

PDF Eraser Free

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

Procedura di Esecuzione Immobiliare N. 74/2016 R.G.E.I.

promossa da

Creditore

UNICREDIT S.P.A. Con sede in Roma in Via A. Specchi

- CF n° 00348170101 P.I. 00348170101

CONTRO

Nato in

- CF

Giudice Delegato: Dr.ssa Claudia FROSINI

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Redatta dal C.T.U. Ing. Lorenzo Maria MACCIONI

Grosseto, 29/03/2017



PDF Eraser Free

indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultasse dalla documentazione in atti).

- 2° Quesito:** *Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.).*
- 3° Quesito:** *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati nel pignoramento, pur corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.*
- 4° Quesito:** *Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate.*
- 5° Quesito:** *Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.*
- 6° Quesito:** *Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46 comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985 n°47. Effettui ogni necessario accertamento, anche presso i pubblici uffici, per assolvere l'obbligo di relazione di cui al D.M. 22 Gennaio 2008 n°37 e quello previsto dal D.L. n°192/2005, modificato dal D.L. n°311/2006.*
- 7° Quesito:** *Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.*
- 8° Quesito:** *Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n°1078.*
- 9° Quesito:** *Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del 21 marzo 1978, n°59, convertito in L. 18 maggio 1978, n°191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio.*
- 10° Quesito:** *Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.*



PDF Eraser Free

11° Quesito: *Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilievi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*

12° Quesito: *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).*

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 26/10/2016 e in data 21/11/2016 è stato effettuato sopralluogo presso gli immobili oggetto di stima congiuntamente al CUSTODE nominato per la procedura, Dr. Giuseppe CICCONE. Le operazioni peritali del sottoscritto C.T.U. sono poi proseguite in date successive.

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

1° Quesito: *Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultasse dalla documentazione in atti).*

E' stato verificato che in data 19/05/2016 è stata rilasciata certificazione notarile contenente la certificazione ipotecaria e catastale prevista dall'art. 567 c.p.c., il tutto relativamente al ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, oltre alle visure storiche degli immobili. Risultando mancanti lo stralcio di mappa catastale relativo all'edificio oggetto di causa, nonché le planimetrie catastali rappresentanti la consistenza e la distribuzione interna dell'immobile de quo, il sottoscritto ha



PDF Eraser Free

provveduto ad acquisire tale documentazione (Modello BN) e le visure catastali per immobili aggiornati.

Dalla certificazione, nonché dalle indagini effettuate dallo scrivente presso gli uffici pubblici competenti, esaminati i titoli di provenienza e consultati i registri dell'Ufficio del Territorio di Grosseto, si rileva che l'immobile oggetto della procedura esecutiva individuato da "piena proprietà" di:

- un **IMMOBILE** in Roccastrada Gr, VIA INDIPENDENZA, 16 Piano 2, 3 e4, ... *consisto al catasto fabbricati nel Comune di Roccastrada al foglio 128 Particella 202 sub.4 graffata part 204 sub 14*, è di proprietà del Sig. _____ nato i _____, - per la proprietà di 1/1.

Dalle suddette certificazioni ed in considerazione anche delle indagini effettuate dallo scrivente presso gli uffici competenti, esaminati i titoli di provenienza e consultati i registri dell'Ufficio dell'Agenzia del Territorio di Grosseto, dal ventennio a tutto il 19/05/2016 relativamente agli immobili de quo oggetto di stima, sono emerse le formalità a favore e contro di seguito riportate.

1.A) ISCRIZIONI IPOTECARIE

- nota di iscrizione del 29/11/2004 - Registro Particolare 4887 IPOTECA A FAVORE della BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA con sede in Siena E _____ CF _____ per un importo complessivo di Euro 260.000,00 di cui Euro 130.000,00 di capitale per la piena proprietà sopra:

"**IMMOBILE** consisto al catasto fabbricati nel Comune di Roccastrada al foglio 128 Particella 202 sub. 4 graffata Particella 204 sub. 14 per la proprietà di 1/1 ..."

- nota di iscrizione del 02/02/2007 - Registro Particolare 566 IPOTECA A FAVORE di UNICREDIT BANCA PER LA CASA SPA con sede in Milano E CONTRO _____ per un importo complessivo di Euro 260.000,00 di cui Euro 130.000,00 di capitale per la piena proprietà sopra:

"**IMMOBILE** consisto al catasto fabbricati nel Comune di Roccastrada al foglio 128 Particella 202 sub. 4 graffata Particella 204 sub. 14 per la proprietà di 1/1 ..."

➤ La nota di iscrizione riporta dati catastali errati

1.B) TRASCRIZIONI DOMANDE GIUDIZIALI

- nota di TRASCRIZIONE del 05/04/2016 - Registro Particolare 2872 Registro Generale 4010 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GROSSETO del **verbale di pignoramento immobiliare** – a favore della BANCA UNICREDIT SPA con sede in Roma – e contro _____ CF _____ per la piena proprietà sopra:



PDF Eraser Free

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Roccastrada al foglio 128 Particella 202 sub. 4 graffata Particella 204 sub. 14 per la proprietà di 1/1 ..."

I.C) PROVENIENZE AL VENTENNIO

Dalla *Visura n.: T44563 del 29/03/2017* e dalle indagini effettuate dallo scrivente presso gli uffici pubblici competenti, gli immobili in oggetto sono pervenuti:

- al Sig. _____ nato in _____ per la proprietà di 1/1 mediante COMPRAVENDITA - RECUPERO ESITI (n. 670.1/2007) - DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 31/01/2007 protocollo n. GR0023277 Voltura in atti dal 08/02/2007 Repertorio n.: 31808 Rogante: ABBATE Sede: GROSSETO per la piena proprietà, sopra:

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Roccastrada al foglio 128 Particella 202 sub. 4 graffata Particella 204 sub. 14 per la proprietà di 1/1 ..."

- al Sig. _____ nato a _____ CF _____ per la proprietà di 1/1 in regime di separazione dei mediante ATTO PUBBLICO - COMPRAVENDITA del 12/03/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/03/2004 Repertorio n.: 18913 Rogante: SAVONA FRANCESCO LUIGI Sede: MASSA MARITTIMA Registrazione:(n. 3021.1/2004) per la piena proprietà, sopra:

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Roccastrada al foglio 128 Particella 202 sub. 4 graffata Particella 204 sub. 14 per la proprietà di 1/1 ..."

- ai Sig.ri _____ nata a _____ 5 CF _____ per la proprietà di 1/2 e _____ nato a _____ CF _____ per la proprietà di 1/2 per la piena proprietà, sopra:

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Roccastrada al foglio 128 Particella 202 sub. 4 graffata Particella 204 sub. 14 per la proprietà di 1/1 ..."

All'istanza di vendita risulta allegata in atti la seguente documentazione:

- Estratto del catasto;
- Certificazione della Conservatoria dei RR.II. attestante:
 - a) gli eventuali cambi di proprietà del ventennio;
 - b) iscrizioni;
 - c) trascrizioni.



PDF Eraser Free

2° Quesito: *Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.).*

2.A) LA LOCALITA' – LA ZONA

- L'unità immobiliare consiste in un appartamento ubicato in Via Indipendenza, 16 nel Comune di Roccastrada (GR) situato al piano terzo e quarto. All'appartamento è annesso e pertiene la rampa di scale che dal pianerottolo del secondo piano, ove è collocato il portoncino d'ingresso, conduce al piano terzo. Alla via si accede provenendo dalla S.S. 73; l'area è di tipo residenziale e risulta essere ben servita dai servizi pubblici quali bus (Fermata Roccastrada Centro 25/R 44/C 49/D 51/F), si precisa che nelle vicinanze vi sono centri commerciali e servizi di ogni genere.
- L'immobile è un appartamento all'interno di un condominio di 5 piani fuori terra (piano terreno, piano primo, piano secondo, piano terzo e piano sottotetto) situato al piano terzo e quarto (sottotetto) oltre ingresso al piano secondo. La zona è servita dai mezzi di comunicazione ed è completamente urbanizzata, sia per quanto concerne l'urbanizzazione di tipo primario che quella di tipo secondario.

2.B) DESCRIZIONE SOMMARIA ED UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

- L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento di 5,5 vani catastali situato al piano terzo e quarto, all'appartamento è annesso e pertiene la rampa di scale che dal pianerottolo del secondo piano, ove è collocato il portoncino d'ingresso; la proprietà del Sig. ... individuata dal Catasto Fabbricati del Comune di Roccastrada al Foglio 128 particella 202 sub 4 graffato particella 204 sub 14 categoria A/4 risulta confinante in parte con altre unità immobiliari. L'appartamento ha una forma in pianta assimilabile ad un trapezio e si sviluppa su due livelli (terzo e quarto) oltre al vano di accesso al piano secondo. Trattasi di costruzione di remota edificazione con muratura portante. Gli infissi interni sono realizzati in legno. La raccolta delle acque di dispiuvio è fatta tramite gronde con calate a terra in rame in buono stato di manutenzione. Gli infissi esterni sono in legno con vetro doppio con chiusura a battente; le finestre sono dotate di persiane in legno per l'oscuramento notturno di colore scuro. Nella sua totalità l'appartamento, pur essendo di remota edificazione, presenta un buono stato di manutenzione e conservazione e non si ritengono necessari lavori di manutenzione ordinaria riguardanti l'immobile nel suo complesso.



