

#### art.4 - rapporto con il Piano Strutturale

**1. Statuto del territorio.** Il Regolamento Urbanistico ha assunto principi, indirizzi, direttive e prescrizioni contenuti nello statuto del territorio del Piano Strutturale ed elaborato una disciplina operativa coerente con gli elementi statutari: vincoli, invariante, tutele, misure di protezione, sistemi, sub-sistemi ed ambiti.

**2. Strategie per le trasformazioni.** Il Regolamento Urbanistico ha sviluppato e reso operativi gli interventi strategici da attuarsi nel quinquennio di validità così come regolamentati nella Parte 5 delle presenti norme nel rispetto del dimensionamento del Piano Strutturale con le specifiche di seguito riportate.

**3. Dimensionamento.** Il prelievo dal dimensionamento del Piano Strutturale è stato effettuato secondo le seguenti specifiche.

**Commerciale in medie strutture di vendita:** salvo limitazioni specifiche contenute nella Parte 5 delle presenti norme la voce del dimensionamento "commerciale in medie strutture di vendita" comprende oltre alla superficie di vendita anche le parti dedicate al magazzino o ad attività accessorie e può insediare le seguenti articolazioni dell'attività commerciale:

- media struttura di vendita;
- medie strutture di vendita anche nella forma del centro commerciale. La somma delle superfici di vendita può configurare una grande struttura di vendita soggetta alle procedure di cui alla normativa regionale vigente;
- medie strutture di vendita + esercizi di vicinato. La somma delle superfici di vendita può configurare una grande struttura di vendita anche nella forma del centro commerciale soggetta alle procedure di cui alla normativa regionale vigente;
- esercizi di vicinato somma di esercizi di vicinato non correlati ad interventi a destinazione residenziale;
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

**4. Flessibilità.** Qualora la previsione di trasformazione contempli l'insediamento di un mix di destinazioni d'uso, queste ultime possono variare fino al 20% della superficie utile lorda (SUL) complessiva, di cui sia stata verificata la legittimità. L'applicazione della flessibilità modifica l'articolazione percentuale delle destinazioni d'uso previste, ferma restando la SUL complessiva, senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

**5. Specifiche dimensionamento/calcolo SUL esistente.** In fase di adozione del presente Regolamento la SUL esistente stimata è stata misurata secondo la definizione della LR 1/2005 art.74 ter. Tuttavia l'art.10 del DPGR 64/R/2013, cui il

presente Regolamento deve conformarsi, introduce una diversa definizione della SUL. Pertanto, al fine di tenere conto del diverso criterio di misurazione della SUL intervenuto, la stima della SUL esistente contenuta nelle presenti NTA è da considerarsi passibile di un teorico incremento fino al 20%, senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento. La dimostrazione dell'effettiva e legittima consistenza del bene oggetto di trasformazione, sulla base della definizione della SUL di cui all'art.10 del DPGR 64/R/2013, deve comunque essere contenuta negli elaborati progettuali del piano attuativo ovvero del titolo abilitativo in relazione alla modalità d'intervento prescritta.

Nel caso che il RU, a seguito di specifica scelta di pianificazione finalizzata a garantire la sostenibilità dell'intervento, abbia ridotto la SUL di progetto rispetto alla stima della SUL esistente, la SUL di progetto stabilita dal RU resta immodificata e costituisce la SUL massima ammissibile.

**6. Perequazione/superficie in trasferimento.** Coerentemente con quanto stabilito nel Piano Strutturale, al fine di incentivare il trasferimento di superfici ed ottenere l'eliminazione di forme di degrado e la contestuale cessione gratuita di spazi utili alla comunità, ogni singolo intervento soggetto a trasferimento può beneficiare di un incremento:

- pari al 10% nel caso la superficie da trasferire assuma una destinazione diversa da quella originaria (di partenza);
- pari al 30% nel caso la superficie da trasferire mantenga la destinazione d'uso originaria.



### **art.9 unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi**

Il presente Regolamento Urbanistico assume i seguenti termini, grandezze e parametri urbanistico-edilizi contenuti nel DPGR 64/R/2013:

- superficie territoriale
- superficie fondiaria
- superficie per servizi e spazi pubblici
- superficie utile lorda
- superficie coperta
- superficie utile
- superficie utile abitabile o agibile
- altezza massima
- volume lordo
- sagoma
- superficie permeabile di pertinenza
- rapporto di permeabilità.

*CAPO II - Salvaguardia del territorio*

**art. 15 - Pericolosità per fattori idraulici**

**15.1.** Gli elementi conoscitivi per la valutazione degli aspetti idraulici si riferiscono:

- al reticolo idrografico individuato dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 22, comma 2, lettera e, LR 79/2012 e successive modifiche ed integrazioni, interferente con il territorio urbanizzato;
- alle aree a pericolosità da alluvione come definite al paragrafo C.2 dell'allegato A del DPGR 5/R/2020, come definite dall'art. 2, comma 1, lettere d, e, LR 41/2018 e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del DLgs 49/2010;
- alle mappe di pericolosità da alluvione fluviale di cui all'art. 2 della Disciplina di Piano del "Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGR) - Secondo ciclo di gestione - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale"
- alle indicazioni quantitative del database "distribuzione battenti Arno" (ove disponibili per le singole celle idrauliche) della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

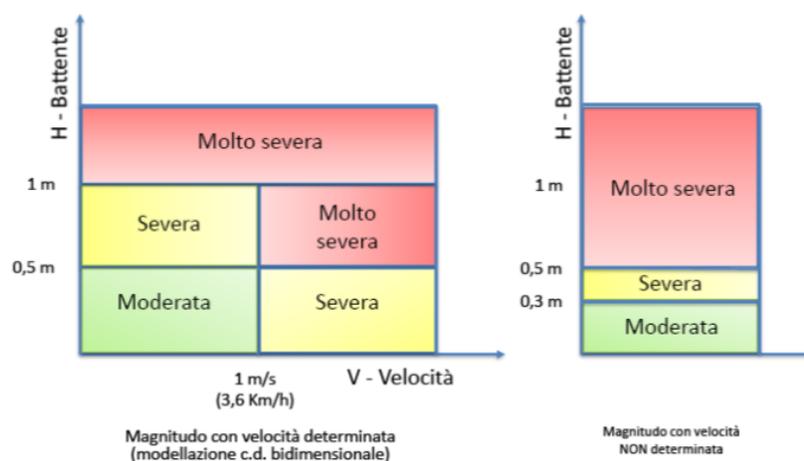
Al di fuori del territorio urbanizzato, in presenza di aree ove non risulti la disponibilità di studi di modellazione idrologico-idraulica quantitativa, sono comunque definiti gli ambiti territoriali di fondovalle posti in situazione morfologicamente sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori a 2 m sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Sono, inoltre, definite le aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, come definite dall'art. 2, comma 1, lettera s, LR 41/2018.

**15.2.** Le classi di pericolosità idraulica desunte dallo studio di modellazione idrologico idraulica quantitativa per prefissati tempi di ritorno sono articolate secondo i disposti di cui al comma C.2 dell'allegato A del DPGR 5/R/2020.

**15.3.** La classificazione della pericolosità idraulica di cui al Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del distretto dell'Appennino Settentrionale (PGR) consultabile al link: <http://www.appenninosettentrionale.it> .

**15.4.** Il Quadro conoscitivo del presente Piano annovera la disponibilità delle cartografie dei battenti e la carta delle velocità delle acque di esondazione (ove disponibile), dalle quali è sintetizzabile la classe di magnitudo idraulica (combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti – art. 2, comma 1, lettera h, LR 41/2018).

Di seguito viene riportato uno schema esemplificativo relativo alla determinazione della classe di magnitudo idraulica in funzione della determinazione o meno della velocità della corrente.

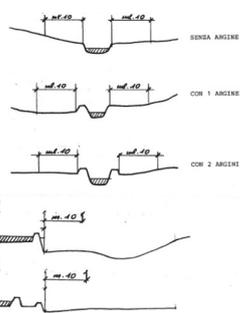


**15.5.** Nelle aree caratterizzate dalle singole classi di pericolosità idraulica, il Piano Operativo dovrà individuare specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali (comma 3.3 dell'allegato A del DPGR 5/R/2020 e LR 41/2018), definendo in conformità con esse, anche in relazione alla tipologia di intervento da realizzare, la disciplina delle trasformazioni urbanistico-edilizie e la disciplina relativa al patrimonio edilizio esistente. Nelle aree caratterizzate da pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1) non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

**15.6.** Il Piano Operativo dovrà valutare, inoltre, la fattibilità delle proposte a livello urbanistico/edilizio in relazione ai disposti di cui:

- al DPCM 05/11/1999 "Approvazione del piano stralcio relativo alla riduzione del "Rischio idraulico" del bacino del fiume Arno" relativamente ai contenuti ed agli aggiornamenti di cui alle seguenti norme di attuazione (consultabile al link: <http://www.appenninoseptentrionale.it> – piano gestione rischio alluvioni – piano stralcio Rischio Idraulico del Fiume Arno);
- norma 2 | Norma di attuazione del Piano stralcio per la Riduzione del Rischio Idraulico nel Bacino dell'Arno: vincolo di inedificabilità (aree A);
- norma 3 | Norma di attuazione del Piano stralcio per la Riduzione del Rischio Idraulico nel Bacino dell'Arno: disciplina di salvaguardia (aree B);
- norma 5 | Aree di pertinenza fluviale lungo l'Arno e gli affluenti;
- norma 6 | Carta guida delle aree allagate;
- alla "Disciplina di Piano" - Aggiornamento e revisione del Piano di gestione del rischio di alluvione redatto ai sensi dell'art. 7 DLgs 49/2010 attuativo della direttiva 2007/60/CE Secondo ciclo di gestione, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente (CIP) del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale, con deliberazione 26 del 20.12.2021, con validità 2021-2027 che fa seguito alla "Disciplina di Piano" del Piano di Gestione Rischio Idraulico (PGRA) del Distretto dell'Appennino Settentrionale di cui al DPCM 27.10.2016 di approvazione del primo ciclo, con validità decaduta;

- alla vigente normativa statale e regionale (artt. 3, 4, 5 e 6 LR 41/2018, art. 16 del PIT approvato con DCR 37 del 27.03.2015, DCR 155 del 20.05.1997 e Regio Decreto 25.07.1904, n. 523) in relazione alla tutela della fascia di 10 ml misurata dal ciglio di sponda o base esterna d'argine dei corsi d'acqua censiti nel reticolo idrografico regionale ai sensi della LR 79/2012 ([https://geoportale.lamma.rete.toscana.it/difesa\\_suolo/#/viewer/openlayers/265](https://geoportale.lamma.rete.toscana.it/difesa_suolo/#/viewer/openlayers/265)).



A lato viene riportato uno schema esemplificativo per l'identificazione della fascia di rispetto idraulico.

**15.7.** La fattibilità degli interventi è subordinata alla gestione del rischio di alluvioni rispetto allo scenario per alluvioni poco frequenti, con opere idrauliche, opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale, ai sensi dell'art. 8, comma 1, LR 41/2018.

**15.8.** Nei casi in cui la fattibilità degli interventi non sia condizionata dalla LR 41/2018 alla realizzazione delle opere di cui all'art. 8, comma 1, ma comunque preveda che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolare l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, la gestione del rischio alluvioni può essere perseguita attraverso misure da individuarsi secondo criteri di appropriatezza, coniugando benefici di natura economica, sociale ed ambientale, unitamente ai costi ed ai benefici.

**15.9.** Nel caso di interventi in aree soggette ad allagamenti la fattibilità è subordinata a garantire, durante l'evento alluvionale, l'incolumità delle persone attraverso misure quali opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale e procedure atte a regolare l'utilizzo dell'elemento esposto in fase di evento. Durante l'evento sono accettabili eventuali danni minori agli edifici e alle infrastrutture tali da essere rapidamente ripristinabili in modo da garantire l'agibilità e la funzionalità in tempi brevi post evento.

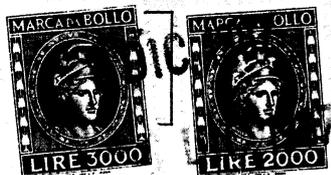
Pericolosità DPGR 53/R/2011	Pericolosità LR 41/2018 DPGR 5/R/2020	Pericolosità PGRA	Tempo di ritorno correlato
I.4 (molto elevata)	Alluvioni frequenti	P3 (elevata)	minore/uguale 30 anni
I.3 (elevata)	Alluvioni poco frequenti	P2 (media)	> 30 e minore/uguale 200 anni
I.2 (media)	Alluvioni rare o di estrema intensità	P1 (bassa)	>200 e comunque fondo-valle
I.1 (bassa) (*)			

(\*) aree collinari e montane prossime ai corsi d'acqua non soggette a trascorse esondazione e in posizione di alto morfologico + 2,00 ml rispetto a ciglio di sponda e/o base esterna argine.

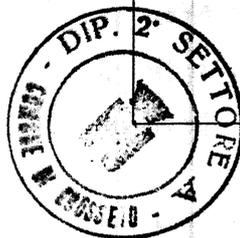
**15.10.** Al fine dell'immediata comprensione della recente nomenclatura e classificazione della pericolosità idraulica fra i disposti normativi di cui ai DPGR 53/R/2011 (abrogato) e 5/R/2020, alla LR 41/2018 e al PGRA si riporta il seguente schema semplificato relativo alla sintetica identificazione del campo di applicazione dei normati di riferimento correlati a tempi di ritorno prefissati.



**15.11.** Il Piano Operativo dovrà disciplinare la fattibilità degli interventi urbanistici/edilizi in relazione al verificarsi di eventi intensi e concentrati (fenomeni di flashflood) in relazione ai disposti di cui alla "Disciplina di Piano" - Aggiornamento e revisione del Piano di gestione del rischio di alluvione redatto ai sensi dell'art. 7 DLgs 49/2010 attuativo della direttiva 2007/60/CE Secondo ciclo di gestione.



1 DIC. 1987



**RELAZIONE CONCERNENTE L'ESECUZIONE DI OPERE INTERNE AD UNITA' IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.**

Il sottoscritto GEOM. ENRICO ALFINITO  
nato a GROSSETO IL 23/09/1955  
codice fiscale n. LFNNRC55P23E202S residente a GROSSETO  
in via EMILIA n. 24 nella qualità di tecnico  
abilitato alla progettazione edile, iscritto all'ordine de i GEOMETRI  
della provincia di GROSSETO  
al n. 499 fa presente di essersi recato a visionare l'unità immobiliare  
sita in GROSSETO  
via PUGLIE n. 11 piano 2° scala -  
di proprietà del Sig.ra MONTAUTI VIVETTA

L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. alla partita n. 15007  
ed è individuata in Catasto al foglio 89 particella n. 423  
subalterno 7

Il sottoscritto dichiara ai sensi del primo comma dell'art. 26 della L. 28/2/85 n. 47 che le  
opere da realizzare (1) 1/12/87 inerenti a:

Realizzazione di un bagno di servizio ubicato al fianco del bagno  
principale con conseguente diminuzione della superficie della  
camera.

