Grosseto, sulla base degli
elementi oggettivi come sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni
fiscali

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall' Accordo
Territoriale vigente per il Comune di **Grosseto** più sopra citato .

Grosseto, lì... 14/09/2023 ...





sunia Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
Sezione Grosseto - Viale Manetti, 21 - C.F. 80056660535
0564 418429 - Fax 0564 26224 - E-mail: sunia.grosseto@sunia.it

Ricevuta n. 0073 del 14/03/2023

PIRELLA GROSSETO n. 10
GROSSETO (GR) ha versato quale contributo volontario la
somma di € 35,00 (Trentacinque per)

per le seguenti prestazioni:

- ☐ compilazione domanda assegnazione alloggi ERP
- ☐ compilazione domanda contributo affitto
- ☐ fotocopie
- ☐ spese postali (raccomandata A/R)
- ☐ consulenza per

ATTESTAZIONE CONTRATTO
DI LOCAZIONE

azione esente IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26/10/1972, n. 633;

azione non imponibile ai fini IRES ai sensi dell'art. 1/43, comma 1; D.P.R. 22/12/1986, n. 917.

scritto SUNIA/APU

SI

NO

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO DI IMMOBILE URBANO ADIBITO
A CIVILE ABITAZIONE SITO IN GROSSETO VIA NORVEGIA N. 10

L'anno 2013 e ques

SI CONVIENE E SI STIPULA IL PRESENTE CONTRATTO DI CONCESSIONE IN
COMODATO AI SENSI DELL'art. 1803 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE.

art.1) Il COMODANTE, in qualità di proprietario dell'immobile urbano di civile abitazione sito a
Grosseto in Via Norvegia n. 10, ubicato al piano 2-3 e composto da n. 5 vani utili e 2 accessori,
superficie 150 mq il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto al foglio 70, part.569, sub
16, cat. A/2, rendita € 658,48 (appartamento); concede in comodato l'immobile sopra descritto al
COMODATARIO, con l'obbligo, per il medesimo, di servirsene per esclusivo uso abitativo
personale, con assoluto divieto di concedere a terzi il godimento della abitazione stessa.

le la sua residenza e
reciprocamente si autorizzano a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione ad adempimenti
connessi col rapporto di comodato (legge 31 dicembre 1996 n.675).

Art.3) Il COMODATARIO è tenuto a custodire l'abitazione con la diligenza del buon padre di
famiglia, in modo da non arrecare danni all'immobile, impegnandosi a restituire alla scadenza e nei
termini convenuti, le cose ricevute in comodato in buono stato di conservazione, senza
deterioramenti, salvo quelli derivati da un uso normale, in caso contrario, è riconosciuto al
COMODANTE, il diritto di ottenere la immediata restituzione dell'abitazione, oltre al risarcimento
del danno subito.

Art.4) E' concordemente inteso che le opere di ordinaria manutenzione dell'appartamento, quali
tinteggiatura (in tempera bianca) delle pareti interne, rubinetterie e corpi radianti, sino alle relative
derivazioni secondarie, infissi in legno, porte interne, finestre e controfinestre, nonché: pagamento
utenze di ENEL, ACQUEDOTTO, GAS (relativa manutenzione della caldaia) NETTEZZA
URBANA e PASSO CARRABILE sono di esclusiva competenza del COMODATARIO.

Art.5) L'appartamento al momento della stipula del presente comodato risulta in ottime condizioni di manutenzione, sia riguardo alle strutture murarie, agli infissi, che alla efficienza e funzionalità degli impianti tecnici. Con la stipula della presente scrittura si procede alla consegna dell'appartamento e di n. 3 mazzi di chiavi.

Art.6) La durata del presente comodato è indeterminata, con decorrenza dal giorno 01/06/2013. Il COMODATARIO è libero di lasciare libero l'immobile in qualsiasi momento. Qualora il proprietario COMODANTE od i di lui aventi diritto, avessero necessità, per qualsiasi ragione, di rientrare in possesso dell'immobile in oggetto, si concorda che il COMODANTE possa esigere la restituzione immediata dell'immobile dal COMODATARIO ai sensi dell'art. 1809 comma II^a del Codice Civile.

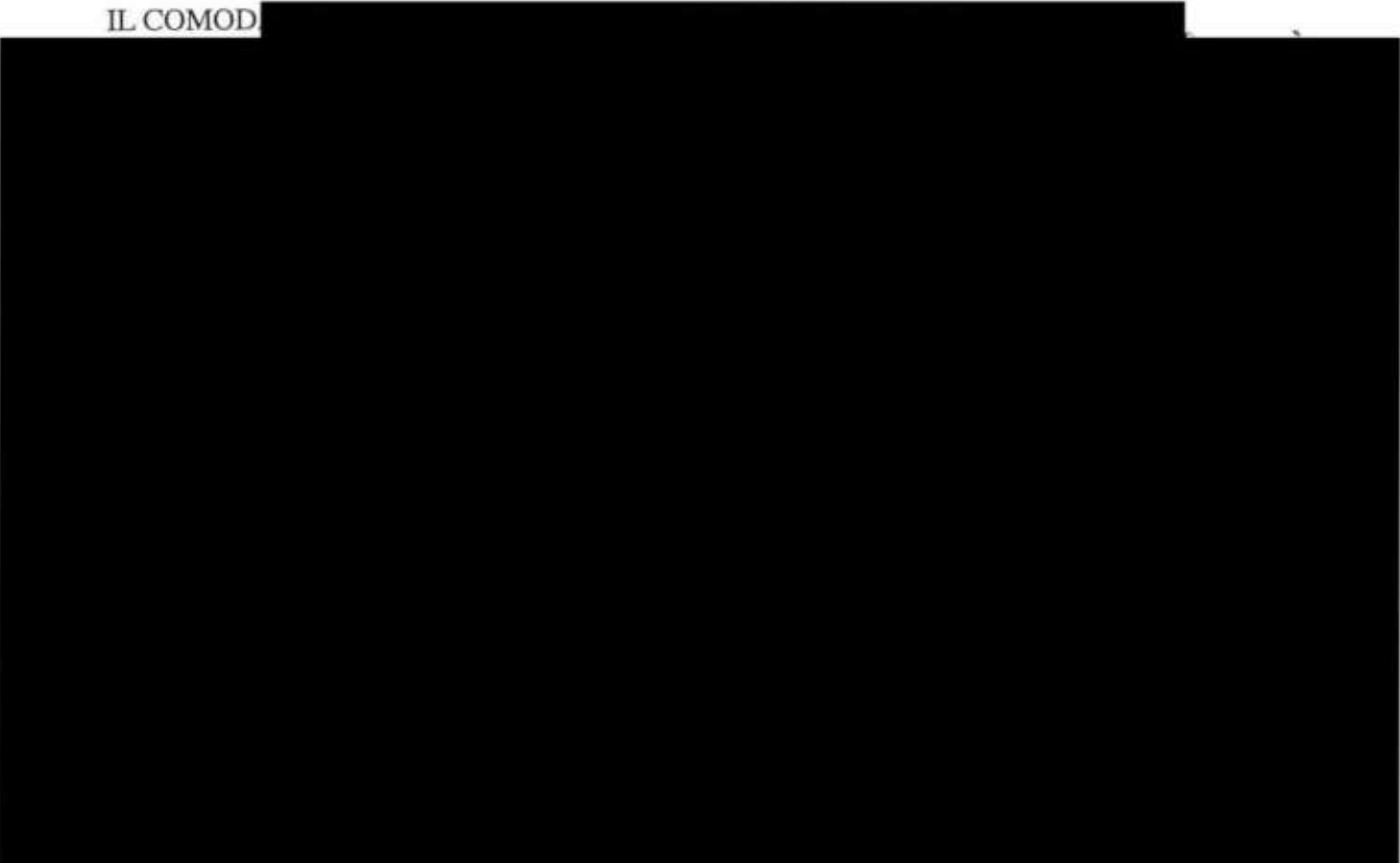
Art.7) Il COMODANTE e/o un suo rappresentante possono in qualsiasi momento, durante il rapporto di comodato, così instaurato, esercitare il diritto di ricognizione nella abitazione in oggetto.

Art. 8) Il presente rapporto di comodato è in tutto regolamentato dalla norma di Legge e precisamente dagli artt. 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812 del Codice Civile.

Art.9) Le spese di registrazione e consequenziali, saranno a carico del COMODANTE e COMODATARIO al 50% ciascuno.

Letto, accettato e sottoscritto per totale ed integrale accettazione dalle due parti contraenti

IL COMOD



1
CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 45

DELLA LEGGE N. 203 DEL 03-05-1982

L'anno duemilaventitre a questo giorno primo del mese di
ottobre(01.10.2023) in Grosseto (Gr) presso la sede della
Confederazione Italiana Agricoltori sita in via Monterosa
n° 178, tra:

[REDACTED]
[REDACTED]
interviene alla presente scrittura, non in proprio, ma in
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

di seguito denominata parte concedente

e

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
assistiti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 45 della
Legge 03-05-1982 n. 203, dalla Confederazione Italiana
Agricoltori di Grosseto alla quale si riferisce l' aspirante
concedente l'affitto e dalla Associazione Coltivatori a
Contratto Agrario di Grosseto alla quale si riferisce
l'aspirante affittuario e per le stesse, alla presenza del
Sig. Annoli Cristian quale tutelante dei diritti della parte
concedente e del Sig. Calzolari Alberto quale tutelante dei



PREMESSO

che le parti, tramite l'illustrazione fatta dai rispettivi rappresentanti intervenuti in nome e per conto della Confederazione Italiana Agricoltori di Grosseto e della Associazione Coltivatori a Contratto Agrario, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti e obblighi derivanti dalla normativa cui alla Legge n° 203 del 3 maggio 1982 e delle possibilità derogatorie alle norme regolatrici ivi contenute, così come dettato dall'art. 45 della citata legge, intendono derogare al dettato dei capi I-II-III del titolo 1 della Legge 203 del 3 maggio 1982;

SI STIPULA QUANTO APPRESSO

ART. 1

La parte concedente in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno agricolo sito nel Comune di Grosseto loc. Voltina, censito al vigente catasto terreni del comune predetto al Foglio n° 132 particelle 36, 59 e 191 avente una superficie catastale complessiva di ettari dodici, are ottantotto e centiare cinquantasette (Ha 12.88.57) con Reddito Dominicale di Euro 565,67 e Reddito Agrario di euro 565,67, **CEDE IN AFFITTO AGRARIO** i terreni precedentemente descritti, al Sig. Bernardini Lorenzo che accetta ai patti e alle condizioni di cui ai successivi articoli.

ART. 2

L'affitto agrario decorrerà dalla data odierna e scadrà in data 31.12.2024.

Ala scadenza, il presente contratto di affitto agrario non si rinnoverà tacitamente e pertanto non avrà obbligo di disdetta.

La parte affittuaria, si impegna a coltivare il terreno oggetto dell'affitto secondo le buone regole e tecniche agrarie.

ART. 3

a) Il canone di affitto agrario viene stabilito di comune accordo per un importo di euro 5.000,00 (euro cinquemilavirgolazerozero), annui di cui euro 1.800,00 (euro milleottocentovirgolazerozero) a titolo di affitto dei diritti all'aiuto PAC, e euro 3.200,00 (euro tremiladuecentovirgolazerozero) a titolo di affitto dei terreni. Il pagamento del canone complessivo sarà per metà alla firma del presente contratto di affitto agrario e per metà al 31.12.2024.

b) Ai soli fini fiscali, in ottemperanza all'art. 49 del D.P.R. n° 131/1986, si precisa che la base imponibile relativa al trasferimento temporaneo per tutti i diritti di credito ammonta complessivamente ad euro 1877,03.

Le parti si danno reciprocamente atto che nel canone convenuto con il presente contratto è ricompreso anche quello

relativo al trasferimento dei titoli all'aiuto, che i titoli Pac sono assegnati alla parte concedente sono definitivi come previsto dall'art. 18 del Reg (UE) 639/2014 e di essere a conoscenza che i titoli, anche se definitivi, potrebbero subire variazioni del valore unitario in caso di eventuali ricalcoli che AGEA potrebbe effettuare nell'arco della durata del presente contratto;

Le parti si danno reciprocamente atto che nel caso di variazione del valore unitario dei titoli Pac il canone pattuito non potrà subire variazione né in aumento né in diminuzione;

Il canone dovrà essere corrisposto alle scadenze stabilite e comunque entro 30 giorni dal termine prefissato;

In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della Legge n. 203 del 1982, le parti convengono che il mancato pagamento di una sola annualità del canone e degli oneri accessori, costituisce grave inadempimento contrattuale e decorsi trenta giorni dalla scadenza stabilita, comporterà, ipso jure, la risoluzione del contratto nel rispetto delle procedure prevista dalle vigenti disposizioni di legge;

MIGLIORIE

L'eventuale esecuzione di opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi e dei fabbricati, e/o i miglioramenti potrà essere fonte di indennità in favore della parte conduttrice unicamente se

avrà luogo con l'osservanza della procedura autorizzativa di cui all'art. 16 della Legge 203 del 1982;

PAC TRASFERIMENTO DEI TITOLI

La parte concedente dichiara di essere assegnatario di titoli all'aiuto di cui al Reg. UE n. 1307/2013 e al D.M. n° 5465 del 07/06/2018 e successivamente ai sensi del Regolamento Reg. (UE) 2115/2021 e dal Decreto Ministeriale. n°660087 del 23/12/2022;

Con il presente atto la parte concedente dichiara sin d'ora di acconsentire al trasferimento dei propri titoli Pac unitamente al terreno, per l'intera durata del rapporto contrattuale, in base all'art. 24,25,27 del Reg. (UE) 2155/2021 ed al art.11,13 del Decreto Ministeriale. n°660087 del 23/12/2022;

i titoli oggetto di trasferimento sono identificati nello schema sottostante e comunque nell'estratto della consultazione del Registro Titoli Pac come sotto descritti

Ord.	11	01.00.00	dal 000002157139	al	0000002157139
------	----	----------	------------------	----	---------------

VALORE UNITARIO 163,22 € VALORE TOTALE 1795,42 €

Ord.	1	00.50.00	000002157140	000002157140	VALORE
------	---	----------	--------------	--------------	--------

TOTALE 81,61 €

Il concedente ai fini del perfezionamento della procedura di trasferimento dei titoli Pac dichiara e si impegna sin d'ora a rilasciare apposita autorizzazione scritta, a semplice richiesta dell'affittuario o di suo delegato, quale atto

propedeutico ed essenziale al perfezionamento di detta procedura nonché a dare esecuzione, anche per il tramite del proprio centro di assistenza, a tutti gli adempimenti amministrativi che si renderanno necessari per il perfezionamento del relativo trasferimento, presso il competente organismo pagatore;

La parte affittuaria dichiara a tal fine di essere in possesso della qualifica di agricoltore in attività come previsto dall'art. 4 paragrafo 5 del REG.UE 2115/2021 e dall'Art. 4 del D.M 660087 del 23 dicembre 2022 e s.m.i., quale circostanza che costituisce condizione essenziale per l'efficacia del trasferimento dei titoli all'aiuto.

CLAUSOLA SOSPENSIVA

Le parti si danno reciprocamente atto che dalla sottoscrizione del presente contratto lo stesso inizierà a produrre effetti e l'affittuario verrà immesso nel possesso del fondo.

Al contempo le parti si danno reciprocamente atto che con riferimento alla maturazione del diritto per la parte concedente di pretendere il canone di affitto e il conseguente obbligo per l'affittuario di versare quanto dovuto lo stesso rimane sospeso sino al rilascio da parte del concedente di apposita dichiarazione formale al trasferimento dei titoli pac (atto necessario ai fini del perfezionamento della procedura) e al conseguente perfezionamento della

procedura di iscrizione dei titoli pac nel portafoglio titoli
dell'affittuario da considerarsi questa quale condizione
sospensiva ai soli fini della maturazione e del versamento
del canone;

Le parti si danno reciprocamente atto, anche in deroga a
quanto stabilito dall'art. 5 della legge n° 203/82 che nel
caso in cui il concedente non dovesse procedere a rilasciare
la citata dichiarazione il contratto si intenderà risolto di
diritto senza necessità di alcuna comunicazione in tal senso;
Nel caso in cui il contratto si risolva, è fatto obbligo per
l'affittuario di procedere al rilascio del fondo entro 30
giorni libero da persone e/o cose;

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' PER L'AFFITTUARIO

La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto
del presente contratto con la diligenza del buon padre di
famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le
regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli
obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei
terreni medesimi;

La parte affittuaria assume l'obbligo della perfetta
conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente
contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla
parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi da
parte dei terzi;

La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le

responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto, nonché di mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della Legge 203 del 1982;

La parte affittuaria si impegna e obbliga altresì a compiere tutti gli adempimenti anche amministrativi necessari per conservare, ai sensi della legislazione nazionale e comunitaria, i titoli Pac concessi con il presente contratto nonché ad attivarli annualmente al fine di evitare che gli stessi possano essere revocati da Ag.e.a.

NORME DI CHIUSURA

Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale; la parte affittuaria è tenuta a dichiarare il reddito agrario.

Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico dell'affittuario conduttore.

Ogni modifica del presente contratto dovrà essere convenuta per atto scritto, con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello

nazionale, ai sensi dell'articolo 45 della Legge n. 203 del 1982.

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tener fede agli impegni assunti.

Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente e alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati, i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 45 della Legge n. 203 / 1982.

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti si richiamano alle norme di legge.

Le parti dichiarano di aver attentamente preso visione della presente scrittura che accettano interamente.

Spese di contratto, registrazione, consegna, riconsegna sono a carico della parte affittuaria;

Letto, confermato e sottoscritto



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GROSSETO
Codice Identificativo del contratto TZN23T0045510000F

In data 13/10/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23101314574840713 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione

Il contratto e' stato registrato il 13/10/2023 al n. 004551-serie 3T
e codice identificativo TZN23T0045510000F.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : VOLTINA
Durata dal 01/10/2023 al 31/12/2024 Data di stipula 01/10/2023
Importo del canone 5.000,00 n.pagine 9 n.copie 2
Tipologia: Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 296,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 200,00 Imposta di bollo 96,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI	
Ubicato nel comune di GROSSETO		Prov. GR
-N.progr. 002 Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI	
Ubicato nel comune di GROSSETO		Prov. GR
-N.progr. 003 Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI	
Ubicato nel comune di GROSSETO		Prov. GR

Li, 13/10/2023

CONTRATTO DI COMODATO IMMOBILIARE

24 FEB. 2015

Con la presente scrittura privata tra :



PREMESSO



Grosseto , che il comodante ha interesse che gli immobili in oggetto del presente atto vengano regolarmente ben tenuti, al fine di evitare deperimenti derivanti da mancato utilizzo degli immobili, e che solo a tale unico scopo il comodante addiviene alla stipula del presente atto

si conviene e si stipula quanto segue:

- 1.-La premessa fa parte integrante del presente atto.
- 2.-Il comodante concede in comodato gratuito al comodatario nella persona del sig. Laurenti Mario e del suo nucleo familiare che per parte sua accetta, il fabbricato adibito ad uso abitazione situato in Grosseto , Loc. Casotto dei Pescatori n.20 meglio censito al catasto fabbricati di Grosseto al foglio 100, particella 377, sub 2, vani 8,5, rendita catastale 790,18, categoria A/2 classe 3, e nella persona del sig. Laurenti Laura e Milani Luciana che per parte sua accetta, il fabbricato adibito ad uso abitazione situato in Grosseto , Loc. Casotto dei Pescatori n.22 meglio censito al catasto fabbricati di Grosseto al foglio 100, particella 377, sub 3, vani 8,5, rendita catastale 790,18, categoria A/2 classe 3.
- 3.-I locali vengono concessi ed accettati in comodato nello stato di fatto in cui si trovano.
- 4.-Tutte le spese per la manutenzione ordinaria, faranno carico esclusivo al comodatario, così come l'imposta comunale sui rifiuti urbani ed i canoni per le forniture di servizi (acqua, energia elettrica, telefono, ecc.), che il comodatario si obbliga a pagare. Il comodante dichiara espressamente che l'immobile è esente da vizi che possano influire sulla salute di chi vi abita e il comodatario si obbliga a riconsegnarlo alla



REG. 1091	
REG. 1091	20000
LOC. 1151	
LOC. 1071	
AFF. 1061	
SANZ. 6711	
TRIB. 9641	

scadenza del contratto nello stesso stato in cui si trova attualmente. Fin da ora il comodante dà la facoltà al comodatario dell'uso di detto immobile ai propri familiari.

5.-Il comodato avrà la durata illimitata a decorrere dal 13/2/1995 e si intenderà tacitamente rinnovato, di anno in anno, qualora il comodante non comunichi disdetta nel termine di mesi DUE antecedenti la scadenza.

6.-Le parti convengono che il comodatario possa recedere in qualsiasi momento dal contratto, dando avviso al comodante mediante lettera raccomandata, almeno DUE mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

7.-Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni possibile responsabilità per danni diretti ed indiretti eventualmente derivanti da fatti od omissioni di terzi in genere. Il comodatario si obbliga, altresì, ad osservare e far osservare dai propri familiari ed ospiti o clienti, il regolamento interno degli stabili.

8.-L'inadempianza o la violazione, da parte del comodatario, di uno qualsiasi dei patti contenuti in questo contratto produrrà, "ipso jure", la risoluzione di esso.

Grosseto, li 13/02/1995



Grosseto



are gli



HALLO

ALLEGATO N.7 Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna





COMUNE DI GROSSETO

Settore servizi per le Imprese e per il Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica

Il Richiedente dichiara di aver
provveduto al pagamento
dell'imposta di bollo ai sensi del
dpr 642 del 26/10/1972 s.m.i

L'ISTRUTTORE TECNICO

Vista l'istanza di **Certificato di Destinazione Urbanistica** dell'ing. **PIERLUIGI MELCHIONNA** pervenuta in data 20/02/2025 protocollo 25622 e richiesta d'integrazione del 11/03/25 p. 34342;

Vista la disposizione dirigenziale n. 789 del 20.07.2023;
Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;
Vista la Legge 15.5.1997 n. 127;

Vista la Legge 7.8.1990 n. 241;
Visto il Dlgs 18 agosto 2000 n. 267;
Vista la Legge 12.11.2011 n. 183;

CERTIFICA

il terreno ubicato nel territorio comunale in località **"MACCHIASCANDONA, CASOTTO PE-SCATORI, LE COLONNE"** distinto all'Agenzia del Territorio del Comune di Grosseto, è destinato dal Regolamento Urbanistico Comunale, approvato e parzialmente riadottato con Delibere del Consiglio Comunale n. 48/2013, 35/2015, approvazione finale n. 115/2015 e successiva Variante formativa approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016 come segue:

Foglio **57** particella **112** e foglio **100** particelle **934, 936 e 377** è destinato ad **art. 123 "Aree ad esclusiva funzione agricola"** corrispondente alla **zona omogenea "E"** come definito dall'art. 2 del Regolamento Urbanistico Comunale;

Foglio **132** particelle **36, 59, 191 e 111** è destinato ad **art. 125 "Il territorio complementare"**, *area contigua al Parco Regionale della Maremma*, corrispondente alla **zona omogenea "E"** del D.M. 1444/68, come definito dall'art. 2 del R. U. C.;

che è fatta salva la decadenza della disciplina pianificatoria nel caso di beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi delle vigenti Leggi Nazionale e Regionale;

che il terreno ricade entro l'ambito dei seguenti vincoli:

- Pericolosità Geomorfologica: in parte **Classe 2, Classe 3** ed in parte **Classe 4**;
- Pericolosità Idraulica: in parte **Classe 2, Classe 3** ed in parte **Classe 4**;
- **D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge"** lettera **"c"** fiumi, torrenti, *in parte*;
- **D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge"**, lettera **"f"**, parchi, riserve, *in parte*;
- **D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge"**, lettera **"g"**, foreste e boschi, *in parte*;
- **Art. 60 del R.U.C.** Sistema insediativo della bonifica, *in parte*;
- **Art. 63 del R.U.C.** Sistema vegetazionale, *in parte*.