PDF Eraser Free

2.c) CONSISTENZA – DATI E INDICI METRICI DEGLI IMMOBILI

- L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento (A/2) con accesso da Via Indipendenza, 16 nel Comune di Roccastrada che si sviluppa al piano secondo ove è presente un disimpegno e una scala che permette l'accesso al piano terzo ove si sviluppa l'appartamento che si compone di un ampio ingresso, un soggiorno dal quale si accede a una cucina, due camere, un bagno, un secondo bagno e un ripostiglio. Dall'ingresso tramite una scala interna si accede inoltre al piano quarto (sottotetto) ove sono presenti due vani adibiti a soffitta. Si evidenzia che dalla soffitta si accede a uno spazio esterno (quale ente urbano promiscuo ad uso esclusivo dell'appartamento oggetto di stima) tramite una piccola porta finestra in quanto l'intero fabbricato si sviluppa in aderenza alla retrostante parete di roccia. I dati e gli indici metrici sono i seguenti:

APPARTAMENTO

- superficie coperta Sc. (consistenza calcolata tenendo conto dei muri interni, dei muri perimetrali, metà delle murature confinanti con le parti condominiali o di altre proprietà adiacenti) = in ct..... mq 188,05
- superficie utile calpestabile, al netto delle murature mq 114,38
- altezza H. all'intradosso del solaio (da pavimento a soffitto)
- Altezza H minml 2,40
- Altezza H maxml 2,85
- vani – locali..... n° 6,5
- servizi igienici n° 2
- soffitta n° 2 = in ct mq 86,19

L'immobile oggetto di esecuzione, costituito da *APPARTAMENTO* ad uso civile, ha una superficie commerciale di mq 205,58 così calcolata:

Appartamento	mq 171,11	pari a 100%	mq 171,11
Soffitta	mq 63,05	pari al 50% quali vani accessori a servizio indiretto dei principali (soffitte, cantine e simili) all C Dpr 138/1999 lett b	mq 31,52
Ingresso piano secondo	mq 5,91	pari al 50% quali vani accessori a servizio indiretto dei principali (soffitte, cantine e simili) all C Dpr 138/1999 lett b	mq 2,95
			mq 231,14



- APPARTAMENTO – L'unità immobiliare è situata al piano secondo ove è presente un disimpegno con accesso dal vano scale condominiale dal quale si accede, tramite scale interne, al piano terzo ove si sviluppa l'appartamento, che si compone di un ampio ingresso che permette l'accesso a un bagno, a due camere e a un soggiorno oltre che a un ripostiglio. Dallo sbarco delle scale si accede inoltre a un piccolo disimpegno che permette l'accesso a un secondo bagno; dal soggiorno si accede a una cucina. L'ingresso è dotato di una scala interna che permette l'accesso al piano quarto (sottotetto) ove sono presenti due vani adibiti a soffitta. Il primo vano della soffitta con altezza minima pari a 0.80 m e altezza massima pari a 2,15 m è dotato di una piccola porta finestra che permette l'accesso a un terrapieno (quale ente urbano promiscuo con consistenza catastale pari a 64 mq) dato dallo sviluppo dell'immobile in aderenza alla retrostante parete rocciosa. Dal primo vano del sottotetto si accede a una seconda soffitta con altezza minima pari a 0.53 m e altezza massima pari a 1,88 m. Le pareti e i soffitti dei singoli vani sono rifiniti con intonaco civile temperato tinteggiati a tempera di colorazione prevalente chiara (ad eccezione di un bagno di colorazione viola e di una camera di colorazione grigio chiaro) e in buono stato di manutenzione ad eccezione delle pareti a contatto con la parete di roccia che risultano oggetto di consistenti infiltrazioni di acqua. Parte delle pareti dell'angolo cottura e del bagno sono rivestite con piastrelle. La pavimentazione dell'intero immobile è in monocottura formato 30 X 30 di colore marrone chiaro messo in opera in modo lineare, la pavimentazione dei bagni è in monocottura formato 20 X 40 di colore marrone chiaro messa in opera in modo lineare, le pareti dei bagni sono rivestite con piastrelle in monocottura formato 20X40 fino ad un'altezza massima di circa 2,00 mt.. Nel primo bagno sono installati apparecchi sanitari (lavabo, bidè, vaso e vasca) con rubinetterie dotati di miscelatori cromati, nel secondo bagno sono installati apparecchi sanitari (lavabo, vaso e doccia) con rubinetterie dotati di miscelatori cromati. Gli infissi sono in legno con vetro doppio e chiusura a battente e sono dotati di persiane in legno di colore scuro per l'oscuramento notturno.
- IMPIANTI- L'impianto di riscaldamento, realizzato con idrostufa a legna installata nella cucina, è realizzato con radiatori in ghisa installati in ogni vano. La produzione di acqua calda è garantita mediante la caldaia a legna oltre che da un boiler elettrico installato nel sottotetto. Sono presenti nell'unità immobiliare impianti di acqua potabile municipale, di energia elettrica, prese e punti luce a sufficienza, realizzati sotto-traccia; è presente l'impianto antenna TV e il citofono. L'appartamento è allacciato alla rete fognaria comunale. Gli impianti sono da



PDF Eraser Free

considerarsi cablati in modo complessivamente non adeguato, per ulteriori dettagli si rimanda alla Consulenza Tecnica redatta ai sensi del D.M. 37/2008 depositata agli atti della procedura.

- APPREZZAMENTI GENERALI- lo stato di manutenzione e conservazione è mediocre nella sua generalità e le caratteristiche costruttive dell'immobile non risultano essere particolari e di pregio.

3° Quesito: *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati nel pignoramento, pur corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.*

I dati indicati nell'atto di pignoramento di cui alla nota di trascrizione del 05/04/2016 - Registro Particolare 2872 Registro Generale 4010, così come riportato al § 1.B) della presente memoria, **individuano** gli immobili **correttamente** e consentono la loro **univoca identificazione**.

4° Quesito: *Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate.*

4.A) SITUAZIONE CATASTALE – COERENZE

L'appartamento oggetto di esecuzione è censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Roccastrada (Gr) intestato a _____ ito in _____ C.F. _____ per la proprietà di 1/1 il tutto attualmente rappresentato nel foglio di mappa 128 particella 202 sub 4 graffata particella 204 sub 14.

4.B) CONGRUITÀ CATASTALE

L'appartamento oggetto di esecuzione censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Roccastrada (Gr) intestato a _____ nato in _____ per la proprietà di 1/1 è rappresentato catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA.

Lo scrivente CTU, presa visione delle difformità riscontrate nella planimetria catastale, ed esaminati i titoli edilizi presso il Comune di Roccastrada, ha provveduto in data 29/03/2017 ad aggiornare la planimetria catastale del bene mediante procedura DOCFA.



5° Quesito: Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Per quanto riguarda la **NORMATIVA URBANISTICA**, gli immobile de quo, in base al Piano Regolatore Generale classifica il fabbricato come edificio minore di valore ambientale, storico, architettonico o tipologico ma alterato nei suoi caratteri originari Classe C (Art 12) edificati di interesse storico ambientale da sottoporre ad attività di conservazione e recupero. L'area di interesse è inserita nell'UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari) Roccastrada - ROC.1° Centro storico.

6° Quesito: Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46 comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985 n°47. Effettui ogni necessario accertamento, anche presso i pubblici uffici, per assolvere l'obbligo di relazione di cui al D.M. 22 Gennaio 2008 n°37 e quello previsto dal D.L. n°192/2005, modificato dal D.L. n°311/2006.

- I. In data 13/06/1989 prot 9063 è stata presentata pratica Edilizia per opere abusive art 48 Legge 47/85
- II. In data 26/06/1990 con prot 14205 P.E. 282/1990 è stata richiesta autorizzazione al rinnovo di autorizzazione edilizia n 130 del 10/08/1989 oltre che per rifacimento facciata con intonaco brillato
- III. In data 24/06/1989 è stata presentata richiesta di autorizzazione per demolizione e rifacimento del solaio e tetto di copertura
- IV. In data 10/08/1989 il Comune di Roccastrada ha rilasciato autorizzazione n 130 prot 9697 per il rifacimento della copertura
- V. In data 11/08/1989 con prot 12514 è stato presentato progetto delle opere per il rifacimento della copertura all'ufficio del Genio Civile di Grosseto
- VI. In data 11/07/1989 prot 2376 è stata presentata denuncia all'Ufficio Genio Civile di Grosseto
- VII. In data 18/07/1989 la Commissione Edilizia Comunale con prot 22 ha rilasciato parere favorevole
- VIII. In data 15/11/1991 con prot 16504 è stata presentata segnalazione di inizio lavori di cui all'Autorizzazione edilizia n 203 del 12/11/1990
- IX. In data 19/11/1992 con prot 16522 è stata presentata variante in corso d'opera alla pratica edilizia 282 del 1990 per rifacimento della facciata con intonaco brillato
- X. In data 18/01/1993 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole alla variante prot 16522/1992



PDF Eraser Free

XI. In data 17/02/1993 con autorizzazione n 21 pratica 282/1990 il Comune di Roccastrada autorizza la variante in corso d'opera

7° Quesito: *Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.*

- In merito all'opportunità della vendita in uno o più lotti, il sottoscritto C.T.U. ritiene che sia giustificata ed opportuna la vendita del bene oggetto della presente esecuzione immobiliare in un UNICO LOTTO, date anche le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche così costituito:

Lotto 1

APPARTAMENTO, Via Indipendenza, 16 – nel Comune di Roccastrada (GR) – Piano secondo, terzo e quarto, vani catastali 6,5 - .