COMUNE DI GROSSETO

ART. 26 LEGGE 28-2-1985 N°47

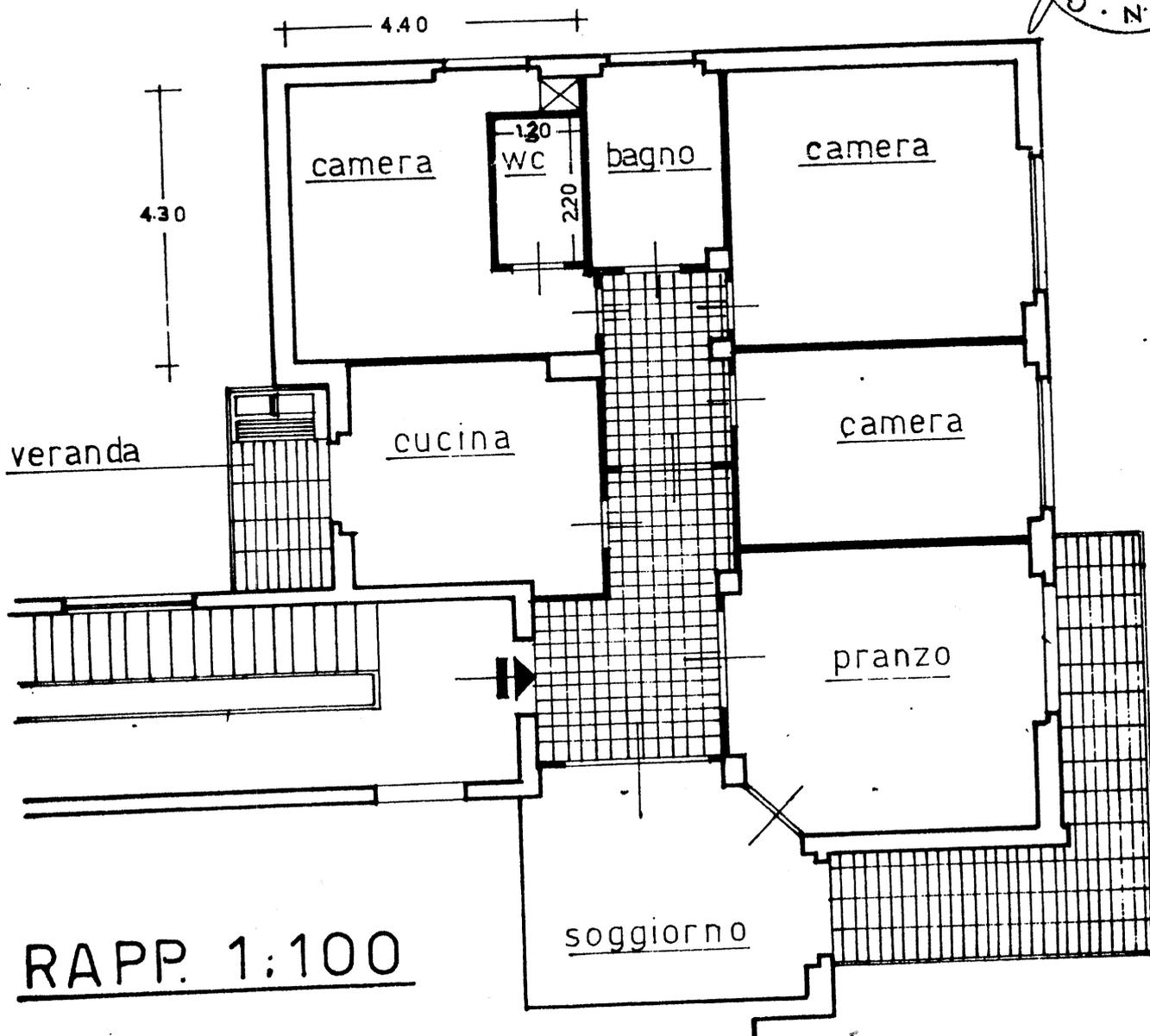
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE

DI UN BAGNO DI SERVIZIO IN VIA

PUGLIE N°11 PIANO SECONDO

PROPRIETA: MONTAUTI VIVETTA

TAV. N°2 STATO MODIFICATO



## art.65 - ambito del nucleo storico (zona A)

**1. Definizione.** L'ambito del nucleo storico individua il centro storico UNESCO compreso entro la fascia dei viali, costituito da un inestimabile patrimonio di valore storico architettonico che ha mantenuto la riconoscibilità della sua struttura insediativa e la stratificazione dei processi di trasformazione, sia nella rete stradale che negli spazi ineditificati, sia nel patrimonio edilizio esistente di tipo seriale, pur risalente a diverse epoche di costruzione.

**2. Classificazione del patrimonio edilizio esistente.** All'interno del nucleo storico gli interventi edilizi devono essere sempre volti alla tutela e conservazione del patrimonio storico entro il quale sono riconoscibili secondo la classificazione di cui all'art.13:

- le emergenze di valore storico architettonico;
- le emergenze di interesse documentale del moderno;
- il tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale;
- l'edificato recente/edificato recente - elementi incongrui.

**3. Individuazione.** Il patrimonio edilizio esistente sulla base della classificazione di cui al comma 2 è individuato con apposito segno grafico nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

**4. Disciplina degli interventi.** Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle limitazioni elencate nella seguente tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	TESSUTO STORICO O STORICIZZATO PREVALENTEMENTE SERIALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	■
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	■
Divieto di introdurre oggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	■
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	■	■

Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	■
Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	
	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	TESSUTO STORICO O STORICIZZATO PREVALENTEMENTE SERIALE	EDIFICATO RECENTE

È ammessa la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e, per l'edificato recente, la demolizione senza ricostruzione di porzioni dell'edificio, per migliorarne la fruizione. In entrambi i casi non è ammesso il recupero della relativa SUL.

Per l'edificato recente elementi incongrui, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti", sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione a parità di VL e SUL preesistenti purché configurino un miglioramento dell'inserimento nel contesto garantendo le dotazioni di parcheggi pertinenziali correlate agli usi ammessi a condizione che l'intervento:

- sia contenuto entro i limiti di VL, SUL e sagoma preesistenti senza possibilità di incrementi, fatte salve le riduzioni necessarie per migliorare l'inserimento.

L'intervento è soggetto al rilascio di Permesso di Costruire (art.23 bis comma 4 DPR 380/01).

**5. Norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano.** Fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana non è consentito:

- installare pannelli solari e fotovoltaici;
- utilizzare sistemi di illuminazione che esaltino in maniera scenografica il singolo edificio.

È ammesso:

- installare nuovi impianti per la telefonia mobile purché adeguatamente integrati nel contesto;
- realizzare pensiline a protezione dell'ingresso di strutture alberghiere, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e delle specifiche del Regolamento Edilizio.

È ammessa l'installazione di altri impianti tecnologici in relazione alle necessità dell'uso purché adeguatamente inseriti al fine di limitarne l'impatto e garantire la tutela dell'immagine urbana. A tale scopo qualora si insedino attività prospettanti sulla via pubblica è obbligatorio:

- rimuovere e/o sostituire insegne a bandiera o luminose;
- rimuovere e/o sostituire corpi illuminanti, tende ed altri apparecchi costituenti elementi di disturbo per l'immagine urbana.

**6. Norme comuni relative agli usi.** Obiettivo del Piano Strutturale, che il Regolamento Urbanistico persegue attraverso la presente disciplina, è prioritariamente quello di favorire la permanenza degli usi abitativi di tipo urbano, migliorando le condizioni di abitabilità, mantenendo la riconoscibilità della struttura insediativa storica.

Non sono consentiti:

- **l'insediamento dell'uso per residenza temporanea come individuato al comma 3.1 dell'art. 19 delle presenti NTA;**
- il cambiamento di destinazione d'uso verso la residenza di unità immobiliari ubicate ai piani terra di edifici esistenti quando si vengano a costituire alloggi con accesso diretto dalla pubblica via o da spazi di uso pubblico. Sono fatti salvi i casi di recupero di una originaria e documentata destinazione residenziale;
- per l'edificio recente interno agli isolati, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, il cambiamento di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale;
- per l'edificio recente elementi incongrui, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, il cambiamento di destinazione d'uso verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 4d) e turistico-ricettiva o direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f). Le residue destinazioni sono ammesse a condizione che sia preventivamente verificata la sostenibilità dell'intervento in relazione ai fattori di impatto di cui all'art.20.

Nel caso di ampliamento degli esercizi storici non è richiesta la verifica dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21.

**6.1 Disciplina degli usi.** È escluso l'insediamento dei seguenti usi in immobili aventi destinazione residenziale: attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere diverse da quelle con le caratteristiche della civile abitazione, medie strutture di vendita, ad eccezione:

- degli ampliamenti di attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere esistenti in edifici con prevalente destinazione turistico-ricettiva, a condizione che siano contenuti all'interno dell'edificio, entro il limite di 2.000 mq di SUL e per un incremento di numero di posti letto in misura non superiore ai posti letto preesistenti;
- degli ampliamenti di strutture alberghiere esistenti contenuti entro il 20% della SUL ed entro il limite di 2.000 mq di SUL finalizzati all'adeguamento alla normativa antincendio;
- dell'insediamento di attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere negli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004.

È comunque escluso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso.

**6.2 Usi soggetti a verifica.** Oltre al rispetto dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21 delle presenti norme l'insediamento della destinazione d'uso commerciale per esercizi di somministrazione deve verificare i fattori di cui all'art.20 delle presenti norme ed in particolare:

- la presenza di idonei condotti di espulsione dei fumi di cottura in conformità alla disciplina del Regolamento Edilizio;
- l'adozione in alternativa di idonei sistemi e tecnologie di trattamento ed espulsione dei fumi con sistemi a tecnologia avanzata per il filtraggio, trattamento e scarico degli stessi, in conformità alla disciplina del Regolamento Edilizio.

**6.3 Prescrizioni specifiche per le medie strutture di vendita.** L'insediamento di nuove medie strutture di vendita e l'ampliamento delle stesse ove richieda

cambio d'uso deve garantire che il 5% della superficie di vendita sia dedicato a servizi per la clientela (relax, attesa e similari), comprensivi dei servizi igienici (art.21).

**6.4 Parcheggi per Il commercio.** Non è dovuto il reperimento dei parcheggi di relazione di cui all'art.22 per esercizi di vicinato e medie struttura di vendita.

**6.5 Parcheggi per Il direzionale comprensivo delle attività private di servizio.** Non è dovuto il reperimento dei parcheggi stanziali di cui all'art.22.

**7. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati.** Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15, con le limitazioni specifiche di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo.

**8. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti pubblici.** Spazi pubblici e strade costituiscono elementi determinanti a garantire l'integrità del paesaggio storico urbano pertanto devono essere previste adeguate misure di protezione in particolare:

- limitare l'inserimento di manufatti a carattere pubblicitario e per la segnaletica salvo quelli indispensabili per la sicurezza stradale, evitando di interferire con le visuali principali e/o panoramiche e con i beni architettonici tutelati;
- contenere l'illuminazione notturna;
- mantenere le alberature presenti, salvo una loro nuova collocazione legata a interventi pubblici infrastrutturali e di messa in sicurezza idraulica per i quali sia attestata l'impossibilità di soluzioni alternative all'abbattimento degli esemplari presenti.

## art.65 - ambito del nucleo storico (zona A)

**1. Definizione.** L'ambito del nucleo storico individua il centro storico UNESCO compreso entro la fascia dei viali, costituito da un inestimabile patrimonio di valore storico architettonico che ha mantenuto la riconoscibilità della sua struttura insediativa e la stratificazione dei processi di trasformazione, sia nella rete stradale che negli spazi ineditati, sia nel patrimonio edilizio esistente di tipo seriale, pur risalente a diverse epoche di costruzione.

**2. Classificazione del patrimonio edilizio esistente.** All'interno del nucleo storico gli interventi edilizi devono essere sempre volti alla tutela e conservazione del patrimonio storico entro il quale sono riconoscibili secondo la classificazione di cui all'art.13:

- le emergenze di valore storico architettonico;
- le emergenze di interesse documentale del moderno;
- il tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale;
- l'edificato recente/edificato recente - elementi incongrui.

**3. Individuazione.** Il patrimonio edilizio esistente sulla base della classificazione di cui al comma 2 è individuato con apposito segno grafico nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000.

**4. Disciplina degli interventi.** Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle limitazioni elencate nella seguente tabella.

	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	TESSUTO STORICO O STORICIZZATO PREVALENTEMENTE SERIALE	EDIFICATO RECENTE
Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale fronte strada	■	■	■	■
Mantenimento della geometria della copertura	■	■	■	■
Divieto di introdurre oggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico	■	■	■	■
Divieto di realizzare terrazze a tasca	■	■	■	■

Divieto di chiudere logge e porticati	■	■	■	■
Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario o storicizzato	■	■	■	
	EMERGENZE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	EMERGENZE DI INTERESSE DOCUMENTALE DEL MODERNO	TESSUTO STORICO O STORICIZZATO PREVALENTEMENTE SERIALE	EDIFICATO RECENTE

È ammessa la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e, per l'edificato recente, la demolizione senza ricostruzione di porzioni dell'edificio, per migliorarne la fruizione. In entrambi i casi non è ammesso il recupero della relativa SUL.

Per l'edificato recente elementi incongrui, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti", sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione a parità di VL e SUL preesistenti purché configurino un miglioramento dell'inserimento nel contesto garantendo le dotazioni di parcheggi pertinenziali correlate agli usi ammessi a condizione che l'intervento:

- sia contenuto entro i limiti di VL, SUL e sagoma preesistenti senza possibilità di incrementi, fatte salve le riduzioni necessarie per migliorare l'inserimento.

L'intervento è soggetto al rilascio di Permesso di Costruire (art.23 bis comma 4 DPR 380/01).

**5. Norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano.** Fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana non è consentito:

- installare pannelli solari e fotovoltaici;
- utilizzare sistemi di illuminazione che esaltino in maniera scenografica il singolo edificio.

È ammesso:

- installare nuovi impianti per la telefonia mobile purché adeguatamente integrati nel contesto;
- realizzare pensiline a protezione dell'ingresso di strutture alberghiere, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e delle specifiche del Regolamento Edilizio.

È ammessa l'installazione di altri impianti tecnologici in relazione alle necessità dell'uso purché adeguatamente inseriti al fine di limitarne l'impatto e garantire la tutela dell'immagine urbana. A tale scopo qualora si insedino attività prospettanti sulla via pubblica è obbligatorio:

- rimuovere e/o sostituire insegne a bandiera o luminose;
- rimuovere e/o sostituire corpi illuminanti, tende ed altri apparecchi costituenti elementi di disturbo per l'immagine urbana.

**6. Norme comuni relative agli usi.** Obiettivo del Piano Strutturale, che il Regolamento Urbanistico persegue attraverso la presente disciplina, è prioritariamente quello di favorire la permanenza degli usi abitativi di tipo urbano, migliorando le condizioni di abitabilità, mantenendo la riconoscibilità della struttura insediativa storica.

Non sono consentiti:

- **l'insediamento dell'uso per residenza temporanea come individuato al comma 3.1 dell'art. 19 delle presenti NTA;**
- il cambiamento di destinazione d'uso verso la residenza di unità immobiliari ubicate ai piani terra di edifici esistenti quando si vengano a costituire alloggi con accesso diretto dalla pubblica via o da spazi di uso pubblico. Sono fatti salvi i casi di recupero di una originaria e documentata destinazione residenziale;
- per l'edificio recente interno agli isolati, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, il cambiamento di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale;
- per l'edificio recente elementi incongrui, puntualmente individuato nella tavola "Disciplina dell'uso del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, il cambiamento di destinazione d'uso verso le destinazioni residenziale, commerciale per esercizi di somministrazione (art.19 punto 4d) e turistico-ricettiva o direzionale di ospitalità temporanea (art.19 punto 3f). Le residue destinazioni sono ammesse a condizione che sia preventivamente verificata la sostenibilità dell'intervento in relazione ai fattori di impatto di cui all'art.20.