Il presente certificato viene rilasciato in base alla documentazione da Voi fornitaci e nelle tolleranze della sovrapposizione analitica della cartografia catastale, presente nella domanda, con i Nostri supporti cartacei e **non può essere** prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

L'individuazione cartografica dei vincoli di cui all'art. 142 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 ha efficacia ricognitiva e sono fatte salve le verifiche di cui al comma 2 del presente articolo nonché eventuali delibere di G.R.T. di esclusione.

I riferimenti normativi al R.U.C. Sono consultabili al link: http://maps.ldpgis.it/grosseto/?q=ru_approvato

Codice CdU: 13/03/25 - F57_112 Melchionna 2025 integ.odt

pag. 1 di 2

COMUNE DI GROSSETO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Protocollo N. 935598725 del 13/03/25
Firmatario: CARLO MARANO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



In data 8 settembre 2023 con D.C.C. 123 è stato **adottato** il Piano Strutturale, ai sensi dell'art.19 L.R.T. 65/2014, per cui sono in vigore le norme di salvaguardia previste per legge.

Il suddetto terreno **NON è ricompreso nel perimetro del Territorio Urbanizzato** di cui all'art. 4 della L.R.T. 65/2014;

Grosseto, 24 febbraio 2025 *(inizio validità certificato)*

L'ISTRUTTORE TECNICO

Geom. Carlo Marcoaldi

Il presente certificato viene rilasciato in base alla documentazione da Voi fornitaci e nelle tolleranze della sovrapposizione analitica della cartografia catastale, presente nella domanda, con i Nostri supporti cartacei e **non può essere** prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

L'individuazione cartografica dei vincoli di cui all'art. 142 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 ha efficacia ricognitiva e sono fatte salve le verifiche di cui al comma 2 del presente articolo nonché eventuali delibere di G.R.T. di esclusione.

I riferimenti normativi al R.U.C. Sono consultabili al link: http://maps.ldpgis.it/grosseto/?q=ru_approvato

Codice CdU: 13/03/25 - F57_112 Melchionna 2025 integ.odt

pag. 2 di 2



ALLEGATO N.8 Attestati di Prestazione Energetica (APE)

- APE immobile via Norvegia, 8, NCEU Grosseto foglio 70 part. 569 sub 9
- APE immobile via Norvegia, 8, NCEU Grosseto foglio 70 part. 569 sub 10
- APE immobile via Norvegia, 8, NCEU Grosseto foglio 70 part. 569 sub 16
- APE immobile Casotto Pescatori NCEU Grosseto foglio 100 part. 377 sub 4

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000868869

VALIDO FINO: 18/03/2035



DATI GENERALI

Destinazione D'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui composto l'edificio: 14

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: Procedura Giudiziarie CTU

Dati identificativi



Comune: Grosseto
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA NORVEGIA 8
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: 42.77759 N; 11.10536 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2005
Superficie utile riscaldata (m²): 69.1
Superficie utile raffrescata (m²): 69.1
Volume lordo riscaldato (m³): 306.3
Volume lordo raffrescato (m³): 306.3

Comune catastale	Grosseto (E202)	Sezione		Foglio	70	Particella	569
Subalterni	da 9 a 9	da a		da a		da a	

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☒ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

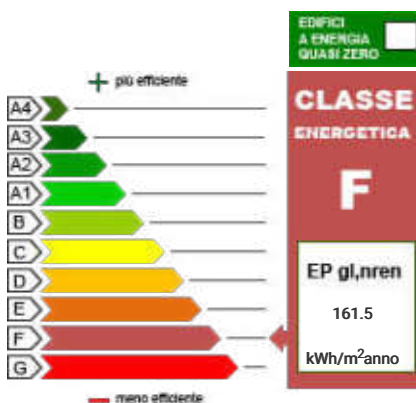
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli
immobili simili
avrebbero in
media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

A1(61.71)

Se esistenti:

0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000868869

VALIDO FINO: 18/03/2035



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	1551 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 161.52 kWh/m ² anno
☒ Gas naturale	807 Sm ³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 10.55 kWh/m ² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		Emissioni di CO ₂ 32.12 kg/m ² anno
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Realizzazione cappotto in EPS 120 spessore 4 cm	SI	10	E (133.1 kWh/m ² anno)	E 133.1 kWh/m ² anno

Pag. 2





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000868869

VALIDO FINO: 18/03/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	306.3	m ³
S - Superficie disperdente	161.04	m ²
Rapporto S/V	0.5257	
EP _{H,nd}	86.39	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.033	-
Y _{IE}	0.2081	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2005	codice catasto omesso	Gas naturale	24	0.85 n _h	0.72	101.45
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2005	codice catasto omesso	Energia elettrica	3.5	0.32 n _c	9.26	38.4
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2005	codice catasto omesso	Gas naturale	24	0.74 n _w	0.57	21.63
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000868869

VALIDO FINO: 18/03/2035



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Posizionamento pannelli coibentanti in EPS 120 spessore 4 cm

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	PIERLUIGI MELCHIONNA	
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere Civile e Ambientale; Grosseto; 784;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore PIERLUIGIMELCHIONNA, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Tecnico incaricato dal G.E.Tribunale di Grosseto in E.I. n. 64/2024 R.G. - non fornita/reperita nessuna doc. Ipotizzato uso caldaia simile. Validità del certificato regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 co. 3	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 18/03/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

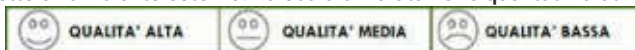
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza la seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 18/03/2025

Con la presente si attesta che il tecnico MELCHIONNA PIERLUIGI ha trasmesso telematicamente in data 18/03/2025 L'APE id: 0000868869 corredato dal contributo per attività di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000260888

relativamente all'unità catastale identificata con il codice:

E202.0.70.569.9





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000869731

VALIDO FINO: 18/03/2035



DATI GENERALI

Destinazione D'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui composto l'edificio: 14

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: Proc. Giudiziaria

Dati identificativi



Comune: Grosseto
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA NORVEGIA 8
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: 42.77759 N; 11.10536 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2005
Superficie utile riscaldata (m²): 49.2
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 218
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Grosseto (E202)	Sezione		Foglio	70	Particella	569
Subalterni	da 10 a 10	da a	da a	da a	da a	da a	

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

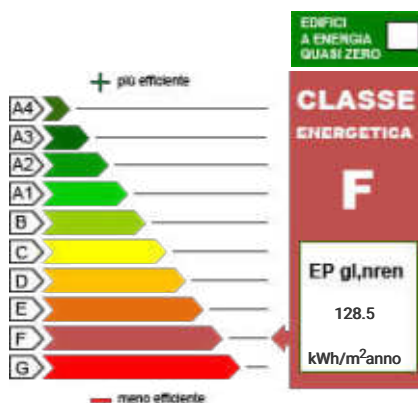
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli
immobili simili
avrebbero in
media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

A1(41.49)

Se esistenti:

0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000869731

VALIDO FINO: 18/03/2035



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	175 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 128.5 kWh/m ² anno
☒ Gas naturale	594 Sm ³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 1.67 kWh/m ² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		Emissioni di CO ₂ 24.66 kg/m ² anno
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Realizzazione di cappotto in EPS120 spessore 4 cm	SI	10	E (94.7 kWh/m ² anno)	E 94.7 kWh/m ² anno

Pag. 2





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000869731

VALIDO FINO: 18/03/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	218.09	m ³
S - Superficie disperdente	125.15	m ²
Rapporto S/V	0.5738	
EP _{H,nd}	87.83	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.047	-
Y _{IE}	0.2081	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2005	codice catasto omesso	Gas naturale	24	0.84 η_h	0.89	103.64
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2005	codice catasto omesso	Gas naturale	24	0.71 η_w	0.78	24.81
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000869731

VALIDO FINO: 18/03/2035



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Realizzazione di cappotto in EPS120 spessore 4 cm

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	PIERLUIGI MELCHIONNA	
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere Civile e Ambientale; Grosseto; 784;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore PIERLUIGIMELCHIONNA, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Tecnico incaricato dal G.E.Tribunale di Grosseto in E.I. n. 64/2024 R.G. - non fornita/reperita nessuna doc. Ipotizzato uso caldaia simile. Validità del certificato regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 co. 3	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 18/03/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

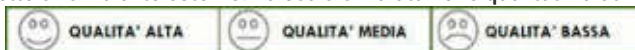
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza la seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:18/03/2025

Con la presente si attesta che il tecnico MELCHIONNA PIERLUIGI ha trasmesso telematicamente in data 18/03/2025 L'APE id: 0000869731 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000260893

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

E202.0.70.569.10





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000869718

VALIDO FINO: 18/03/2035



DATI GENERALI

Destinazione D'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui composto l'edificio: 14

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: Proc. Giudiziaria

Dati identificativi



Comune: Grosseto
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA NORVEGIA 8
Piano: 2-3
Interno:
Coordinate GIS: 42.77759 N; 11.10536 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2005
Superficie utile riscaldata (m²): 152.25
Superficie utile raffrescata (m²): 152.25
Volume lordo riscaldato (m³): 652.7
Volume lordo raffrescato (m³): 652.7

Comune catastale	Grosseto (E202)	Sezione		Foglio	70	Particella	569
Subalterni	da 16 a 16	da a	da a	da a	da a	da a	da a

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☒ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

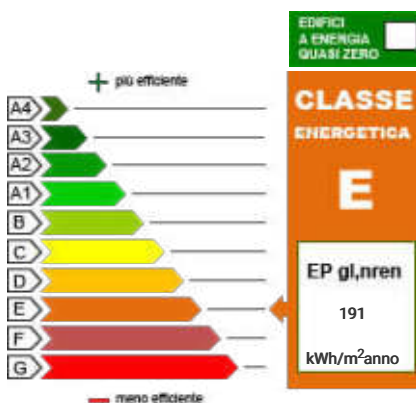
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli
immobili simili
avrebbero in
media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

A1(81.93)

Se esistenti:

0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000869718

VALIDO FINO: 18/03/2035



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	6721 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 190.97 kWh/m ² anno
☒ Gas naturale	1584 Sm ³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 20.75 kWh/m ² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		Emissioni di CO ₂ 39.07 kg/m ² anno
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Realizzazione di cappotto in EPS120 spessore 4 cm	SI	10	E (169.6 kWh/m ² anno)	E 169.6 kWh/m ² anno

Pag. 2





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000869718

VALIDO FINO: 18/03/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	652.7	m ³
S - Superficie disperdente	279.19	m ²
Rapporto S/V	0.4277	
EP _{H,nd}	78.07	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.1003	-
Y _{IE}	0.3723	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2005	codice catasto omesso	Gas naturale	32	0.85 n _h	0.44	90.91
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2005	codice catasto omesso	Energia elettrica	8.5	0.42 n _c	20.03	83.14
	HP elettrica aria-aria	2005	codice catasto omesso	Energia elettrica	5			
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2005	codice catasto omesso	Gas naturale	32	0.78 n _w	0.28	16.92
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000869718

VALIDO FINO: 18/03/2035



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Realizzazione cappotto in EPS120 spessore 4 cm

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	PIERLUIGI MELCHIONNA	
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere Civile e Ambientale; Grosseto; 784;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore PIERLUIGIMELCHIONNA, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Tecnico incaricato dal G.E.Tribunale di Grosseto in E.I. n. 64/2024 R.G. - non fornita/reperita nessuna doc. Ipotizzato uso caldaia simile. Validità del certificato regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 co. 3	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 18/03/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

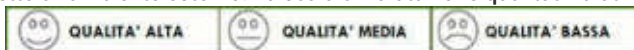
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza la seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 18/03/2025

Con la presente si attesta che il tecnico MELCHIONNA PIERLUIGI ha trasmesso telematicamente in data 18/03/2025 L'APE id: 0000869718 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000260102

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

E202.0.70.569.16





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 002/2017

VALIDO FINO AL: 18/02/2027



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**
**abitazioni adibite a residenza con
carattere continuativo**

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 2

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi

Regione: TOSCANA
Comune: GROSSETO
Indirizzo: S.P. Pollino, 20
Piano: T/1
Interno:
Coordinate GIS: Lat: 42°46'6" Long: 11°4'20"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1980
Superficie utile riscaldata (m²): 127.23
Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
Volume lordo riscaldato (m³): 477.20
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

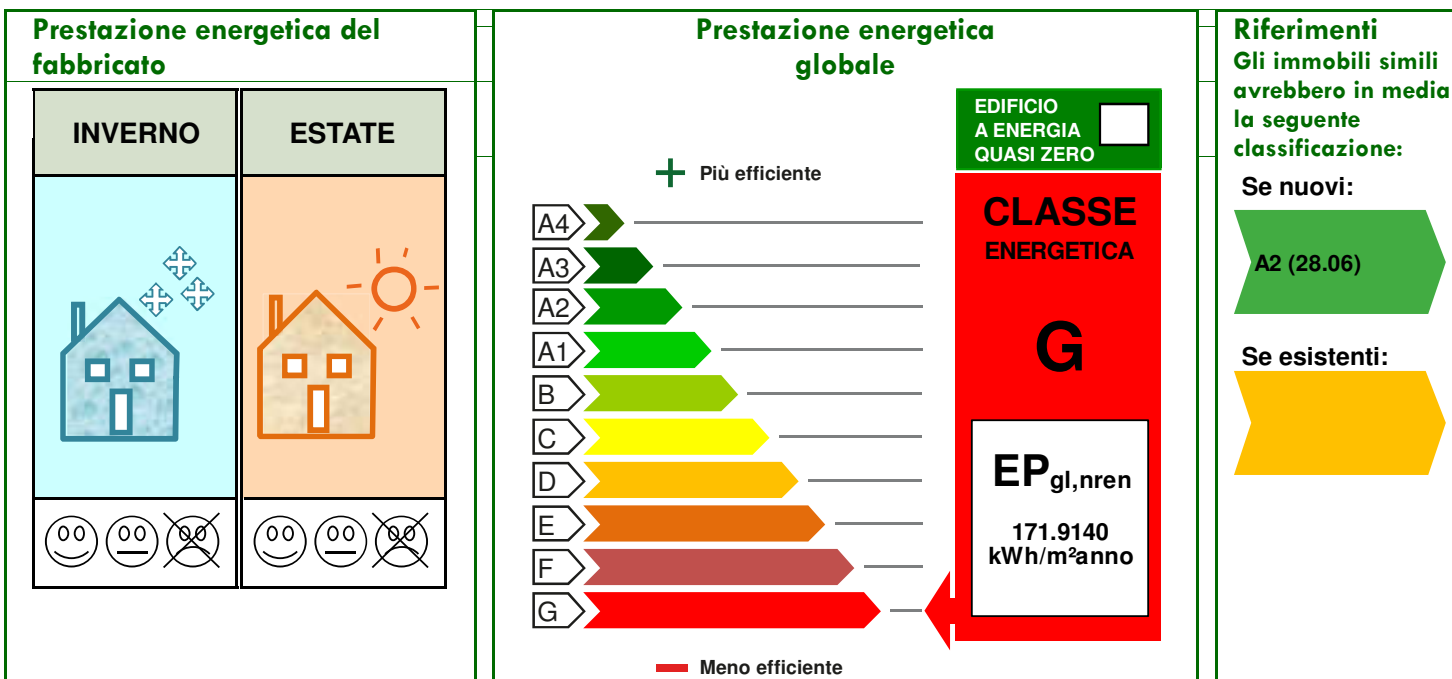
Comune catastale	GROSSETO (GR) - E202				Sezione		Foglio	100	Particella	377
Subalterni	da	4	a	4	\	da	a	\	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 002/2017

VALIDO FINO AL: 18/02/2027



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	296.07 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 171.91 kWh/m ² anno
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☒	Gasolio e Olio combustibile	1678.05 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 19.33 kWh/m ² anno
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 42.34 kg/m ² anno
☒	Solare termico	2256.73 kWh	
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione infissi	No	118.0	G (155)	F 109.61 kWh/m ² anno
REN3	Sostituzione generatore	No	20.0	G (150.99)	
REN1	Coibentazione sottotetto	No	17.0	F (140.81)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:002/2017

VALIDO FINO AL: 18/02/2027



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	477.20	m ³
S - Superficie disperdente	352.10	m ²
Rapporto S/V	0.74	
EP _{H,nd}	98.499	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.05	-
Y _{IE}	0.2292	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	1980	SENZA NUMERO	Gasolio	34.10	0.64	☐ H	0.46	153.59
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	☐ C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia standard	1980	SENZA NUMERO	Gasolio	34.10	0.37	☐ W	18.87	18.32
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Impianto solare termico	-	-	-	6.00	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-		-		-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:002/2017

VALIDO FINO AL: 18/02/2027



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico ☒ Tecnico abilitato ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Massimiliano Guidi
Indirizzo	Via Monte Labro n.3/C - Grosseto
E-mail	massimiliano.guidi@geopec.it
Telefono	0564071863
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia di Grosseto al n.954
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Massimiliano Guidi, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	SOC. SEMPLICE AZIENDA AGRAGRIA LA VOLTINA - P.IVA: 01033350537

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 18/02/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:002/2017

VALIDO FINO AL: 18/02/2027



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

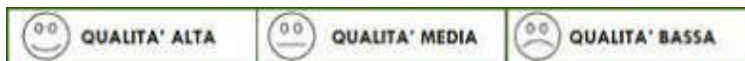
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SOURCE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

DICHIARAZIONE

Il/la sottoscritto/a GEOMETRA [REDACTED]

(se nato/a all'estero, specificare lo stato)

residente a: [REDACTED]

Consapevole delle sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6 dell'art.71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di quelle previste dall'art.15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i., e di quelle previste dall'articolo 6 quater della Legge regionale 18 agosto 2005 , n. 23 e s.m.i.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445

DICHIARA

ai sensi dell'articolo 15 del Decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, così come modificato dal Decreto Legge 4 giugno 2013, n.63,

che

- ☒ l'attestato di prestazione energetica
- ☐ l'attestato di qualificazione energetica
- ☐ la relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici
- ☐ la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica
- ☐ il rapporto di controllo dell'impianto

riferito alla seguente unità catastale:

comune GROSSETO

foglio 100

mappale 377

sub 4

proprietario [REDACTED]

è reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Luogo e data

Il / La Dichiarante

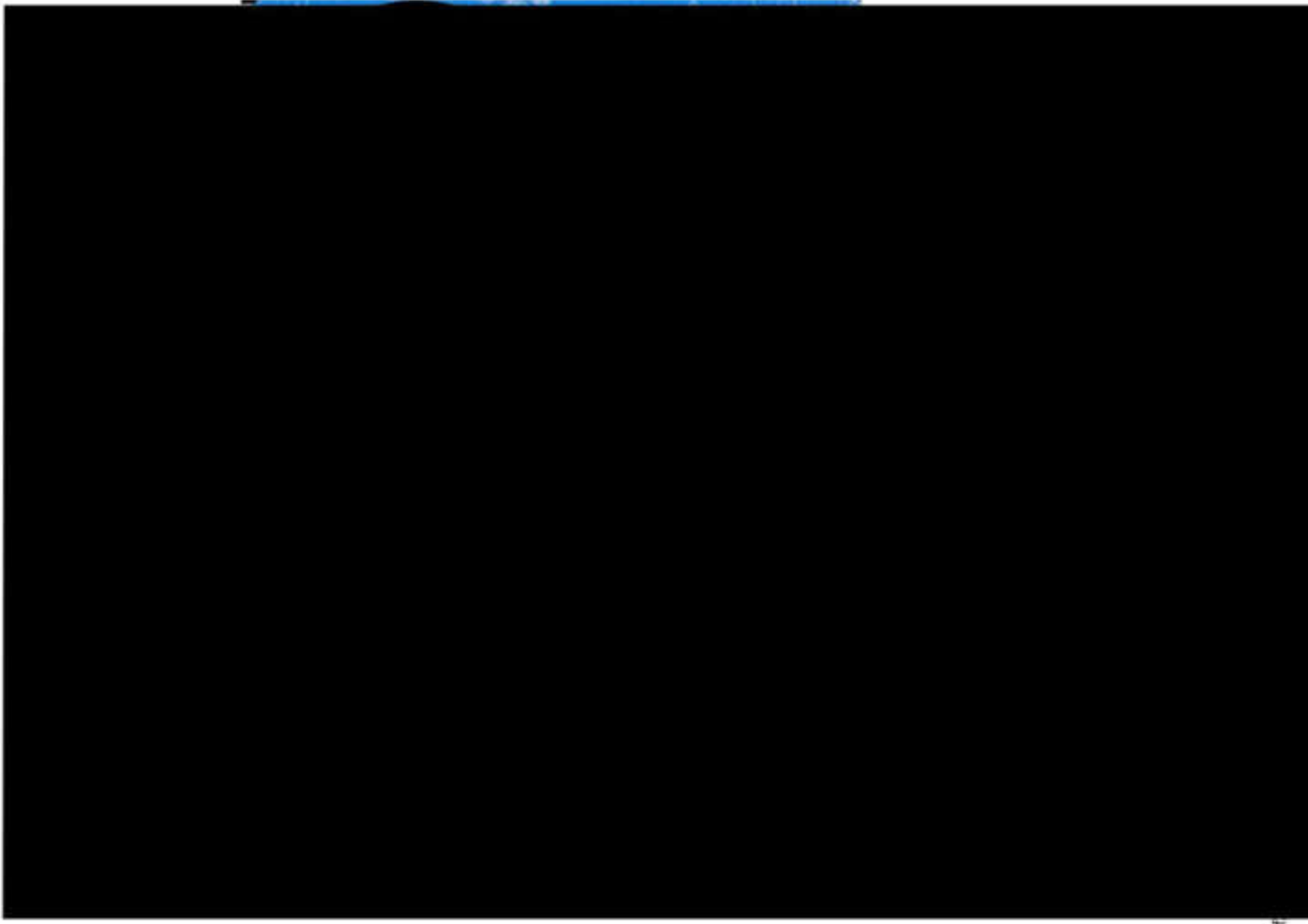
GROSSETO 21/02/2017

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R.445 del 28/12/2000 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata unitamente a copia fotostatica, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, all'ufficio competente a mezzo posta.

Informativa ai sensi dell' art. 13 del Decreto legislativo n.196/03:

I dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.