- N°1 LOTTO di vendita costituito da APPARTAMENTO, Via Indipendenza, 16 – nel Comune di Roccastrada (GR) – Piano secondo, terzo e quarto, vani catastali 6,5 - .

8° Quesito: *Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n°1078.*

- L'immobile in oggetto costituito da: APPARTAMENTO censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roccastrada (Gr) nel Foglio di Mappa n° 128 particella 202 sub 4 graffata particella 204 sub 14, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 2872 Registro Generale 4010 del 05/04/2016, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**

9° Quesito: *Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del 21 marzo 1978, n°59, convertito in L. 18 maggio 1978, n°191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio.*



PDF Eraser Free

- L' APPARTAMENTO censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roccastrada (Gr) nel Foglio di Mappa n° 128 particella 202 sub 4 graffata particella 204 sub 14, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge come da certificazione rilasciata dall' Agenzia delle Entrate in data 30 Novembre 2016, nella quale si attesta che a nome di _____ CF: _____ come dante causa non esistono contratti di affitto di locazione registrati presso l' Ufficio.

10° Quesito: *Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.*

- Come indicato nella risposta al precedente quesito, di cui al § 9) l' APPARTAMENTO ad uso residenziale oggetto di stima, NON RISULTA OCCUPATO da coniuge separato o ex coniuge dei debitori esecutati.

11° Quesito: *Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*

- Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, NON GRAVANO sugli immobili oggetto di stima *il vincolo ambientale, il vincolo per i beni paesaggistici*
- I beni ricadono in un area con *fattibilità geologica limitata Classe 4, le risorse idriche e la vulnerabilità dei suoli sono del Tipo 2 media vulnerabilità*
- Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, GRAVANO sull'immobile oggetto di stima oneri di natura condominiale si veda nota §12.B).
- Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, NON GRAVANO sugli immobili oggetto di stima *diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici.*



12° Quesito: *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).*

12.A) IL CRITERIO DI STIMA CHE VERRÀ ADOTTATO

- Nel caso di cui si tratta, tra i cinque aspetti economici, ai quali corrispondono altrettanti valori e cioè il valore di mercato, il valore di costo (di costruzione e di ricostruzione), il valore di trasformazione, il valore di surrogazione ed il valore complementare, dal mandato conferito si evince che l'aspetto economico da determinare è quello del più probabile valore di mercato, cioè il rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene immobiliare e la moneta che in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata in riferimento all'epoca della stesura della presente memoria, e cioè nel Marzo 2017, si potrebbe verificare. Definito il criterio di stima, il metodo con il quale si opererà detta stima è quello basato sulla comparazione con esperienze di mercato analoghe. Pertanto nella presente stima si adotterà un solo procedimento di stima, che è quello diretto o sintetico (detto anche empirico).

Individuato pertanto un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi, in questa scala di prezzi si inserirà i beni da stimare, in corrispondenza dello scalino che presenta maggiori analogie con i beni stessi.

Infine, si considereranno le informazioni assunte presso l'AGENZIA DEL TERRITORIO *Banca dati delle quotazioni immobiliari – OMI Provincia: GROSSETO Semestre: I – 2016 Comune: ROCCASTRADA Fascia/zona: Centrale/ROCCASTRADA E ZONE CIRCOSTANTI*

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	850	1050	L
Autorimesse	NORMALE	470	700	L
Ville e Villini	NORMALE	1300	1700	L

In mancanza del riconoscimento di precisa analogia, i procedimenti consentiranno comunque di pervenire al più probabile valore di mercato.



12.B) MOTIVAZIONI – VALUTAZIONI

- Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei precedenti paragrafi e riguardano l'ubicazione degli immobili e le caratteristiche della località e della zona, le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato di conservazione, lo stato locativo dei beni (si considera LIBERO il bene del Lotto di vendita - Vedi risposte 9° e 10° *Quesito*), la consistenza delle unità, la commercializzazione della piena proprietà, eventuali vincoli ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.
- Procedimento sintetico - In applicazione del metodo comparativo di cui si diceva alla risposta al 12° *Quesito*, così come richiesto dal quesito posto, si può riferire che attualmente in zona per immobili liberi aventi consistenza e caratteristiche pressoché analoghe a quelli oggetto di valutazione, vengono mediamente offerti i seguenti valori:

➤ Appartamento ➔ da € 850 a € 1050 circa al mq lordo.

Tenuto ora conto che:

- tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente la vendita si può stimare una differenza in meno di circa un 5-10%;
- lo scopo della stima è di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;
- Gli immobili in oggetto risultano LIBERI;
- Sull'immobile gravano oneri di natura condominiale.

Ai fini della presente valutazione, si ritiene che per gli immobili in questione possano essere stimati i seguenti valori unitari riferiti alla Superficie Commerciale, considerando anche l'incidenza delle altre superfici pertinenti e accessorie:

- Appartamento € **650.00** mq lordo per il piano terzo
- Appartamento € **400.00** mq lordo per il piano quarto (soffitta)
- Appartamento € **300.00** mq lordo per il piano secondo (ingresso / scale)

VALORE DEGLI IMMOBILI

Premesso quanto sopra, e conoscendo le superfici commerciali degli immobili riportate al § 2.C della presente memoria, si stima il più probabile valore attuale dei beni in oggetto.

APPARTAMENTO

Appartamento, Via Indipendenza, 16 –nel Comune di Roccastrada (GR) – Piano secondo (ingresso / scale), terzo (appartamento) e quarto (soffitta), vani catastali 5,5.

➔ mq 171,11* 700 €/mq = 111.221,50

➔ mq 31,52* 400 €/mq = 12.608,00

➔ mq 2,95* 300 €/mq = 885,00

Euro = 124.684,50



ALLEGATO A.01

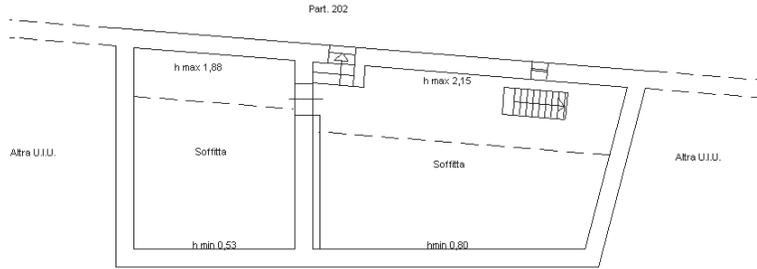
DOCUMENTAZIONE CATASTALE



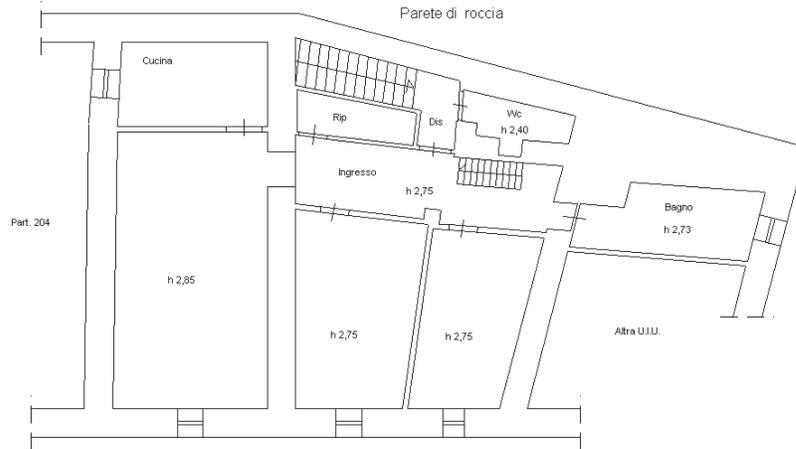
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roccastrada	
Via Indipendenza	civ. 16
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Benvenuti Giovanna
Foglio: 128	Iscritto all'albo:
Particella: 202	Ingegneri
Subalterno: 4	Prov. Firenze
	N. 5760