Nel caso di ampliamento degli esercizi storici non è richiesta la verifica dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21.

**6.1 Disciplina degli usi.** È escluso l'insediamento dei seguenti usi in immobili aventi destinazione residenziale: attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere diverse da quelle con le caratteristiche della civile abitazione, medie strutture di vendita, ad eccezione:

- degli ampliamenti di attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere esistenti in edifici con prevalente destinazione turistico-ricettiva, a condizione che siano contenuti all'interno dell'edificio, entro il limite di 2.000 mq di SUL e per un incremento di numero di posti letto in misura non superiore ai posti letto preesistenti;
- degli ampliamenti di strutture alberghiere esistenti contenuti entro il 20% della SUL ed entro il limite di 2.000 mq di SUL finalizzati all'adeguamento alla normativa antincendio;
- dell'insediamento di attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere negli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004.

È comunque escluso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso.

**6.2 Usi soggetti a verifica.** Oltre al rispetto dei requisiti generali e specifici di cui all'art.21 delle presenti norme l'insediamento della destinazione d'uso commerciale per esercizi di somministrazione deve verificare i fattori di cui all'art.20 delle presenti norme ed in particolare:

- la presenza di idonei condotti di espulsione dei fumi di cottura in conformità alla disciplina del Regolamento Edilizio;
- l'adozione in alternativa di idonei sistemi e tecnologie di trattamento ed espulsione dei fumi con sistemi a tecnologia avanzata per il filtraggio, trattamento e scarico degli stessi, in conformità alla disciplina del Regolamento Edilizio.

**6.3 Prescrizioni specifiche per le medie strutture di vendita.** L'insediamento di nuove medie strutture di vendita e l'ampliamento delle stesse ove richieda

cambio d'uso deve garantire che il 5% della superficie di vendita sia dedicato a servizi per la clientela (relax, attesa e similari), comprensivi dei servizi igienici (art.21).

**6.4 Parcheggi per Il commercio.** Non è dovuto il reperimento dei parcheggi di relazione di cui all'art.22 per esercizi di vicinato e medie struttura di vendita.

**6.5 Parcheggi per Il direzionale comprensivo delle attività private di servizio.** Non è dovuto il reperimento dei parcheggi stanziali di cui all'art.22.

**7. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati.** Gli interventi sugli spazi aperti privati sono disciplinati dall'art.15, con le limitazioni specifiche di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo.

**8. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti pubblici.** Spazi pubblici e strade costituiscono elementi determinanti a garantire l'integrità del paesaggio storico urbano pertanto devono essere previste adeguate misure di protezione in particolare:

- limitare l'inserimento di manufatti a carattere pubblicitario e per la segnaletica salvo quelli indispensabili per la sicurezza stradale, evitando di interferire con le visuali principali e/o panoramiche e con i beni architettonici tutelati;
- contenere l'illuminazione notturna;
- mantenere le alberature presenti, salvo una loro nuova collocazione legata a interventi pubblici infrastrutturali e di messa in sicurezza idraulica per i quali sia attestata l'impossibilità di soluzioni alternative all'abbattimento degli esemplari presenti.

### art.73 - disposizioni generali

**1. Fattibilità.** La fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico è definita da classi di fattibilità. La definizione delle classi di fattibilità è stata effettuata sulla base di quanto previsto dal DPGR 53/R/2011 e sulla scorta dei principi generali fissati dal Piano Strutturale, quali indirizzi per il Regolamento Urbanistico. Per quello che riguarda la fattibilità sismica si è tenuto conto del fatto che le pericolosità del Piano Strutturale, oltre ad essere conformate alle prescrizioni generali della normativa regionale hanno tenuto conto anche degli studi effettuati dal Comune e dall'Università di Firenze, che hanno portato alla mappatura del fattore di amplificazione sismica su tutto il territorio comunale. La fattibilità riferita alle zone urbanistiche omogenee di tutto il territorio comunale è individuata sulle relative tavole di cui al comma 2 e si riferisce alle classi di cui al comma 3.

In tutto il territorio comunale la fattibilità delle opere relative ad edifici esistenti o di nuova costruzione che si attuano mediante intervento edilizio diretto viene definita in base alla matrice "Fattibilità geologica, idraulica e sismica delle opere in funzione della tipologia di intervento e della pericolosità dell'area" allegata al Regolamento Urbanistico e di seguito riportata. Sono fatte salve eventuali specifiche prescrizioni geologiche connesse ai piani di settore comunali. La fattibilità delle opere del sistema infrastrutturale non specificatamente ricomprese all'interno delle schede norma ATs è anch'essa definibile sulla base della suddetta matrice. Per edifici ricadenti in classi di fattibilità differenti si deve considerare quella peggiore.

Per quello che riguarda gli interventi disciplinati con apposita scheda norma (AT, ATt, ATa, ATs) la definizione della fattibilità è quella indicata nelle schede stesse: per quegli interventi che troveranno attuazione attraverso strumenti urbanistici attuativi tale fattibilità potrà essere ridefinita sulla base di considerazioni di maggior dettaglio derivanti da appositi studi.

Per tutto il resto del territorio comunale, partendo primariamente dall'obiettivo della tutela dell'incolumità delle persone, la fattibilità è definita sulla base della classe di pericolosità individuata dal Piano Strutturale e dall'intervento più "vulnerabile e con la classe di esposizione più alta" consentito dalla disciplina urbanistico-edilizia del Regolamento Urbanistico. Le limitazioni ed i condizionamenti conseguentemente indicati si aggiungono e non sostituiscono quelli determinati dalle normative di settore. Su tutto il territorio comunale sono consentiti gli interventi funzionali a ridurre il livello di pericolosità territoriale e conseguentemente a variare la fattibilità a condizione che non aggravino la condizione delle aree contermini o comunque correlate.

Per i manufatti accessori la classe di fattibilità massima da considerare deve essere la III, a prescindere dalla matrice o dalla carta della fattibilità.

**2. Individuazione.** Le classi di fattibilità sono riportate con apposita grafia sulle tavole della fattibilità geologica, idraulica e sismica del Regolamento Urbanistico in scala 1:5000.

**3. Classi di fattibilità.** Le classi di fattibilità e le particolari limitazioni, condizioni o prescrizioni ad esse correlate sono le seguenti:

- **fattibilità senza particolari limitazioni (F1):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia;
- **fattibilità con normali vincoli (F2):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia;
- **fattibilità condizionata (F3):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi;
- **fattibilità limitata (F4):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Regolamento Urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Così come previsto dalla normativa, le prescrizioni relative alla fattibilità sono state suddivise e distinte nei tre settori previsti: geologico, idraulico e sismico.

**4. Disposizioni particolari per la realizzazione di casse di compensazione.**

Qualora sia necessario realizzare casse di compensazione, nel caso le stesse siano destinate anche alla pubblica fruizione, le sponde di raccordo con la morfologia esistente non devono avere pendenza superiore all'8%.

Matrice della fattibilità\* geologica delle opere in funzione della tipologia di intervento e

della pericolosità dell'area

TIPO DI INTERVENTO (DPR 380/2001 agg. L134/2012)	PERICOLOSITÀ GEOLOGICA				PERICOLOSITÀ GEOLOGICA				PERICOLOSITÀ GEOLOGICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
	Interventi di manutenzione ordinaria	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV	I	I	II	II/III
Interventi di restauro e risanamento conservativo	I	I	III	IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	III	IV	IV
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009					I	III	IV	IV	I	III	IV	IV
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve												
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****												

TIPO DI INTERVENTO (DPR 380/2001 agg. L134/2012)	PERICOLOSITÀ GEOLOGICA				PERICOLOSITÀ GEOLOGICA				PERICOLOSITÀ GEOLOGICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
	Interventi di manutenzione ordinaria	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II	II/III	I	I	II	II/III	I	I	II	II/III
Interventi di restauro e risanamento conservativo	I	I	III	IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***	I	II	III	IV	I	II	IV	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009	I	III	IV	IV					I	III	IV	IV
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009	I	III	IV	IV					I	III	IV	IV
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve									I	II	III	IV
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****					I	II/III	III/IV	IV				

\* Le fattibilità sono indicate in numeri romani

\*\* Qualora si debba definire la fattibilità di interventi funzionali a cambio di destinazione d'uso verso il residenziale o verso destinazioni a elevata vulnerabilità o funzionali alla realizzazione di manufatti sotterranei, si deve considerare la fattibilità peggiore. Si deve considerare la fattibilità peggiore anche nel caso di aumento di carico urbanistico conseguente a frazionamento e nel caso di incremento di carico sulle fondazioni maggiore del 10%.

\*\*\* Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione si deve far riferimento ad una delle classi di indagine di cui al DPGR 36/R/2009

\*\*\*\* Qualora si debba definire la fattibilità di interventi che prevedano manufatti sotterranei e/o in viadotto si deve considerare la fattibilità peggiore

**Matrice della fattibilità\* idraulica delle opere in funzione della tipologia di intervento e della**

**pericolosità dell'area**

TIPO DI INTERVENTO (DPR380/2001 agg. L134/2012)	Emergenze di valore storico -architettonico				Emergenze di interesse documentale del moderno				Tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale				Edifici singoli o aggregati di interesse documentale (VSA)				Edificato recente				Spazi pubblici e privati di uso pubblico (piazze e aree pedonali, aree per parcheggio, verde pubblico/parchi, parchi e giardini di interesse storico, orti sociali, strade, piazze e altri spazi)			
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA				PERICOLOSITÀ IDRAULICA				PERICOLOSITÀ IDRAULICA				PERICOLOSITÀ IDRAULICA				PERICOLOSITÀ IDRAULICA							
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
Interventi di manutenzione ordinaria**	I	I	II	II/III	I	I	II	II/III	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II	II				
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV				
Interventi di restauro e risanamento conservativo**	I	I	III	III/IV	I	I	III	III/IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV				
Interventi di ristrutturazione edilizia**	I	II	III	III/IV	I	II	III	III/IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***					I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	III	III	IV	I	III	III	IV	I	II	III	IV				
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009					I	III	III	IV	I	III	III	IV	I	III	III	IV	I	III	III	IV				
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve																								
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****																	I	II/III	III/IV	IV				

TIPO DI INTERVENTO (DPR380/2001 agg. L134/2012)	Servizi pubblici e privati di uso pubblico (parcheggi, impianti sportivi, scuole e università, servizi collettivi, complessi ospedalieri, housing sociali, cimiteri, aree per impianti sportivi privati, servizi privati)				Infrastrutture e reti tecnologiche				Paesaggio rurale			
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA				PERICOLOSITÀ IDRAULICA				PERICOLOSITÀ IDRAULICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Interventi di manutenzione ordinaria	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II	II
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II	III/IV	I	I	II	II/III	I	I	II	III/IV
Interventi di restauro e risanamento conservativo	I	I	III	IV	I	I	III	III	I	I	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia	I	II	III	IV	I	II	III	III	I	II	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***	I	II	III	IV	I	III	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009	I	III	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009	I	III	III	IV					I	III	III	IV
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve												
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****									I	II/III	III/IV	IV

\* Le fattibilità sono indicate in numeri romani

\*\* Qualora si debba definire la fattibilità di interventi funzionali a cambio di destinazione d'uso verso il residenziale, o pernottamento, o verso destinazioni a elevata vulnerabilità o funzionali alla realizzazione di manufatti sotterranei, si deve considerare la fattibilità peggiore, questo anche nel caso di aumento di carico urbanistico conseguente a frazionamento.

\*\*\* Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione si deve far riferimento ad una delle classi di indagine di cui al DPGR 36/R/2009

\*\*\*\* Qualora si debba definire la fattibilità di interventi che prevedano manufatti sotterranei e/o in viadotto si deve considerare la fattibilità peggiore.

Matrice della fattibilità\* sismica delle opere in funzione della tipologia di intervento e della

pericolosità dell'area

TIPO DI INTERVENTO (DPR 380/2001 agg. L134/2012)	Emergenze di valore storico -architettonico				Emergenze di interesse documentale del moderno				Tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale				Edifici singoli o aggregati di interesse documentale (VSA)				Edificato recente				Spazi pubblici e privati di uso pubblico (piazze e aree pedonali, aree per parcheggio, verde pubblico/parchi, parchi e giardini di interesse storico, orti sociali, strade, piazze e altri spazi)			
	PERICOLOSITÀ SISMICA				PERICOLOSITÀ SISMICA				PERICOLOSITÀ SISMICA				PERICOLOSITÀ SISMICA											
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4								
Interventi di manutenzione ordinaria	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II	II								
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV	I	I	II	II/III	I	I	II	II/III								
Interventi di restauro e risanamento conservativo	I	I	III	IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV								
Interventi di ristrutturazione edilizia	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV								
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***					I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV								
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV								
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV								
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009					I	II	III	IV	I	III	III	IV	I	III	III	IV								
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009					I	III	IV	IV	I	III	III	IV	I	III	III	IV								
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve																								
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****																								

TIPO DI INTERVENTO (DPR 380/2001 agg. L134/2012)	Servizi pubblici e privati di uso pubblico (parcheggi, impianti sportivi, scuole e università, servizi collettivi, complessi ospedalieri, housing sociali, cimiteri, aree per impianti sportivi privati, servizi privati)				Infrastrutture e reti tecnologiche				Paesaggio rurale			
	PERICOLOSITÀ SISMICA				PERICOLOSITÀ SISMICA				PERICOLOSITÀ SISMICA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Interventi di manutenzione ordinaria	I	I	II	II	I	I	II	II	I	I	II	II
Interventi di manutenzione straordinaria**	I	I	II/III	III/IV	I	I	II/III	III/IV	I	I	II	II/III
Interventi di restauro e risanamento conservativo	I	I	III	IV	I	I	III	IV	I	I	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione***	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 1 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 2 DPGR 36/R/2009	I	II	III	IV					I	II	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, e sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 3 DPGR 36/R/2009	I	III	III	IV					I	III	III	IV
Costruzione manufatti edilizi, sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti - riferibili alla classe di indagine 4 DPGR 36/R/2009	I	III	III	IV					I	III	III	IV
Costruzione manufatti edilizi - Interventi di nuova edificazione connessi al Parco agricolo Oltregreve									I	II	III	IV
Realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.) o modifiche alle esistenti****					I	II/III	III	IV				

\* Le fattibilità sono indicate in numeri romani

\*\* Qualora si debba definire la fattibilità di interventi funzionali a cambio di destinazione d'uso verso il residenziale o verso destinazioni a elevata vulnerabilità o funzionali alla realizzazione di manufatti sotterranei, si deve considerare la fattibilità peggiore. Si deve considerare la fattibilità peggiore anche nel caso di aumento di carico urbanistico conseguente a frazionamento e nel caso di incremento di carico sulle fondazioni maggiore del 10%.