Ricevuto

Geom. Tronchi e Geom. Guidi

1. *Dati*

Destinatario Regione Toscana - Regione Toscana Giunta

Oggetto APE

Data invio 21/02/2017 ore 17:43

Data di protocollazione 22/02/2017

Numero di protocollo 0092585

2. *Contenuto della comunicazione*

Documento primario DocumentoPrimario.pdf.p7m

[impronta file 0f753b13e1fb275f30128787d0c4d634]

3. *Informazioni sulla trasmissione*

Inviata 21/02/2017 ore 17:43

Accettata 21/02/2017 ore 17:45

Consegnata 21/02/2017 ore 17:45

Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da Studio Tecnico Ass.to Geom. Tronchi e Geom. Guidi tramite il Portale Apaci.



Regione Toscana



ALLEGATO N.9 Documentazione condominiale – Lotti nn. 2-3-4

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



**Re: POSTA CERTIFICATA: Richiesta Gravami, Millesimi e Regolamento Condominio
Via Norvegia 8 da CTU Tribunale di Grosseto**

Da
A

Data martedì 10 dicembre 2024 - 12:07

Buongiorno Ingegnere, le giro quanto richiesto, tabelle millesimali e regolamento di condominio e la situazione rateale ad oggi, per il sub. 9 ad oggi non risultano versate rate per euro 14,00; per i sub. 16 e 27 risultano rate non pagate pari ad euro 1518,00, per i sub. 10 e 22 risultano rate non pagate pari ad euro 14. Cordiali saluti l'Amministratore An.Con. Deborah Coppola

From:

Sent: Tuesday, December 10, 2024 10:34 AM

Subject: POSTA CERTIFICATA: Richiesta Gravami, Millesimi e Regolamento Condominio Via Norvegia 8 da CTU Tribunale di Grosseto

Messaggio di posta certificata

Il giorno 10/12/2024 alle ore 10:34:04 (+0100) il messaggio con oggetto "Richiesta Gravami, Millesimi e Regolamento Condominio Via Norvegia 8 da CTU Tribunale di Grosseto" è stato inviato da

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: jpec119215.20241210103404.44458.51.1.1@pec.aruba.it

20241210120122704.pdf
20241210115434907.pdf
20241210115400760.pdf



Situazione versamenti

Condominio Norvegia 8 - C. Fisc. 92055510538
VIA NORVEGIA 8 - 58100 Grosseto (GR)
INTESA SAN PAOLO - IBAN IT17 G030 6914 3141 0000 0000 777

Esercizio ordinario"2024/2025"
Periodo: 01/07/2024 - 30/06/2025

Unità imm. A5

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/07/2024 Rata nr. 1 - saldo prec.	155,00	155,00	0,00	
01/08/2024 Rata nr. 2	7,00	7,00	0,00	
01/09/2024 Rata nr. 3	7,00	7,00	0,00	
01/10/2024 Rata nr. 4	7,00	7,00	0,00	
01/11/2024 Rata nr. 5	7,00	0,00	-7,00	Scaduta
01/12/2024 Rata nr. 6	7,00	0,00	-7,00	Scaduta
01/01/2025 Rata nr. 7	7,00	0,00	-7,00	
01/02/2025 Rata nr. 8	7,00	0,00	-7,00	
01/03/2025 Rata nr. 9	7,00	0,00	-7,00	
01/04/2025 Rata nr. 10	7,00	0,00	-7,00	
01/05/2025 Rata nr. 11	7,00	0,00	-7,00	
01/06/2025 Rata nr. 12	7,00	0,00	-7,00	
Totale	232,00	176,00	-56,00	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
24/10/2024 A5	Bonifico	176,00	R17 Rata nr. 1 - saldo prec., Rata nr. 2, Rata nr. 3, Rata nr. 4
Totale		176,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 14,00 Euro.



Situazione versamenti

Condominio Norvegia 8 - C. Fisc. 92055510538
VIA NORVEGIA 8 - 58100 Grosseto (GR)
INTESA SAN PAOLO - IBAN IT17 G030 6914 3141 0000 0000 777

Esercizio ordinario"2024/2025"
Periodo: 01/07/2024 - 30/06/2025

Unità imm. A6

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/07/2024 Rata nr. 1 - saldo prec.	18,00	18,00	0,00	
01/08/2024 Rata nr. 2	7,00	7,00	0,00	
01/09/2024 Rata nr. 3	7,00	7,00	0,00	
01/10/2024 Rata nr. 4	7,00	7,00	0,00	
01/11/2024 Rata nr. 5	7,00	0,00	-7,00	Scaduta
01/12/2024 Rata nr. 6	7,00	0,00	-7,00	Scaduta
01/01/2025 Rata nr. 7	7,00	0,00	-7,00	
01/02/2025 Rata nr. 8	7,00	0,00	-7,00	
01/03/2025 Rata nr. 9	7,00	0,00	-7,00	
01/04/2025 Rata nr. 10	7,00	0,00	-7,00	
01/05/2025 Rata nr. 11	7,00	0,00	-7,00	
01/06/2025 Rata nr. 12	7,00	0,00	-7,00	
Totale	95,00	39,00	-56,00	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
24/10/2024 A6	Bonifico	39,00	R18 Rata nr. 1 - saldo prec., Rata nr. 2, Rata nr. 3, Rata nr. 4
Totale		39,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 14,00 Euro.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50d00464c545713cc02



Situazione versamenti

Condominio Norvegia 8 - C. Fisc. 92055510538
VIA NORVEGIA 8 - 58100 Grosseto (GR)
INTESA SAN PAOLO - IBAN IT17 G030 6914 3141 0000 0000 777

Esercizio ordinario"2024/2025"
Periodo: 01/07/2024 - 30/06/2025

Unità imm. **A9**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/07/2024 Rata nr. 1 - saldo prec.	1.858,00	800,00	-1.058,00	Scaduta
01/08/2024 Rata nr. 2	92,00	0,00	-92,00	Scaduta
01/09/2024 Rata nr. 3	92,00	0,00	-92,00	Scaduta
01/10/2024 Rata nr. 4	92,00	0,00	-92,00	Scaduta
01/11/2024 Rata nr. 5	92,00	0,00	-92,00	Scaduta
01/12/2024 Rata nr. 6	92,00	0,00	-92,00	Scaduta
01/01/2025 Rata nr. 7	92,00	0,00	-92,00	
01/02/2025 Rata nr. 8	92,00	0,00	-92,00	
01/03/2025 Rata nr. 9	92,00	0,00	-92,00	
01/04/2025 Rata nr. 10	92,00	0,00	-92,00	
01/05/2025 Rata nr. 11	92,00	0,00	-92,00	
01/06/2025 Rata nr. 12	92,00	0,00	-92,00	
Totale	2.870,00	800,00	-2.070,00	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
22/07/2024 A9	Bonifico	200,00	R4 Acconto rate
19/09/2024 A9	Bonifico	400,00	R9 Acconto rate
19/11/2024 A9	Bonifico	200,00	R21 Acconto rate
Totale		800,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 1.518,00 Euro.



COMUNE DI GROSSETO

**FABBRICATO AD USO APPARTAMENTI DI CIVILE
ABITAZIONE E AUTORIMESSE SITO IN VIA NORVEGIA A
GROSSETO**

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

TABELLE MILLESIMALI

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL FABBRICATO AD USO APPARTAMENTI DI CIVILE ABITAZIONE
E AUTORIMESSE IN VIA NORVEGIA SNC A GROSSETO**



DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'EDIFICIO:

L'edificio è costituito da un unico corpo di fabbrica distribuito su tre piani fuori terra oltre il sottotetto e si compone:

- **al Piano Seminterrato** rampa di accesso ai garages e cantine di proprietà identificati con i numeri 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22; scannafesso condominiale e vano scala e ascensore con locale autolubrificante;
- **al Piano Terra** n° 4 appartamenti con le corti esclusive, e posti auto sovrapposti dei quali uno con ingresso nel vano scala condominiale, identificato con il numero 2 e tre appartamenti con ingresso indipendente;
- **al Piano Primo** n° 3 appartamenti serviti dalla scala condominiale identificati con i numeri 5 – 6 – 7 – 8 – 9;
- **al Piano Secondo** n° 5 appartamenti serviti dalla scala condominiale identificati con i numeri 10 – 11 – 12 – 13 – 14. Le Unità Immobiliari identificati con i numeri 10 e 11 hanno l'ingresso in comune;
- **al Piano Terzo (sottotetto)** n° 3 depositi occasionali collegati per mezzo di scale interne agli appartamenti identificati con i numeri 21 – 12 – 13, dal piano Secondo.



REGOLAMENTO

Art. 1 - PARTI E COSE COMUNI A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI

Formano oggetto di proprietà comune indivisibile di tutti i condomini le parti costitutive del fabbricato stesso, le opere, le installazioni e i manufatti che sono indispensabili al godimento e alla conservazione dell'edificio stesso, e in particolare:

- a) il suolo su cui sorge l'intero fabbricato;
- b) gli elementi che costituiscono la struttura portante dell'edificio come fondazioni, pilastri, travi, solai e le facciate esterne;
- c) la copertura dell'intero edificio;
- d) le fognature orizzontali e verticali per le acque nere dal pozzetto sifonato (immissione nella fogna comunale), fino al punto di diramazione delle singole unità immobiliari che ne sono servite;
- e) le fognature orizzontali e verticali per le acque bianche o meteoriche fino al pozzetto di collegamento con la fognatura comunale;
- f) l'impianto unico potabile, in partenza dal contatore generale posto sul muro di cinta in prossimità dell'ingresso comune, fino al punto di diramazione alle singole unità immobiliari che ne sono servite, il locale autoclave con le relative attrezzature e scaldato;
- g) l'impianto elettrico che alimenta l'autoclave con le relative apparecchiature di illuminazione in partenza dal contatore a debito installato nel quadro contatori nell'ingresso condominiale;
- h) locale tecnico con accesso dal vano scale con porta chiusa utilizzato per l'aggiornamento degli impianti di stoccaggio acqua e di autoclave;
- l) le canalizzazioni SIP ed ENR con i relativi pozzetti, fino al punto di diramazione delle singole unità immobiliari che ne sono servite.

Le terrazze, le corti esclusive, le serrande, le persiane, le finestre o porta-finestre, le porte sul vano scale, i cancelli esterni delle corti esclusive, gli impianti di riscaldamento a gas-metano e di condizionamento sono di proprietà particolare dei singoli condomini ai quali rispettivamente sono in uso e servono, con l'obbligo però ai condomini delle abitazioni dell'Assemblea condominiale in ordine alla loro conservazione, manutenzione e utilizzazione in perfetta uniformità di consistenza ed estetico.

L'entità della quota di proprietà esclusiva di ciascun condomino è espressa in millesimi nella seguente tabella allegata al presente regolamento:

- **Tabella "A" - Tabella millesimale generale;**

Art. 2- CONTRIBUTO PER LA MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE SCALE E PER LA MANUTENZIONE DEGLI ASCENSORI

Le spese necessarie alla ricostruzione parziale o totale della scala, nonché le spese necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle pareti e soffitti che la delimitano, l'illuminazione e la pulizia, la manutenzione e ricostruzione parziale dell'ascensore sono ripartite fra i condomini ai quali esse servono, in base alla tabella allegata al presente regolamento:

- **Tabella "B" - Tabella millesimale di utilizzazione separata per scala, ancona ed ascensore;**

Art. 3 - PARTI E COSE COMUNI A TUTTI I LOCALI AL PIANO INTERRATO-

Formano oggetto di proprietà comune indivisibile di tutti i condomini proprietari dei locali al piano interrato:

- a) la rampa di accesso con l'eventuale cancello elettrico;



- b) la corsia di manovra interna dalla quale si accede al n° 8 locali autorimessa o al locale autoclave condominiale;
- c) le fognature di raccolta delle acque bianche e meteoriche provenienti dalla rampa di accesso, dalla scala di emergenza e dagli scantinati con le relative griglie, pozzetti e impianto di sollevamento;
- d) le fognature delle acque nere dal pozzetto di raccolta con l'impianto di sollevamento fino al punto di diramazione ai singoli locali che ne sono serviti;
- e) tutte le attrezzature installate a norma del Certificato di Prevenzioni Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Grosseto;

L'entità della quota di proprietà spettante a ciascun condomino è espressa in millesimi nella seguente tabella allegata al presente regolamento:

- **Tabella "C"** – Tabella di utilizzazione della rampa di accesso al garage e dello spazio di manovra

Art. 4 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA PORZIONE DI ANDRONE COMUNE AGLI APPARTAMENTI N° 10 E N° 11.

Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di androne adibita ad ingresso comune ai soli appartamenti n° 10 e n° 11 è espressa in millesimi nella seguente tabella allegata al presente regolamento:

- **Tabella "D"** – Tabella millesimale di utilizzazione separata per l'ingresso comune

Art. 5 – MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEI SOLAI E DEI MURI DIVISORI DI PROPRIETÀ CONTIGUE

Le spese per la manutenzione o conservazione dei solai sono ripartite in parti uguali fra i proprietari dei piani l'uno all'altro soprastante fermo quanto stabilito per il pavimento ed il soffitto dall'art. 1125 del Codice Civile. Quelle dei muri divisorii sono a carico dei proprietari confinanti in parti uguali. Per la terrazza o i balconi solai di uso esclusivo si applica il disposto dell'art. 1126 del Codice Civile.

Art. 6 – CRITERI DI VALUTAZIONE -

Il valore proporzionale delle singole unità immobiliari, agli effetti della formazione delle tabelle di cui agli articoli precedenti a norma degli articoli 1123, 1124, 1125, 1126 o 1136 C.C., nonché dell'articolo 68 delle disposizioni del C.C., è determinato in millesimi in misura espressa nelle tabelle che formano parte integrante del presente regolamento. I valori espressi nelle tabelle hanno efficacia soltanto nei casi in cui si fa ad essi richiamo con il presente regolamento e possono essere modificati nei casi indicati nell'articolo 69 delle norme di attuazione del C.C.

Art. 7 – MODIFICAZIONI DELLE COSE COMUNI -

Sono vietati non solo le innovazioni ma anche le modificazioni delle cose comuni, di cui all'articolo 1102 C.C. non preventivamente consentite dall'Assemblea. L'innovazione o questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino e del risarcimento dei danni. In ogni caso, solo le modificazioni sono suscettibili di utilizzazione comune, ed esse potranno usare anche gli altri condomini, nel qual caso le spese per l'esecuzione delle opere e loro manutenzione saranno ripartite fra coloro che le usano a norma dell'articolo 1123 C.C..

Art. 8 – LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETÀ PARTICOLARE -

Ogni condomino è obbligato ad eseguire la riparazione delle cose di sua proprietà la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, compromettere la stabilità dell'edificio ed alterare il decoro architettonico.

A richiesta dell'Amministratore, e previo avviso, dovrà altresì consentire l'accesso nell'edificio



dei locali di sua proprietà si proceda alle verifiche ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse del condominio o dei singoli condomini, salvo il diritto alla rivalsa dei danni.

In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà opere o lavori che possano comunque interessare la stabilità ed il decoro dell'edificio o gli impianti comuni, devono darne notizia all'Amministratore, fermo il disposto dell'articolo 1122 C.C.

Art. 9 - CONTRIBUTO SPESE PER SERVIZI E COSE COMUNI

Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie per conservare e mantenere, anche sul piano della comodità e decoro, le cose comuni elencate nei precedenti art. 1, 2, 3 e 4: alle spese necessarie per innovazioni riguardanti tali cose e deliberate dall'Assemblea; a norma dell'articolo 1120 C.C., alle spese per l'assicurazione dell'edificio, per l'illuminazione e pulizia dei locali e spazi comuni, per l'acqua di uso comune e per l'Amministrazione, in proporzione del valore delle rispettive quote di comproprietà espresso in milionesimi nelle tabelle allegate.

Art. 10 - RESPONSABILITÀ PER DANNI

Ciascun condomino è responsabile dei danni arrecati alle cose comuni per fatto di lui o delle persone a cui sono dovuti o dai quali deve rispondere.

Art. 11 - DIVIETI E LIMITAZIONI

Nel fabbricato non potranno essere esercitate attività rumorose, molestanti, contrarie alla morale, al buongoverno, alla tranquillità o al decoro del condominio. Sono parimenti vietati gli ambulazioni medici, i laboratori in genere, gli esercizi di affittacamere, le locande, le pensioni o qualsiasi attività industriale o commerciale.

E' vietato altresì occupare con costruzioni provvisorie, con veicoli o con oggetti mobili di qualsiasi specie, l'androne, la scala, i pianerottoli, l'interno locale scanafosso ed in genere i locali e spazi di proprietà e di uso comune.

L'occupazione delle cose comuni è tuttavia ammessa quando si debbano eseguire opere ai locali dei singoli condomini naturalmente previa autorizzazione dell'Amministratore del Condominio. In tal caso tale occupazione dovrà essere limitata allo spazio e al tempo strettamente necessario e non dovrà impedire l'uso delle cose stesse da parte degli altri condomini.

Valgono inoltre i seguenti ulteriori divieti:

- a) E' vietato appoggiare biciclette e altri mezzi contro i muri esterni dell'edificio, contro la recinzione esterna, nell'androne di ingresso alle scale condominiali e nei locali scanafosso ed è vietato lasciare in scala le auto davanti ai propri garages se non per il periodo necessario per il carico e lo scarico.
- b) E' vietato lasciare bambini soli per le scale, androni e corridoi comuni.
- c) E' vietato tenere animali esotici che rechino disturbo, trasportarli negli ascensori o in particolare fare allavamento.
- d) E' vietato lasciare in libertà gli animali di uso domestico lungo la scala, nei pianerottoli, ingressi e spazi condominiali.
- e) E' vietato l'apposizione di vasi o fioriere di plastica di qualsiasi colore diverso da quello previsto, in materiale di carta o relativo sovravaso dello stesso colore, come indicato dalla Direzione dei Lavori, o in legno o in loro imitazione di colore antracite.
- f) E' vietato stendere biancheria od altro all'esterno delle finestre e dei balconi mediante l'istallazione e la messa in posa di qualunque tipo di fili per stenditori. E' autorizzato l'uso dello stendino con l'accortezza di tenerlo il meno visibile possibile dalla facciata esterna, o dalle rispettive ringhiere o di lasciarlo a vista per prendere aria sulle stesse ringhiere o finestre.
- g) E' vietato gettare immondizie, battere coperte o tappeti dalle finestre o dai terrazzi. E' fatto anche divieto di pulire i terrazzi con la pompa e con i secchi; il lavaggio deve essere fatto

con lo straccio o lo spazzolone; ed è assolutamente vietato spazzare i terrazzi e gettare di sotto il tutto.

- h) È vietato collocare insegne esterne, targhe, cartelli, cornicette in tutta la facciata del fabbricato così come all'interno del vano scala condominiale.
- i) È vietato l'uso dell'ascensore per i bambini di età inferiore agli anni 12, se non accompagnati.
- j) È vietato l'uso dell'ascensore con gli ascensori colti ed oggetti che possano danneggiarli, inibirli o renderli malsicuri. I condomini o loro inquilini dovranno usare gli ascensori secondo le norme stabilite contro gli incidenti.
- k) È vietato l'uso dei pesini con cordicelle alla finestra.
- l) Il proprietario dell'appartamento, o, a difetto i suoi locali, deve porre espressamente nel contratto di locazione, a carico dell'inquilino, l'obbligo dell'osservanza del presente regolamento e rimane il proprietario stesso in prima persona responsabile nei confronti del condominio per ogni violazione dello stesso regolamento.
- m) È fatto divieto istallare le parabole (V): esiste quella unica condominiale su tetto di copertura.
- n) Sono inoltre vietate l'apposizioni di tende nelle terrazze che non rispondano alle specifiche tecniche e architettoniche del seguente modello, indicato dalla Direzione Lavori: Modello GAMMA S 2150 Pulverizzata Grigio ml 9000 a bracci pesanti estensibili, montata su barra quadrata mm. 35 x 35, bulloneria in acciaio inox, funzionamento manuale ad organo con 1 coppia di bracci, tessuto color panna.
- o) Sono inoltre vietate le apposizioni di mobili e arredi nelle terrazze che non corrispondano alla tonalità di colore predisposto dalla società costruttrice e dalla Direzione dei lavori.
- p) È vietato utilizzare anche per brevi periodi il locale tecnico condominiale che deve rimanere dedicato esclusivamente all'alloggiamento del serbatoio e del impianto autoclave e comunque sempre libero per ogni intervento tecnico e igienizzazione e pulizia periodica degli stessi serbatoi.
- q) È vietata l'istallazione di zanzariere che non corrispondano al modello e al colore avorio indicate dalla società costruttrice e dalla Direzione dei lavori.
- r) È fatto divieto ad ogni condomino del piano terra – seminato piano, che non siano corrispondenti alle indicazioni della società costruttrice e dalla Direzione dei lavori: ulivi – cipressi – lecci – sughere. Per la delimitazione a mezzo siepe l'utilizzo del verde non può prescindere da alloro – corbezzolo – leccio – ginepro in modo alternato e solamente con raspo; l'ubicazione degli alberi deve essere autorizzata solamente dalla società Costruttrice che indicherà il costo preciso per la propria massa di dimora per evitare problematiche future con la fognatura esistente. È permesso l'uso di coltivare ortaggi nella propria resede.
- s) I proprietari dei giardini esclusivi sono anche obbligati ad attenersi per l'istallazione del proprio resede al modello dei corpi illuminanti con colori e materiale indicati in maniera precisa dalla Direzione dei Lavori.
- t) Al fine di evitare rumorosità è fatta raccomandazione ad ogni condomino di non utilizzare scarpe e diabbatte periodicamente rumorose che possano creare disturbo alla quiete del condomino sottostante, come è consigliabile usare di materiale anti-rumore (feltino e gommini) i mobili di facile spostamento (sedie, tavoli etc.)
- u) Lo peso dei pilastri nella terrazza, dovrà essere strettamente uguale a del materiale utilizzato per le saglie apposte in tutto il condominio. La Direzione dei Lavori informa che detto materiale è previsto tramite il marmista che ha realizzato fin d'ora tutte le parti in pietra del condominio stesso.
- v) È fatto divieto ai condomini di posizionare coriandoli e zepini di grandezze e colori diversi da quelli indicati dalla società Costruttrice e dalla Direzione dei Lavori.
- w) È vietato gettare di sotto i mozziconi di sigaro, lo o qualsiasi altra cosa.

Art. 12 OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDOMINO -

Il condomino deve notificare all'Amministrazione il proprio domicilio. In caso di trasferimento di proprietà dovrà comunicare all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario e gli estremi del titolo di trasferimento. Ad uguale comunicazione è tenuto il condomino subentrante. Fermo gli obblighi derivanti nei suoi confronti dall'articolo 611 - 2° comma disp. att. C.C.



L'Amministratore ed un suo incaricato provvede alle letture mensili dei contatori relativi a contratti di forniture comuni.

L'amministratore non può disporre riparazioni straordinarie, salvo che abbiano carattere urgente ed inderogabile, fermo l'obbligo di convocare al più presto l'Assemblea per la ratifica. Per la riscossione dei contributi dei condomini l'Amministratore potrà valersi del disposto degli articoli 1130 C.C. e 63 r.dan. att. C.C.. A tale riguardo il condomino è costituito in mora, senza bisogno di previa intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento alla scadenza stabilita. Ogni versamento parziale, anche se accettato, deve imputarsi alla rata più antica.

