

**RELAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICO CATASTALE
DI UNITA' IMMOBILIARI PROPRIETA' ASTA MICHELE
SITE IN COMUNE DI FOLLONICA VIA AGRICOLTURA 88B E
88 H -**

TITOLO PROPRIETA' :

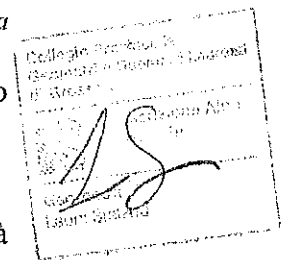
I- nato a Follonica il COD FISC

Ad evasione dell'incarico ricevuto dal Dott Moscatelli Federico in relazione concordato preventivo sottoscritto Stefano Leoni n.a. Massa Marittima, il 12-10-1979, geometra iscritto all'Albo Professionale di Grosseto al n°1329, con studio in Follonica Via Garibaldi n° 3/b, ha proceduto al necessario sopralluogo e agli accertamenti catastali dei beni in oggetto di stima, ed espone come appresso il risultato delle proprie indagini.

Le unità immobiliari in oggetto fanno parte di fabbricato ubicato in territorio urbano in area definita dal regolamento urbanistico tavola 2 "Ta - tessuti con funzioni prevalentemente produttiva " - censito al catasto fabbricati del Comune di Follonica al foglio 20 part 466.

Lo stabile si sviluppa in unico piano fuori terra, suddiviso in più unità immobiliari ad uso artigianale, magazzino, il tutto edificato in periodi temporali diversi mediante pratiche edilizie che hanno portato alla realizzazione intero edificio per la sua consistenza esterna come si trova allo stato attuale.

Le concessioni di riferimento sono 2755 del 1973 - 3001 del 1974 - 3551 del 1976 - 4198 del 1979 - 4199 del 1979 non sono emerse dagli archivi comunali pratiche edilizie utili alla suddivisione interne delle unità



immobiliari frazionate nel tempo e vendute singolarmente.

Dalle verifiche sul luogo verificando la fusione delle due unità immobiliari in oggetto di relazione ho ritenuto necessario procedere con la redazione di una relazione descrittiva relativa allo stato legittimo degli immobili.

Allo stato attuale come precedentemente descritto le unità immobiliari sono state oggetto di fusione tra loro mediante la demolizione di divisorio interno, inoltre all'interno sono presenti, un locale servizio igienico e locale ripostiglio che per le caratteristiche costruttive è necessaria la loro demolizione in quanto non hanno altezza interna al rispetto dei requisiti igienico sanitari.

Le unità immobiliari allo stato attuale si trovano in pessimo stato di manutenzione e necessitano obbligatoriamente di variazione catastale per fusione delle stesse e cambio della categoria catastale.

Inoltre è di fondamentale importanza predisporre Attestazione di Conformità in Sanatoria e nuovo attestato di Agibilità includendo tutte le unità immobiliari part 466 ad eccezione delle 4 che sono state oggetto di precedente sanatoria di altra proprietà.

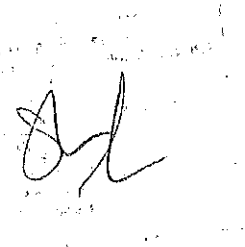
Le unità immobiliari sono così catastalmente identificate:

Unità C3

Fg 20 part 466 sub 1 / part 913 – **Piano T-** - categoria C/3 classe 5 -
consistenza 207 MQ R.C. € 1175,97

Unità C2

Fg 20 part 466 sub 6 – **Piano T-** - categoria C/2 classe 5 - consistenza 154
MQ R.C. € 763,53

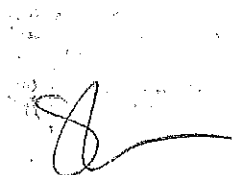
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. D.', is located on the right side of the page, overlapping the text of the 'Unità C3' section.