\*\*\* Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione si deve far riferimento ad una delle classi di indagine di cui al DPGR 36/R/2009

\*\*\*\* Qualora si debba definire la fattibilità di interventi che prevedano manufatti sotterranei e/o in viadotto si deve considerare la fattibilità peggiore

## art.74 - fattibilità geologica

**1. Fattibilità geologica limitata FG.4.** Sono consentiti interventi di realizzazione di nuove opere pubbliche o di interesse pubblico nonché di implementazione e potenziamento delle reti di servizi privati non delocalizzabili, subordinandoli alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione funzionali alla loro messa in sicurezza a livello di ambito di influenza inteso come area sede di fenomeni che sia direttamente che indirettamente potrebbero interessare l'intervento.

Tali interventi di messa in sicurezza sono definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici di dettaglio e devono essere comunque tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
- consentire sempre il controllo della funzionalità e la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Devono in ogni caso essere predisposti ed attivati opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto atti a consentire nel tempo il controllo della funzionalità degli interventi di messa in sicurezza. Gli eventuali titoli abitativi, di agibilità o di abilitazione alla messa in esercizio sono subordinati al collaudo delle opere di consolidamento, della rete strumentale e del sistema di monitoraggio.

Sono consentiti, a condizione che siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati.

**2. Rapporti con il PAI.** Qualora la zonizzazione FG4 comprenda aree classificate nella cartografia del PAI di cui al DPCM 06.05.2005, come aree PF.3 in queste saranno ammessi, oltre a quanto sopra disciplinato, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, a condizione che siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento.

**3. Fattibilità geologica condizionata FG.3.** Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione o realizzazione di nuove infrastrutture, condizionati alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di

consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione funzionali alla loro messa in sicurezza a livello di ambito di influenza inteso come area sede di fenomeni che sia direttamente che indirettamente potrebbero interessare l'intervento.

Tali interventi di messa in sicurezza sono definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici di dettaglio e devono essere comunque tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
- consentire sempre il controllo della funzionalità e la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Sono consentiti, a condizione che siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati. Per gli interventi che prevedono strutture sotterranee interferenti con la falda, devono essere condotti studi specifici per la valutazione dell'impatto sia qualitativo che quantitativo sulla falda stessa in fase di realizzazione ed a regime.

Per gli interventi che prevedono scavi o riporti di profondità o altezza maggiori di tre metri, devono essere condotti studi specifici per la valutazione della stabilità locale con estensione anche ad un intorno significativo.

Per gli interventi che prevedono scavi o riporti di profondità o altezza minori di tre metri, sarà cura del progettista verificare le condizioni di fattibilità degli interventi, in relazione alle fenomenologie presenti nell'area.

**4. Fattibilità geologica con normali vincoli FG.2.** Sono consentiti gli interventi di nuova edificazione e di realizzazione di nuove infrastrutture, nonché la ristrutturazione urbanistica e quella edilizia con demolizione e ricostruzione la cui progettazione deve contenere apposite considerazioni basate su studi ed indagini di dettaglio che diano conto che l'intervento garantisce la sicurezza della popolazione, non determina condizioni di instabilità e non modifica negativamente le condizioni e i processi geomorfologici dell'area interessata.

Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati.

**5. Fattibilità geologica senza particolari limitazioni FG.1.** Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti.

## art.75 - fattibilità idraulica

**1. Norme comuni.** Le seguenti indicazioni rappresentano prescrizioni di carattere generale relative agli interventi di messa in sicurezza e di compensazione volumetrica ed operano su tutto il territorio interessato dal rischio idraulico, qualora ricorrono le condizioni per la loro applicazione.

I livelli idraulici di riferimento per la progettazione degli interventi di messa in sicurezza e di compensazione, devono essere derivati dagli studi di base del PS, salvo eventuali studi successivi sostitutivi o integrativi, rispetto a quelli impiegati per le elaborazioni del vigente PS e RU. Nella progettazione degli interventi di messa in sicurezza si deve tenere conto di un franco di 30 cm rispetto al livello idraulico di riferimento o, per le aree di transito, rispetto al battente convenzionale di 30 cm. Nelle aree dove non sono presenti battenti idraulici legati ad un modello, gli interventi di messa in sicurezza, ove previsti, devono essere progettati rispetto ad un franco convenzionale di 30 cm, senza necessità di compensazione dei volumi sottratti.

Nel caso di nuova SUL in aree libere da edifici, non può essere attuata la messa in sicurezza mediante opere di auto sicurezza (tipo porte o finestre a tenuta stagna), ma occorre prevedere il rialzamento del piano di calpestio o la realizzazione del piano terra con pilotis.

Nella definizione attuativa dei comparti discontinui, nel caso l'intervento nel suo complesso determini sottrazione dei volumi esondabili, e comunque qualora ne ricorrano le condizioni normative per tutti gli altri interventi previsti dal RU, si devono individuare aree di compensazione idraulica all'interno dell'area di intervento o in aree ad essa circostanti, comunque all'interno dello stesso bacino idraulico. Devono essere evitate strutture compensative all'interno degli edifici e privilegiate strutture con svuotamento a gravità. Se tali strutture non sono realizzabili per impossibilità strutturali, le stesse devono essere dotate di un idoneo sistema di pompaggio, regolato rispetto al sistema ricevente. Per i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua si intendono quelli immediatamente a ridosso del ciglio di sponda o del piede esterno dell'argine del corso d'acqua al quale sono riferibili.

**2. Fattibilità Idraulica Limitata FI.4.** È consentita la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche, ad esclusione dei parcheggi, per le quali sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni e senza aggravio del livello di rischio della zona di intervento e delle zone limitrofe. Gli eventuali titoli per la messa in esercizio sono subordinati al collaudo delle opere di per la riduzione del rischio. È comunque consentita la realizzazione di tratti vari di collegamento tra viabilità esistenti (compresi manufatti di

attraversamento fluviale), con sviluppo comunque non superiore a 200 m, assicurandone la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini. È inoltre consentita la realizzazione di nuovi annessi agricoli funzionali alla gestione di aziende agricole se realizzati con tecniche costruttive e/o accorgimenti tali da non costituire ostacolo o sottrarre volume di laminazione alle esondazioni con tempo di ritorno duecentennale.

Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati. Nel caso di interventi con cambio di destinazione d'uso verso residenziale o destinazioni ad elevata vulnerabilità (per es. depositi o esposizioni di beni artistici e culturali, depositi di sostanze pericolose o inquinanti, edifici, strutture ed impianti strategici per la protezione civile) o che comunque aumentino il carico urbanistico, dovranno essere svolte opportune considerazioni, supportate da studi idraulici, sulla compatibilità dell'intervento con il rischio idraulico. Sono consentiti senza particolari limitazioni tutti gli interventi che per loro natura non modificano la superficie morfologica e non aumentano il livello di rischio della zona di intervento e delle zone limitrofe.

**3. Fattibilità idraulica condizionata FI.3.** Sono consentiti gli interventi di nuova edificazione o la realizzazione di nuove infrastrutture, la ristrutturazione urbanistica e la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione a condizione che sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, anche attraverso interventi diretti sulle strutture e sulle dotazioni tecnologiche dei manufatti (infissi a tenuta stagna, impianti di pompaggio, rialzamento prese d'aria, realizzazioni perimetri a tenuta stagna, ecc.), comunque senza aggravio del livello di rischio della zona di intervento e delle zone limitrofe. Sono esenti da questi condizionamenti, fatta esclusione per il caso dei parcheggi in fregio ai corsi d'acqua:

- i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq;
- i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza;
- i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge.

Qualora gli interventi di ristrutturazione urbanistica impegnino superfici fondiarie superiori a 100.000 mq, in zone classificate Pi3 dal Piano Strutturale, gli interventi di messa in sicurezza relativi devono obbligatoriamente interessare il sistema responsabile dell'insufficienza idraulica o di drenaggio.

Non sono necessarie compensazioni idrauliche per gli interventi urbanistico-edilizi comportanti:

- volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato;
- volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq;
- volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq;

ad eccezione del caso in cui si rientri nelle aree classificate in Pi3 o Pi4 dal Piano

di Assetto Idrogeologico (PAI) elaborato dall'Autorità di bacino del fiume Arno. All'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'art.55 della LR 1/2005) non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini.

Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati. Nel caso di interventi con cambio di destinazione d'uso verso residenziale o destinazioni ad elevata vulnerabilità (per es. depositi o esposizioni di beni artistici e culturali, depositi di sostanze pericolose o inquinanti, edifici, strutture ed impianti strategici per la protezione civile) dovranno essere svolte opportune considerazioni, supportate eventualmente da studi idraulici, sulla compatibilità dell'intervento con il rischio idraulico. Per gli ampliamenti di superficie coperta, per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio, non sono necessari interventi di messa in sicurezza.

**4. Fattibilità Idraulica con normali vincoli FI.2.** Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti ad esclusione degli interventi di realizzazione di nuove strutture ad elevata vulnerabilità o classe di esposizione (per es. depositi o esposizioni di beni artistici e culturali, depositi di sostanze pericolose o inquinanti, edifici, strutture ed impianti strategici per la protezione civile) che devono essere in sicurezza attraverso interventi diretti sulle strutture od indiretti per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni senza aumentare il livello di rischio della zona di intervento e delle zone limitrofe.

**5. Fattibilità Idraulica senza particolari limitazioni FI.1.** Sono consentite tutte le tipologie di intervento con le normali condizioni derivanti dalla normativa di settore.

### art.76 - fattibilità sismica

**1. Norme comuni.** In relazione alle conoscenze sulle caratteristiche sismiche del sottosuolo del territorio comunale, oltre a fare obbligatoriamente riferimento alle relative cartografie di cui al PS ed al RU, ed alle relative normative di carattere nazionale e regionale, le condizioni di amplificazione sismica locale per effetti stratigrafici a cui fare riferimento, sono dettate nella Carta del fattore di amplificazione sismica locale. In particolare si prescrive che, relativamente alla scelta del coefficiente di amplificazione stratigrafica ( $S_s$ ) da utilizzare per la ricostruzione degli spettri di risposta elastici e di progetto (di cui al par. 3.2.3.2.1 e 7.11.3.2 delle NTC2008 - Norme tecniche per le costruzioni - D.M. 14 Gennaio 2008 e s.m.i.) si deve fare riferimento al più cautelativo tra il valore del fattore di amplificazione sismica di cui alla suddetta cartografia (prendendone come riferimento il valore più alto in cui ricade l'area di intervento o porzione di essa) e il valore di  $S_s$  derivante da indagini sismiche specifiche (da realizzarsi sulla base delle normative nazionali o regionali) condotte sull'area di intervento e volte alla definizione della categoria sismica di sottosuolo. Nel caso in cui il progettista decida di derogare da tale prescrizione deve effettuare analisi di risposta sismica locale, le quali dovranno essere realizzate, oltreché sulla base di quanto ritenuto necessario al fine dell'ottimale modellazione sismica del sottosuolo, effettuando prove sismiche passive e per lo meno un sondaggio a carotaggio continuo con prova down-hole. Il sondaggio deve essere di profondità non inferiore a 30 m, e comunque spinto fino al raggiungimento del substrato sismico se presente entro i 60 m.

Per costruzioni o interventi di modesta rilevanza, così come definiti da normative nazionali o regionali (classe di indagine 1 di cui al DPGR 36/R/2009 e s.m.i.) è altresì consentito di fare riferimento esclusivamente al fattore di amplificazione sismica di cui alla Carta del fattore di amplificazione sismica locale.

**2. Fattibilità limitata FS.4.** Sono consentiti interventi di realizzazione di nuove opere pubbliche o di interesse pubblico nonché di implementazione e potenziamento delle reti di servizi privati non delocalizzabili, subordinandoli alla preventiva esecuzione di studi geofisici e geognostici di dettaglio per la determinazione dell'azione sismica attesa necessaria alla progettazione delle opere e degli interventi necessari ad eliminare i fattori determinanti il livello di pericolosità, tenendo comunque conto di quanto previsto dalle norme comuni. Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

relativi a emergenze di valore storico-architettonico-beni culturali ed emergenze di valore storico-architettonico sono soggetti al DPCM 09.02.2011, "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14.01.2008", oltreché alle relative normative di carattere nazionale e regionale ed a quanto contenuto nelle norme comuni.

**3. Fattibilità sismica condizionata FS.3.** Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione o realizzazione di nuove infrastrutture, condizionati all'esecuzione di studi geofisici e geognostici di dettaglio funzionali alla determinazione dell'azione sismica di progetto, facendo riferimento anche alle norme comuni. Per la realizzazione di nuove strutture ad elevata vulnerabilità o classe di esposizione (per es. depositi o esposizioni di beni artistici e culturali, depositi di sostanze pericolose o inquinanti, edifici, strutture ed impianti strategici per la protezione civile, opere ricadenti in classe di indagine 4 di cui al DPGR 36/R/2009 e s.m.i.) deve essere considerato anche il periodo di oscillazione del terreno in relazione a quello delle opere da realizzare.

Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia relativi a emergenze di valore storico-architettonico-beni culturali ed emergenze di valore storico-architettonico sono soggetti al DPCM 09.02.2011, "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14.01.2008", oltreché alle relative normative di carattere nazionale e regionale ed a quanto contenuto nelle norme comuni.

**4. Fattibilità sismica con normali vincoli FS.2.** Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti, fatto salvo quanto contenuto nelle relative normative di carattere nazionale e regionale ed a quanto contenuto nelle norme comuni.

**5. Fattibilità sismica senza particolari limitazioni FS.1.** Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti, fatto salvo quanto contenuto nelle relative normative di carattere nazionale e regionale ed a quanto contenuto nelle norme comuni.

## Art. 11 - Invarianti

**11.1.** La Tavola 2 "Invarianti" individua e rappresenta le risorse, ovvero i beni del territorio comunale da conservare mediante discipline di tutela di vario livello, con la seguente articolazione:

- i fiumi e le valli
- il paesaggio aperto
- il nucleo storico
- i tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto

**11.2.** Parte del territorio compreso nelle invarianti di cui agli artt. 11.3 e 11.4 costituisce zona a prevalente o esclusiva funzione agricola come definita all'art. 40 della LR 1/05 ed in conformità al PTCP. Essa rappresenta aree la cui connotazione storicamente ed attualmente è legata alla attività di coltivazione dei suoli affiancata ed integrata da altre attività di natura extra-agricola ed individuate con specifica perimetrazione nella Tavola 2.

In materia di installazione di impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari, nel rispetto delle previsioni del PIT con valore paesaggistico e del Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), il Regolamento Urbanistico dovrà garantire che:

- nelle aree interessate da provvedimenti di tutela paesaggistica l'installazione degli impianti sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti;
- non sia consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari all'interno dell'Ambito del nucleo storico (zona A);
- non sia consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari all'interno della Core Zone del sito Centro Storico Patrimonio Mondiale UNESCO, ad eccezione di specifiche condizioni che il RU potrà individuare;
- sia consentita l'installazione di impianti a terra, fatta eccezione per determinate aree che il RU potrà individuare, con le modalità e nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia, privilegiando l'utilizzo di superfici antropizzate, degradate o comunque non idonee ad altri usi e con soluzioni tecnologiche tali da minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli.

Nelle aree comprese nelle invarianti interessate da provvedimenti di tutela paesaggistica è esclusa la possibilità di realizzare nuovi annessi agricoli previsti dall'art. 41 della Legge Regionale 1/05 e dagli articoli 4, 5, 6 e 7 del Regolamento attuativo 5/R.