Art. 19 - CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA -

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 30 giorni della chiusura dell'esercizio finanziario e in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta scritta da un numero di condomini che rappresentino almeno un sesto del valore del condominio. L'Assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi per lettera almeno cinque giorni prima della data stabilita insieme con copia del rendiconto, del bilancio preventivo o del progetto di ripartizione delle spese. L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, giorno, ed ora dell'adunanza di prima ed eventualmente di seconda convocazione, questa ultima fissata a norma dell'articolo 1136, 3° comma C.C., nonché l'indicazione delle materie da sottoporre a deliberazione. In mancanza dell'Amministratore, o se l'ultimo omette di convocare l'Assemblea, questa può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino con le formalità di cui sopra.

Art. 20 - FORMALITA' PRELIMINARI DELL'ASSEMBLEA -

I convenuti della Assemblea ordinaria e straordinaria, trascorsi 15 minuti dall'ora di convocazione, nomineranno un presidente e un segretario scegliendoli tra i condomini, escluso l'Amministratore.

Art. 21 - DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA -

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona, anche se estranea al condominio, escluso l'Amministratore, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione, ma non sono ammesse più di tre deleghe alla stessa persona. Ove una quota di condominio appartenga a più persone, pro indiviso, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in Assemblea. I singoli condomini devono astenersi dal voto nelle deliberazioni aventi per oggetto cose e servizi alla cui conservazione o gestione abbiano interesse per rapporti di fornitura o lavoro tra essi e il condominio. Il condomino-Amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative alla sua gestione e a provvedimenti da lui adottati.

Art. 22 - VALIDITA' DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA -

Per la regolarità della costituzione dell'Assemblea o la validità delle deliberazioni, valgono le norme dell'articolo 1136 C.C.. Il consenso dei presupposti previsti da tali norme è accertato al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.

Art. 23 - VERBALE DELL'ASSEMBLEA -

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale contenente:
a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
b) la generalità dei condomini intervenuti o dei rappresentanti con l'indicazione del valore

- c) delle rispettive quote di condominio;
- d) la nomina del presidente e del segretario o la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
- e) il resoconto sommario delle discussioni e il testo delle deliberazioni con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna di esse;
- f) le dichiarazioni di cui si chiede l'iscrizione.

Il verbale è firmato dal presidente e dal segretario ed è scritto in apposito registro. L'Amministratore deve lasciare una copia a ciascun condomino che ne faccia richiesta.

Art. 24 - ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA -

L'Assemblea ordinaria delibera:

- a) sulle eventuali modifiche del regolamento;
- b) sulla nomina dell'Amministratore, sulla eventuale retribuzione e sulla revoca del medesimo;
- c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo e annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo comune per le medesime;
- d) sulla erogazione dei sopravanzi della gestione o delle eventuali rendite dei beni comuni;
- e) sulle opere di carattere straordinario, sulla costituzione del fondo di riserva per le relative spese e sui prelevamenti da tale fondo. Spetta inoltre all'Assemblea di deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'Amministrazione, la conservazione, o il godimento delle cose comuni. I titoli e i documenti giustificativi del rendiconto annuale e del bilancio preventivo e consuntivo devono essere posti dall'Amministratore a disposizione dei condomini per ogni opportuno controllo nei cinque giorni precedenti l'Assemblea ordinaria.

Art. 25 - ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO -

L'Amministratore deve tenere il registro dei verbali, il libro di cassa con entrate ed uscite, l'elenco aggiornato dei condomini con le loro generalità o il loro domicilio ove non abitano abitualmente nello edificio condominiale, e l'indicazione dell'unità immobiliare di loro rispettiva proprietà, l'inventario delle cose mobili o proprietà comune.

Art. 26 - RIFERIMENTO AGLI ALLEGATI -

Formano parte integrante del presente Regolamento le n° 4 tabelle di ripartizione delle spese in millesimi per ogni unità immobiliare e lo schema distributivo delle unità immobiliari.

Art. 27 - RINVIO ALLA LEGGE COMUNE -

Per quanto non è disposto nel presente Regolamento, e per quanto non è in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni della legge comune.



COMUNE DI GROSSETO

TABELLE MILLESIMALI
FABBRICATO SITO IN GROSSETO
VIA NORVEGIA snc

Il Tecnico



Grosseto, 12/09/2005



RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La sottoscritta su incarico del Sig. [REDACTED], amministratore della Soc. [REDACTED], con sede in [REDACTED], si è recata a visionare il fabbricato sito in Grosseto via Norvegia snc, al fine di svolgere sopralluogo per la redazione delle tabelle millesimali.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Il fabbricato è di nuova costruzione ed è composto da un piano seminterrato e quattro piani fuori terra (compreso il sottotetto). Il fabbricato è suddiviso in:

- n° 14 appartamenti di civile abitazione (piani terra, primo e secondo);
- n° 8 autorimesse (piano seminterrato);
- n° 2 locali di deposito (piano seminterrato);
- n° 2 posti auto coperti (piano seminterrato);
- n° 1 posto moto coperto (piano seminterrato);

Degli appartamenti posti al piano terreno, i numeri 1, 3 e 4 hanno accesso indipendente dall'esterno del fabbricato ed inoltre gli appartamenti 1 e 4 comprendono dei locali accessori (cantine) poste al piano seminterrato e sono collegati internamente con esse.

Degli appartamenti posti al piano secondo, i numeri 11, 12 e 13 comprendono dei locali accessori (depositi occasionali) posti al piano sottotetto e sono internamente collegati con essi.

CRITERI PER LA STESURA DELLE TABELLE

Le tabelle millesimali allegate alla presente relazione sono state redatte in base alle norme ed alle regole riportate nella Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n° 12480 del 26/03/1966. Solo in alcuni casi (specificati di volta in volta) si è ritenuto opportuno apportare delle modifiche ai criteri di calcolo stabiliti dalla Circolare suddetta sulla base della più diffusa letteratura in materia.

Per il fabbricato oggetto della presente si sono redatte tre tabelle millesimali:

- A) TABELLA MILLESIMALE GENERALE.
- B) TABELLA MILLESIMALE DI UTILIZZAZIONE SEPARATA (SCALA E ASCENSORE) (con l'esclusione delle unità immobiliari n° 1, 3 e 4)
- C) TABELLA MILLESIMALE DI UTILIZZAZIONE SEPARATA (RAMPA DI ACCESSO ALLE AUTORIMESSE E SPAZIO DI MANOVRA) (limitatamente alle unità immobiliari n° 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 poste al piano seminterrato)
- D) TABELLA MILLESIMALE DI UTILIZZAZIONE SEPARATA (INGRESSO COMUNE) (limitatamente alle unità immobiliari n° 10 e n° 11).

A) TABELLA MILLESIMALE GENERALE

Con la tabella generale si determina la percentuale a carico di ciascun condomino per le spese sostenute al fine di mantenere in vita la cosa comune, portando in base a questa tabella verranno ripartite le spese relative alle strutture portanti, agli intonaci ed alle tinteggiature, alle grondaie ed ai pluviali, all'amministrazione, all'assicurazione, alla consulenza professionale e tecnica ed a quant'altro stabilito per legge.

Il valore delle quote di condominio, espresso in millesimi del valore di tutto lo stabile, si determina in base alle superfici delle singole unità immobiliari ed ai coefficienti di differenziazione previsti dalla Circolare n° 12480 del 26/03/1986. Di seguito si riportano i coefficienti di differenziazione utilizzati per la stesura della tabella generale con i criteri di calcolo e le relative considerazioni.

1 – Coefficienti di destinazione dei singoli ambienti

La Circolare n° 12480 conferisce valore 1,00 ai locali principali e valori inferiori agli altri ambienti, secondo la seguente tabella:

Locali principali (camere, soggiorni, guardaroba se molto ampi)	1,00
Servizi (cucina, angolo cottura, bagno, ripostiglio)	0,90
Corridoi e disimpogni	0,80
Locali di deposito con altezze inferiori a quelle regolamentari	0,45
Terrazzi coperti e porticati	0,30
Terrazzi scoperti	0,25
Giardini	0,15

A differenza di quanto stabilito dalla Circolare n° 12480 del 26/03/1986, la più diffusa letteratura in materia è ormai concorde nell'attribuire un coefficiente 1,00 non solo ai locali principali, ma anche a tutti quegli ambienti facenti parte dell'unità immobiliare e strettamente funzionali alla stessa (cucine, bagni, disimpogni, ripostigli), sempreché le altezze di tali locali siano quelle regolamentari per la relativa destinazione d'uso.

Si intende di dover concordare con questa tendenza in quanto le unità immobiliari possono essere interamente ristrutturate con modifiche alla distribuzione dei locali. Per esempio una cucina potrebbe essere inglobata nel soggiorno creando un semplice angolo cottura, oppure un ripostiglio potrebbe andare ad aumentare la superficie di una camera: in tutti questi casi la superficie virtuale inizialmente calcolata per quella unità immobiliare diventerebbe troppo bassa rispetto a quella delle altre unità poste nel fabbricato. Potrebbe verificarsi invece il caso contrario se per esempio venisse sacrificata una parte del soggiorno per creare un bagno di servizio. E' impensabile che ogni volta che il proprietario di una unità immobiliare decida di modificarla internamente debbano essere riviste le tabelle millesimali di tutto l'edificio.

Nel fabbricato in oggetto inoltre sono presenti delle autorimesse, dei posti auto e dei box (porzioni di seminterrato delimitate da recinzione metallica utilizzabili come deposito di materiali vari), i quali dovranno comunque essere diversificati dai locali abitabili, relativamente al coefficiente di destinazione. Essendo il fabbricato ubicato in una zona residenziale compresa tra la zona centrale e quella artigianale della città, non esistono grosse difficoltà per i parcheggi. Allo stesso tempo però la possibilità di avere un posto auto di proprietà (all'aperto o in autorimessa) è comunque una grossa



comodità, pertanto si ritiene congruo un coefficiente di destinazione non inferiore a 0,50 per le autorimesse e leggermente inferiore per posti auto.

Visto quanto sopra si ritiene di utilizzare la seguente tabella per l'attribuzione del coefficiente di destinazione dei singoli ambienti:

Locali d'abitazione (camere, soggiorni, cucine, angoli cottura, bagni, disimpegno, ripostigli, guardaroba, studi, ecc.)	1,00
Locali di deposito con altezze inferiori a quelle regolamentari	0,45
Terrazzi coperti e porticati	0,30
Terrazzi scoperti	0,25
Giardini	0,15
Autorimesse	0,50
Posti auto coperti	0,45
Box	0,20

2 - Coefficiente di luminosità

Secondo la Circolare n° 12480 del 26/03/1968 il coefficiente di luminosità esprime semplicemente il rapporto tra la superficie delle aperture (finestre e/o portefinestre) e quella dell'ambiente preso in esame.

Per rapporto ill. uguale o maggiore di 1/8	1,000
Per rapporto ill. uguale o maggiore di 1/7	0,965
Per rapporto ill. uguale o maggiore di 1/6	0,940
Per rapporto ill. uguale o maggiore di 1/5	0,920
Per rapporto ill. uguale o maggiore di 1/4	0,900
Per rapporto ill. uguale o maggiore di 1/10	0,850
Locali bui	0,500
Spazi aperti (terrazzi, porticati e giardini)	1,000

3 - Coefficiente di prospicenza o prospettazione

Questo coefficiente esprime la possibilità degli ambienti di prospettare su strade, piazze o comunque luoghi ampi ed ameni o invece su cortili interni, vicoli o pozzi di luce. Infatti il valore dell'unità immobiliare può subire variazioni in base a queste caratteristiche.

Su strade, piazze, giardini, vedute panoramiche	1,00
Su chiostre interne o vicoli	0,85
Locali con lucernari	0,90
Locali senza finestre o scantinati	0,75

Anche in questo caso la letteratura in materia ritiene che la tabella contenuta nella Circolare n° 12480 sia molto limitativa rispetto alle casistiche che si possono verificare, infatti è noto che il valore delle unità immobiliari può subire variazioni a seconda del loro affaccio su spazi a diversa destinazione e con diverse caratteristiche di panoramicità.



Nel caso in oggetto l'unico elemento che può costituire discriminazione tra i vari affacci delle unità immobiliari è la zona destinata a parco prospiciente il lato su cui è ubicato l'ingresso, mentre tutti gli altri lati prospettano verso edifici di civile abitazione. A tal proposito si precisa che i fabbricati che ad oggi possiedono destinazioni d'uso diverse da quella residenziale (palestra e attività industriali), verranno convertiti nel giro di pochi anni secondo le disposizioni degli strumenti urbanistici.

Si ritiene quindi opportuno adottare la seguente tabella per il coefficiente di prospicienza o prospettazione:

Su piazze, strade di notevole importanza, vedute panoramiche	1,00
Su strade secondarie	0,95
Verso distacchi con altre abitazioni	0,92
Locali scanalati	0,75
Locali bui o senza esposizione	0,75

4 – Coefficiente di piano

La Circolare n° 12480 del 26/03/1966 contiene la seguente tabella per attribuire il coefficiente di piano per i fabbricati con ascensore:

Piano seminterrato	0,75
Piano terreno	0,85
Piano primo	0,95
Piano secondo in poi	1,00
Sottotetto	0,98

5 – Coefficiente di orientamento

Questo coefficiente tiene conto della possibilità di godere di una maggiore o minore quantità di insolazione diretta in tutto il corso dell'anno e pertanto varia a seconda dell'orientamento degli ambienti. Per gli ambienti di angolo o con più orientamenti si considera quello migliore.

Quadrante SE-SO	0,95
Quadrante NE-SE	1,00
Quadrante NO-SO	1,00
Quadrante NO-NE	0,85
Per locali senza finestre o interni all'alloggio	0,75

6 – Coefficiente di funzionalità dell'alloggio

La Circolare n° 12480 del 26/03/1966 stabiliva di attribuire ai vari costituenti le varie unità immobiliari coefficienti variabili da 1,00 a 0,80 a seconda della funzionalità dell'unità immobiliare esaminata nei confronti di tutte le altre presenti nel fabbricato.

Trattandosi di un fabbricato recentemente ricostruito, per il quale sono state valutate attentamente le necessità ed i fabbisogni del moderno stile di vita e soprattutto non presentando particolari diversità tra una unità immobiliare e l'altra si ritiene di poter attribuire il coefficiente 1,00 a tutte le unità immobiliari, ad esclusione dei posti auto coperti o dei box, i quali hanno effettivamente una funzionalità inferiore rispetto alle autorimesse ed alle cantine od altri locali di deposito chiusi. Infatti i posti auto sono



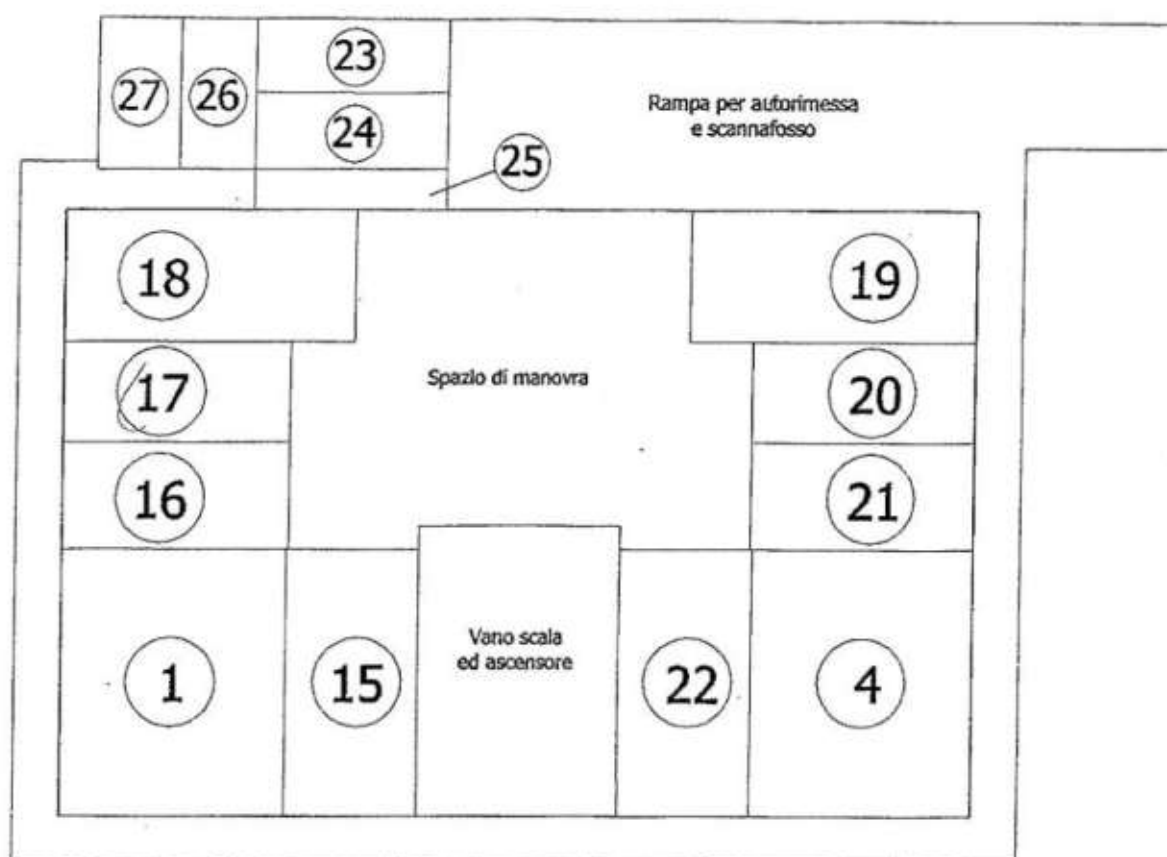
soggetti a servizi di passaggio, mentre i box sono dotati della sola recinzione metallica. Pertanto si ritiene di poter utilizzare i seguenti coefficienti di funzionalità:

Locali di abitazione, depositi occasionali, cantine, autorimesse	1,00
Posti auto, locali di deposito	0,90

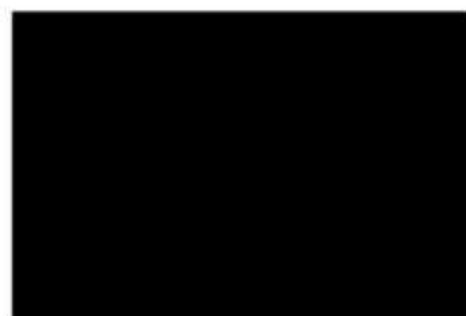
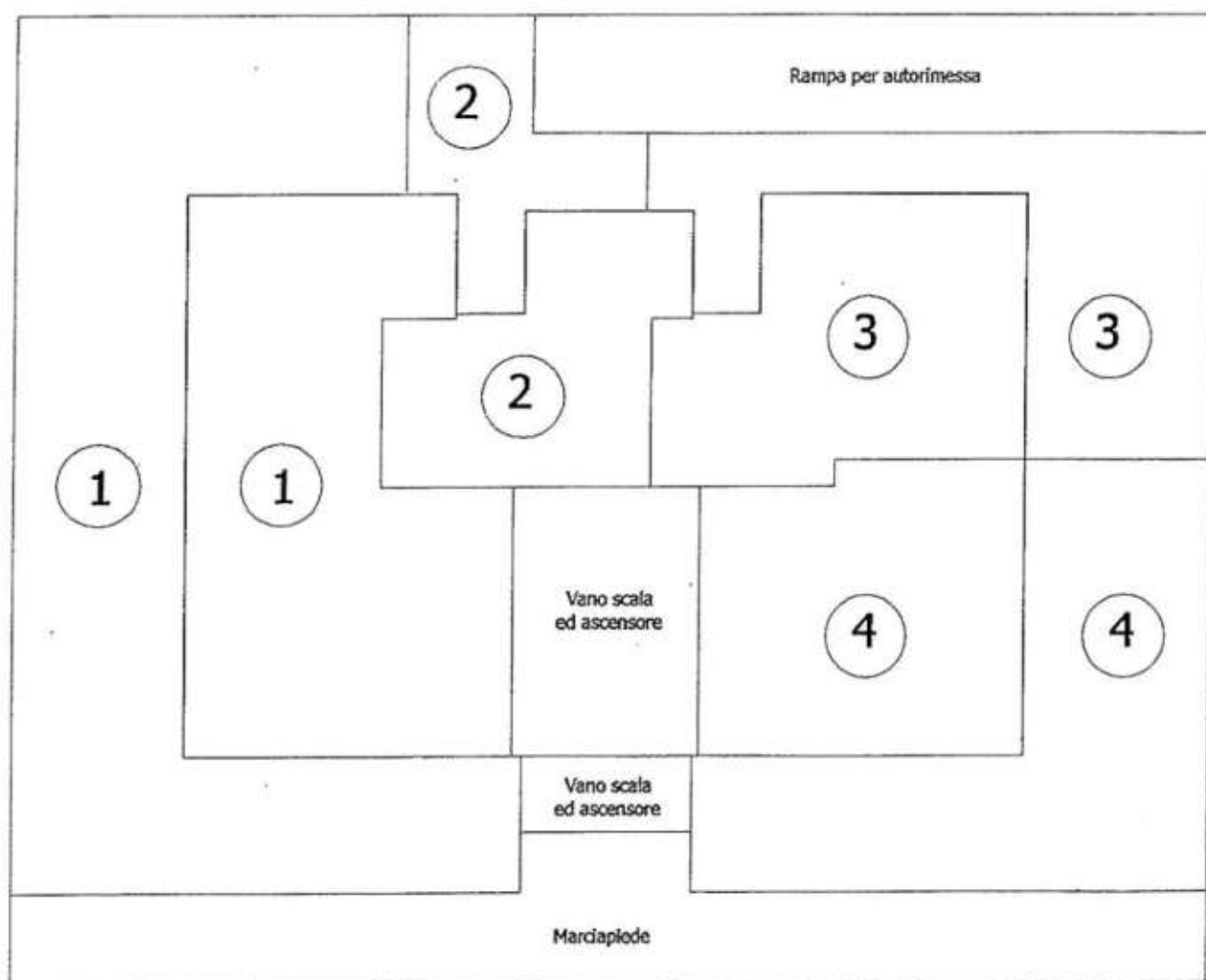
Di seguito si riporta la tabella per il calcolo delle superfici virtuali delle 27 unità immobiliari e quindi la **Tabella Millesimale Generale**