Scheda n. 1 Scala 1:200

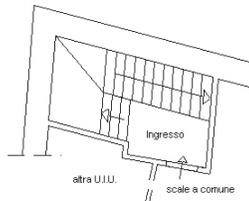
PIANO QUARTO



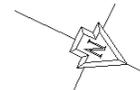
PIANO TERZO



PIANO SECONDO



VIA INDIPENDENZA



PDF Eraser Free

N=-34300



E=-13500

29-Mar-2017 9:27:4
Prot. n. T33652/2017

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: ROCCASTRADA
Foglio: 128

1 Particella: 202

Visura storica per immobile

Data: 29/03/2017 - Ora: 09.44.03 Segue

Visura n.: T44563 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2017

Dati della richiesta	Comune di ROCCASTRADA (Codice: H449)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO Foglio: 128 Particella: 202 Sub.: 4

INTESTATO

1	(1) Proprieta` per 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		128	202	4			A/4	2	5,5 vani	Totale: 138 m ² Totale escluse aree scoperte**: 138 m ²	Euro 227,24	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
			204	14									
Indirizzo		VIA INDIPENDENZA n. 16 piano: 3;											
Notifica		-				Partita		3384		Mod.58		3384	

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		128	202	4			A/4	2	5,5 vani		Euro 227,24 L. 440.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
			204	14									
Indirizzo		, VIA INDIPENDENZA n. 16 piano: 3;											
Notifica		-				Partita		3384		Mod.58		3384	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/1989

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		128	202	4			A/4	2	5,5 vani		L. 610	VARIAZIONE del 25/05/1989 in atti dal 26/03/1997 MODIFICHE INTERNE (n. 111.1/1989)	
		204		14									
Indirizzo		, VIA INDIPENDENZA n. 16 piano: 3;											
Notifica		-				Partita		3384		Mod.58		3384	

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		128	202	4			A/5	4	5,5 vani		L. 445	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
		204		14									
Indirizzo		, VIA GARIBALDI n. 26 piano: 3;											
Notifica		-				Partita		3384		Mod.58		-	

Situazione degli intestati dal 31/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 31/01/2007 protocollo n. GR0023277 Voltura in atti dal 08/02/2007 Repertorio n.: 31808 Rogante: ABBATE Sede: GROSSETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - RECUPERO ESITI (n. 670.1/2007)	

Situazione degli intestati dal 12/03/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 31/01/2007
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/03/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/03/2004 Repertorio n.: 18913 Rogante: SAVONA FRANCESCO LUIGI Sede: MASSA MARITTIMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3021.1/2004)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2017

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/03/2004
2		*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/03/2004
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* 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).



Ufficio provinciale di: GROSSETO Territorio

Situazione aggiornata al : 28/03/2017

Dati della ricerca

Catasto: Terreni
 Comune di: **ROCCASTRADA** Codice: **H449**
 Foglio: **128** Particella: **202**
 Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

<input checked="" type="radio"/>	128	202	ENTE URBANO	Classe ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni 
						64 Euro:	Area di enti urbani e	Porzionscui

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Intestati](#)
[Visura Per Immobile](#)
[Ricerca per Partita](#)
[Indietro](#)

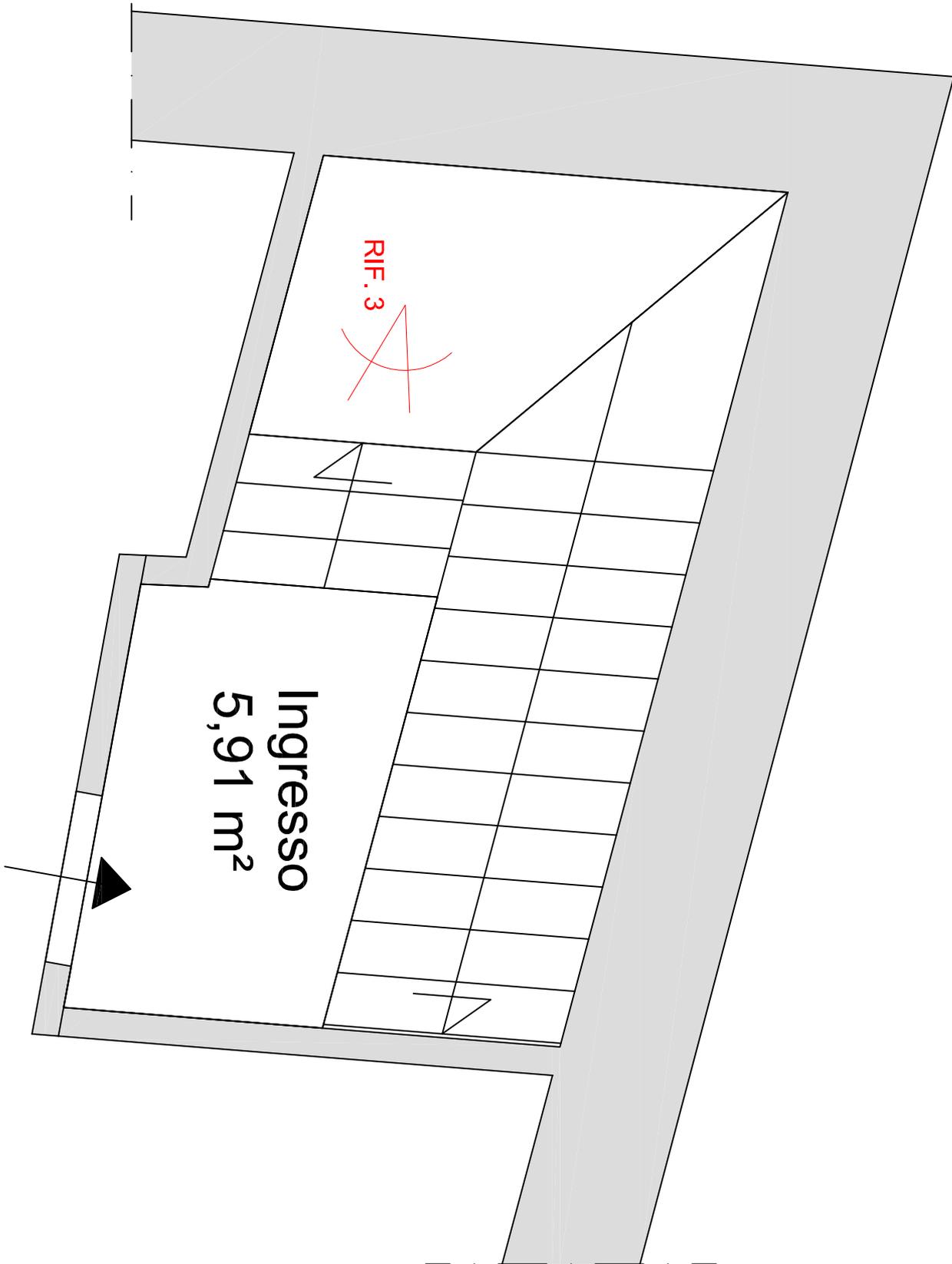
Firmato Da: MACCIONI LORENZO MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3830e2a152113de4d3c3c0a52e0b6dddbb