### **11.3. Invariante dei fiumi e delle valli**

**11.3.1. Definizione e finalità della tutela.** Comprende gli alvei e gli invasi dei bacini idrici (Arno, Ema, Greve e Mugnone), caratterizzati da potenziali fenomeni di crisi ambientale, per effetto di esondazione, ristagno, inquinamento e dinamica d'alveo, nonché le aree significative ai fini della tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale e di valle dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico ed in termini di collegamento ecologico. Per le loro peculiarità e caratteristiche costituiscono, o sono candidate a costituire, "aree naturali protette di interesse locale" (ANPIL), ai sensi delle vigenti normative regionali. L'invariante comprende anche i centri abitati presenti, il cui rapporto con il territorio aperto dovrà essere tutelato.

#### **11.3.2. Provvedimenti istitutivi della tutela.**

D.M. 27.10.1951 Area naturale delle colline di Bellosguardo e Marignolle fino alla Certosa di Galluzzo inclusa (V.00058)

D.M. 27.10.1951	Area naturale della località Careggi e colline ad ovest del torrente Mugnone Firenze
D.M. 05.11.1951	Territorio delle colline a sud di Firenze viale dei colli e adiacenze ad est della via Senese sita nel Comune di Firenze
D.M. 31.08.1953	Zona panoramica a sud e a nord delle sponde dell'Arno comprendente anche il parco delle Cascine e una zona centrale della città di Firenze
D.M. 25.05.1955	Zona caratteristica della città di Firenze per le costruzioni i giardini e i viali in essa inclusi dal viale Fratelli Rosselli al viale Giovane Italia una fascia larga m 500 ca. (V.090067)
D.M. 15.10.1955	Zona storica e panoramica intorno alla Certosa del Galluzzo con ville Pieve di Pozzolatico e ricca vegetazione sita nei comuni di Firenze Scandicci e Impruneta (V.090102/47/99)
D.M. 30.10.1956	Zona panoramica della Villa La Massa e adiacenze ricca di boschi coltivazioni colline e ville con parchi sita nei Comuni di Bagno a Ripoli-Fiesole e Firenze (V.09044)
D.M. 28.10.1958	Zona panoramica a sud-est di Firenze caratterizzata da colline-ville-antichi edifici e chiese immersi nelle piantagioni di olivi (Bagno a Ripoli-Firenze) (V.090070 090042)
D.M. 06.11.1961	Area naturale della valle del Mugnone e parte della valle del Terzollina nei Comuni di Fiesole-Vaglia e Firenze comprendente chiese ville boschi di olivi cipressi e punti panoramici
D.M. 20.01.1965	Zona collinare e parte della pianura con peculiarità silvo-agronomiche e monumenti storici sita nel Comune di Scandicci (in realtà ricadente anche nel Comune di Firenze)
D.M. 20.05.1967	Fascia panoramica lungo la rotabile Firenze-mare che offre visuale di ville e borghi celebri e di boschi (Firenze-Sesto Fiorentino-Campi Bisenzio-Prato)
D.M. 23.06.1967	Fascia di m 300 ai due lati della Autostrada del sole di interesse orografico agrario forestale storico e architettonico sita in 12 Comuni con variazioni di confine in 6 di essi
PIT	della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 72 del 24.07.2007
PIT	della Regione Toscana con valore di piano paesaggistico adottato con D.C.R. n. 32 del 16.06.2009
PTCP	della Provincia di Firenze approvato con D.C.P. n. 94 del 15.06.1998 - art. 3 aree sensibili - art. 10 ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protetti di interesse locale
STAGNI DELLA PIANA FIORENTINA E PRATESE, Codice SIR 45, Tipologia SIC – ZPS, Classificazione internazionale IT5140011; L.R. 6 aprile 2000 n.56, D.C.R. n. 80/2009	

### 11.3.3. Individuazione delle aree tutelate. Tavola 2 "Invarianti".

11.3.4. *Obiettivi di tutela.* Mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrogeologiche, idrauliche di naturale laminazione delle piene ed agricole, nonché i valori paesaggistici ed ecologici degli ambienti di valle e fluviali. Qualificazione e miglioramento del rapporto fra insediamenti e territorio aperto attraverso:

- controllo delle nuove installazioni impiantistiche nelle aree aperte;
- tutela delle caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi;
- restituzione di qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui;
- mitigazione dell'impatto delle aree industriali;
- tutela della funzione di connessione ecologica e di contrasto alla frammentazione degli ambienti naturali;
- mantenimento e qualificazione del rapporto tra insediamenti e paesaggio aperto evitandone la saldatura al fine di tutelare la percezione visiva da essi offerta e goduta.

11.3.5. *Prescrizioni per il controllo delle trasformazioni.* Gli interventi e le trasformazioni territoriali ammessi in queste aree sono subordinati alla dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio per eventi di piena con tempi di ritorno pari a 200 anni (T200), secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni della normativa sovraordinata, ovvero alla realizzazione preventiva o contestuale di interventi per il superamento del rischio. Questi ultimi dovranno comunque garantire:

- il mantenimento e/o il miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturale;
- la valorizzazione e l'intensificazione delle funzioni idrauliche, con progetti di regimazione idraulica realizzati a scala di bacino dagli enti competenti;

- il mantenimento ed il miglioramento delle prestazioni di connessione ecologica svolte dai corsi d'acqua, vegetazione ripariale, siepi, filari ed altri elementi di connessione ecologica sia di tipo continuo che discontinuo.

Non sono ammesse nuove edificazioni, né ampliamenti del patrimonio edilizio esistente salvo gli interventi previsti dall'art. 41 della Legge Regionale 1/05 e dal Regolamento attuativo 5/R e secondo quanto sarà stabilito dal Regolamento Urbanistico escludendo tra questi, in ogni caso, la residenza agricola. Non è inoltre ammessa la localizzazione di superficie in trasferimento con la modalità della perequazione.

Sono ammessi, a condizione che ne sia dimostrata la compatibilità paesaggistica:

- gli interventi di carattere trasformativo (sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica) di edifici esistenti, tesi ad eliminare condizioni di incongruità e degrado, purché adeguati al valore paesaggistico e storico culturale del contesto, garantendo altresì un alto livello di qualità formale, ed il ricorso a tecnologie avanzate per il risparmio energetico;
- la realizzazione e l'adeguamento delle seguenti attrezzature e servizi di livello provinciale e/o regionale:
  - le scuole medie superiori e di formazione professionale
  - le attrezzature universitarie
  - le attrezzature sanitarie e ospedaliere
  - i complessi sportivi e ricreativi urbani, al di sopra di una soglia di utenza stabilita dal piano di settore
  - le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione
  - le carceri
  - gli uffici di enti pubblici sovra comunali
  - l'aeroporto;
  - la realizzazione, l'adeguamento e l'ampliamento di infrastrutture di livello comunale;
  - la realizzazione, l'adeguamento e l'ampliamento di attrezzature e servizi pubblici e privati di livello comunale in attuazione degli indirizzi espressi nei relativi sistemi funzionali, ad esclusione delle aree ricadenti negli "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (L.R. 49/95)" di cui all'art. 10 del PTCP, come individuati nella tavola 2 del Piano Strutturale;
  - l'insediamento di campeggi e aree sosta per camper. Le superfici dedicate ai servizi necessarie allo svolgimento di tali attività possono essere realizzate anche con nuovo impegno di suolo a condizione che le superfici siano rimosse al momento della dismissione dell'attività.

Lungo le sponde dell'Arno il Regolamento Urbanistico dovrà garantire la riqualificazione di alcuni tratti compresi nell'ambito urbano (in particolare sul Lungarno Santa Rosa, località Rondinella e Lungarno Soderini).

Per quanto riguarda la fascia di rispetto ai due lati dell'Autostrada del Sole (A1) il Regolamento Urbanistico dovrà garantire la:

- individuazione dei coni visivi corrispondenti ai maggiori valori paesaggistici allo scopo di garantire la conservazione dello sviluppo visivo impedendo la nascita di barriere;
- regolamentazione della apposizione/installazione di impianti pubblicitari.

Gli interventi e le trasformazioni territoriali all'interno dell'invariante dovranno comunque perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio storico, anche per le funzioni di collegamento ecologico, costituiti da:

- la rete delle strade vicinali (viabilità storica e percorsi storici di matrice rurale, nonché strade panoramiche evitando la messa in opera di elementi di sicurezza di tipo standardizzato e le isole luminose in aperta campagna in corrispondenza di rotatorie);
- l'insieme dei manufatti e delle sistemazioni che costituiscono gli elementi del paesaggio storico (muri a retta e di cinta, cippi miliari, edicole votive, siepi e filari alberati, rete idraulico-agraria);
- il reticolo idrografico minore, le pozze e gli specchi d'acqua e i boschi.

## 11.4. Invariante del paesaggio aperto

11.4.1. *Definizione e finalità della tutela.* Comprende l'arco prevalentemente collinare che corona l'insediamento urbano, il quale presenta caratteristiche analoghe per forme di uso del suolo e per l'intensa antropizzazione, anche se il versante sud ha una maggiore caratterizzazione produttiva, mentre quello nord una maggiore presenza di residenza suburbana storica. L'intensa antropizzazione, la presenza di testimonianze di colture agrarie storiche e di ecosistemi naturali, conferiscono al paesaggio collinare il ruolo di "parco", rispetto al complesso degli insediamenti della piana, da tutelare quale bene della collettività.

### 11.4.2. Individuazione delle aree tutelate: Tavola 2 "Invarianti"

#### 11.4.3. Provvedimenti istitutivi della tutela.

D.M. 27.10.1951	Area naturale della località Careggi e colline ad ovest del torrente Mugnone
D.M. 27.10.1951	Area naturale delle colline di Bellosguardo e Marignolle fino alla Certosa di Galluzzo inclusa
D.M. 05.11.1951	Territorio delle colline fiesolane a nord di Firenze sito nei Comuni di Firenze e Fiesole
D.M. 05.11.1951	Territorio delle colline a sud di Firenze via dei colli e adiacenze ad est della via Senese sita nel Comune di Firenze
D.M. 23.12.1952	Area naturale e panoramica del Massiccio del Monte Morello comprendente il parco di Demidoff e il torrente Terzolle
D.M. 31.08.1953	Zona panoramica a sud e a nord delle sponde dell'Arno comprendente anche il parco delle Cascine e una zona centrale della città di Firenze (Firenze)
D.M. 15.10.1955	Zona strica e panoramica intorno alla Certosa del Galluzzo con ville Pieve di Pozzolatico e ricca vegetazione sita nei Comuni di Firenze Scandicci e Impruneta
D.M. 30.10.1956	Zona panoramica della Villa La Massa e adiacenze ricca di boschi coltivazioni colline e ville con parchi sita nei Comuni di Bagno a Ripoli-Fiesole e Firenze
D.M. 28.10.1958	Zona panoramica a sud-est di Firenze caratterizzata da colline-ville-antichi edifici e chiese immersi nelle piantagioni di olivi (Bagno a Ripoli-Firenze)
D.M. 02.10.1961	Area di interesse panoramico storico ed artistico compresa fra le vie Strozzi Rosselli Castello Bellagio Giuliani Gramsci in frazione di Quinto sita nel Comune di Sesto Fiorentino
D.M. 06.11.1961	Area naturale della valle del Mugnone e parte della valle del Terzollina nei Comuni di Fiesole-Vaglia e Firenze comprendente chiese ville boschi di olivi cipressi e punti panoramici
D.M. 10.10.1964	Area panoramica dei Comuni di Fiesole, Vaglia, Borgo San Lorenzo
D.M. 23.06.1967	Fascia di m 300 ai due lati della Autostrada del sole di interesse orografico agrari o forestale storico e architettonico sita in 12 Comuni con variazioni di confine in 6 di essi
D.M. 07.04.1973	Zona panoramica a sud-est di Firenze caratterizzata da colline-ville-antichi edifici e chiese immersi nelle piantagioni di olivi (Bagno a Ripoli-Firenze)
PIT	della Regione Toscana approvato con D.C.R. n.72 del 24.07.2007
PIT	della Regione Toscana con valore di piano paesaggistico adottato con D.C.R. n.32 del 16.06.2009
PTCP	della Provincia di Firenze approvato con D.C.P. n.94 del 15.06.1998
	- art. 11 aree fragili
	- art. 10 ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale
	- art. 12 aree di protezione paesistica e/o storico ambientale
MONTE MORELLO	Codice SIR 42, Tipologia SIC, Classificazione internazionale IT5140008; L.R. 6 aprile 2000 n. 56
ANPIL	del torrente Mensola (APF106) - III Programma Regionale 2000-2003 per le Aree Protette approvato con D.C.R. n.176 del 26.07.2000; istituzione ANPIL con D.G.C. n.37 del 22.01.2002; approvazione del regolamento di gestione dell'ANPIL del torrente Mensola con D.C.C. n.29 del 07.04.2008
ANPIL	del torrente Terzolle (APF110) - IV Programma Regionale 2004-2007 per le Aree Protette approvato con D.C.R. n.154 del 23.11.2004. 8° aggiornamento dell'elenco ufficiale delle aree protette regionali di cui alla D.G.R. n.878 del 27.11.2006; istituzione ANPIL D.G.C. n.90 del 01.03.05; approvazione del regolamento di gestione dell'ANPIL del torrente Terzolle con D.C.C. n.30 del 07.04.2008.

11.4.4. *Obiettivi di tutela.* Salvaguardia e valorizzazione dell'insieme delle specificità storiche e ambientali presenti nel territorio rurale. Tra questi si evidenziano in particolare tracciati viari, edifici (ville suburbane,

edifici rurali, borghi e nuclei storici), assetti agricoli tipici della struttura mezzadrile comprendenti colture miste e oliveti terrazzati. In particolare dovranno essere garantiti:

- individuazione di con visivi corrispondenti ai maggiori valori paesaggistici per impedire la realizzazione di barriere;
- salvaguardia delle prospettive verso emergenze architettoniche o naturali e loro valorizzazione, anche attraverso la definizione nel Regolamento Urbanistico di aree di protezione di dette emergenze, ponendo particolare attenzione alla tutela delle visuali da e verso le ville medicee di Castello e La Petraia, Careggi, Poggio Imperiale e Boboli nella buffer zone individuata nella Tavola 3 "Tutele";
- tutela e valorizzazione dell'assetto insediativo storico e delle caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi;
- mantenimento e qualificazione del rapporto tra insediamenti e paesaggio collinare evitandone la saldatura al fine di tutelare la percezione visiva da essi offerta e goduta;
- controllo delle nuove installazioni impiantistiche nelle aree aperte, con particolare cura nella riprogettazione degli impianti esistenti che risultano d'impatto negativo per l'ambiente;
- tutela della funzione di connessione ecologica di tipo diffuso e di contrasto alla frammentazione degli ambienti naturali svolta dall'insieme degli elementi di collegamento ecologico presenti, come definiti dalla DGR 1148/2002 (corsi d'acqua, reticolo idrografico minore, rete idraulico-agraria, siepi e filari, boschi, pozze e specchi d'acqua, ecc.).

*11.4.5 Prescrizioni per il controllo delle trasformazioni.* Gli interventi e le trasformazioni in queste aree sono orientati alla tutela e alla conservazione della risorsa coerentemente con gli indirizzi del PIT e in particolare dell'invariante strutturale "patrimonio collinare".