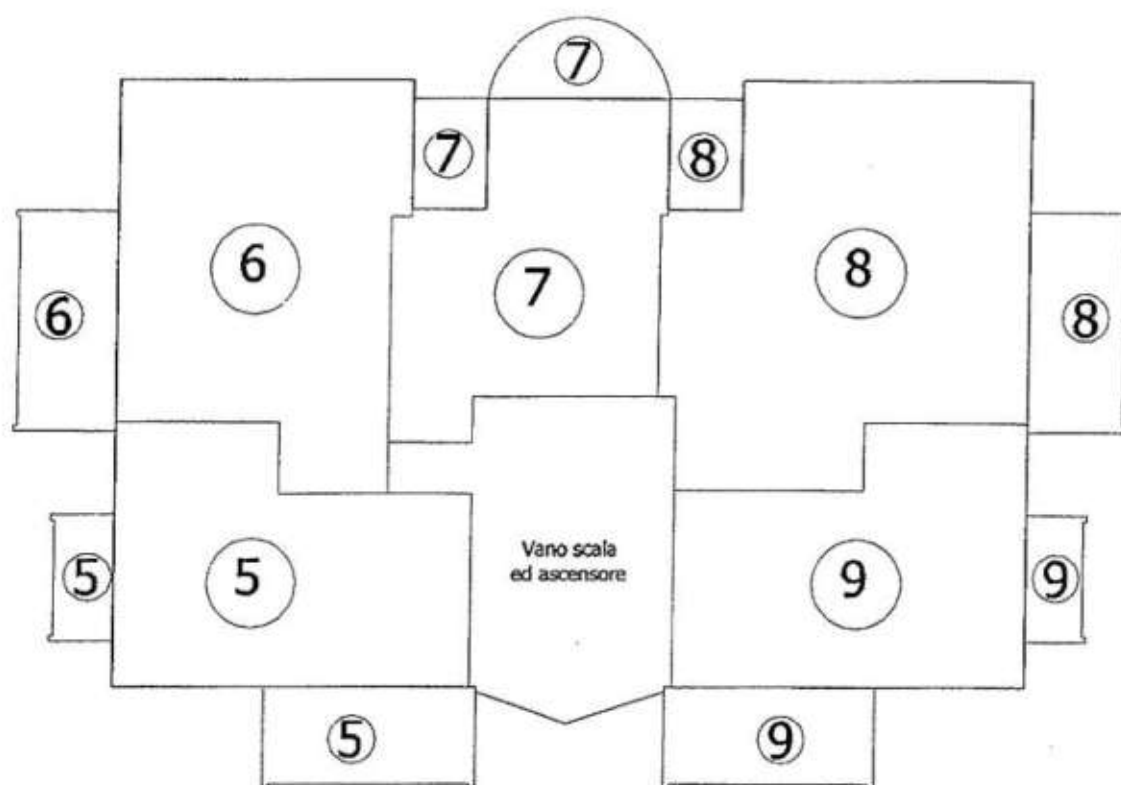
PIANO SEMINTERRATO



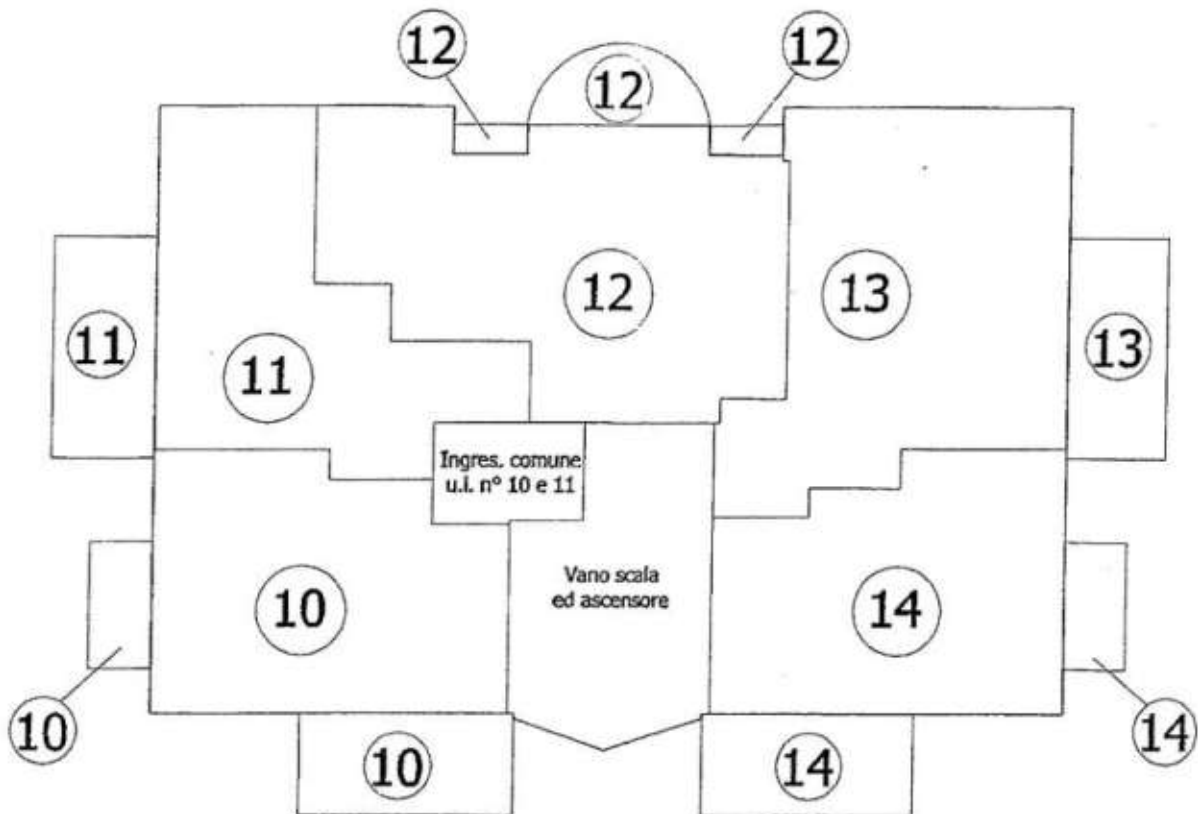
PIANO TERRENO



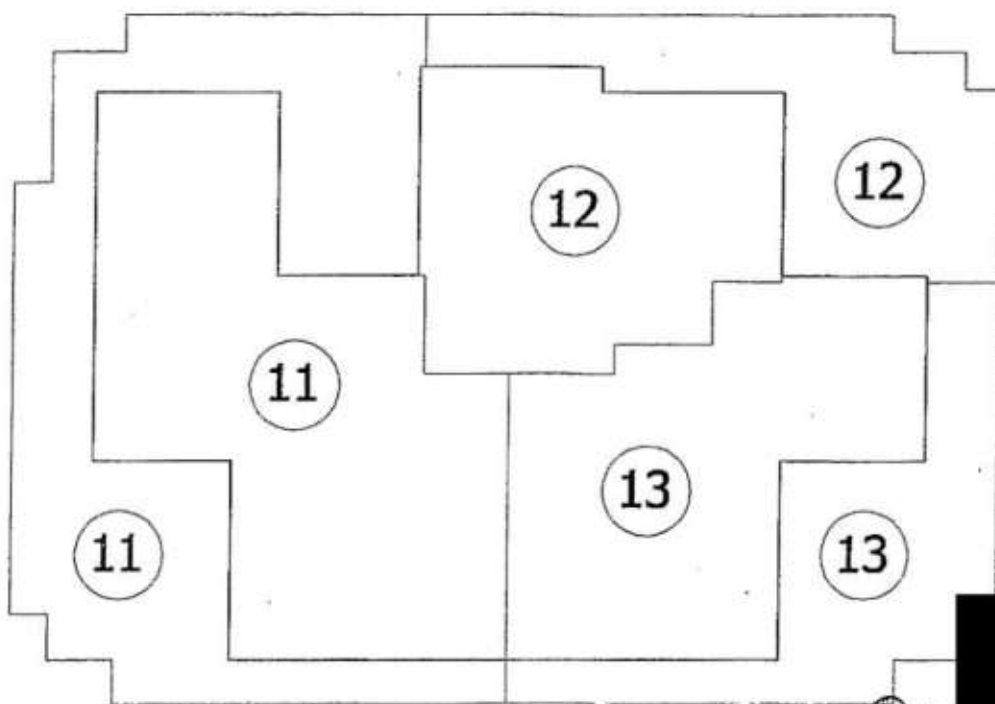
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO SOTTOTETTO



ambiente	destinazione	luminosità	prospetto	piano	orientamento	funzionalità	tot. coeff.	sup. reale	sup. virtuale
UNITA' IMMOBILIARE n° 1 - Appartamento (piano terra e seminterrato)									
soggiorno	1,000	1,000	0,960	0,850	1,000	1,000	0,816	33,57	27,39
cucina	1,000	0,965	1,000	0,850	1,000	1,000	0,820	17,76	14,57
dispensa	1,000	0,500	0,750	0,850	0,750	1,000	0,239	4,44	1,06
disimpegno	1,000	0,500	0,750	0,850	0,750	1,000	0,239	10,03	2,40
bagno	1,000	0,500	0,750	0,850	0,750	1,000	0,239	4,44	1,06
camera 1	1,000	1,000	0,920	0,850	0,975	1,000	0,762	16,39	12,50
bagno	1,000	0,965	0,920	0,850	0,950	1,000	0,717	4,50	3,23
camera 2	1,000	0,965	0,920	0,850	0,950	1,000	0,717	12,30	8,82
camera 3	1,000	1,000	0,920	0,850	0,950	1,000	0,743	10,41	7,73
corte	0,150	1,000	0,920	0,850	0,975	1,000	0,119	233,47	27,86
cantina	0,450	0,850	0,750	0,750	1,000	1,000	0,215	32,37	6,96
disimpegno	1,000	0,500	0,750	0,750	0,750	1,000	0,211	1,96	0,41
wc	1,000	0,850	0,750	0,750	1,000	1,000	0,478	4,84	2,31
TOTALE UNITA' IMMOBILIARE n° 1								386,48	116,31

ambiente	destinazione	luminosità	prospetto	piano	orientamento	funzionalità	tot. coeff.	sup. reale	sup. virtuale
UNITA' IMMOBILIARE n° 2 - Appartamento (piano terra)									
soggiorno	1,000	0,965	0,920	0,850	0,975	1,000	0,736	28,98	21,32
disimpegno	1,000	0,500	0,750	0,850	0,750	1,000	0,239	1,44	0,34
camera	1,000	1,000	0,920	0,850	0,950	1,000	0,743	13,69	10,17
bagno	1,000	0,500	0,750	0,850	0,750	1,000	0,239	4,50	1,08
corte	0,150	1,000	0,920	0,850	0,975	1,000	0,114	32,43	3,71
TOTALE UNITA' IMMOBILIARE n° 2								81,04	36,62

ambiente	destinazione	luminosità	prospetto	piano	orientamento	funzionalità	tot. coeff.	sup. reale	sup. virtuale
UNITA' IMMOBILIARE n° 4 - Appartamento (piano terra e seminterrato)									
soggiorno/cucina	1,000	0,965	0,920	0,850	0,850	1,000	0,641	34,88	22,37
ripostiglio	1,000	0,500	0,750	0,850	0,750	1,000	0,239	1,52	0,36
disimpegno	1,000	0,500	0,750	0,850	0,750	1,000	0,239	2,40	0,57
camera 1	1,000	1,000	1,000	0,850	0,850	1,000	0,723	9,60	6,94
camera 2	1,000	0,965	1,000	0,850	0,850	1,000	0,697	14,00	9,76
bagno	1,000	1,000	1,000	0,850	0,850	1,000	0,723	5,40	3,90
wc	1,000	0,500	0,750	0,850	0,750	1,000	0,239	2,34	0,56
corte	0,150	1,000	0,960	0,850	0,850	1,000	0,104	146,46	15,24
cantina	0,450	0,850	0,750	0,750	0,850	1,000	0,183	34,06	6,23
disimpegno	1,000	0,500	0,750	0,750	0,750	1,000	0,211	1,96	0,41
wc	1,000	0,500	0,750	0,750	0,750	1,000	0,211	2,58	0,54
TOTALE UNITA' IMMOBILIARE n° 4								255,20	66,89

ambiente	destinazione	luminosità	prospetto	piano	orientamento	funzionalità	tot. coeff.	sup. reale	sup. virtuale
UNITA' IMMOBILIARE n° 5 - Appartamento (piano primo)									
soggiorno	1,000	1,000	1,000	0,950	1,000	1,000	0,950	18,46	17,54
disimpegno	1,000	0,500	0,750	0,950	0,750	1,000	0,267	1,56	0,42
studio	1,000	1,000	1,000	0,950	1,000	1,000	0,950	8,55	8,12
camera	1,000	1,000	0,920	0,950	1,000	1,000	0,874	14,07	12,30
disimpegno	1,000	0,500	0,750	0,950	0,750	1,000	0,267	2,56	0,68
bagno	1,000	1,000	0,920	0,950	1,000	1,000	0,874	5,22	4,56
balcone 1	1,000	1,000	1,000	0,950	1,000	1,000	0,950	14,58	13,85
balcone 2	1,000	1,000	0,920	0,950	1,000	1,000	0,874	5,04	4,40
TOTALE UNITA' IMMOBILIARE n° 5								70,04	61,88

ALLEGATO N.10 Ispezioni ipotecarie

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo****Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 1.500.000,00	Tasso interesse annuo 4,2%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 3.000.000,00	
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 e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 5	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 4
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1****Immobile n. 1**

Comune	E202 - GROSSETO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 104	Particella 1340 Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza 3,5 vani
Indirizzo	VIA GROSSETANA		N. civico -
Piano	1		

Unità negoziale n. 2

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017

Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	57 Particella	112	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	14 ettari 11 are 20 centiare
Indirizzo	VIA GROSSETANA			N. civico -

Unità negoziale n. 3**Immobile n. 1**

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella 569	Subalterno	16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 5 vani		
Indirizzo	VIA NORVEGIA			N. civico -
Piano	2			

Immobile n. 2

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella 569	Subalterno	10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 3 vani		
Indirizzo	VIA NORVEGIA			N. civico -

Immobile n. 3

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella 569	Subalterno	9
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 4 vani		
Indirizzo	VIA NORVEGIA			N. civico -

Immobile n. 4

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella 569	Subalterno	22
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza 14 metri quadri		
Indirizzo	VIA NORVEGIA			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 5

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella 569	Subalterno	27
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza 22 metri quadri		

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017

Indirizzo VIA NORVEGIA
Piano S1

N. civico -

Unità negoziale n. 4**Immobile n. 1**

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	132 Particella	59	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 3 are 50 centiare

Immobile n. 2

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	132 Particella	111	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 are 40 centiare

Immobile n. 3

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	132 Particella	191	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 36 are 77 centiare

Immobile n. 4

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	132 Particella	36	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 ettari 48 are 30 centiare

Unità negoziale n. 5**Immobile n. 1**

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	100 Particella	935	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 18 centiare

Immobile n. 2

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100		Particella	934
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	Subalterno 1 25 metri quadri

Immobile n. 3

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100		Particella	936
Natura	D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE		Consistenza	Subalterno 1 -



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017

Immobile n. 4

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 100

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Particella 377

Consistenza 9,5 vani

Subalterno 4

CIVILE

Indirizzo LOCALITA' CASOTTO DEI PESCATORI

N. civico -

Piano T

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 5 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |

Contro

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017

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)



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

[REDACTED]

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017

LAURENTIMARIO@REG.IT E RAPPRESENTATA DAL SOCIO ACCOMANDATARIO SIGNORE LAURENTI GIORGIO

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

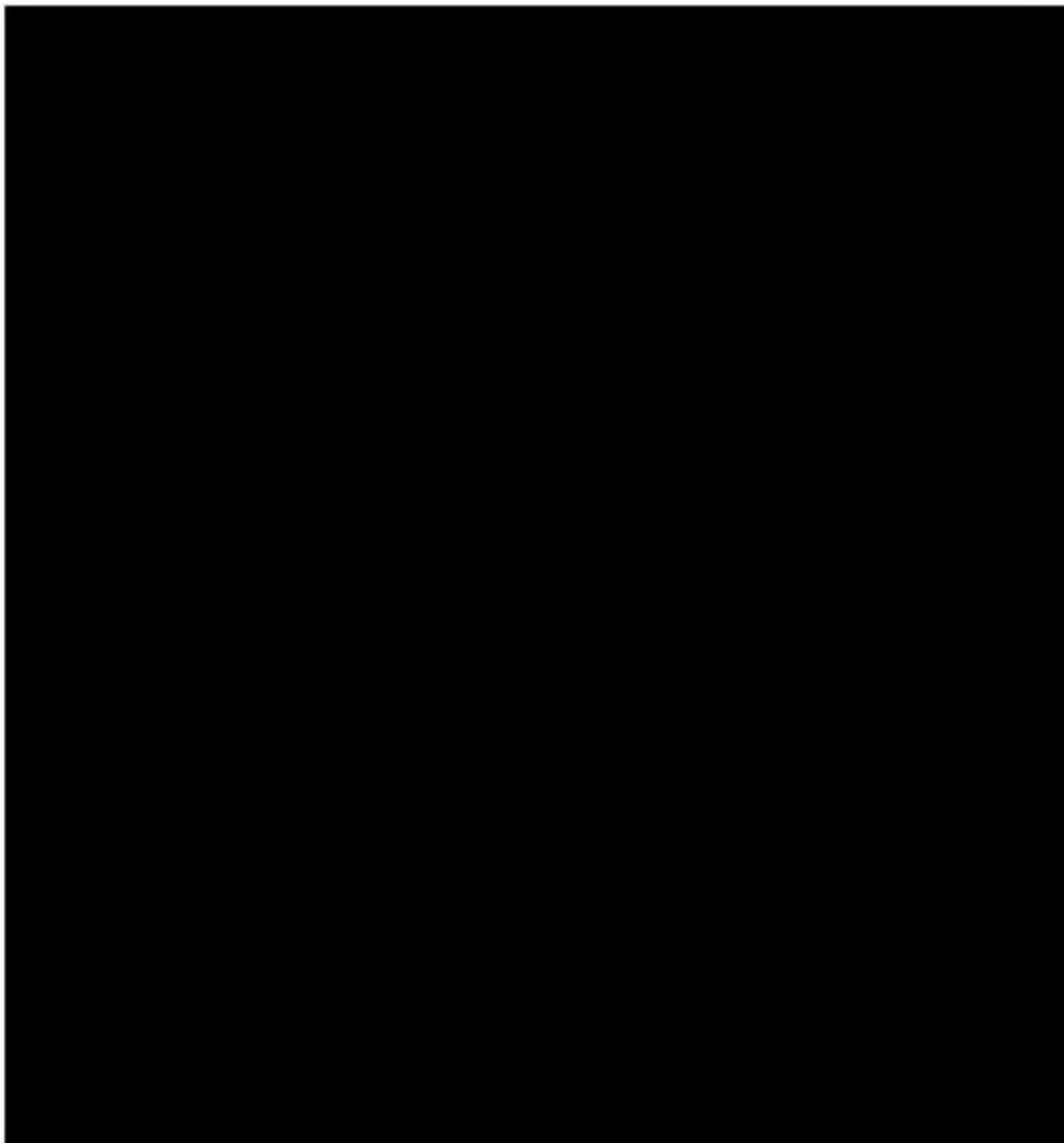


Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

[REDACTED]

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017

DI DELAZIONE ABBONDIAMENTO IMMOBILIARE IPOTECATE E RICHIESTE IN OGNI UNIONE TEMPORALE CHE LA PARTE



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017

CHIEDENTI DI LEGGE, IN MANCANZA DI DETTA COMUNICAZIONE, L'ADUNGO DEGLI AMMINICOLI DI



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 586

Presentazione n. 4/1 del 03/04/2017



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive*Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 586 del 03/04/2017***Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 29/09/2017 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 1375 Registro generale n. 12269
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni*Non sono presenti comunicazioni***Rettifiche***Non sono presenti rettifiche***Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)***Non sono presenti formalità successive*

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

Richiedente: M. G. P. C. Grosseto di

Esponente: 5.1.88

Domanda di annotazione

UTC: 2017-09-28T09:57:09.300885+02:00

Registro generale n. 12269

Registro particolare n. 1375

Presentazione n. 17 del 29/09/2017

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo**Dati relativi all'annotazione**Tipo di annotazione* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI*Altri dati**Formalità di riferimento* Servizio di PI di GROSSETO
Iscrizione Numero di registro particolare 586 del 03/04/2017*Dati riepilogativi**Unità negoziali* 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 4**Sezione B - Immobili***Unità negoziale n.* 1*Immobile n.* 1

<i>Comune</i>	E202 - GROSSETO (GR)				
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i> 104	<i>Particella</i> 1340	<i>Subalterno</i> 6	
<i>Natura</i>	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		<i>Consistenza</i> 3,5 vani		
<i>Capitale</i>	-	<i>Ipoteca</i>	-		

Sezione C - Soggetti*A favore (come nella formalità originaria)*

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 36847 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:22:26

[REDACTED]

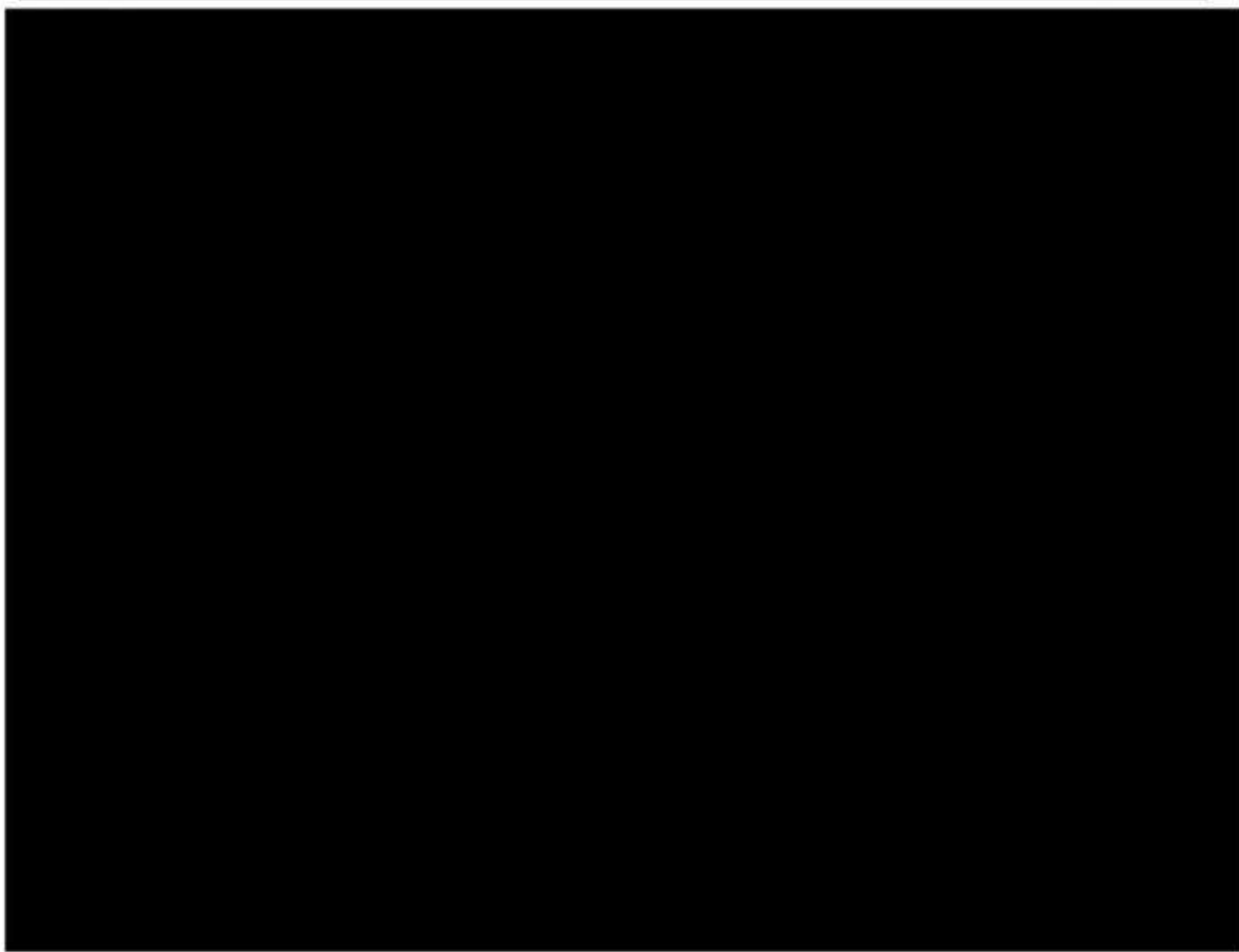
Domanda di annotazione

UTC: 2017-09-28T09:57:09.300885+02:00

Registro generale n. 12269

Registro particolare n. 1375

Presentazione n. 17 del 29/09/2017



Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo****Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO		
Capitale € 650.000,00	Tasso interesse annuo 5,75%	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 1.300.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 1 anni 8 mesi		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 5 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 104	Particella	1340	Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO (GR)
Catasto	TERRENI