ALLEGATO A.02

ELABORATI GRAFICI

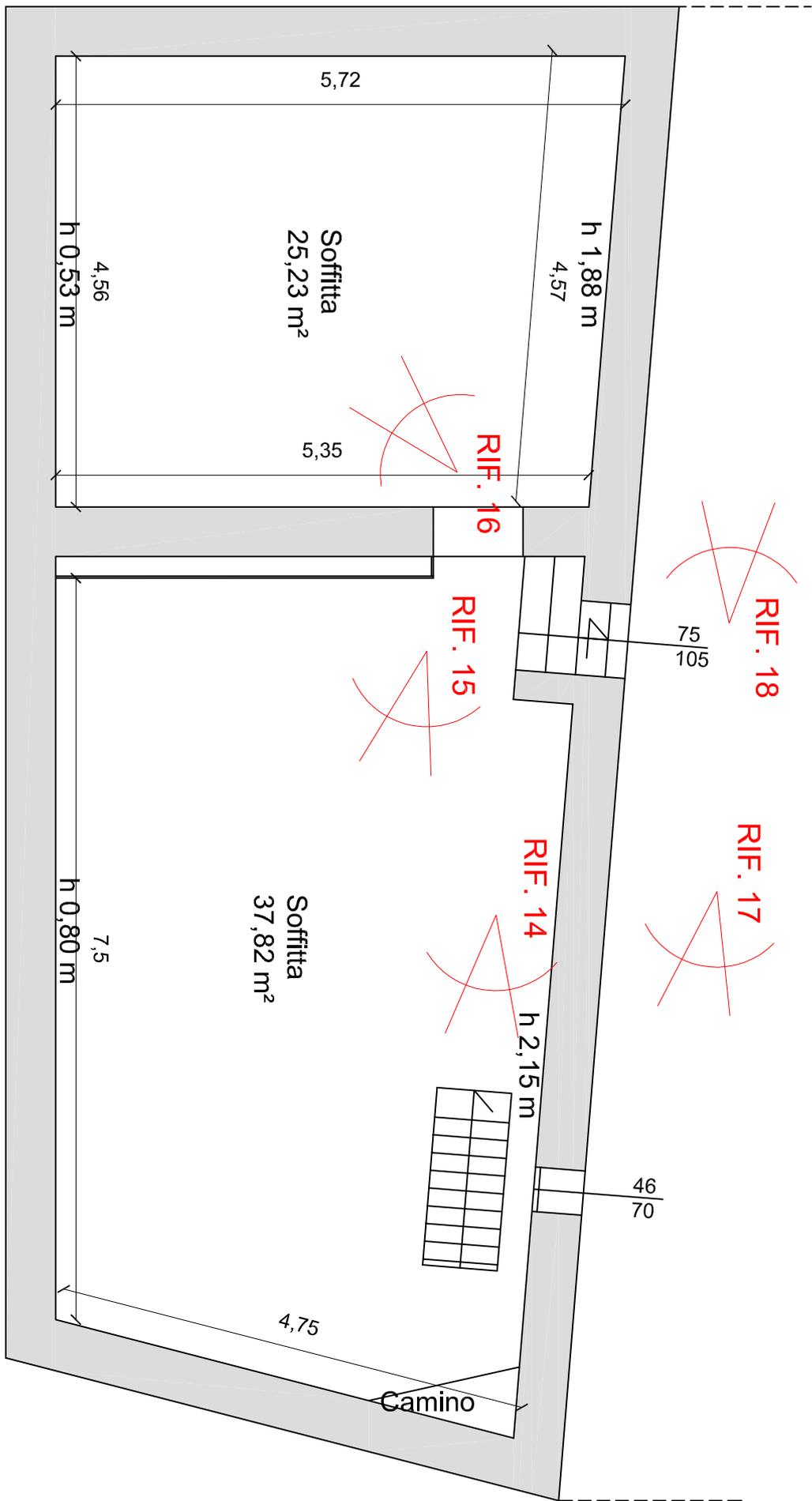




COMUNE DI ROCCASTRADA - VIA INDIPENDENZA, 16 PIANO SECONDO

PLANIMETRIA E CONI VISIVI





COMUNE DI ROCCASTRADA - VIA INDIPENDENZA, 16 PIANO SOTTOTETTO (QUARTO)

PLANIMETRIA QUOTATA E CONI VISIVI

ALLEGATO A.03

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



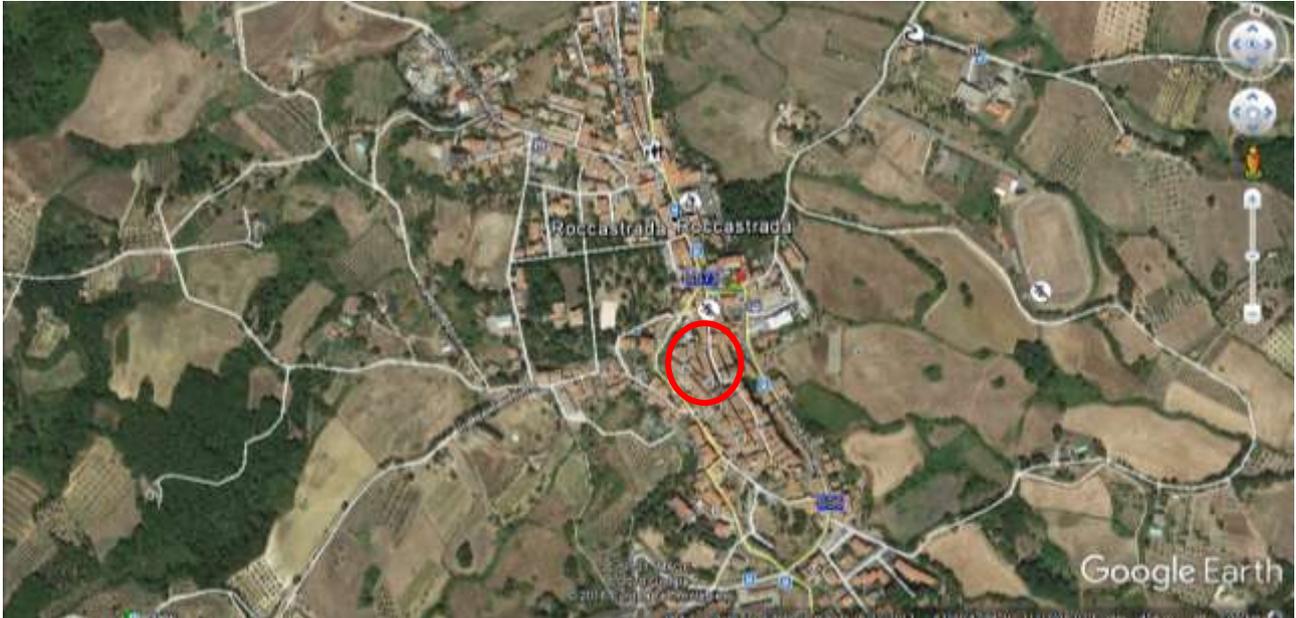


FOTO "A" – Foto Aerea con ubicazione dell'immobile



FOTO "B" – Foto Aerea con ubicazione dell'immobile





Foto " 1 " – Vista del portone di ingresso dalla Via Indipendenza, 16

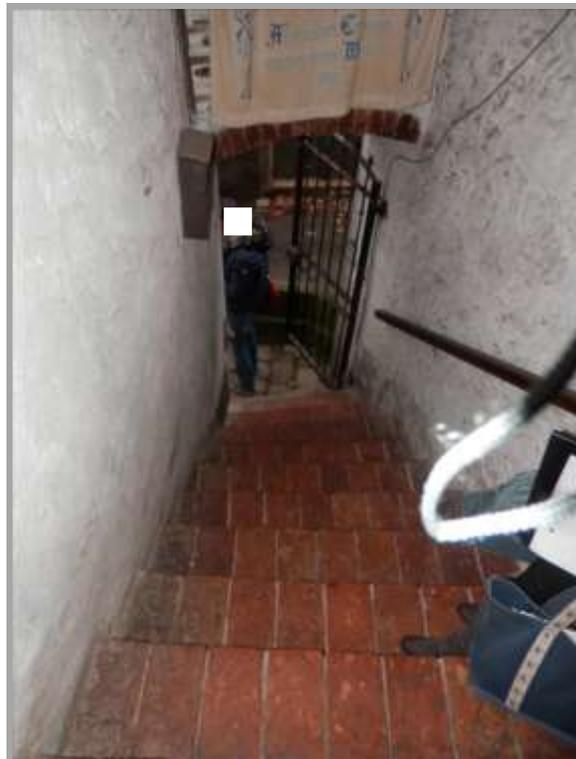


Foto " 2 " – Vista delle scale di accesso a comune con altre unità immobiliari



PDF Eraser Free



Foto " 3 " – Vista del disimpegno di ingresso al piano secondo



Foto " 4 " – Vista del soggiorno



PDF Eraser Free



Foto " 5 " – Vista dell'ingresso



Foto " 6 " – Vista dell'ingresso, della scala di accesso al vano sottotetto (piano quarto)



PDF Eraser Free



Foto " 7 " – Vista del bagno



Foto " 8 " – Vista della camera





Foto “ 9 ” – Vista della seconda camera



Foto “ 10 ” – Vista del ripostiglio





Foto " 11" – Vista della cucina



Foto " 12" – Vista della finestra presente nella cucina



PDF Eraser Free



Foto " 13" – Vista del secondo bagno

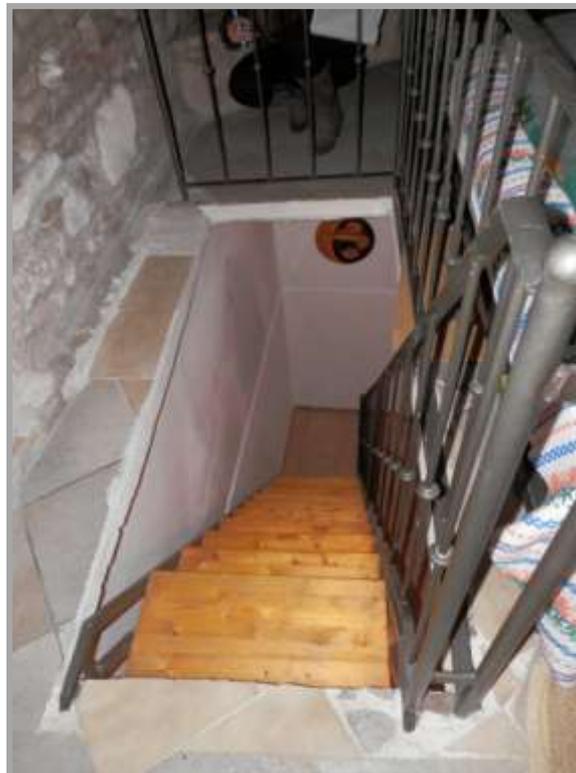


Foto " 14" – Vista delle scale di accesso al piano sottotetto (piano quarto)



PDF Eraser Free



Foto " 15" – Vista del vano sottotetto



Foto " 16" – Vista del secondo vano sottotetto



PDF Eraser Free



Foto " 17" – Vista della terrazza a comune con altre unità immobiliari con accesso dal sottotetto



Foto " 18" – Vista della terrazza a comune con altre unità immobiliari con accesso dal sottotetto



ALLEGATO A.04

ESTRATTO CARTOGRAFICO



ESTRATTO CARTOGRAFICO

PIANO REGOLATORE GENERALE

TAV. 12a – Carta dei valori del patrimonio edilizio esistente del territorio urbano (Scala 1 : 1000)



- Classe C: edificio minore di valore ambientale, storico, architettonico o tipologico ma alterato nei suoi caratteri originari;
- Art. 12: ambiti edificati di interesse storico-ambientale da sottoporre ad attività di conservazione e recupero.