Non sono ammesse nuove edificazioni, né ampliamenti del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione degli annessi precari di cui all'art.7 del DPGR 5/R/2007. Non è inoltre ammessa la localizzazione di superficie in trasferimento con la modalità della perequazione.

Sono ammessi a condizione che ne sia dimostrata la compatibilità paesaggistica:

- le trasformazioni attraverso l'intervento di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica di edifici esistenti, tesi ad eliminare condizioni di incongruità e degrado purché la loro ricostruzione sia adeguata al valore paesaggistico e storico culturale e proporzionati al minuto contesto originario, mantenendo inalterati varchi e visuali sul paesaggio aperto, senza alterare il rapporto tra edificio e strada, garantendo un alto livello di qualità formale ed il ricorso a tecnologie avanzate per il risparmio energetico. Nei complessi rurali oggetto di ristrutturazioni che costituiscono memoria storica del paesaggio rurale, dovranno essere mantenute le tradizionali caratteristiche costruttive e di finitura; gli spazi esterni non dovranno essere frammentati o suddivisi e dovranno mantenere la loro caratteristica di unità tipologica;
- la realizzazione e l'adeguamento delle seguenti attrezzature e servizi di livello provinciale e/o regionale:
  - scuole medie superiori e di formazione professionale
  - attrezzature universitarie
  - attrezzature sanitarie e ospedaliere
  - complessi sportivi e ricreativi urbani, al di sopra di una soglia di utenza stabilita dal piano di settore
  - attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione
  - carceri
  - uffici di enti pubblici sovracomunali;
- la realizzazione, l'adeguamento e l'ampliamento di infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici e privati di livello comunale, qualora non sia possibile una loro diversa localizzazione, in attuazione degli indirizzi espressi nei relativi Sistemi funzionali ad esclusione delle aree ricadenti nelle "Aree di protezione

paesistica e/o storico ambientale” di cui all’art. 12 del PTCP, come individuate nella tavola 2 del Piano Strutturale.

Gli interventi e le trasformazioni territoriali all'interno dell'invariante dovranno comunque perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio storico, anche per le funzioni di collegamento ecologico, costituiti da:

- la rete delle strade vicinali (viabilità storica e percorsi storici di matrice rurale, nonché strade panoramiche evitando la messa in opera di elementi di sicurezza di tipo standardizzato e le isole luminose in aperta campagna in corrispondenza di rotatorie);
- l'insieme dei manufatti e delle sistemazioni che costituiscono gli elementi del paesaggio storico (quali muri a retta e di cinta, cippi miliari, edicole votive, siepi e filari alberati, rete idraulico-agraria, ecc.);
- il reticolo idrografico minore, le pozze e gli specchi d'acqua e i boschi.

Per quanto riguarda l'ANPIL dei Torrenti Terzolle e Mensola il Regolamento Urbanistico dovrà tenere conto di quanto disciplinato negli appositi regolamenti di gestione.

### 11.5. Invariante del nucleo storico

**11.5.1. Definizione e finalità della tutela.** Comprende il nucleo storico di Firenze entro la cerchia dei viali, corrispondente all’antica cerchia delle mura, costituito da un inestimabile patrimonio storico architettonico che ha mantenuto la struttura insediativa e la stratificazione dei processi di formazione, sia nella maglia stradale che negli spazi ineditati.

**11.5.2. Provvedimenti istitutivi della tutela.** Patrimonio Mondiale UNESCO 1982 soggetto al Piano di Gestione (art. 3 legge 20 febbraio 2006 n.77 “Misure speciali di tutela e fruizione dei siti italiani di interesse culturale, paesaggistico ed ambientale, inseriti nella lista del patrimonio mondiale, posti sotto la tutela dell’UNESCO” D.G.C. n.106 del 07.03.2006 e successive modifiche ed integrazioni).

D.M. 05.11.1951	Territorio delle colline a sud di Firenze viale dei Colli e adiacenze ad est della via Senese sita nel Comune di Firenze
D.M. 31.08.1953	Zona panoramica a sud e a nord delle sponde dell’Arno comprendente anche il parco delle Cascine e una zona centrale della città di Firenze
D.M. 25.05.1955	Zona caratteristica della città di Firenze per le costruzioni i giardini e i viali in essa inclusi dal viale Fratelli Rosselli al viale Giovane Italia una fascia larga m 500 ca.(V.090067)
PIT	della Regione Toscana approvato con D.C.R. n.72 del 24.07.2007
PIT	con valore di piano paesaggistico adottato con D.C.R. n.32 del 16.06.2009
PTCP	della Provincia di Firenze approvato con D.del C.P. n.94 del 15.06.1998

**11.5.3. Individuazione dell’area da tutelare.** Tavola 2 “Invarianti”.

**11.5.4. Obiettivi della tutela.** Mantenimento della centralità simbolica per il territorio urbano, metropolitano, regionale, nazionale ed internazionale attraverso:

- il miglioramento della abitabilità e della accoglienza adeguandola al mutare delle condizioni sociali e geografiche di riferimento
- l'innalzamento della consapevolezza, per cittadini e visitatori, dell'appartenenza del centro storico di Firenze alla lista del Patrimonio Mondiale preservandone il valore di “eccezionalità”.

**11.5.5. Prescrizioni per il controllo delle trasformazioni.** Gli interventi edilizi sugli immobili dovranno essere sempre volti alla tutela e conservazione del patrimonio storico contenuti entro i limiti della ristrutturazione edilizia.

Compete al Regolamento Urbanistico la classificazione puntuale del patrimonio edilizio esistente e la relativa declinazione dei tipi di intervento, compreso il riconoscimento di eventuali edifici incongrui che potranno essere oggetto di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica nel rispetto del principio insediativo storico, garantendo un alto livello di qualità formale, con uso di linguaggi contemporanei adeguati al contesto e confermando l'attuale rapporto fra volumi e spazi aperti.

Attraverso il Piano di Gestione dovranno essere avviati interventi tesi a:

- gestire il patrimonio culturale;
- eliminare o qualificare e garantire l'omogeneità degli elementi che interferiscono con l'immagine complessiva (pubblicità, cartelli stradali, arredo urbano, dehors, ecc.);
- garantire l'omogeneità e il miglioramento della qualità degli interventi relativi a sezioni stradali e spazio pubblico;
- prevedere efficaci misure di protezione del Paesaggio Urbano Storico così come definito dall'UNESCO nel Memorandum di Vienna e più specificatamente dall'Assemblea Generale con la "Declaration on the Conservation of Historic Urban Landscapes" (Decisione 29 COM 5D del 10 e 11 ottobre 2005) attraverso la creazione di una "buffer zone".

## **11.6. Invariante dei tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto**

**11.6.1. Definizione e finalità della tutela.** Comprende il tessuto storico di formazione otto-novecentesca fuori dalla cerchia dei viali, i borghi storici e i centri storici minori presenti in molte parti del territorio urbano e perturbano, nonché i tessuti di relazione con il paesaggio aperto, per i quali dovrà essere garantito il mantenimento del principio insediativo storico, l'equilibrato rapporto fra insediamento e territorio aperto ed il miglioramento delle condizioni di qualità dello spazio pubblico.

### **11.6.2. Provvedimenti istitutivi della tutela.**

D.M. 05.11.1951	Territorio delle colline a sud di Firenze viale dei Colli e adiacenze ad est della via Senese sita nel Comune di Firenze Territorio delle colline fiesolane a nord di Firenze sito nei Comuni di Firenze e Fiesole
D.M. 25.05.1955	Zona caratteristica della città di Firenze per le costruzioni i giardini e i viali in essa inclusi dal viale Fratelli Rosselli al viale Giovane Italia una fascia larga m 500
D.M. 27.10.1951	Area naturale delle colline di Bellosguardo e Marignolle fino alla Certosa di Galluzzo inclusa
D.M. 23.12.1952	Area naturale della località Careggi e colline ad ovest del torrente Mugnone Firenze
D.M. 31.08.1953	Zona panoramica a sud e a nord delle sponde dell'Arno comprendente anche il parco delle Cascine e una zona centrale della città di Firenze (Firenze)
D.M. 15.10.1955	Zona storica e panoramica intorno alla Certosa del Galluzzo con ville Pieve di Pozzolatico e ricca vegetazione sita nei Comuni di Firenze Scandicci e Impruneta
D.M. 28.10.1958	Zona panoramica a sud-est di Firenze caratterizzata da colline-ville-antichi edifici e chiese immersi nelle piantagioni di olivi (Bagno a Ripoli-Firenze)
D.M. 07.04.1973	Zona panoramica a sud-est di Firenze caratterizzata da colline-ville-antichi edifici e chiese immersi nelle piantagioni di olivi (Bagno a Ripoli-Firenze)

Comune di Firenze Piano Strutturale

### **11.6.3. Individuazione dell'area da tutelare.** Tavola 2 "Invarianti".

**11.6.4. Obiettivi della tutela.** Dovranno essere mantenuti i valori estetico tradizionali che caratterizzano i tessuti storici, salvaguardando il rapporto tra edificato, impianto stradale e spazio pubblico. Per i tessuti di relazione dovrà essere mantenuto e migliorato il rapporto fra margine dell'insediamento e territorio aperto. In particolare per quanto concerne la fascia dei viali ottocenteschi dovrà essere garantito:

- il mantenimento del rapporto fra edifici, giardini e asse stradale;
- la permanenza delle alberature presenti;

- l'eliminazione o qualificazione degli elementi che interferiscono con l'immagine complessiva (pubblicità, cartelli stradali, arredo urbano, dehors, fondo stradale, ecc.);
- il recupero e la riqualificazione con un linguaggio contemporaneo dei caratteri spaziali e figurativi al fine di assicurare permeabilità, fruizione pedonale, percorribilità, immagine, coniugando funzionalmente i viali con il nucleo storico UNESCO.

*11.6.5. Prescrizioni per il controllo delle trasformazioni.* Gli interventi edilizi sugli immobili dovranno essere sempre prioritariamente volti alla tutela e conservazione del patrimonio storico entro i limiti della ristrutturazione edilizia. Sono ammessi interventi di carattere trasformativo (sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica) di edifici esistenti, tesi ad eliminare condizioni di incongruità e degrado, a condizione che sia mantenuto il principio insediativo storico ed il corretto rapporto con il territorio aperto (varchi, visuali, cunei, ecc.). Essi dovranno avere un alto livello di qualità formale, con uso di linguaggi architettonici contemporanei adeguati e proporzionati al contesto originario, e operare per riqualificare gli ambienti di minor pregio, senza erodere il rapporto fra pieni e vuoti esistente, né alterare il rapporto tra edificio e strada, lotto e strada.

Gli interventi di carattere trasformativo (sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica), su manufatti collocati all'interno degli isolati e che siano incoerenti con il contesto esistente, potranno essere attivati esclusivamente tramite trasferimento delle superfici, nei termini e con le localizzazioni definiti dalla disciplina della perequazione, come dettagliata dal Regolamento Urbanistico. Sono fatti salvi i casi di modesta entità in cui le condizioni al contorno consentano una corretta trasformazione in loco anche verso la residenza con i limiti e le prescrizioni definite dal Regolamento Urbanistico.

Negli interventi di carattere trasformativo dovrà essere posta particolare attenzione al mantenimento degli ampi spazi inedificati che caratterizzano l'impianto dei borghi storici di Peretola, Quaracchi, Brozzi.

## Art. 7 - Norme transitorie (Misure di salvaguardia)

**7.1.** Dalla data di esecutività della deliberazione di adozione del Piano Strutturale si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 53, comma 2, lett. h) della L.R. 1/2005, con gli effetti di cui all'art. 61 della medesima legge.

**7.2.** Sono pertanto soggette a salvaguardia:

- le prescrizioni definite per le invarianti strutturali, ad esclusione di quelle di specifica competenza del Regolamento Urbanistico;
- le residue previsioni di nuova edificazione del PRG vigente non attuate e non riconfermate nel dimensionamento del Piano Strutturale espresso per singola UTOE;
- gli interventi di recupero (sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica) e di nuova edificazione superiori ai 2.000 mq di superficie utile lorda in cui sia ammessa la destinazione residenziale per i quali non venga assicurato il reperimento della quota del 20%, da destinare a edilizia convenzionata nelle forme dell'affitto o in altra forma, nei termini definiti dall'apposito regolamento (D.C.C. n.41/2005) ed eventuali adeguamenti;
- la prescrizione che vieta il cambiamento di destinazione d'uso, verso la residenza, di unità immobiliari site ai piani terra di edifici esistenti, quando con l'intervento edilizio si vengano a costituire alloggi con accesso diretto dalla pubblica via o da spazi di uso pubblico. Sono fatti salvi i casi di recupero di una originaria e documentata destinazione residenziale;
- la verifica della possibilità di garantire idonee dotazioni ecologiche al fine di potenziare la rete ecologica principale e intraurbana, negli interventi soggetti a pianificazione attuativa.

**7.3.** Le misure di salvaguardia non si applicano ai seguenti casi:

- permessi di costruire già rilasciati e denunce di inizio attività (DIA) per le quali sia intervenuta l'efficacia alla data di adozione del Piano Strutturale;
- istanze o depositi (DIA) per interventi su aree a destinazione residenziale e produttiva di completamento/integrazione, secondo le previsioni del PRG vigente, tesi ad ottimizzare lo sfruttamento di suolo già urbanizzato;
- interventi su aree che il PRG destina ad attrezzature e servizi pubblici (zone F e G);
- istanze di permessi di costruire su aree destinate a servizi privati esistenti fino ad un completamento di ulteriori 2000 mq di superficie utile lorda massima, purché consentito dal PRG. Gli interventi superiori a 500 mq di superficie utile lorda dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale;
- istanze di permessi di costruire su edifici e in zone in cui il vigente PRG ammette la sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica per intervento diretto, che abbiano maturato le decorrenze previste dalla legge per la proposta di un definitivo provvedimento alla data di adozione del Piano Strutturale;
- proposte di piani di recupero su edifici e in zone in cui il vigente PRG ammette la sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica, a condizione che siano state depositate prima della data di adozione del Piano Strutturale;
- progetti unitari convenzionati (PUC) approvati dall'Amministrazione alla data di adozione del Piano Strutturale e relative proposte di variante nel rispetto dei parametri massimi già stabiliti;
- piani attuativi, approvati dall'Amministrazione alla data di adozione del Piano Strutturale già oggetto di valutazione integrata e ambientale strategica nonché eventuali proposte di variante, nel rispetto dei parametri massimi già stabiliti ed in conformità agli indirizzi, direttive e prescrizioni del Piano Strutturale;
- piani attuativi convenzionati alla data di adozione del Piano Strutturale e relative eventuali proposte di variante nel rispetto dei parametri già stabiliti ed in conformità agli indirizzi, direttive e prescrizioni

del Piano Strutturale;

- proposte di piani attuativi, che costituiscono completamento di piani attuativi decaduti, nel rispetto dei parametri massimi già stabiliti;
- interventi di carattere trasformativo (sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica) per il complesso del Teatro Comunale, in anticipazione del Regolamento Urbanistico.