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

Foglio	57	Particella	112	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	14 ettari 11 are 20 centiare
Indirizzo	VIA GROSSETANA				N. civico -

Unità negoziale n. 3**Immobile n. 1**

Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	70	Particella	569
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	5 vani
				Subalterno	16

Immobile n. 2

Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	70	Particella	569
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	3 vani
				Subalterno	10

Immobile n. 3

Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	70	Particella	569
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	4 vani
				Subalterno	9

Immobile n. 4

Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	70	Particella	569
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	14 metri quadri
				Subalterno	22

Immobile n. 5

Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	70	Particella	569
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	22 metri quadri
				Subalterno	27

Unità negoziale n. 4**Immobile n. 1**

Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	132	Particella	59	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 ettari 3 are 50 centiare

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

Immobile n. 2

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	132 Particella	111	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 are 40 centiare

Immobile n. 3

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	132 Particella	191	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 36 are 77 centiare

Immobile n. 4

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	132 Particella	36	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 ettari 48 are 30 centiare

Unità negoziale n. 5**Immobile n. 1**

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	100 Particella	935	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 18 centiare

Immobile n. 2

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella 934	Subalterno	1
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		25 metri quadri

Immobile n. 3

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella 936	Subalterno	1
Natura	D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE	Consistenza	-	

Immobile n. 4

Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella 377	Subalterno	4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	9,5 vani	

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

Sezione C - Soggetti*A favore*

- | | | | |
|--|---|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/1 | | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/1 | | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/1 | | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/1 | | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 5 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/2 | | | |

Contro

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

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)



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

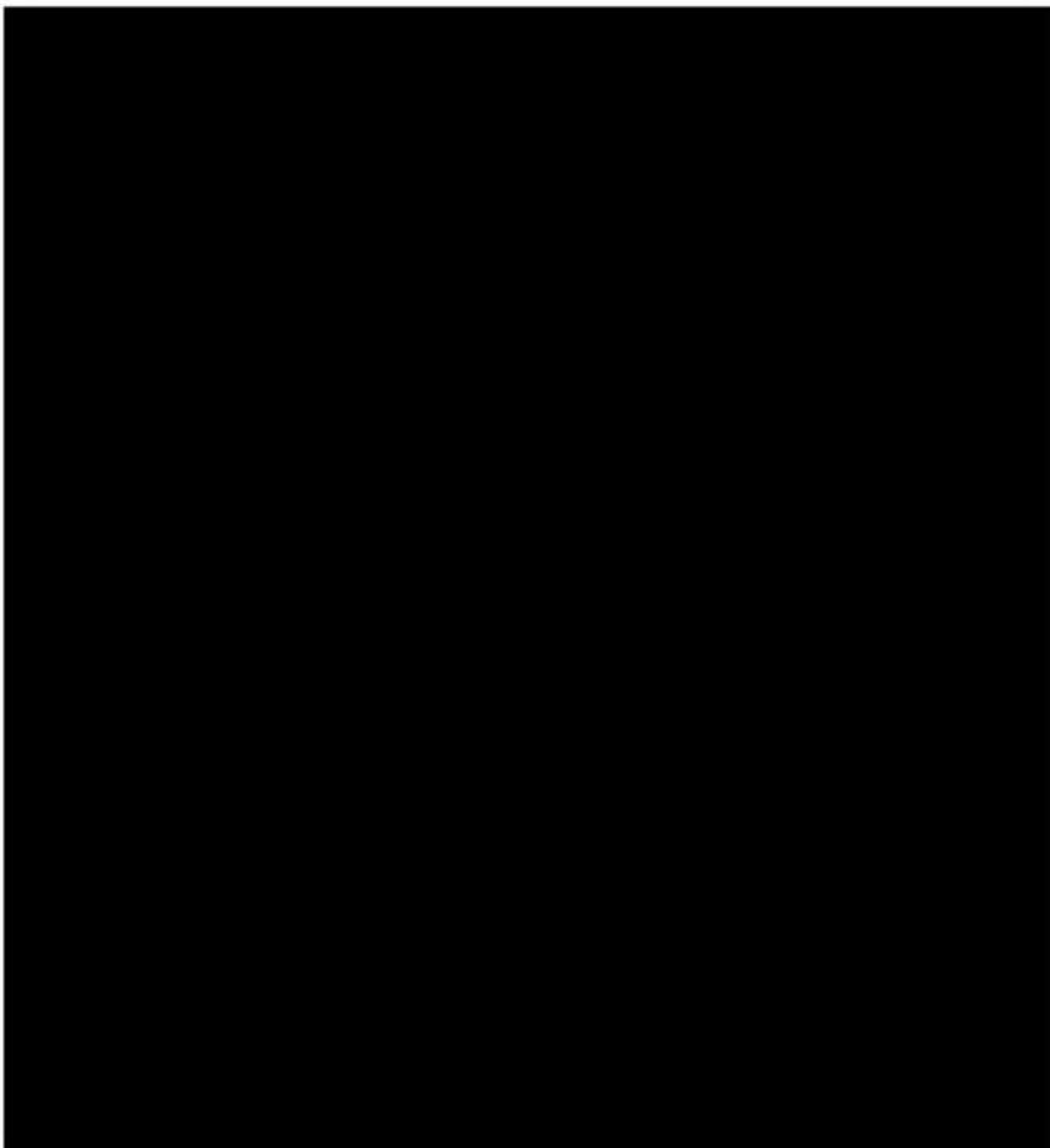


Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

[REDACTED]

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

AL PERFEZIONAMENTO DEL PRESENTE ATTO E AL VERIFICARSI DELLE SEGUENTI CONDIZIONI: A)

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

[REDACTED]

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

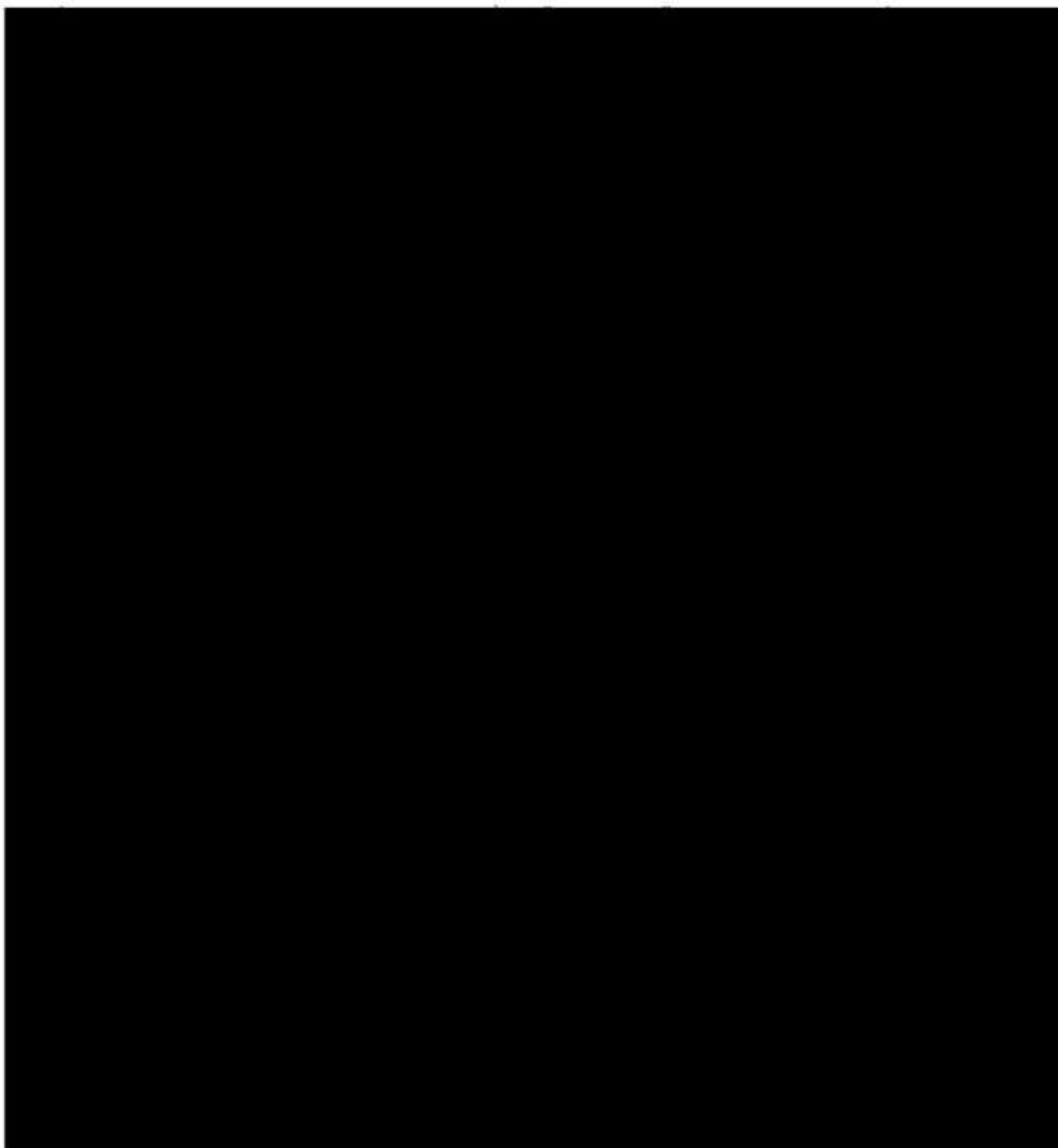


Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

ISPEZIONE DE GLI IMMOBILI IPOTECATI DA PERSONE DI PROPRIA FIDUCIA - GLI SCHEMI SOCIETARI



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

[REDACTED]

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

[REDACTED]

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

[REDACTED]

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017

[REDACTED]

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

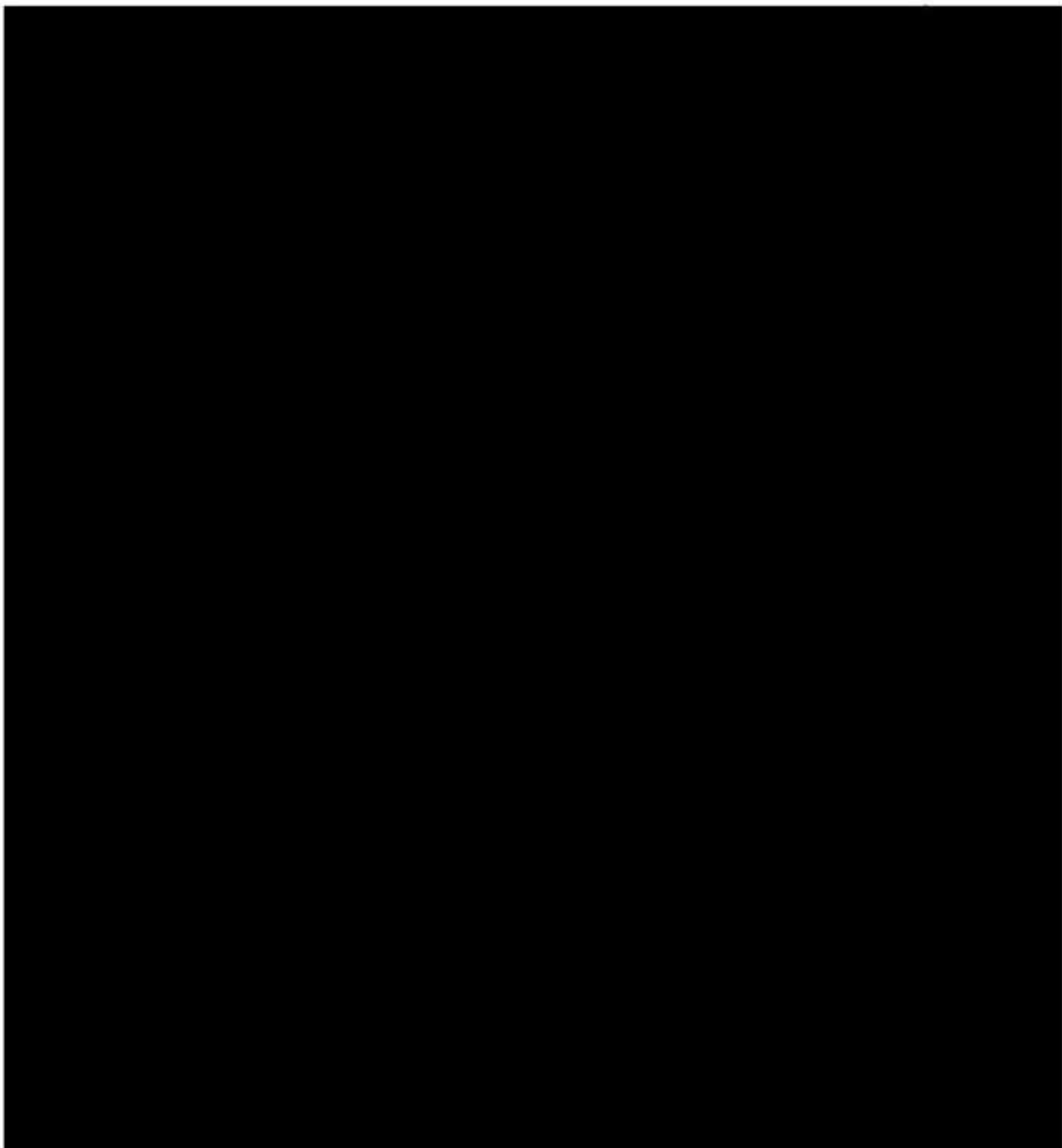


Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

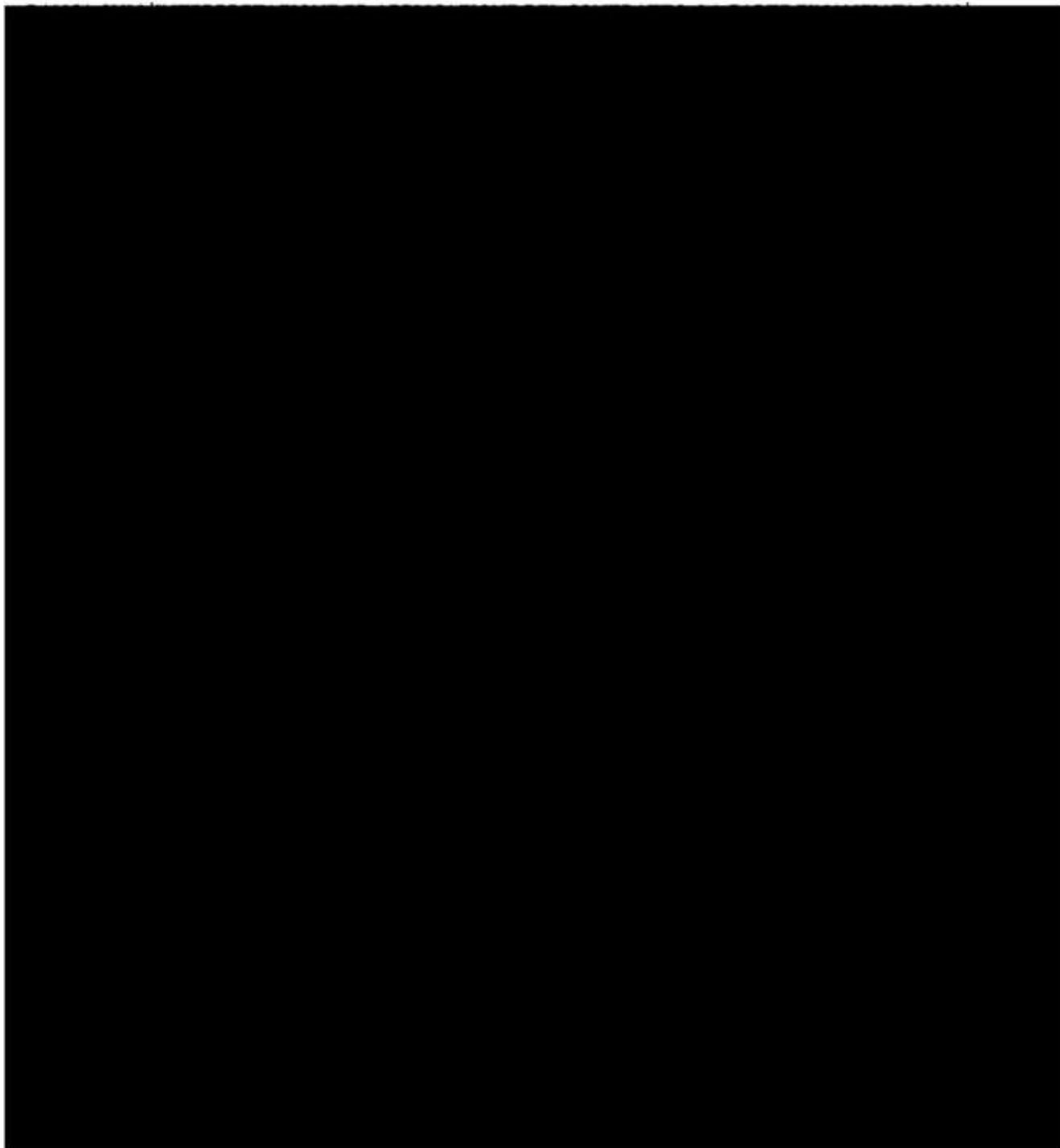


Nota di iscrizione

Registro generale n. 4046

Registro particolare n. 587

Presentazione n. 4/2 del 03/04/2017



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

R

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive*Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 587 del 03/04/2017***Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 29/09/2017 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 1376 Registro generale n. 12270
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

[REDACTED]

Domanda di annotazione

UTC: 2017-09-28T09:56:58.815386+02:00

Registro generale n. 12270

Registro particolare n. 1376

Presentazione n. 18

del 29/09/2017

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

[REDACTED]

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di GROSSETO
Iscrizione Numero di registro particolare 587 del 03/04/2017

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili*Unità negoziale n. 1*

Immobile n. 1
Comune E202 - GROSSETO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 104 Particella 1340 Subalterno 6
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3,5 vani
Capitale - Ipoteca -

Sezione C - Soggetti*A favore (come nella formalità originaria)*

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 40614 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:34:12

Domanda di annotazione

UTC: 2017-09-28T09:56:58.815386+02:00

Registro generale n. 12270

Registro particolare n. 1376

Presentazione n. 18 del 29/09/2017

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

Richiedente: MELCHIONI Pierluigi

Esponente: 51.88

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 370.000,00	Tasso interesse annuo 4,25%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 740.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 15 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO (GR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio 57	Particella 112	Subalterno	-
Natura T - TERRENO		Consistenza	14 ettari 11 are 20 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 70	Particella 569	Subalterno 16



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

R

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIA NORVEGIA				
Piano	2				
Immobile n. 2					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	569	Subalterno	10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA NORVEGIA			N. civico	-
Immobile n. 3					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	569	Subalterno	9
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	VIA NORVEGIA			N. civico	-
Immobile n. 4					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	569	Subalterno	22
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri	
Indirizzo	VIA NORVEGIA			N. civico	-
Piano	S1				
Immobile n. 5					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	569	Subalterno	27
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		22 metri quadri	
Indirizzo	VIA NORVEGIA			N. civico	-
Piano	S1				

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	132 Particella	59	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 3 are 50 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	TERRENI				



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

R [REDACTED]

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

Foglio	132	Particella	111	Subalterno	-	
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	15 are 40 centiare	
Immobile n.	3					
Comune	E202 -	GROSSETO (GR)				
Catasto	TERRENI					
Foglio	132	Particella	191	Subalterno	-	
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	1 ettari 36 are 77 centiare	
Immobile n.	4					
Comune	E202 -	GROSSETO (GR)				
Catasto	TERRENI					
Foglio	132	Particella	36	Subalterno	-	
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	6 ettari 48 are 30 centiare	
Immobile n.	5					
Comune	E202 -	GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 100		Particella	934	Subalterno 1
Natura	C6 -	STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		25 metri quadri
Immobile n.	6					
Comune	E202 -	GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 100		Particella	936	Subalterno 1
Natura	D10 -	FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE		Consistenza	-	
Immobile n.	7					
Comune	E202 -	GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 100		Particella	377	Subalterno 4
Natura	A2 -	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	9,5 vani	
Indirizzo	LOCALITA'	CASOTTO DEI PESCATORI				N. civico -
Piano	T					

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	E202 -	GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	100	Particella	935	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	-



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

Sezione C - Soggetti*A favore*

- | | | | |
|--|---|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/1 | | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/1 | | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/1 | | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/2 | | | |

Contro

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

[REDACTED]

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

Debitori non datori di ipoteca

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

[REDACTED]

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

R [REDACTED]

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

[REDACTED]

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

[REDACTED]

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

CHINTELA PARTE DEL DEBITO ORIGINARIO, POTRA' DICHIARE UNA RIDUZIONE PROPORZIONALE

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO. LA POLIZZA DOVRA' ESSERE PRODOTTA IN COPIA ALLA BANCA



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

NELLE CONDIZIONI ORIGINARIE ED ANCHE QUANDO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE VENISSE

CONFERMA: CODICE DI PROCEDURA NON PRODUCE EFFETTI DI CANCELLAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI ATTIVITÀ DI ATTIVITÀ



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

[REDACTED]

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 41457 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 08:36:38

[REDACTED]

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-27T12:22:52.061763+02:00

Registro generale n. 8927

Registro particolare n. 1274

Presentazione n. 124 del 27/06/2018

CONSUMATORE BANCARIO FINANZIARIO SE CORRE UNA CONTROVERSA CON LA BANCA IL CLIENTE

[REDACTED]



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

Data 10/12/2024 Ora 10:43:23
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T102284 del 10/12/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 57 - Particella 112
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 09/12/2024

Elenco immobili

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0057 Particella 00112 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 16/08/2007 - Registro Particolare 8321 Registro Generale 14160
Pubblico ufficiale [REDACTED] epertorio 173627/52078 del 25/07/2007
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 03/04/2017 - Registro Particolare 586 Registro Generale 4046
Pubblico ufficiale [REDACTED] prio 5298/3715 del 31/03/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1375 del 29/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. ISCRIZIONE del 03/04/2017 - Registro Particolare 587 Registro Generale 4046
Pubblico ufficiale [REDACTED] prio 5299/3716 del 31/03/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1376 del 29/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. ISCRIZIONE del 27/06/2018 - Registro Particolare 1274 Registro Generale 8927
Pubblico ufficiale [REDACTED] prio 7197/5124 del 27/06/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO



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

Data 10/12/2024 Ora 10:43:23
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T102284 del 10/12/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto



Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE del 05/06/2024 - Registro Particolare 6795 Registro Generale 8574
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 961 del 24/04/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



ALLEGATO N.11 Inquadramento urbanistico

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Oggetto: Lotto n. 1: Terreno seminativo al NCT Comune di Grosseto foglio 57 particella 112

Dal Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Grosseto (GR) in data 24/02/2025 si certifica:

- Che il terreno in oggetto, disciplinato dal Regolamento Urbanistico Comunale, approvato e parzialmente riadottato con Delibere del Consiglio Comunale n. 48/2013, 35/2015, approvazione finale n. 115/2015 e successiva Variante Normativa approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016, è destinato ad **art. 123 “Aree ad esclusiva funzione agricola”** corrispondente alla **zona omogenea “E”** come definito dall’art. 2 del Regolamento Urbanistico Comunale.
- Che In data 8 settembre 2023 con D.C.C. 123 è stato **adottato** il Piano Strutturale, ai sensi dell’art.19 L.R.T. 65/2014, per cui sono in vigore le norme di salvaguardia previste per legge.
- Il suddetto terreno **NON è ricompreso nel perimetro del Territorio Urbanizzato** di cui all’art. 4 della L.R.T. 65/2014.
- Che nell’ambito in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima **non insiste** Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
- Che il terreno ricade in Pericolosità Geomorfologica **Classe 2**.
- Che il terreno ricade in Pericolosità Idraulica **Classe 4**.
- Che il terreno ricade in parte in **art. 63 del R.U.C. Sistema vegetazionale**.
- Che il terreno ricade in parte in **art. 60 del R.U.C. Sistema insediativo della bonifica**.