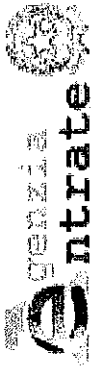
Conformità Urbanistica – Catastale-

Tutti gli immobili sopra descritti allo stato attuale non sono conformi alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto, e non sono inoltre urbanisticamente conformi in quanto necessitano di opere e pratiche amministrative come sopra descritte per rendere le stesse conformi.

Follonica 30-07-2019

Il Tecnico

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'A' followed by a long horizontal stroke.



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2019

Data: 31/07/2019 - Ora: 08.20.23 Fine

Visura n.: T6873 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOLLONICA (Codice: D656)		
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO		
	Foglio: 20 Particella: 466 Sub.: 6		

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		20	466	6	1		C/2	6	154 m ²	Totale: 155 m ²	Euro 763,53	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA DELL' AGRICOLTURA piano: T interno: 6;												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/04/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/05/2004 Repertorio n.: 195244 Rogante: CERINI CLAUDIO Sede: ROMA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4968.1/2004)		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Mappali Terreni Conelati
Codice Comune D656 - Sezione - Foglio 20 - Particella 466

Unità immobiliari n. 1

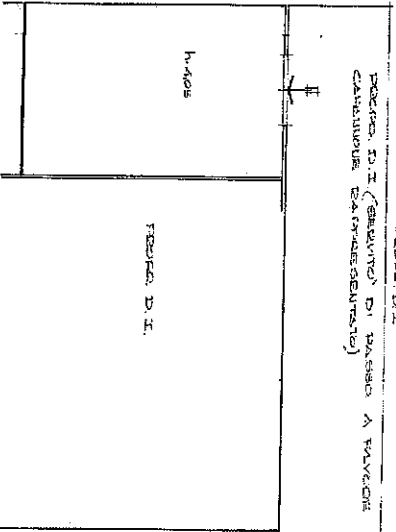
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 20/03/1979 - Data: 31/07/2019 - n. T5113 - Richiedente: PCNGLG64A03F032M
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

POCO D.I.
 POCCO D.I.
 (SERVIZIO DI TASSO A VALORE
 CANTONALE TRASPARENTE)

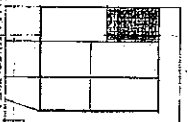


PIANO TERRENO

VIA DELL' AGRICOLTURA

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 (Decreto del Presidente della Repubblica n. 1409)
 Via dell'Industria
 Direzione Provinciale del Catasto - Via Follonica - Via Litoranea
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esente di GROSSETO

CAP. N. 6



QUADRO 1:1000

ORIENTAMENTO

SCALA 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 29
 NUM. 455/6

ff.

Completare dal GEOM.
 Dato il C. 655/15
 iscritto all'atto del GEOMETRA
 della Provincia di Grosseto
 data 6 Marzo 1979
 Firma: *Giuseppe Ponticelli*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/07/2019 - Comune di FOLLONICA (D656) - Foglio: 20 - Particella: 466 - Subalterno: 6 >
 VIA DELL' AGRICOLTURA piano: T interno: 6;

Data presentazione: 20/03/1979 - Data: 31/07/2019 - n. T5113 - Richiedente: PCNGLG64A03F032M