## Art. 9 - Vincoli, invarianti e tutele

**9.1. Vincoli, invarianti e tutele.** Il Piano Strutturale recepisce le condizioni per le trasformazioni del suolo che derivano dall'interesse pubblico di specifici caratteri del territorio (espresso da provvedimenti legislativi e pianificatori sovraordinati), ed individua le condizioni di trasformazione legate ad obiettivi di tutela propri della pianificazione comunale. Le indicazioni normative relative a vincoli, invarianti e tutele devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del Piano Strutturale.

**9.2. Vincoli.** I vincoli interessano le aree la cui trasformazione può modificare il grado di funzionalità e sicurezza delle infrastrutture territoriali esistenti e previste, nonché aree ed elementi con caratteri di elevata qualità paesaggistica, ambientale e storica. Essi vengono recepiti da quanto previsto da leggi nazionali o regionali e da strumenti di pianificazione generale o di settore, sovraordinati, e di norma sono riportati nella cartografia del Piano Strutturale.

**9.3. Invarianti.** Le invarianti interessano aree con caratteri di elevata qualità paesaggistica, ambientale e storico insediativa, individuate come risorse dalla legislazione vigente nazionale e dalla pianificazione regionale e provinciale, ovvero dal Piano Strutturale. Esse sono volte alla salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche e storico insediative del territorio comunale.

Le modalità di tutela emanate direttamente dalle norme di piani sovraordinati (PIT, PIT con valore paesaggistico e PTCP) sono recepite da tutte le componenti del sistema della pianificazione comunale, trovano riscontro nelle presenti NTA e declinazione nel Regolamento Urbanistico e nella pianificazione di settore.

**9.4. Tutele.** Le tutele interessano elementi e temi specifici del territorio comunale che, ancorché non derivanti da vincoli di legge, sono soggetti a particolari forme di attenzione, costituendo tali elementi comunque risorsa di interesse pubblico.

**9.5. Individuazione.** Tavola 1 "Vincoli, Tavola 2 "Invarianti" e Tavola 3 "Tutele"

**9.6. Adeguamento.** L'apposizione di vincoli e invarianti con valore conformativo successivamente all'approvazione del Piano Strutturale, per mezzo di leggi, provvedimenti amministrativi o piani sovraordinati, con effetto immediato e diretto sulla pianificazione comunale, rende obbligatorio l'aggiornamento del Piano Strutturale, in rappresentazione cartografica ed in banca dati. Di tale aggiornamento il Consiglio Comunale dà atto con deliberazione.

## Art. 10 - Vincoli

**10.1.** La Tavola 1 “Vincoli” individua e rappresenta le aree soggette a vincolo con particolare riferimento a:

- **Infrastrutture e suolo**
  - Aeroporto
  - Ferrovie
  - Strade
  - Metanodotti
  - Cimiteri
  - Aree percorse dal fuoco
  - Siti contaminati
  - Cave di materiali ornamentali storici
- **Elettromagnetismo**
  - Elettrodotti ad alta e media tensione
  - Impianti fissi di telefonia mobile
- **Stabilità dei versanti e aree di protezione dal rischio idraulico**
  - Vincolo idrogeologico
  - Aree per il contenimento del rischio idraulico
- **Risorsa idrica**
  - Sorgenti e punti di captazione
- **Patrimonio storico culturale e paesaggistico**
  - Edifici di interesse storico architettonico
  - Vincolo archeologico
  - Beni paesaggistici
  - Fiumi, torrenti e corsi d’acqua di interesse paesaggistico
  - Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)
  - Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Siti di Interesse Regionale (SIR), Zone di Protezione Speciale (ZPS)

### **10.2. Aeroporto**

**10.2.1. Riferimenti normativi.** “Codice della navigazione” Regio Decreto n.327 del 30 marzo 1942 come modificato dalla legge n.58 del 4 febbraio 1963 “Modificazioni ed aggiunte agli articoli 714 e 717 del Codice della navigazione”; D.Lgs. n.96 del 9 maggio 2005 “Revisione della parte aeronautica del Codice della navigazione, a norma dell'articolo 2 della legge 9 novembre 2004, n.265.”; D.lgs. n.151 del 15 marzo 2006 “Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. n.96 del 9 maggio 2005, recante la revisione della parte aeronautica del codice della navigazione”; “Regolamento per la costruzione e l’esercizio degli aeroporti” - Emendamento 9 all’edizione 2 del 23 ottobre 2014.

**10.2.2. Classificazione.** L’aeroporto civile “Amerigo Vespucci” di Firenze è aperto al traffico commerciale nazionale e internazionale, certificato dall’ENAC, il 30 novembre 2004; è aperto al traffico diurno e, limitatamente a casi particolari, anche al traffico notturno.

**10.2.3. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 “Vincoli”.

**10.2.4. Zone soggette a limitazioni per la sicurezza della navigazione aerea.** L’ENAC ha l’obbligo di redigere una mappa con l’individuazione, in prossimità degli scali aeroportuali, delle zone da sottoporre a vincolo, stabilendone le limitazioni relative agli ostacoli ed ai potenziali pericoli per la navigazione aerea; detta mappa è oggi in corso di elaborazione. In via transitoria nel Piano Strutturale vengono riportati i vincoli derivanti dall’applicazione del “Regolamento per la costruzione e l’esercizio degli aeroporti” e consistenti in:

- limitazioni relative all'altezza massima edificabile (ostacoli)
- limitazioni di alcune tipologie di attività o costruzione (pericoli), con relativa area d'influenza.

**10.2.5. Zone di rischio.** Il Comune di Firenze e il Comune di Sesto Fiorentino hanno elaborato il Piano di Rischio Aeroportuale ai sensi del "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti". Il Piano di Rischio Aeroportuale ha acquisito il parere favorevole di ENAC in data 18.04.2018 ed è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2019/C/00018 del 18.03.2019.

**10.2.6. Modalità della tutela.** Secondo quanto stabilito dal Regolamento ENAC - fermo restando il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti sul territorio - per i nuovi insediamenti dovranno essere applicati gli indirizzi, in termini di contenimento del carico antropico e di individuazione delle attività compatibili, di seguito specificati, tenendo presente che per determinare l'indice di edificabilità, è utilizzato l'Indice Territoriale (IT=SUL/ST), espresso in mq/mq, secondo la seguente declinazione:

IT<0,40=indice di edificabilità basso

0,40<IT<0,80=indice di edificabilità medio

IT>0,80=indice di edificabilità alto

Per quanto riguarda le destinazioni commerciali, è sempre consentito l'insediamento di medie strutture di vendita ≤ 2.500 mq.

**Zona di tutela A:** è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non devono essere previsti nuovi insediamenti a destinazione residenziale, né cambi d'uso del patrimonio edilizio esistente verso la destinazione residenziale. Possono essere previste attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone. La realizzazione di servizi pubblici è condizionata al tipo di attività che si andrà ad insediare ed al carico antropico ad essa associato.

Sono da evitare:

- insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.
- costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili
- attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

È vietato l'insediamento di distributori carburante.

**Zona di tutela B:** possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone. La realizzazione di servizi pubblici è condizionata al tipo di attività che si andrà ad insediare ed al carico antropico ad essa associato.

Sono da evitare:

- insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.
- costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili
- attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

**Zona di tutela C:** possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali. La realizzazione di servizi pubblici è condizionata al tipo di attività che si andrà ad insediare ed al carico antropico ad essa associato.

Sono da evitare:

- insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.
- costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili
- attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

**Zona di tutela D:** in tale zona, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale, la realizzazione di servizi pubblici è condizionata al tipo di attività che si andrà ad insediare ed al carico antropico ad essa associato. È da evitare la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri

commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.

Per le specifiche problematiche non puntualmente previste o prevedibili dalle presenti disposizioni, resta salva la possibilità di realizzare interventi o insediare attività previo specifico nulla osta rilasciato dall'autorità aeroportuale competente.

Le presenti norme trovano applicazione in relazione alla situazione di fatto e di diritto dell'attuale impianto aeroportuale, la cessazione dell'attività dell'impianto aeroportuale, o la sua eventuale modifica, determinerà automaticamente la cessazione della loro efficacia. Restano salvi eventuali altri limiti derivanti da altre norme di legge in quanto applicabili.

### **10.3. Ferrovie**

*10.3.1. Riferimenti normativi.* D.P.R. n.753 dell'11 luglio 1980 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".

*10.3.2. Individuazione delle aree da tutelare.* Non cartografate.

*10.3.3. Modalità della tutela.* Ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Gli interventi edilizi, all'interno di tali fasce, sono attuabili in maniera ordinaria se consistono in interventi di recupero, previa autorizzazione degli organismi competenti, se consistono in interventi di ampliamento nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, oppure secondo il regime di deroga disciplinato dall'art. 60 del citato decreto.

### **10.4. Strade**

*10.4.1. Riferimenti normativi.* D.Lgs n.285 del 30 aprile 1992 "Nuovo codice della strada"; D.P.R. n.495 del 16 dicembre 1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modifiche ed integrazioni; D.C.C. n.239 del 28.04.2003 "Delimitazione del perimetro del centro abitato ai sensi dell'art.17 della legge n.765 del 6 agosto 1967".

*10.4.2. Individuazione delle aree da tutelare.* Non cartografate.

*10.4.3. Fasce di rispetto.* Gli interventi edilizi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia e di ampliamenti fronteggianti le strade, devono rispettare le distanze dal confine stradale secondo la classificazione delle strade introdotta dal D.Lgs. n.285/92.

### **10.5. Metanodotti**

*10.5.1. Riferimenti normativi.* D.M. 17 aprile 2008 - allegato A - "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale non superiore a 0,8" (per la rete di trasporto extra urbano); D.M. 16 aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8"; Norma UNI 9165/2004 "Reti di distribuzione del gas Condotte con pressione massima di esercizio minore o uguale a 5 bar. Progettazione, costruzione, collaudo, conduzione, manutenzione e risanamento" (per la rete di trasporto urbano e di distribuzione).

*10.5.2. Individuazione delle aree da tutelare.* Tavola 1 "Vincoli".

*10.5.3. Fasce di rispetto.* Tra gli impianti di trasporto e di distribuzione del gas naturale, a mezzo di condotte, dai campi di produzione alle utenze e ai fabbricati, devono essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa.

### **10.6. Cimiteri**

**10.6.1. Riferimenti normativi.** Regio Decreto n.1265 del 27 luglio 1934 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" della legge n.166 del 1 agosto 2002; "D.P.R. n.285 del 10 settembre 1980 "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria"; Piano di Settore cimiteriale approvato con D.C.C. n.1759 del 01.12.1998, modificato con D.C.C. n.1631 del 13.12.1999.

**10.6.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 "Vincoli".

**10.6.3. Fasce di rispetto.** La Tavola 1 "Vincoli" riporta le fasce di rispetto di cui al citato piano di settore.

## **10.7. Aree percorse dal fuoco**

**10.7.1. Riferimenti normativi.** L.R. n.39 del 21 marzo 2000 "legge forestale della Toscana" e successive modificazioni; legge n.353 del 21 novembre 2000 "legge quadro in materia di incendi boschivi"; D.C.C. n.80 del 22.09.2008, "Istituzione del catasto dei boschi e dei pascoli percorsi da fuoco"; D.C.C. n.10 del 09.02.2009 "Approvazione definitiva del catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco".

**10.7.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 "Vincoli".

**10.7.3. Catasto dei boschi e dei pascoli percorsi da fuoco.** Costituisce il censimento, tramite apposita individuazione cartografica, dei soprassuoli delle zone boscate e dei pascoli percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio. Il suddetto catasto è aggiornato annualmente.

**10.7.4. Limitazioni.** Nelle aree percorse dal fuoco inserite nel catasto sono previste limitazioni alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie con scadenze temporali differenti.

## **10.8. Siti contaminati**

**10.8.1. Riferimenti normativi.** D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale" e successive disposizioni correttive ed integrative; L.R. 18 maggio 1998, n.25 "Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati"; regolamento regionale D.P.G.R. n. 14/R del 2004 "Regolamento regionale di attuazione ai sensi della lettera e), comma 1, dell'articolo 5 della L.R. 18 maggio 1998, n.25 "Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati", contenente norme tecniche e procedurali per l'esercizio delle funzioni amministrative e di controllo attribuite agli enti locali nelle materie della gestione dei rifiuti e delle bonifiche".

**10.8.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Non cartografati, sono i siti contaminati o potenzialmente contaminati oggetto di procedimenti di bonifica e ripristino ambientale o di interventi di messa in sicurezza permanente secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

**10.8.3. Consultazione.** Per la verifica e consultazione dei siti contaminati si rimanda all'Anagrafe e al Censimento della Provincia di Firenze ([www.provincia.fi.it](http://www.provincia.fi.it)).

**10.8.4. Aree da bonificare.** Il Regolamento Urbanistico dovrà localizzare le aree da bonificare secondo quanto previsto dal "Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti-III Stralcio relativo alla bonifica delle aree inquinate", e tenerne conto nella zonizzazione urbanistica, prevedendo idonee condizioni alla trasformazione di dette aree che permangono fino alla certificazione dell'avvenuta bonifica.

**10.8.5 Aree di trasformazione.** Il Regolamento Urbanistico dovrà dettare una disciplina specifica che preveda la messa a punto di studi preliminari da svolgere per gli interventi soggetti a sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica in aree in passato occupate da attività potenzialmente contaminanti volti a definire la necessità dell'attivazione delle procedure di caratterizzazione ed eventuale bonifica individuate dalla normativa nazionale e regionale, in relazione alle destinazioni previste.

## **10.9. Cave di materiali ornamentali storici**

**10.9.1. Riferimenti normativi.** L.R. n.78/1998 “Disciplina delle attività estrattive”; Piano Regionale delle Attività Estrattive Allegato 1, Elaborato 2, Parte II, Capitolo 3 “Cave e zone di reperimento di materiali ornamentali storici”.

**10.9.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 “Vincoli”.

**10.9.3. Modalità della tutela.** Sono ammessi prelievi solo per restauri di monumenti in accordo con la Soprintendenza competente, è esclusa la commercializzazione dei materiali rinvenibili in tali siti. Compete al Regolamento Urbanistico dettare regole operative per l’attivazione di eventuali prelievi.

## **10.10. Elettrodotti ad alta e media tensione**

**10.10.1. Riferimenti normativi.** Legge n.36 del 22 febbraio 2001 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”; D.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”; D.M. 29 maggio 2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti”.

**10.10.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 “Vincoli”.

**10.10.3. Fasce di rispetto.** I gestori (Enel Distribuzione, Terna e R.F.I.) forniscono al Comune le “distanze di prima approssimazione” necessarie per regolamentare l’edificazione in prossimità degli elettrodotti e delle cabine. Nei casi specifici, in cui il richiedente intende costruire ad una distanza dalla linea elettrica inferiore alla “distanza di prima approssimazione”, il Comune valuta l’opportunità di chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della “fascia di rispetto” lungo le sezioni della linea, al fine di consentire una corretta valutazione dell’induzione magnetica.

## **10.11. Impianti fissi di telefonia mobile**

**10.11.1. Riferimenti normativi.** D.M. 10 settembre 1998, n.381, “Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana”; L.R. n.54 del 6 aprile 2000 “Disciplina in materia di radiocomunicazione”; D.Lgs. n.259 del 1 agosto 2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche”; Protocollo d’intesa del 2007 tra Comune di Firenze e soggetti gestori del servizio di telefonia mobile per l’installazione, la modifica, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti di stazioni radio base.