PIANO STRUTTURALE

TAV. 13 – Struttura e articolazione del territorio

(Scala 1 : 25000)



- Ambito territoriale della Collina Coltivata (Dorsale di Poggio Ballone e pendici di Montemassi).
- Sub Sistema insediativo;
- Roccastrada.

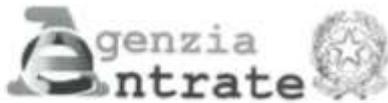


ALLEGATO A.05

**CERTIFICAZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE STATO
LOCAZIONE DEI BENI**



Grosseto, 30 novembre 2016



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

Al C.T.U. Maccioni Lorenzo Maria
FIRENZE

Il sottoscritto Direttore dell'Ufficio, in relazione alla richiesta pervenuta in data 15/11/2016 prot. n. 28983 ad istanza del Sig. Maccioni Lorenzo Maria in qualità di C.T.U. nella procedura esecutiva n. 74/2016 viste le risultanti 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 e/o affitto presenti per gli stessi immobili, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA

che a nome di _____ nato in _____ C.F. _____, come dante causa, non esistono contratti di locazione registrati presso lo scrivente Ufficio.



PER IL DIRIGENTE AD INTERIM
(Alessio Cecchi)
IL FUNZIONARIO DELEGATO (*)
(Marco Celentano)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Alessio Cecchi

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Territoriale di Grosseto - Piazza Ferretti, 1 - 58100 Grosseto
Tel. 0564/44771 - Fax 0564/447733 - dp.grosseto.utgrosseto@agenziaentrate.it

AGE.AGEDP-GR.REGISTRO UFFICIALE.0031723.30-11-2016-U



ALLEGATO A.06

TITOLI EDILIZI ESTRATTI PRESSO IL COMUNE



200/88

uff. Milanesi
elabor

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
68100 GROSSETO - CORSO CARDUCCI, 67 - TEL. (0564) 23165

- 5 AGO. 1989

PROT. N. 5773 U.O.C. - B/2° DATA _____
 ALLEGATI vari RISPOSTA AL FOGLIO DEL _____ N. _____
 OGGETTO Legge 2/2/1974, n° 64 - artt. 2-17 - e Legge Regionale 6/12/1982 n° 88 - art. 2.
Lavori ~~xx~~ inerenti il rifacimento del solaio di copertura in un fabbricato sito in Roccastrada - Via Indipendenza, 16.

Ditta _____
Pratica n° 2376

Visto
IL SINDACO
Balanti

COMUNE DI ROCCASTRADA
 PROVINCIA DI GROSSETO
 012322 - 8 AGO. 89
 CAT. _____ CLAS. _____ FASC. _____

Alla Ditta (_____)
c/o Geom. **Sileno Bonazia**
Piazza Gramsci, 5
58036 ROCCASTRADA - GR.

e p.c. Al Comune di _____
58036 ROCCASTRADA

Fatti salvi i diritti dei terzi ed i provvedimenti di competenza del Comune di **Roccastrada** in esito alla domanda di codesta Ditta in data **11/7/1989** si autorizza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della Legge 2/2/1974 n° 64, l'esecuzione dei lavori sopraindicati, in conformità del progetto redatto dal **Geom. Sileno Bonazia.**

Inoltre, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 6/12/1982 n° 88, si restituisce copia degli elaborati del progetto attestandone l'avvenuto deposito in data **11/7/1989** con il n° **2376.**

Con l'occasione s'invita codesta Ditta a comunicare, a mezzo Raccomandata A.R. con almeno 10 giorni di anticipo, la da

./.

Prat. n. 286/90

ISTAT: SI NO

ALL'UFF. URBANISTICA DEL COMUNE
DI ROCCASTRADA

OGGETTO: Segnalazione inizio lavori.

COMUNE DI ROCCASTRADA	
PROVINCIA DI CROSSETTO	
016540	15 NOV. 91
LAI	CIAO
	IASC

Il sottoscritto _____
 residente in ROCCASTRADA Via Indipendenza 16
 comunica a codesto ufficio che il giorno 11.11.1991 inizieranno i lavori
 di cui all' autorizzazione edilizia n° 203 del 12.11.1990

Comunica altresì che i lavori saranno eseguiti dalla Ditta _____
 _____ e che il Direttore dei lavori sarà Il Geom.
BONAZIA SILENO

ROCCASTRADA li 11.11.1991

IL CONCESSIONARIO
Pelli Vincenzo

PER ACCETTAZIONE DELL'INCARICO RICEVUTO:

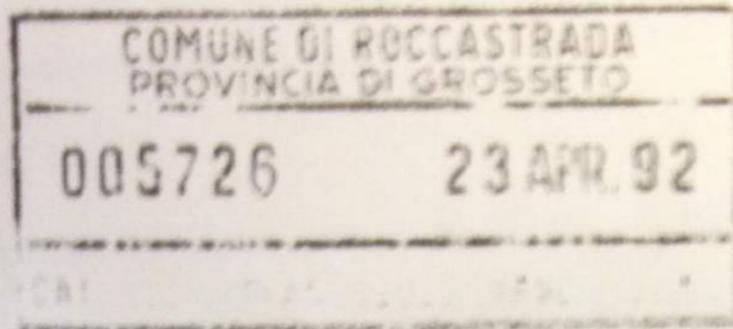
IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'ESECUTORE DEI LAVORI

timbro _____ firma _____


TIMBRO _____ FIRMA _____

8/11.91



Al Signor Sindaco

del Comune di Roccastrada.

Il sottoscritto [redacted] a [redacted]

([redacted]) il [redacted] residente in Roccastrada via
Indipendenza n.16,

C H I E D E

a Codesta Spett.le Amministrazione la compilazio-
ne della modulistica allegata alla presente oc-
corrente per poter accedere ad un prestito banca-
rio turistico I.S.E.A. (Legge 417/85).

Eventuali precisazioni potranno essere fornite
dalla Cassa di Risparmio di Firenze sede di Roc-
castrada.

In attesa di un Vs cortese riscontro colgo l'oc-
casione per porgere Distinti Saluti.

Roccastrada li, 15.04.1992

In fede

[Handwritten signature]

3
[Handwritten signature]
23-4-92

I sottoscritti richiedente/i e progettista/i dichiarano:

che l'unito progetto è compilato in piena conformità alle vigenti norme urbanistico-edilizia ed

PDF Eraser Free

www

COMUNE DI ROCCASTRADA
Provincia di Grosseto
-Ufficio Urbanistica-

AUTORIZZAZIONE N° 21

Prot. n° 16522

Prat. n° 282/90

I L S I N D A C O

VISTA l'istanza in data 19/11/1992 del Sig. [redacted] residente in ROCCASTRADA via INDIPENDENZA;
VISTA la Legge 5/8/78 n° 457, artt. 31 sub. "b" e art. 48;
VISTA la Legge 25/3/82, n° 94 (conversione in legge, con modificazione del D.L. 23/1/82, n° 9);
SENTITO il parere dell'Ufficio Urbanistica Comunale in data 19/11/1992;
SENTITO il parere sotto il profilo igienico sanitario in data [redacted];
VISTA la denuncia presentata all'Uff. Genio Civile di Grosseto in data [redacted] n° [redacted];
VISTO il vigente Regolamento Edilizio con annesso P.d.F.;
VISTO il parere favorevole espresso dalla C.E.C. in data 18/01/1993;

A U T O R I Z Z A

il Sig. [redacted] ad effettuare i seguenti interventi edilizi ammessi dall':
- art. 7 1° comma D.L. 23/1/82, n° 9;
nel fabbricato sito in ROCCASTRADA via INDIPENDENZA Foglio. n° 128 particella 204 e così sintetizzati:
VARIANTE IN CORSO D'OPERA (realizzazione facciata con intonaco brillato anziché a faccia vista)
sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, ed in conformità ai disegni ed alla relazione tecnica e documentazione fotografica.

ale
e
cia
di
gli
esi

COMUNE DI ROCCASTRADA	
PROVINCIA DI GROSSETO	
009063	13 GIU. 89
CAT.....	CLAS..... FASC.....

Al Sig. Sindaco

m. 399

del Comune di

ROCCASTRADA

OGGETTO : Relazione descrittiva opere abusive art.48
legge 47/85

Il sottoscritto [redacted] nato a Ischia il 15.11.1962 residente a Roccastrada in Via Indipendenza n.16, proprietario del fabbricato posto in Roccastrada Via Indipendenza n.16 al piano terzo, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 48 della legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni, dichiara che nell'anno 1983 sono state eseguite al fabbricato sopra indicato, opere interne come definite dall'art. 26 della citata legge.