Per maggiori informazioni si veda Allegato 07 - CDU

Art.123 Aree ad esclusiva funzione agricola

1. Sono identificate come aree ad esclusiva funzione agricola; le parti di territorio in cui le effettive vocazioni agronomiche e le condizioni ambientali appaiono strettamente connesse con la connotazione paesaggistica, storico-culturale ed economica locale. Sono le aree in cui si praticano le colture di maggiore eccellenza e che conferiscono la migliore visibilità al territorio grossetano e dove l'organizzazione aziendale è più consolidata. Sono altresì le aree a cui l'Amministrazione Comunale riconosce un ruolo primario per la tutela delle attività agricole, zootecniche e forestali, per le quali promuove interventi ed iniziative atte alla valorizzazione della redditività anche al fine della conservazione della maglia poderale originaria tramite la permanenza della figura imprenditoriale propriamente detta sui fondi agricoli. Sono le aree in cui si sviluppa la D.O.C. Morellino, in cui è consolidata la coltivazione del riso, in cui carni e formaggi di produzione locale denotano qualità superiore.

2. In queste aree saranno promosse tutte le iniziative atte a incrementare la cooperazione fra aziende, anche con l'edificazione di strutture finalizzate alla gestione, alla trasformazione, alla commercializzazione di prodotti; saranno sviluppati i progetti di filiera corta, anche tramite l'organizzazione produttiva in cooperazione; saranno promosse le attività zootecniche in particolare a stabulazione libera, anche come importante pratica per la gestione di aree collinari e sub-collinari di grande impatto paesaggistico che rischiano il degrado e la perdita della propria connotazione formale e storica.

3. Le aree ad esclusiva funzione agricola sono individuate 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.

4. Fatte salve le limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle norme di Piano Strutturale e P.T.C.P. e ferme restando le disposizioni contenute nelle presenti norme, nelle aree a esclusiva funzione agricola sono ammessi gli interventi connessi con le seguenti attività:

- - agricoltura, a carattere produttivo;
- - agricoltura orientata alla salvaguardia delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;
- - attività zootecniche;



- - cinotecnica secondo quanto meglio precisato nell'art. 146;
- - acquacoltura ed allevamenti minori;
- - selvicoltura e raccolta prodotti del bosco;
- - attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- - produzione e cessione di energia da fonti rinnovabili nei limiti previsti dagli artt. 117 e 118;
- - produzione di energia da impianti fotovoltaici nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 117 e 118 delle presenti norme;
- - abitazione (agricola e non);
- - agriturismo;
- - motorietà e attività per il tempo libero in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;
- - ospitalità alberghiera con esclusione della tipologia RTA (fatte salve le rta esistenti o in fase di realizzazione alla data di adozione del RU), attività di ristorazione in edifici non agricoli e/o deruralizzati;
- - attività complementari, purché coerenti e compatibili con i caratteri insediativi e i valori paesaggistici del territorio rurale, fermo restando comunque il rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni fissate dalle disposizioni che regolano i singoli ambiti territoriali;
- - attività pubbliche o di interesse pubblico, ivi comprese le attività sociali, culturali, formative e ricreative, purché compatibili con la funzione agraria dell'ambito interessato.

4.bis Le attività integrative e le relative opere possono essere esercitate e realizzate esclusivamente mediante il riuso del patrimonio edilizio esistente.

5. Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso di cui sopra, nel caso di persistenza della propria funzione, possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

6. Sono altresì consentiti:

- - gli usi specialistici elencati negli articoli delle norme di Piano strutturale che disciplinano le singole sub-unità di paesaggio;
- - la realizzazione di spazi a parcheggio a servizio delle attività ammesse;
- - le realizzazioni di strutture finalizzate alla trasformazione, conservazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici attuate da aggregazioni riconosciute di produttori locali ovvero realizzate come joint-venture con partner industriali e/o commerciali;
- - la realizzazione di impianti e strutture finalizzati alla sperimentazione di tecniche agricole e zootecniche d'avanguardia, attuate in collaborazione con Enti di ricerca locali o internazionali;
- - reti ed impianti tecnologici, nel rispetto dei criteri di compatibilità paesaggistica e ambientale, e ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle presenti norme.

7. La realizzazione di laghetti per l'irrigazione aventi una capacità correlata all'effettivo e dimostrato consumo, mediante relazione agronomica, derivante dall'ordinamento colturale dell'azienda e comunque non superiore a 3.000 mc a condizione che siano resi disponibili per l'approvvigionamento antincendio da parte delle squadre AIB. Tali piccoli invasi dovranno essere realizzati in aree pianeggianti, solo con operazioni di scavo e riporto a tenuta delle sponde per 2 metri di altezza massima; non sarà consentito lo sbarramento di torrenti o di fossi con circolazione idraulica a carattere permanente né la trivellazione di pozzi. La sistemazione spondale con vegetazione igrofila dovrà pertanto tenere conto delle destinazioni aggiuntive.

8. Il sistema di relazioni costituito dai percorsi, siano essi pedonali, ciclabili o ippovie, deve essere alternativo a quello della circolazione automobilistica e avere, quindi, spazi, direzioni, velocità e scenari autonomi.

9. In generale, dovrà essere privilegiata la sentieristica già esistente: strade vicinali, soggette a pubblico transito, doganiere, strade e piste forestali, tratturi, percorsi di accesso a edifici. Nuovi tracciati potranno essere realizzati solo in carenza di sentieri esistenti con un progetto apposito nel rispetto della vegetazione esistente e della morfologia dei luoghi.

10. Ai sensi dell'art. 31 del P.S. sono soggette alla disciplina delle aree ad esclusiva funzione agricola le seguenti sub-unità di paesaggio, delle quali è riportata la classificazione specifica di cui all'art. 22 del P.T.C.P.:

- - C2.2.1 - La costa paludosa e pineta (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC
- - C2.2.2 - La costa di Prile bonificata (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE D DEL PTC
- - C2.2.3 - La costa di Prile coltivata (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC
- - C2.3 - La Costa della Città; (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE B DEL PTC



- - C2.4.1 - Bocca d'Ombrore costa nord (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC
- - C2.4.2 - Bocca d'Ombrore costa sud (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC
- - C2.4.3. - Bocca d'Ombrore, Area di Pertinenza del fiume (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.1.1 - La conca di Lattaia-Madonnino. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.2.1 - La Bonifica Grossetana (Area ad esclusiva funzione agricola). CLASSE D DEL PTC
- - Pi2.2.2 - La Bonifica degli ex Paduli Alti (Area ad esclusiva funzione agricola). CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.2.3 - La Fascia Costiera Coltivata (Area a prevalente funzione agricola dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.2.4 - L'area golenale dell'Ombrore nella pianura bonificata. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.3.1 - La pianura insediata asciutta. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.3.2 - La pianura bonificata insediata (ex paduli alti). CLASSE D DEL PTC
- - Pi2.3.3 - La pianura in sinistra dell'Ombrore (ex padule di Alberese). CLASSE D DEL PTC
- - Pi2.3.4 - I terrazzi di Rispescia. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.3.5 - La gola dell'Ombrore. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.3.6 - La pianura insediata di Braccagni. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.3.7 - Le alluvioni del torrente Bottegone e la pianura del canale destro Ombrore. CLASSE E DEL PTC
- - Pi.2.5.1 - La pianura alta e terrazzata dell'Uccellina. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.5.2 - La pianura bonificata dell'Uccellina. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.5.3 - L'area di pertinenza fluviale in sinistra dell'Ombrore. CLASSE E DEL PTC
- - R7.1.1 - Le colline arenacee. CLASSE E DEL PTC
- - R7.1.2 - Poggio Rispescia. CLASSE E DEL PTC
- - R7.1.3 - I terrazzi alluvionali. CLASSE E DEL PTC
- - R7.1.4 - Il fondovalle di Istia e la valle del torrente Maiano. CLASSE E DEL PTC
- - R7.1.5 - La confluenza del torrente Grillese. CLASSE E DEL PTC
- - R7.2.1 - I primi versanti delle colline di Montiano. CLASSE E DEL PTC
- - R7.2.2 - I terrazzi alluvionali fra i rilievi di Montiano. CLASSE E DEL PTC

Oggetto: Lotti nn. 2 – 3 - 4: Complesso residenziale in Via Norvegia n. 8 censito al NCEU del Comune di Grosseto foglio 70 particella 569 sub. 9 – 10 – 16 categoria A/2, sub. 22 – 27 categoria C/6,

Dalla documentazione reperita presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Grosseto (GR) si certifica:

- Nell'ambito in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima **non insiste** Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
- Nell'ambito in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima **non insiste** Vincolo Idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n.3267/1923.
- Che il complesso immobiliare in oggetto è disciplinato dal Regolamento Urbanistico, definito secondo quanto stabilito all'art.55 della L.R.T. 1/2005, aggiornato al 26/02/2020, data di pubblicazione sul BURT dell'ultimo Piano Attuativo approvato, redatto in attuazione delle indicazioni e previsioni contenute nel Piano Strutturale, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 08.09.2023, ricade secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico aggiornate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del



15.11.2022 nella U.T.O.E. “Grosseto” nel Limite del centro abitato di Grosseto ed è disciplinato da **art. 74 bis “Tessuto consolidato promiscuo”** e da **art. 163 “Tessuto consolidato e consolidato promiscuo: regole per gli usi”** di cui si riporta estratto della mappa:

NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA	
UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari)	Grosseto
Perimetri	Limite del centro abitato di Grosseto
Titolo IV - Classificazione del patrimonio edilizio esistente	Classe 6
Disciplina degli assetti insediativi	Tessuto consolidato promiscuo



Estratto del R.U. del Comune di Grosseto - PR-02-03 - Disciplina del territorio aperto, degli insediamenti e classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente

Art.74 bis Tessuto consolidato promiscuo

1. Sono le parti dei tessuti insediativi a carattere prevalentemente residenziale, derivanti da assetti urbani operati dalla pianificazione previgente ed individuabili in contesti specifici del nucleo cittadino grossetano, quale quello ricompreso tra i viali Europa e Monterosa.

In tale contesto, alle tipologie edilizie destinate alla residenza e/o al direzionale, fanno da complemento in misura significativa edifici dedicati alla produzione (artigianale o industriale), ancorchè coadiuvati da locali utilizzati dalla famiglia del titolare dell'azienda insediata i quali, tuttavia, vanno considerati nell'ambito della destinazione artigianale o industriale. All'interno del tessuto consolidato di tipo promiscuo di cui al presente articolo, individuato con apposito segno grafico negli elaborati cartografici pr_03 su base c.t.r. in scala 1:2.000, gli interventi disciplinati dal regolamento urbanistico sono essenzialmente finalizzati:

- *- Alla riqualificazione degli assetti insediativi e degli spazi pubblici, anche mediante miglioramento dei valori estetici e dei livelli prestazionali dei singoli edifici e/o complessi edilizi, privilegiando i linguaggi dell'architettura contemporanea*
- *- A determinare una maggiore integrazione con i tessuti residenziali adiacenti o limitrofi, consentendo l'insediamento di attività complementari alla produzione compatibili con la residenza.*



- - All'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei;
- - A favorire, anche mediante appositi strumenti incentivanti, il ridisegno e/o la sostituzione dei tessuti edilizi postbellici di scarsa qualità estetica e costruttiva, privilegiando i linguaggi dell'architettura contemporanea.

2. Nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione dettati dal titolo IV della parte II, e ferme restando le disposizioni di tutela e valorizzazione dettate dalle norme di cui al titolo ii e della parte ii, nel "tessuto consolidato promiscuo" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso come meglio specificate ed articolate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui alla parte v delle presenti norme:

- - residenza;
- - attività turistico-ricettive, ad eccezione dei campeggi;
- - attività direzionali;
- - attività di servizio;
- - attività commerciali ad eccezione delle grandi strutture di vendita.

2bis. Per strutture di vendita con superficie superiore a 500 mq. di SV è prescritta la presentazione di un progetto convenzionato da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale, corredato di appositi studi finalizzati a comprendere:

- - il grado di congestione delle infrastrutture stradali, da valutare in base al numero dei mezzi, numero di innesti ed accessi diretti e l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- - l'esclusione di costi a carico del Comune da sostenere per interventi di adeguamento delle infrastrutture eventualmente necessarie;
- - i livelli di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già esistenti;
- - le verifiche necessarie degli effetti sul sistema commerciale esistente limitrofo, compresi i centri commerciali naturali.

3. Sono fatte salve le limitazioni e/o disposizioni contenute nella "disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui alla parte v delle presenti norme. Gli edifici e/o manufatti nei quali alla data di adozione del regolamento urbanistico risultino legittimamente insediate attività diverse da quelle indicate nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni possono essere oggetto, di interventi fino alla ristrutturazione edilizia R1-R2-R3-R4, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie ferma restando la possibilità di mutare la destinazione d'uso in una di quelle ammesse. Gli edifici e/o manufatti nei quali, alla data di adozione del regolamento urbanistico, risultino legittimamente insediate attività con funzione industriale e/o artigianale, si applica anche quanto disciplinato al comma successivo.

4. Gli edifici a destinazione industriale e/o artigianale, indipendentemente dalla classe di intervento attribuita, ricadenti entro il tessuto consolidato promiscuo possono essere oggetto di interventi di sostituzione edilizia, con contestuale cambio di destinazione d'uso funzionale in residenza (r) e/o categorie di funzioni con essa compatibili, per una sul calcolata trasformando la volumetria esistente nella misura di 1/3 ed in ogni caso con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- - nel caso di interventi concernenti la completa demolizione e ricostruzione del fabbricato, la volumetria delle pre-esistenze viene ricavata dal prodotto della superficie coperta dell'edificio con l'altezza del fabbricato misurata dal piano della strada pubblica più vicina all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura (nei casi di copertura con falde piane o inclinate).
- - nel caso di interventi concernenti la completa demolizione e ricostruzione di fabbricati aventi tipologia di capannone industriale o artigianale con copertura a volta, la volumetria delle pre-esistenze viene ricavata dal prodotto della superficie coperta dell'edificio con l'altezza del fabbricato misurata dal piano della strada pubblica più vicina ai 2/3 della monta della copertura a volta.
- - l'intervento dovrà prefigurare un nuovo edificio morfologicamente e funzionalmente compatibile con il tessuto esistente;

5. Sedifici e/o complessi edilizi esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal titolo IV della parte II, sulla base della classificazione ad essi attribuita, nel rispetto delle disposizioni dettate dai rispettivi articoli:

Per gli edifici ricadenti nelle classi da 1 a 4 compresa:

[...]

Per gli edifici ricadenti nelle classi da 5 a 6 compresa:



1. c. Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 74 comma 4 lettere c) e d), nel rispetto delle modalità ivi previste.
2. d. ove compatibili con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento, sono altresì consentite una tantum addizioni volumetriche per l'ampliamento di pubblici esercizi o di esercizi commerciali di vicinato, a condizione che:
 - - L'incremento complessivo non superi i mq 30,00 di superficie utile lorda (sul) per edificio;
 - - Non si determini un incremento della superficie di vendita (sv) oltre i limiti fissati per questo tessuto dalla "disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui alla parte v delle presenti norme.
6. Fatto salvo quanto prescritto all'art. 70, comma 4 bis e nelle aree di pertinenza degli edifici e/o complessi edilizi ricadenti nei tessuti di cui al presente articolo sono altresì consentiti, i seguenti interventi:
 1. a. Interventi urbanistico-edilizi su legittimi edifici secondari aventi funzione accessoria e di servizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 86;
 2. b. Realizzazione di edifici secondari di pertinenza fuori terra (ripostigli esterni, locali di servizio, volumi tecnici, piccoli volumi per attività di giardinaggio, etc.), anche in aggiunta alle consistenze legittime esistenti, a condizione che i nuovi manufatti abbiano altezza utile interna non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto, e siano privi dei requisiti igienico-sanitari per la permanenza continuativa di persone. I volumi tecnici e gli edifici secondari di pertinenza fuori terra, con altezza questi ultimi utile interna non superiore a ml 1,80, misurata nel punto più alto, non rientrano nel conteggio della sul. Per gli edifici secondari di cui alla presente lettera non è consentita la realizzazione di intercapedini sotto la copertura;
 3. c. Realizzazione di cantine sotto la proiezione dell'edificio principale di riferimento e di volumi tecnici interrati nel lotto di pertinenza dell'edificio principale di riferimento;
 4. d. Realizzazione di autorimesse pertinenziali di cui all'art. 40;
 5. e. Sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso ovvero interrati, pavimentazioni, cancelli, recinzioni, arredi fissi in genere.
7. Gli interventi di cui sopra sono attuati con criteri e tecniche costruttive che garantiscono un corretto inserimento nel contesto di riferimento e contribuiscono alla riqualificazione estetico-funzionale delle aree pertinenziali interessate, anche ai fini della valorizzazione dello spazio pubblico. Per gli interventi di cui alla lett. C) e d) del precedente comma deve essere garantito il ripristino degli impianti arborei esistenti e comunque la risistemazione a verde della copertura, se preesistente. I relativi progetti prendono in considerazione l'intera area di pertinenza dell'edificio o complesso edilizio di riferimento e sono sottoscritti da tutti i soggetti aventi titolo, ovvero proposti o assentiti dal condominio, ove costituito. Ove la superficie permeabile di pertinenza (spp) legittimamente esistente sia inferiore al 25% tali interventi non devono determinare riduzione della spp medesima.
8. Gli interventi urbanistico-edilizi consentiti all'interno del tessuto consolidato promiscuo devono in ogni caso garantire il rispetto per ogni lotto urbanistico di riferimento, dei seguenti parametri:
 - - la superficie coperta (sc) massima complessiva dei volumi secondari (VS), di nuova realizzazione, non computati ai fini della sul, con esclusione dei volumi tecnologici, non può superare i mq 12. Nel solo caso di edifici principali corredati di giardini di pertinenza delle singole unità abitative, potranno, in alternativa, essere realizzati volumi secondari con una sc massima di mq. 2.
9. Nell'elaborato pr_07 'schede di indirizzo progettuale per la caratterizzazione e/o la riqualificazione dello spazio pubblico sono contenute le indicazioni di dettaglio per la caratterizzazione e/o riqualificazione dello spazio pubblico in aree urbane spesso connotate da tessuti consolidati prevalentemente residenziali, e che rivestono un ruolo strategico per il riordino e la ridefinizione in senso qualitativo degli assetti insediativi alla scala urbana o di quartiere.
10. Il presente contesto, per le sue peculiarità, può essere considerato area ad alta densità abitativa, ai fini dell'applicazione del regolamento 08 agosto 2003, n. 47/r e s.m.i. della regione toscana in materia di asili nido.

Art.163 Tessuto Consolidato e Consolidato Promiscuo: regole per gli usi

Parte I – Disciplina per aree vincolate ai sensi degli artt. 136 – 142 del D.Lgs. 42/2004

[...]

Parte II – Disciplina per aree non vincolate ai sensi degli artt. 136 – 142 del D.Lgs. 42/2004



1. Gli usi caratterizzanti e consentiti, stabiliti per il tessuto consolidato, così come definito dall'art. 74 delle presenti Norme vengono tradotti e definiti così come di seguito specificato. Nel tessuto risultano ammesse le seguenti destinazioni funzionali: - Residenza (CR) - Attività Turistico-Ricettive (CTr) - Attività Direzionali (CD) - Attività Commerciali (CC) - Attività di Servizio (CS)

2. **ABROGATO.**

3. Risulta ammesso il cambio di destinazione d'uso funzionale, con o senza opere, da residenza (CR) e attività turistico-ricettive (CTr) ad attività Direzionali (CD), attività Commerciali (CC), attività di Servizio (CS) fino al raggiungimento di una quota massima pari al 35% della superficie dell'edificio ospitante le funzioni oggetto di cambio di destinazione. Non risultano compatibili con il tessuto consolidato le seguenti categorie di funzioni:

- Attività Commerciali (CC), limitatamente alle grandi strutture di vendita;
- Attività di Servizio (CS), limitatamente a Servizi Cimiteriali (CSc) ed impianti tecnologici (Cst1), autolavaggi (CS aut) nei fabbricati (e relative pertinenze) prevalentemente residenziali.
- Attività Turistico-ricettivo (CTr) limitatamente ai campeggi
- Attività industriali-artigianali (CI)

3 bis. Per le medie distribuzioni di vendita, aventi una SV superiore a 500 mq. si rinvia a quanto puntualmente previsto nella disciplina dei tessuti (Titolo III, Capo II e III). Mediante variante al Regolamento Urbanistico potranno essere individuate le porzioni di tessuto da ritenersi sature rispetto all'insediamento di nuove strutture commerciali, in base a studi di settore relativi ad esempio alla viabilità e agli effetti sulle esistenti attività commerciali.

4. Per gli edifici appartenenti alle classi 1, 2, 3 e 4 è sempre ammesso il ripristino delle funzioni storiche.

Oggetto Lotto n. 5:

Terreno al NCT Comune di Grosseto foglio **100** p.la **935** Uliveto

Immobile al NCEU Comune di Grosseto foglio **100** p.la **934** sub. **1**, ctg. C/6

Immobile al NCEU Comune di Grosseto foglio **100** p.la **936** sub. **1**, ctg. D/10

Immobile al NCEU Comune di Grosseto foglio **100** p.la **377** sub. **4**, ctg. A/2

Dal Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Grosseto (GR) in data 24/02/2025 si certifica:

- Che il terreno in oggetto, disciplinato dal Regolamento Urbanistico Comunale, approvato e parzialmente riadottato con Delibere del Consiglio Comunale n. 48/2013, 35/2015, approvazione finale n. 115/2015 e successiva Variante Normativa approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016, è destinato ad **art. 123 "Aree ad esclusiva funzione agricola"** (part. 377 e 936 in classe 6, part. 934 in classe 7) corrispondente alla **zona omogenea "E"** come definito dall'art. 2 del Regolamento Urbanistico Comunale.
- Che In data 8 settembre 2023 con D.C.C. 123 è stato **adottato** il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 19 L.R.T. 65/2014, per cui sono in vigore le norme di salvaguardia previste per legge.
- Il suddetto terreno **NON è ricompreso nel perimetro del Territorio Urbanizzato** di cui all'art. 4 della L.R.T. 65/2014.
- Che nell'ambito in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima **non insiste** Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
- Che il terreno ricade in Pericolosità Geomorfologica in parte **Classe 3**.