MODULARIO
F. 4. 7. 815



2845
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

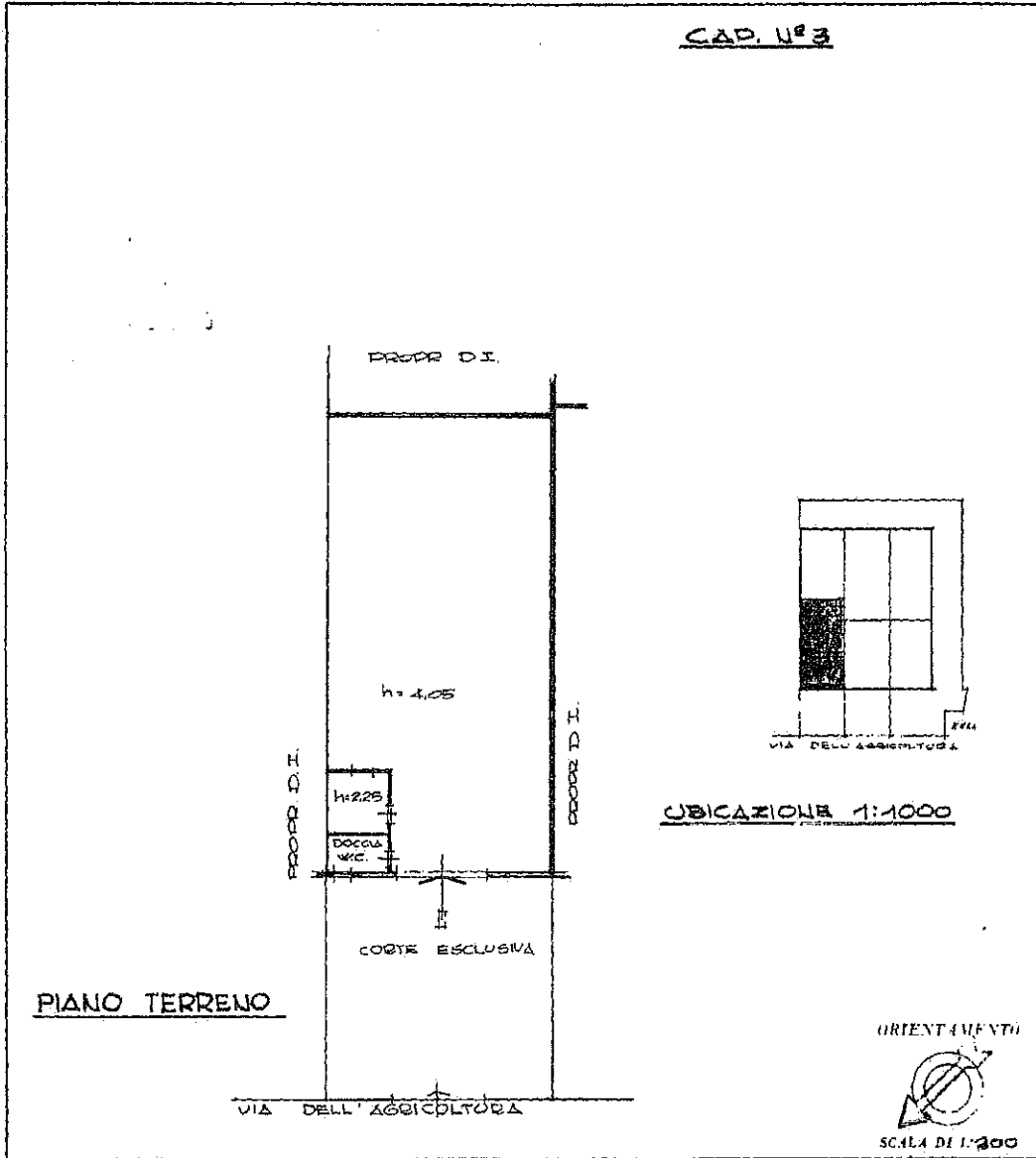
140 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN DECRETI LEGGE 11 APRILE 1979 N. 343

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FOLLONICA Via dell'Agricoltura

Ditta "TIRRELLA SCAVI" S.U.C. - Follonica - Via Litoranea 67

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA ECCELLO N. 20

PROF. N° 319

466/1

943 -

ART. 157

Compilata dal Geom.
Dario Cassuto
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Grosseto
DATA 6 MARZO 1979
Firma: Geom. Dario Cassuto

Catasto Edilizio Urbano - Situazione al 31/07/2019 - Comune di FOLLONICA (D656) - < Foglio: 20 - Particella: 466 - Subalterno: 1 >
VIA DELL' AGRICOLTURA piano: T interno: 3;

Ultima planimetria in atti