I lavori eseguiti consistono in una diversa distribuzione degli spazi interni come meglio evidenziato nell'allegato elaborato grafico.

I lavori non hanno comportato modifiche alla sagoma, alla costruzione, ai prospetti, né aumento delle unità immobiliari e delle superfici utili, non recano pregiudizio alla stabilità dell'immobile, non hanno modificato la destinazione d'uso della singola unità immobiliare, non sono in contrasto con lo strumento



COMUNE DI ROCCASTRADA

PROVINCIA DI GROSSETO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge N.1-1968, n. 13 e art. 6 Legge 11-5-1971, n. 390)

Io sottoscritto _____ nato _____

il _____ residente in ROCCASTRADA

avanti al Funzionario incaricato Daniele Barni :

DICHIARO

CHE LE OPERE INTERNE REALIZZATE NELL'ALLOGGIO POSTO IN ROCCASTRADA VIA INDI-
PENDENZA N.16 AL PIANO TERZO E CONSISTENTI IN UNA DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI TRAMEZZI DA CM.8, SONO
STATI COMPLETAMENTE ULTIMATI NELL'ANNO 1983.

COMUNE DI ROCCASTRADA PROVINCIA DI GROSSETO		
009063	13 GIU. 89	
CAT.	CLAS.	FASC.



Letto, confermato e sottoscritto.

Roccastrada, li 6 GIU 1989

Attesto che il dichiarante sig. _____

identificato mediante conoscenza diretta a _____

ha, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

resa e sottoscritta in mia presenza la suesposta dichiarazione.

Roccastrada, li 6 GIU 1989



IL FUNZIONARIO INCARICATO

IL FUNZIONARIO INCARICATO

(Daniele Barni)

Daniele Barni

zione
1989
strada.
dent
97
8
241

Firmato Da: MACCIONI LORENZO MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3830e2af52f13de41bc3c0e52e0b6cd66

Carichi versati 2200
 boll. n. 63
 del 10.8.90



COMUNE DI ROCCASTRADA

Provincia di Grosseto

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI ROCCASTRADA

PRATICA N. 282 ANNO 1990



I sottoscritt _____

nome - cognome o ragione sociale _____ luogo e data di nascita _____

residente in Roccastrada via Indipendenza n. 16 C.F. _____

nome - cognome o ragione sociale _____ luogo e data di nascita _____

residente in _____ via _____ n. _____ C.F. _____

nome - cognome o ragione sociale _____ luogo e data di nascita _____

residente in _____ via _____ n. _____ C.F. _____

nome - cognome o ragione sociale _____ luogo e data di nascita _____

residente in _____ via _____ n. _____ C.F. _____

Richiedo, a norma delle vigenti disposizioni in materia di urbanistica ed edilizia, la concessione / autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di RINNOVO AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 130 del 10.8.1989 E RIFACIMENTO FACCIATA CON INTONACO BRILLATO NON TINTEGGIATO COME EDIFICI ADIACENTI da realizzare in _____ via o loc. _____

particella/e n. _____ foglio n. _____ del Catasto Terreni / NCEU del Comune di Roccastrada.

Dichiaro che il terreno / immobile interessato di cui sopra è nella piena proprietà / disponibilità de _____ richiedenti _____

Progettisti sono i sigg.ri:
Geom. BONAZIA SILENO C.F. BANZSLN55M4K469T
 iscritto all'albo de i Geometri di Grosseto col n. 498
 e residente in ROCCA STRADA via GRANCI 5 n. 5 telef. 565241
 C.F. _____

iscritto all'albo de _____ di _____ col n. _____
 e residente in _____ via _____ n. _____ telef. _____

TIPO DI INTERVENTO	DOCUMENTI ALLEGATI
<input type="checkbox"/> A - Opere di urbanizzazione	<input type="checkbox"/> Elaborati tecnici
<input type="checkbox"/> B - Domanda di massima	<input type="checkbox"/> Relazione tecnica
<input type="checkbox"/> C - Progetto di lottizzazione	<input checked="" type="checkbox"/> Fotografia
<input type="checkbox"/> D1 - Nuove costruzioni	<input type="checkbox"/> Stralcio di P.d.F.
<input type="checkbox"/> D2 - Fienili - stalle - silos - invasi - annessi	<input type="checkbox"/> Titolo di proprietà
<input type="checkbox"/> D3 - Alberghi - motel - ristoranti - residenze turistico-alberghiere	<input type="checkbox"/> Piano aziendale, delib. ed elaborati visti
<input type="checkbox"/> D4 - Campeggi	<input type="checkbox"/> Computo metrico estimativo
<input type="checkbox"/> D5 - Edifici pubblici	<input type="checkbox"/> Relazione geologica
<input type="checkbox"/> F - Ristrutturazione edilizia	<input checked="" type="checkbox"/> AUTORIZZAZIONE 130/89
<input type="checkbox"/> F1 - Demolizione	
<input type="checkbox"/> G2 - Manutenzione straordinaria	
<input type="checkbox"/> G3 - Restauro e risanamento conservativo	
<input type="checkbox"/> G4 - Recinzioni	
<input type="checkbox"/> H - Modifiche destinazioni d'uso	
<input type="checkbox"/> L - Chioschi permanenti e in concessione	
<input type="checkbox"/> M - Cappelle - edicole - monumenti funebri	
<input type="checkbox"/> N - Vetrine - insegne - monumenti - pensiline - verande - tende esterne	
<input type="checkbox"/> P - Varianti	
<input type="checkbox"/> R - Altri interventi	
PROTOCOLLO GENERALE	
<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>COMUNE DI ROCCASTRADA PROVINCIA DI GROSSETO</p> <p style="font-size: 1.2em;">014205 26 SET. 90</p> <p>CAI. CLAS. FASE</p> </div>	
<p>PRECEDENTE: (quando trattasi di varianti occorre precisare il numero di collegamento alla pratica precedente)</p> <p>N. <u>200</u> / Anno <u>1989</u> / _____</p> <p style="text-align: right;">nome e cognome _____</p>	

COMUNE DI ROCCA STRADA
(PROVINCIA GROSSETO)

Prot. n. 9697

AUTORIZZAZIONE N° 130



I L S I N D A C O

VISTA l'istanza in data 24/06/89 del Sig. _____
residente in Roccastrada via Indipendenza, 16

VISTA la legge 5/8/78, N.457, artt. 31 sub _____ e art.48;

VISTA la legge 25/3/82, N°94 (conversione in legge, con modificaz., del D.L.23/1/82, n°9);

SENTITO il parere dell'ufficio tecnico comunale in data 30/06/89 _____;

SENTITO il parere sotto il profilo igienico sanitario in data _____;

VISTA la denuncia presentata all'Uff. Genio Civile di Grosseto in data 11/07/89 n° 2376

VISTO il vigente Regolamento Edilizio con annesso P.diF.;

VISTO il parere favorevole della C.E.C. in data 18.07.89 n. 22;

A U T O R I Z Z A

il Sig. _____

ad effettuare i seguenti interventi edilizi ammessi dall':

- art.7 1° comma D.L. 23/1/82, n°9;
- art.7 2° comma D.L. 23/1/82, n°9: sub A - sub B - sub C -

e così sintetizzati: Demolizione e rifacimento solaio e tetto di copertura nel fabbricato sito in Roccastrada Via Indipendenza, 16 a condizione che per la copertura venga riutilizzato lo stesso materiale esistente e ove deteriorato altro laterizio uguale ad esso inoltre il cordolo armato dovrà essere tamponato in muratura a vista lungo il lato esterno del fabbricato. (F. 128 p. 204).

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, ed in conformità ai disegni presentati ed alla relazione tecnica e documentazione fotografica.

./.



Alla Regione Toscana
Ufficio del Genio Civile
di Grosseto.

Il Sottoscritto [redacted] nato a [redacted]
il [redacted] residente in Roccastrada Via Indipen-
denza n. 16, Denuncia ai sensi dell'art.2 della Leg-
ge Regionale 6.12.82 n.88 e Legge 2.2.74 n.64 art.
17 che eseguirà i Lavori di rifacimento della coper-
tura al fabbricato posto in Roccastrada Via Indipen-
denza n. 16.

Il costruttore sarà comunicato prima dell'inizio dei
lavori;

-Progettista e Direttore dei Lavori sarà il Geom.
Bonazia Sileno con recapito in Roccastrada Piazza
Gramsci n.5;

Allega alla presente in duplice copia:

- Progetto delle opere suindicate firmato dal Proget-
tista e Direttore dei Lavori;
- Relazione tecnica;
- Dichiarazione del Progettista e Direttore dei Lavori.

Si chiede autorizzazione ai sensi dell'art.2 della
Legge 2.2.74 n. 64

Roccastrada li

IL RICHIEDENTE

[redacted signature]

COMUNE DI ROCCASTRADA
PROVINCIA DI GROSSETO

012514 11AUG 89

CAT. CLAS. FASC.