- Che il terreno ricade in Pericolosità Idraulica in parte **Classe 2**, in parte **Classe 3** ed in parte in **Classe 4**.

Per maggiori informazioni si veda Allegato 07 - CDU

NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA	
Disciplina del territorio aperto	Aree a esclusiva funzione agricola
Titolo IV - Classificazione del patrimonio edilizio esistente	Classe 6



Estratto del R.U. del Comune di Grosseto - 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;

Previo 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 allegate 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 interrato;
- - 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-costituiscono 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 / Riqualificazione 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 / Riqualificazione 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 invarianti 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 invarianti 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.86 Edifici ricompresi nella Classe 7 - Edifici secondari

1. Sono identificati come 'edifici secondari' i manufatti esistenti collocati in aderenza o in prossimità dell'edificio principale di riferimento - o comunque nel lotto o nell'area di pertinenza edilizia del medesimo - costituenti superfetazioni, consistenze accessorie coeve o aggiunte successive. Trattasi di consistenze edilizie destinate a funzioni accessorie e/o di servizio, chiaramente individuabili per le diverse caratteristiche - tipologiche, formali e/o costruttive - rispetto all'edificio principale di riferimento. Sono inoltre identificate le consistenze incongrue la cui permanenza e/o il cui consolidamento confliggono con le finalità perseguite dal Regolamento Urbanistico nelle aree interessate, ed in particolare:



- - i manufatti e le consistenze di vario genere che presentano caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili (box metallici, tettoie in materiali leggeri, baracche in legno, serre, manufatti in materiali eterogenei, etc.), in genere suscettibili di utilizzo autonomo;
- - le consistenze di varia origine, talora realizzate in assenza di titolo abilitativo - ivi compresi edifici che presentano caratteristiche costruttive di stabilità e durevolezza - che autonomamente o in concorrenza con altre costruzioni determinano assetti insediativi incompatibili - dal punto di vista urbanistico, paesaggistico e ambientale - con il contesto di riferimento.

Gli edifici secondari 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. Per le unità volumetriche ricadenti nella casistica di cui al presente comma, è attribuita la classe provvisoria G, equiparata alla classe 7. La classe sarà definitivamente assegnata in sede di schedatura.

2. Ferme restando le eventuali limitazioni e/o prescrizioni derivanti dalla disciplina di cui al Titoli II e IV Capo I Parte II delle presenti norme, sugli edifici secondari legittimi esistenti sono consentiti i seguenti interventi urbanistico-edilizi, differenziati in ragione della loro collocazione nei diversi contesti insediativi o territoriali. Per i parametri urbanistici ed edilizi citati nel presente articolo si rinvia alle definizioni contenute nell'art. 9 delle presenti norme.

- - nelle aree per attrezzature e servizi pubbliche e/o di interesse comune e nelle aree per infrastrutture per la mobilità: nelle more della realizzazione delle previsioni di interesse pubblico o generale contenute nel Regolamento Urbanistico gli interventi urbanistico-edilizi nelle aree di cui trattasi non possono comunque eccedere la manutenzione straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie, previa esplicita rinuncia da parte dell'avente titolo al plusvalore derivante dalle opere realizzate.
- - nei tessuti antichi, storici e storico-unitario: manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia 'R1' - 'R2' - 'R3' - 'R4'; demolizione e ricostruzione a parità di volume (V) nel rispetto del rapporto di copertura (Rc) massimo consentito e degli altri parametri previsti. È prescritta la conservazione degli edifici secondari costituenti componenti di interesse storico o testimoniale.
- - nei tessuti consolidati, consolidati unitari, consolidati unitario pubblico, nei tessuti consolidati promiscui, nei tessuti produttivi e produttivi promiscui; manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia 'R1' - 'R2' - 'R3' - 'R4'; demolizione e ricostruzione a parità di volume (V) nel rispetto del rapporto di copertura (Rc) massimo consentito e degli altri parametri previsti per i singoli tessuti;
- - nel tessuto rurale prevalentemente residenziale e nel tessuto rurale prevalentemente produttivo: manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia 'R1' - 'R2' - 'R3' - 'R4'; demolizione e ricostruzione a parità di volume senza incremento di superficie coperta (Sc). È prescritta la conservazione degli edifici secondari costituenti componenti di interesse storico o testimoniale.
- - nel territorio rurale: manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia 'R1' - 'R2' - 'R3' - 'R4'; demolizione e ricostruzione a parità di volume senza incremento di superficie coperta (Sc). È prescritta la conservazione degli edifici secondari costituenti componenti di interesse storico o testimoniale. Sono fatti salvi gli interventi sugli annessi agricoli in applicazione di disposizioni regionali e di programmi aziendali

3. Nelle aree invarianti che ricadono nel territorio aperto: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia 'R1' - 'R2' - 'R3' - 'R4', demolizione e ricostruzione a parità di volume (V), senza incremento di superficie coperta (Sc). Gli interventi devono comunque garantire la conservazione degli edifici secondari costituenti componenti di interesse storico o testimoniale degli assetti insediativi di origine rurale.

4. Nelle 'Aree TR / trasformazione degli assetti insediativi'; 'Aree RQ / riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali': si applicano le specifiche disposizioni contenute nelle rispettive 'schede normative e di indirizzo progettuale' di cui all'elaborato PR_06 alle presenti norme. Ove le schede non contengano specifiche disposizioni, sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e



risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia 'R1' - 'R2' - 'R3' - 'R4'; demolizione e ricostruzione a parità di volume (V), senza incremento di superficie coperta (Sc).

5. Sono fatte salve le eventuali deroghe previste per singole aree soggette agli usi specialistici di cui al Titolo VI della Parte II.

6. Gli interventi urbanistico-edilizi di cui al comma 2 non possono in nessun caso determinare:

- - modifica del carattere ed uso accessorio e/o di servizio dei volumi secondari rispetto all'edificio principale di riferimento;
- - creazione di superficie utile lorda (Sul);
- - realizzazione di vani con requisiti igienico-sanitari idonei alla permanenza continuativa di persone;
- - realizzazione di servizi igienici con esclusione dei fabbricati esistenti entro il perimetro del centro abitato, in area non vincolata, recuperati per fini agrituristici;

8. Gli interventi urbanistico-edilizi sugli edifici secondari, ed in particolare quelli che comportino demolizione e ricostruzione, sono in ogni caso finalizzati:

- - all'eliminazione di situazioni di degrado igienico, architettonico, ambientale, paesaggistico;
- - al riordino insediativo delle aree interessate, anche mediante il contenimento della superficie coperta (Sc), l'incremento delle superfici permeabili di pertinenza (Spp), l'eliminazione di consistenze incongrue;
- - al miglioramento estetico e funzionale dei manufatti, anche ai fini di un più armonico inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale di riferimento.

9. Per gli edifici secondari legittimati a seguito di provvedimenti di sanatoria straordinaria le disposizioni di cui al presente articolo sono integrate dalla disciplina di cui all'art. 45. In caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

10. Le consistenze edilizie realizzate mediante gli interventi di ristrutturazione edilizia 'R4' o di demolizione e ricostruzione consentiti sulla base delle disposizioni di cui al precedente comma 2, assumono direttamente la classificazione di 'edifici secondari'. Ad esse continuano pertanto ad applicarsi le disposizioni di cui al presente articolo.

11. Nei casi in cui - sulla base di documentazione comprovante prodotta dall'interessato - all'identificazione cartografica riferita a 'edifici secondari' corrispondano consistenze edilizie di carattere primario (unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale, artigianale, etc.), su tali consistenze sono consentiti interventi urbanistico-edilizi non eccedenti la ristrutturazione edilizia 'R1', come definita dall'art. 34 delle presenti norme. Previa verifica e valutazione da parte dei propri organismi tecnici e consultivi, l'Amm./ne Comunale inserisce le consistenze di cui trattasi in un repertorio degli edifici da riclassificare, determinandosi in merito con delibera del Consiglio Comunale ai sensi del successivo art. 87.

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.122 Il territorio rurale

1. Per territorio rurale si intende la porzione di territorio aperto effettivamente utilizzata da usi colturali (ad eccezione di cave, riserve ecc.) ai sensi dell'art.5 del P.T.C.P., così come individuato dagli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico. Esso è caratterizzato dalla presenza prevalente delle attività agricole e forestali, nonché dalle attività connesse e/o integrate all'agricoltura.



2. Il territorio rurale è costituito dalle "aree a prevalente funzione agricola" e dalle "aree ad esclusiva funzione agricola" costituenti ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

3. Le norme relative al territorio rurale si applicano anche alla porzione di Area Contigua del Parco Regionale della Maremma, in ottemperanza quanto disposto dalle direttive del Piano del Parco Regionale, ad eccezione dei territori riconosciuti quali territorio complementare.

4. Il territorio rurale nella sua attuale configurazione paesaggistica è la risultante delle relazioni plurisecolari tra uomo e ambiente naturale, in cui le modificazioni indotte dall'attività antropica hanno inciso profondamente sugli assetti ecologici e sul tessuto socio-culturale. Il territorio rurale è luogo di vita e di lavoro di particolare qualità formale e si caratterizza per una continua dinamicità, in dipendenza delle mutate esigenze economiche, culturali, ecologiche delle comunità insediate nonché a seguito di modificazioni indotte dagli eventi naturali. Nel territorio rurale sono assicurati il presidio, la manutenzione e l'integrità fisica dei suoli, il risanamento idrogeologico, l'intercettazione e il convogliamento delle acque di pioggia, la funzionalità del reticolo idrografico superficiale. Al suo interno sono conservati e relazionati, attraverso reti di connessione ecologica, i principali elementi di naturalità presenti (aree boscate, fiumi, corsi d'acqua minori).

5. Gli usi, le attività e le trasformazioni territoriali concorrono alla tutela attiva, al recupero e alla valorizzazione delle risorse naturali ed essenziali del territorio, con particolare riferimento alle invarianti strutturali presenti e ai caratteri paesaggistici identificativi dei luoghi.

6. Le attività consentite, che non devono comportare emissioni in atmosfera inquinanti e/o climalteranti, né produrre inquinamento acustico, luminoso o visuale, perseguono la qualità ambientale e paesaggistica e, congiuntamente, la valorizzazione funzionale, sociale ed economica del territorio.

6.bis Per quanto concerne la regolamentazione dello sfruttamento delle acque sotterranee, si rimanda a quanto disciplinato nelle norme per la tutela dell'integrità fisica del territorio, di cui all'elaborato GEO_05.

7. Sono pertanto consentite tutte le attività finalizzate a:

- - coltivazione dei terreni,
- - selvicoltura
- - allevamento di bovini, ovini, equini, animali da cortile.

8. Sono altresì ammesse, con le specificazioni e le limitazioni di cui alle presenti norme le attività connesse ed integrative all'agricoltura, tra le quali:

- - agriturismo
- - trasformazione dei prodotti agricoli a prevalente provenienza aziendale (cantine, frantoi e simili);
- - lavorazione, promozione e degustazione di prodotti agricoli aziendali;
- - vendita diretta di prodotti agricoli a prevalente provenienza aziendale;
- - attività faunistico-venatorie;
- - servizi di supporto all'agricoltura;
- - attività cinotecniche;
- - produzione di energie rinnovabili;
- - attività equestri a carattere non agonistico
- - attività commerciali di prodotti locali e tradizionali
- - attività di produzioni artigianali tradizionali
- - attività inerenti il turismo rurale.

9. L'Amministrazione Comunale di Grosseto, tramite i propri strumenti di governo, sostiene le attività agricole purché coerenti con le pratiche della gestione sostenibile delle risorse, nella consapevolezza che solo la presenza attiva dell'uomo su un territorio di secolare antropizzazione possa garantirne l'integrità fisica, la



tutela delle risorse naturali e storico-culturali, la valorizzazione e l'evoluzione coerente del paesaggio, il benessere sociale ed economico della comunità che ivi opera e vive.

10. Ai fini di tutela e valorizzazione degli insediamenti, il RU, nei 'Territori di Bonifica' (di cui alla Carta Geomorfologica) non ammette la realizzazione di locali seminterrati ed interrati ad uso abitativo o locali accessori alla residenza, con esclusione di autorimesse pertinenziali e impianti tecnologici; prescrive di realizzare il piano di calpestio di nuovi manufatti a 30 cm dal piano di campagna circostante, salvo diversa prescrizione, derivante da eventuali e puntuali studi idraulici allegati alle pratiche edilizie, che potrà determinare un valore superiore.

Art.123 Aree ad esclusiva funzione agricola

1. Sono identificate come aree ad esclusiva funzione agricola; le parti di territorio in cui le effettive vocazioni agronomiche e le condizioni ambientali appaiono strettamente connesse con la connotazione paesaggistica, storico-culturale ed economica locale. Sono le aree in cui si praticano le colture di maggiore eccellenza e che conferiscono la migliore visibilità al territorio grossetano e dove l'organizzazione aziendale è più consolidata. Sono altresì le aree a cui l'Amministrazione Comunale riconosce un ruolo primario per la tutela delle attività agricole, zootecniche e forestali, per le quali promuove interventi ed iniziative atte alla valorizzazione della redditività anche al fine della conservazione della maglia poderale originaria tramite la permanenza della figura imprenditoriale propriamente detta sui fondi agricoli. Sono le aree in cui si sviluppa la D.O.C. Morellino, in cui è consolidata la coltivazione del riso, in cui carni e formaggi di produzione locale denotano qualità superiore.

2. In queste aree saranno promosse tutte le iniziative atte a incrementare la cooperazione fra aziende, anche con l'edificazione di strutture finalizzate alla gestione, alla trasformazione, alla commercializzazione di prodotti; saranno sviluppati i progetti di filiera corta, anche tramite l'organizzazione produttiva in cooperazione; saranno promosse le attività zootecniche in particolare a stabulazione libera, anche come importante pratica per la gestione di aree collinari e sub-collinari di grande impatto paesaggistico che rischiano il degrado e la perdita della propria connotazione formale e storica.

3. Le aree ad esclusiva funzione agricola sono individuate 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.

4. Fatte salve le limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle norme di Piano Strutturale e P.T.C.P. e ferme restando le disposizioni contenute nelle presenti norme, nelle aree a esclusiva funzione agricola sono ammessi gli interventi connessi con le seguenti attività:

- - agricoltura, a carattere produttivo;
- - agricoltura orientata alla salvaguardia delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;
- - attività zootecniche;
- - cinotecnica secondo quanto meglio precisato nell'art. 146;
- - acquacoltura ed allevamenti minori;
- - selvicoltura e raccolta prodotti del bosco;
- - attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- - produzione e cessione di energia da fonti rinnovabili nei limiti previsti dagli artt. 117 e 118;
- - produzione di energia da impianti fotovoltaici nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 117 e 118 delle presenti norme;
- - abitazione (agricola e non);
- - agriturismo;
- - motorietà e attività per il tempo libero in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;
- - ospitalità alberghiera con esclusione della tipologia RTA (fatte salve le rta esistenti o in fase di realizzazione alla data di adozione del RU), attività di ristorazione in edifici non agricoli e/o deruralizzati;
- - attività complementari, purché coerenti e compatibili con i caratteri insediativi e i valori paesaggistici del territorio rurale, fermo restando comunque il rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni fissate dalle disposizioni che regolano i singoli ambiti territoriali;
- - attività pubbliche o di interesse pubblico, ivi comprese le attività sociali, culturali, formative e ricreative, purché compatibili con la funzione agraria dell'ambito interessato.

4.bis Le attività integrative e le relative opere possono essere esercitate e realizzate esclusivamente mediante il riuso del patrimonio edilizio esistente.

5. Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso di cui sopra, nel caso di persistenza della propria funzione, possono essere



oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

6. Sono altresì consentiti:

- - gli usi specialistici elencati negli articoli delle norme di Piano strutturale che disciplinano le singole sub-unità di paesaggio;
- - la realizzazione di spazi a parcheggio a servizio delle attività ammesse;
- - le realizzazioni di strutture finalizzate alla trasformazione, conservazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici attuate da aggregazioni riconosciute di produttori locali ovvero realizzate come joint-venture con partner industriali e/o commerciali;
- - la realizzazione di impianti e strutture finalizzati alla sperimentazione di tecniche agricole e zootecniche d'avanguardia, attuate in collaborazione con Enti di ricerca locali o internazionali;
- - reti ed impianti tecnologici, nel rispetto dei criteri di compatibilità paesaggistica e ambientale, e ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle presenti norme.

7. La realizzazione di laghetti per l'irrigazione aventi una capacità correlata all'effettivo e dimostrato consumo, mediante relazione agronomica, derivante dall'ordinamento colturale dell'azienda e comunque non superiore a 3.000 mc a condizione che siano resi disponibili per l'approvvigionamento antincendio da parte delle squadre AIB. Tali piccoli invasi dovranno essere realizzati in aree pianeggianti, solo con operazioni di scavo e riporto a tenuta delle sponde per 2 metri di altezza massima; non sarà consentito lo sbarramento di torrenti o di fossi con circolazione idraulica a carattere permanente né la trivellazione di pozzi. La sistemazione spondale con vegetazione igrofila dovrà pertanto tenere conto delle destinazioni aggiuntive.

8. Il sistema di relazioni costituito dai percorsi, siano essi pedonali, ciclabili o ippovie, deve essere alternativo a quello della circolazione automobilistica e avere, quindi, spazi, direzioni, velocità e scenari autonomi.

9. In generale, dovrà essere privilegiata la sentieristica già esistente: strade vicinali, soggette a pubblico transito, doganiere, strade e piste forestali, tratturi, percorsi di accesso a edifici. Nuovi tracciati potranno essere realizzati solo in carenza di sentieri esistenti con un progetto apposito nel rispetto della vegetazione esistente e della morfologia dei luoghi.

10. Ai sensi dell'art. 31 del P.S. sono soggette alla disciplina delle aree ad esclusiva funzione agricola le seguenti sub-unità di paesaggio, delle quali è riportata la classificazione specifica di cui all'art. 22 del P.T.C.P.:

- - C2.2.1 - La costa paludosa e pineta (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC
- - C2.2.2 - La costa di Prile bonificata (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE D DEL PTC
- - C2.2.3 - La costa di Prile coltivata (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC
- - C2.3 - La Costa della Città; (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE B DEL PTC
- - C2.4.1 - Bocca d'Ombrone costa nord (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC
- - C2.4.2 - Bocca d'Ombrone costa sud (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC
- - C2.4.3. - Bocca d'Ombrone, Area di Pertinenza del fiume (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.1.1 - La conca di Lattaia-Madonnino. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.2.1 - La Bonifica Grossetana (Area ad esclusiva funzione agricola). CLASSE D DEL PTC
- - Pi2.2.2 - La Bonifica degli ex Paduli Alti (Area ad esclusiva funzione agricola). CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.2.3 - La Fascia Costiera Coltivata (Area a prevalente funzione agricola dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.2.4 - L'area golenale dell'Ombrone nella pianura bonificata. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.3.1 - La pianura insediata asciutta. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.3.2 - La pianura bonificata insediata (ex paduli alti). CLASSE D DEL PTC
- - Pi2.3.3 - La pianura in sinistra dell'Ombrone (ex padule di Alberese). CLASSE D DEL PTC
- - Pi2.3.4 - I terrazzi di Rispeccia. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.3.5 - La golenale dell'Ombrone. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.3.6 - La pianura insediata di Braccagni. CLASSE E DEL PTC
- - Pi2.3.7 - Le alluvioni del torrente Bottegone e la pianura del canale destro Ombrone. CLASSE E DEL PTC
- - Pi.2.5.1 - La pianura alta e terrazzata dell'Uccellina. CLASSE E DEL PTC



- - Pi2.5.2 - *La pianura bonificata dell'Uccellina. CLASSE E DEL PTC*
- - Pi2.5.3 - *L'area di pertinenza fluviale in sinistra dell'Ombrone. CLASSE E DEL PTC*
- - R7.1.1 - *Le colline arenacee. CLASSE E DEL PTC*
- - R7.1.2 - *Poggio Rispescia. CLASSE E DEL PTC*
- - R7.1.3 - *I terrazzi alluvionali. CLASSE E DEL PTC*
- - R7.1.4 - *Il fondovalle di Istia e la valle del torrente Maiano. CLASSE E DEL PTC*
- - R7.1.5 - *La confluenza del torrente Grillese. CLASSE E DEL PTC*
- - R7.2.1 - *I primi versanti delle colline di Montiano. CLASSE E DEL PTC*
- - R7.2.2 - *I terrazzi alluvionali fra i rilievi di Montiano. CLASSE E DEL PTC*

Oggetto: Lotto n. 6:

Terreno al NCT Comune di Grosseto foglio **132** particella **36**, AA Seminativo, AB Uliveto

Terreno al NCT Comune di Grosseto foglio **132** particella **59**, Seminativo

Terreno al NCT Comune di Grosseto foglio **132** particella **111**, Bosco alto

Terreno al NCT Comune di Grosseto foglio **132** particella **191**, Seminativo

Dal Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Grosseto (GR) in data 24/02/2025 si certifica:

- Che il terreno in oggetto, disciplinato dal Regolamento Urbanistico Comunale, approvato e parzialmente riadottato con Delibere del Consiglio Comunale n. 48/2013, 35/2015, approvazione finale n. 115/2015 e successiva Variante Normativa approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016, è destinato ad **art. 125 “Il territorio complementare”**, *area contigua al Parco Regionale della Maremma*, corrispondente alla **zona omogenea “E”** del D.M. 1444/68 come definito dall’art. 2 del Regolamento Urbanistico Comunale.
- Che In data 8 settembre 2023 con D.C.C. 123 è stato **adottato** il Piano Strutturale, ai sensi dell'art.19 L.R.T. 65/2014, per cui sono in vigore le norme di salvaguardia previste per legge.
- Il suddetto terreno **NON è ricompreso nel perimetro del Territorio Urbanizzato** di cui all'art. 4 della L.R.T. 65/2014.
- Che nell’ambito in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima **insiste** Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 **art. 142 “Aree tutelate per legge”** lettera “**c**” fiumi, torrenti, *in parte*, lettera “**f**”, parchi, riserve, *in parte*, lettera “**g**”, foreste e boschi, *in parte*.
- Che il terreno ricade in parte in **art. 63 del R.U.C. Sistema vegetazionale**.
- Che il terreno ricade in Pericolosità Geomorfologica in parte **Classe 2** ed in parte **Classe 3**.
- Che il terreno ricade in Pericolosità Idraulica **Classe 4**.
- Che nell'ambito in cui ricade il terreno **insiste** in parte **Vincolo Idrogeologico** ai sensi del Regio Decreto n.3267/1923.

Per maggiori informazioni si veda Allegato 07 - CDU



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.