Visto
IL SINDACO

REGIONE TOSCANA
Ufficio del Genio Civile di Grosseto

EDILIZIA NORMALE E ANTISISMICA
(L. 2-2-1974 N. 64 - L.R. 6-12-1982 N. 88)

Il deposito del presente atto é avvenuto
il 11 LUG. 1989 n° 2376

IL FUNZIONARIO
(Geom. [redacted] Marinella)

STUDIO TECNICO
Geom. BONAZIA SILENO
Piazza Gramsci n.5
58036 ROCCASTRADA (GR)

MARCA BOLLINO

 MUHE DI ROCCASTRADA
 PROVINCIA DI GROSSETO
 697 24 GIU. 89
 CLAS. FASC.

PROGETTO PER IL RIFACIMENTO DELLA COPERTURA AL FABBRICATO POSTO
IN ROCCASTRADA VIA INDIPENDENZA N. 16.

PROPRIETA': [REDACTED] ED ALTRI.

Visto
IL SINDACO

RELAZIONE TECNICA

Il presente progetto prevede il rifacimento della copertura al
fabbricato posto in Roccastrada Via Indipendenza n. 16 di
proprietà del Sig. [REDACTED] ed altri.

Attualmente la copertura è costituita da travi e correnti in
legno che a causa delle precarie condizioni di conservazione
necessitano di essere sostituiti.

La nuova copertura sarà realizzata con travi in cemento armato
precompresso tipo Varese e posti in senso ortogonale alla
pendenza in modo da rendere il tetto non spingente, tavelloni,
caldana in calcestruzzo e manto di tegole.

In corrispondenza delle murature saranno realizzati cordoli in
cemento armato armati con n. 4 ferri \varnothing 16 e staffe \varnothing 6 ogni 25
cm. In senso contrario a quello di tessitura dei solai saranno
realizzati incatenamenti orizzontali costituiti da armature
metalliche con una sezione superiore a 4 cmq per ogni campo di
solaio.

Il manto di copertura sarà realizzato riutilizzando nei limiti
del possibile le tegole esistenti.

Tutti i lavori saranno conformi alle norme di cui alla Legge
2.2.74 n.64.

ROCCASTRADA - SILENO - BONAZIA SILENO - Geom. N. 498

Il Tecnico

[Signature]

Visto
IL SINDACO
[Signature]

ALLEGATO A.07

FASCICOLO NUOVO ACCATAMENTO DOCFA



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
		speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 29/03/2017						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unita' Immobiliari																			
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo																			
1		V		128	202	4						U	A/4	2	6,5	204	268,56	SI	SI
via indipendenza		16		128	204	14													
													2-3 4						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>procedura svolta per il tribunale di grosseto procedura n 74/2016 r.g. delega in allegato ctu nominato per la stima immobiliare ing. maccioni lorenzo maria cf mcclnz81b21e202n che a sua volta incarica ing. benvenuti giovanna cf bnvgnn82r53d612x per le sole attivita di aggiornamento catastale (in allegato incarico)</p>

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</p> <p style="text-align: center;">MACCIONI LORENZO MARIA</p> <p>quale soggetto obbligato, residente in GROSSETO (GR) - VIA MARCHE n. 00075 c.a.p. 58100 Indirizzo PEC: ipa@emailcertificatapec.it</p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Ing. BENVENUTI GIOVANNA</p> <p>ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE n. 5760 Codice Fiscale: BNVGNN82R53D612X</p>

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez. _____ foglio **128** ple. **202** **204**
 C.E.U. Sez. _____ foglio **128** ple. **202** **204**

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato

Anno: _____
 Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale **1990**

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. **2** Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. **1** SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **5** Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola
 Alloggio custode
 Sala riunioni (m² _____)
 Atrio (m² _____)
 Porticato - Piloty (m² _____)
 Lavatoio (m² _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)
 Cortile e camminamenti (m² _____)
 Verde (m² _____)
 Parcheggio auto (posti n. _____)
 Tennis (campi n. _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Cemento armato	<input type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>
Prefabbricate	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>
2. COPERTURA	
A terrazza praticabile	<input type="checkbox"/>
A terrazza non praticabile	<input type="checkbox"/>
A tetto	<input checked="" type="checkbox"/>
3. TAMPONATURE	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Muratura con intercapedine isolante	<input type="checkbox"/>
Pannelli prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Facciate continue in vetro e metallo	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>

G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato	
IMPIANTO	
Idrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Elettrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas	<input type="checkbox"/>
Telefonico	<input checked="" type="checkbox"/>
Fognario	<input checked="" type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Acqua Calda centralizzata	<input type="checkbox"/>
Condizionamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - Citofono	<input type="checkbox"/>
Antenna TV centralizzata	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>
Fonti energetiche alternative _____	<input type="checkbox"/>

H Recinzioni	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Metalli lavorati	<input type="checkbox"/>
Maglie metalliche	<input type="checkbox"/>
Elementi prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

IL TECNICO	IL DICHIARANTE
data _____	data _____
Firma e timbro _____	firma _____

I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA		
	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO		
	portone / altri accessi	
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO		
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____		

L Finiture delle Parti interne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE		
	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE		
Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

M Vincoli Artistici e Storici
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>
Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
Prot. n. _____	Busta n. _____
L'incaricato _____	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	128	202	4
_____	128	204	14
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B | Riferimenti Temporal

Anno: _____

Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale 1990

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

Abitazioni o uffici privati
 Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
 Camere, cucina, stanze, ecc. n. 4 sup. utile m² 76

2. ACCESSORI DIRETTI
 Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m² 13
 Corridoi, ripostigli, ecc. n. 4 sup. utile m² 26
 SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 188

3. ACCESSORI INDIRETTI
 Accessori complementari, cantine, soffitte,
 lavanderie e simili n. 2 sup. lorda m² 83

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
 Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
 Giardino, cortile sup. lorda m² _____
 Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
 Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
 Altezza media U.I.U. cm. 278
 Superficie dei vani principali ed accessori diretti
 aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE
 CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
 Piani fuori terra n. _____ m³. _____
 Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
 (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
 Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
 Superficie lorda m² _____
 Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
 Il locale ha accesso carrabile SI NO

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
 Altezza media dei locali principali cm _____
 Superficie dei locali principali ed accessori diretti
 aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento

Acqua calda

Condizionamento

Citofonico

Video - citofonico

Ascensore ad uso esclusivo

Ascensore : (impianti n. _____)

Ascensore di servizio

Montacarichi

Altro _____

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE</p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p> </td> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p> </td> </tr> </table>	<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																													
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															

Firmato Da: MACCIONI LORENZO MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3830e2af52f13de4bc3c0a52e0b6dd6b



PDF Eraser Free

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 128	Particella: 202	Subalterno: 4					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	188		B	32		B	51	SI

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

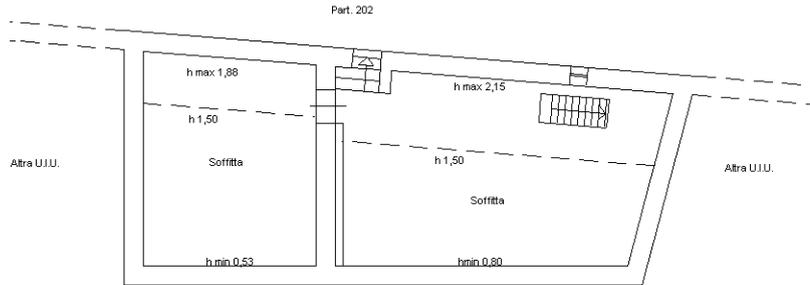


Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 128
 Particella: 202
 Subalterno: 4

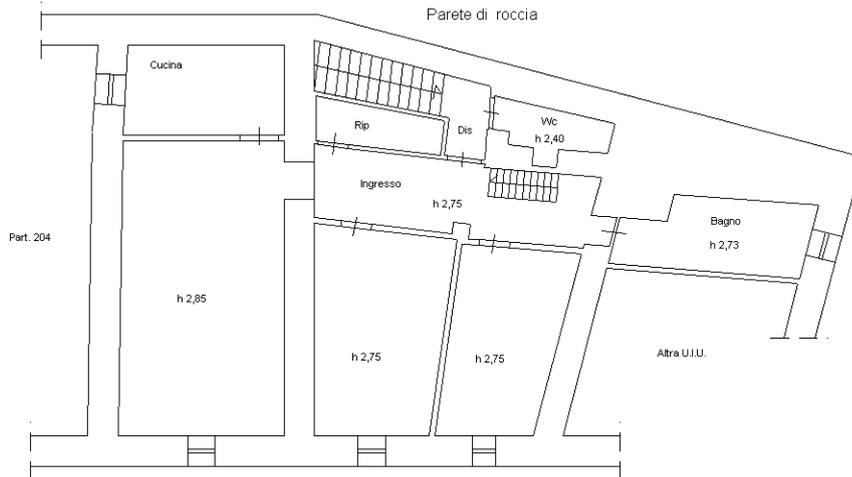
Compilata da:
 Benvenuti Giovanna
 Iscritto all'albo:
 Ingegneri
 Prov. Firenze N. 5760

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO QUARTO



PIANO TERZO



PIANO SECONDO



VIA INDIPENDENZA