**10.11.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 “Vincoli”.

**10.11.3. Modalità della tutela.** Il Comune pianifica l’installazione degli impianti individuando le aree idonee e non idonee agli impianti e rilascia le autorizzazioni all’installazione e alla modifica degli impianti di radiocomunicazione sulla base della L.R. 54/2000.

**10.11.4. Catasto regionale degli impianti.** La Regione Toscana ha istituito il catasto regionale degli impianti presso l’Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPAT) (<http://sira.arp.at.toscana.it/sira/bandat.html>).

## **10.12. Vincolo idrogeologico**

**10.12.1. Riferimenti normativi.** Regio Decreto n.3267 del 30 dicembre 1923 “Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”; Regio Decreto n.1126 del 16 maggio 1926 “Approvazione del regolamento per l’applicazione del Regio Decreto n.3267 del 30 dicembre 1923”. L.R. n.39 del 21.03.2000 “Legge forestale della Toscana”.

**10.12.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 “Vincoli”.

**10.12.3. Modalità della tutela.** Parte del territorio collinare è soggetta a tutela per impedire forme di utilizzazione dei terreni che possano provocare danno pubblico nelle forme del disboscamento, della perdita di stabilità o del peggioramento del regime delle acque. Gli interventi di trasformazione (trasformazioni dei boschi, trasformazioni di destinazione dei terreni, realizzazione di opere e movimenti di terreno, modalità di lavorazione dei terreni agrari e opere di sistemazione superficiale delle acque meteoriche, ecc.) nelle aree, boscate e non boscate, sottoposte a vincolo idrogeologico, sono subordinati a quanto disposto dalla L.R. 21 marzo 2000 n.39.

### **10.13. Aree per il contenimento del rischio idraulico**

**10.13.1. Riferimenti normativi.** D.P.C.M. 5 novembre 1999; approvazione del Piano Stralcio relativo alla Riduzione del Rischio Idraulico del Bacino del Fiume Arno (G.U. n.226 del 22.12.1999); D.P.C.M. 4 luglio 2008; approvazione delle modifiche al Piano Stralcio relativo alla Riduzione del Rischio Idraulico, adottate dal Comitato Istituzionale (G.U. n.224 del 24 settembre 2008); D.C.I. del 10 marzo 2010, n.208 Progetto di modifica alle norme 2 e 3 del Piano relativo alla riduzione del Rischio Idraulico.

**10.13.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 "Vincoli".

**10.13.3. Modalità della tutela.** Il Piano Strutturale recepisce le perimetrazioni individuate nella "Carta degli interventi strutturali" (casse di espansione, serbatoi di laminazione, interventi di laminazione con bocche tarate, ecc.) del Piano Stralcio per la Riduzione del Rischio Idraulico. Il Piano Strutturale individua anche le aree candidate al reperimento di ulteriori spazi di laminazione, così come indicate dal Consorzio di Bonifica Area Fiorentina e dal Consorzio di Bonifica per la Difesa del Suolo e la Tutela dell'Ambiente della Toscana Centrale.

### **10.14. Sorgenti e punti di captazione**

**10.14.1. Riferimenti normativi.** D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale".

**10.14.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 "Vincoli".

**10.14.3. Modalità della tutela.** Il Piano Strutturale riporta la localizzazione delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e distinte in zone di tutela assoluta (area ricadente entro un raggio di 10 metri), zone di rispetto (area ricadente entro un raggio di 200 metri). Nella zona di tutela assoluta possono insediarsi esclusivamente l'opera di presa e le relative infrastrutture di servizio, con esclusione di qualsiasi altra attività non inerente l'utilizzo, la manutenzione e la tutela della captazione. La porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, detta zona di rispetto, è da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

### **10.15. Edifici di interesse storico architettonico**

**10.15.1. Riferimenti normativi.** D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (parte seconda, titolo I).

**10.15.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 "Vincoli".

**10.15.3. Modalità di tutela.** Si tratta di edifici di interesse storico costituenti emergenze architettoniche, riconosciuti come beni culturali dalla disciplina legislativa nazionale vigente. Finalità della tutela è la conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento. Gli interventi edilizi e i cambi d'uso degli edifici vincolati devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con la morfologia della struttura edilizia. Gli interventi sono normati in maniera specifica nel Regolamento Urbanistico. Gli interventi sugli immobili tutelati dal D.Lgs. n.42/2004 sono autorizzati mediante le procedure previste dal decreto stesso.

## 10.16. Vincolo archeologico

**10.16.1. Riferimenti normativi.** D.Lgs n.42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) art. 91; Codice Civile art. 822.

**10.16.2. Individuazione delle aree da tutelare.** La Tavola 1 “Vincoli” riporta i beni elencati nell’“Archivio digitale delle aree soggette a vincolo archeologico” ([www.lamma-cres.rete.toscana.it](http://www.lamma-cres.rete.toscana.it)):

- acquedotto romano;
- porta, torre e lastrici di epoca romana e ruderi medievali;
- centro storico della città di Firenze.

**10.16.3. Modalità della tutela.** L'intero territorio comunale è potenzialmente a rischio archeologico, di conseguenza le cose che presentano interesse archeologico, da chiunque ritrovate nel sottosuolo, fanno parte del demanio ai sensi dell'art. 822 del Codice Civile. Gli interventi di trasformazione devono essere realizzati in modo tale da garantire la protezione e la conservazione del patrimonio archeologico per fini di pubblica fruizione, nel rispetto della disciplina del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

## 10.17. Beni paesaggistici

**10.17.1. Riferimenti normativi.** D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei Beni culturali del paesaggio” (art. 157, comma 1, lettere a, b, c, e, f bis).

D.M. 27.10.1951	Area naturale delle colline di Bellosguardo e Marignolle fino alla Certosa di Galluzzo inclusa (V.090058)
D.M. 27.10.1951	Area naturale della località Careggi e colline ad ovest del torrente Mugnone Firenze (V.090057)
D.M. 05.11.1951	Territorio delle colline a sud di Firenze viale dei colli e adiacenze ad est della via Senese sita nel Comune di Firenze
D.M. 05.11.1951	Territorio delle colline fiesolane a nord di Firenze sito nei Comuni di Firenze e Fiesole (V.090061/60)
D.M. 23.12.1952	Area naturale e panoramica del massiccio del Monte Morello comprendente il parco di Demidoff e il torrente Terzolle (V.090108 e 090055)
D.M. 31.08.1953	Zona panoramica a sud e a nord delle sponde dell'Arno comprendente anche il parco delle Cascine e una zona centrale della città di Firenze (Firenze)
D.M. 25.05.1955	Zona caratteristica della città di Firenze per le costruzioni i giardini e i viali in essa inclusi dal viale Fratelli Rosselli al viale Giovane Italia una fascia larga m 500 ca.(V.090067)
D.M. 15.10.1955	Zona storica e panoramica intorno alla Certosa del Galluzzo con ville Pieve di Pozzolatico e ricca vegetazione sita nei Comuni di Firenze Scandicci e Impruneta (V.090102/47/99)
D.M. 30.10.1956	Zona panoramica della Villa La Massa e adiacenze ricca di boschi coltivazioni colline e ville con parchi sita nei Comuni di Bagno a Ripoli-Fiesole e Firenze (V.09044)
D.M. 28.10.1958	Zona panoramica a sud-est di Firenze caratterizzata da colline-ville-antichi edifici e chiese immersi nelle piantagioni di olivi (Bagno a Ripoli-Firenze) (V.090070 090042)
D.M. 02.10.1961	Area di interesse panoramico storico ed artistico compresa fra le vie Strozzi Rosselli Castello Bellagio
D.M. 10.10.1964	Area panoramica dei Comuni di Fiesole, Vaglia, Borgo San Lorenzo.
D.M. 20.01.1965	Zona collinare e parte della pianura con peculiarità silvo-agronomiche e monumenti storici sita nel Comune di Scandicci (in realtà ricadente anche nel Comune di Firenze) (V.090072 E 090047)
D.M. 20.05.1967	Fascia panoramica lungo la rotabile Firenze-mare che offre visuale di ville e borghi celebri e di boschi (Firenze-Sesto Fiorentino-Campi Bisenzio-Prato) (V.090047)
D.M. 23.06.1967	Fascia di m 300 ai due lati della Autostrada del sole di interesse orografico agrari o forestale storico e architettonico sita in 12 Comuni con variazioni di confine in 6 di essi (V. 090081/72/64/102/98/97/8)
D.M. 07.04.1973	Zona panoramica a sud-est di Firenze caratterizzata da colline-ville-antichi edifici e chiese immersi nelle piantagioni di olivi (Bagno a Ripoli-Firenze) (V.090070 090042)

**10.17.2. Individuazione delle aree da tutelare.** Tavola 1 “Vincoli”.

**10.17.3. Modalità di tutela.** Sono i beni paesaggistici presenti negli elenchi compilati a norma della legge

1497/1939 e da questa assoggettati a provvedimenti di tutela. Questi beni di interesse paesaggistico non possono essere distrutti, né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori oggetto della tutela. Gli interventi in queste aree sono sottoposti al procedimento autorizzativo previsto dal D.Lgs 42/2004.

### **10.18. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico**

*10.18.1. Riferimenti normativi.* Legge n.431 dell'8 agosto 1985 "Conversione in legge con modificazioni del decreto legge 27 giugno 1985, n.312 concernente disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale" (art. 1), D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni culturali del paesaggio" (art. 142, comma 1 lettera c).

*10.18.2. Individuazione delle aree da tutelare.* Tavola 1 "I Vincoli"

*10.18.3. Modalità di tutela.* Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti negli elenchi previsti dal "Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici", approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n.1775, e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna, sono soggetti alle forme di tutela di cui al punto successivo. Questi beni di interesse paesaggistico non possono essere distrutti, né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori oggetto della tutela. Gli interventi in queste aree sono sottoposti al procedimento autorizzativo previsto dal D.Lgs 42/2004.

### **10.19. Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)**

*10.19.1. Riferimenti normativi.* ANPIL del torrente Mensola (APF106) III Programma Regionale 2000-2003 per le Aree Protette approvato con D.C.R. n. 176 del 26.07.2000; istituzione ANPIL con D.G.C. n. 37 del 22.01.2002; approvazione del regolamento di gestione dell'ANPIL del torrente Mensola con D.C.C. n. 29 del 07.04.2008.

ANPIL del torrente Terzolle (APF110) IV Programma Regionale 2004 – 2007 per le Aree Protette approvato con D.C.R. n.154 del 23.11.2004. 8° aggiornamento dell'elenco ufficiale delle aree protette regionali di cui alla D.G.R. n. 878 del 27.11.2006; istituzione ANPIL con D.G.C. n. 90 del 01.03.2005; approvazione del regolamento di gestione dell'ANPIL del torrente Terzolle con D.C.C. n. 30 del 07.04.2008.

*10.19.2. Individuazione delle aree da tutelare.* Tavola 1 "Vincoli".

*10.19.3. Modalità di tutela.* Sono sottoposte a disciplina speciale di pianificazione e di gestione le seguenti aree che fanno parte del sistema regionale delle aree protette:

- ANPIL del torrente Mensola
- ANPIL del torrente Terzolle.

Per l'ANPIL del Torrente Terzolle il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire una specifica disciplina di gestione e tutela per la porzione del SIC di Monte Morello, che dovrà essere recepita all'interno del regolamento dell'ANPIL.

### **10.20. Siti di Importanza Comunitaria (SIC); Siti di Interesse Regionale (SIR); Zone di Protezione Speciale (ZPS)**

*10.20.1. Riferimenti normativi.* SIC - Direttiva 92/43/CEE; DPR 8 settembre 1997, n.357 modificato e integrato con DPR 12 marzo 2003 n.120; D.M. 3 luglio 2008; SIR - L.R. 6 aprile 2000 n.56; ZPS Zone di Protezione Speciale: Direttiva 79/409/CEE; D.M. 19 giugno 2009 "Elenco delle Zone di protezione speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE; D.G.R. 5 luglio 2004, n.644 "Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (SIR)." DGR16 giugno 2008, n.454 "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS) - Attuazione."

Nel territorio comunale sono sottoposte a disciplina speciale di pianificazione e di gestione le seguenti aree, che fanno parte del sistema regionale delle aree protette:

- Monte Morello, Codice SIR 42, Tipologia SIC, Classificazione internazionale IT5140008;
- Stagni della piana fiorentina e pratese, Codice SIR 45, Tipologia SIC - ZPS, Classificazione internazionale IT5140011 (cfr. Ampliamento ex Stagni della Piana Fiorentina con cambio di denominazione, D.C.R. n.80/2009).

*10.20.2. Individuazione delle aree da tutelare.* Tavola 1 "Vincoli".

*10.20.3. Modalità di tutela.* I SIC e i SIR sono siti di interesse comunitario (SIC) o regionale (SIR) che costituiscono zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie. Le ZPS sono territori idonei, per estensione e/o per localizzazione geografica, alla conservazione di specie di uccelli selvatici. L'insieme dei siti facenti parte della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e dei siti di interesse regionale (SIR) costituisce la rete ecologica regionale. Qualsiasi piano, progetto o intervento che possa avere incidenze significative su un sito di Rete Natura 2000 deve essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza. La procedura si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Rete Natura 2000 sia a quelli che, pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione degli habitat protetti.

In particolare per il SIC Stagni della Piana Fiorentina, il Regolamento Urbanistico dovrà definire forme di tutela e gestione conformi a quanto stabilito dagli accordi, fra Comuni interessati e Regione Toscana, inerenti la formazione del Parco della Piana, in cui il SIC ricade.

## Art. 12 - Tutele

12.1. La Tavola 3 "Tutele" individua e rappresenta le aree da sottoporre a particolari forme di attenzione o utili per il controllo delle trasformazioni, costituendo risorsa di interesse pubblico, con particolare riferimento a:

- testimonianze archeologiche;
- ville e giardini medicei;
- punti di belvedere e corrispondenti assi visuali.

### 12.2. Testimonianze archeologiche

12.2.1. *Definizione e finalità della tutela.* L'intero territorio comunale è potenzialmente a rischio archeologico; le porzioni di territorio individuate comprendono anche la viabilità il cui tracciato ricalca gli antichi percorsi per la quale è prevista una fascia di rispetto estesa a entrambi i lati della carreggiata e comprensiva degli immobili il cui prospetto affaccia sulla viabilità medesima.

12.2.2. *Prowedimento istitutivo della tutela.* Comune di Firenze/Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana "Protocollo di intesa finalizzato alla tutela e valorizzazione delle aree di interesse archeologico" del 23.02.2006.

12.2.3. *Individuazione delle aree da tutelare.* Tavola 3 "Tutele".

12.2.4. *Modalità della tutela.* Gli interventi edilizi che prevedono scavi per la posa in opera delle infrastrutture e per la realizzazione di opere sia pubbliche che private sono preventivamente assoggettati al parere della Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana secondo le procedure che saranno definite nel Regolamento Urbanistico. Le aree potranno essere suscettibili di implementazione a seguito di atti della Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana che saranno acquisiti ope legis.

### 12.3. Centro Storico

12.3.1. *Definizione e finalità della tutela.* Il Centro Storico di Firenze è stato inserito negli elenchi del Patrimonio UNESCO con la volontà di identificare, proteggere, conservare, trasmettere alle generazioni future il patrimonio culturale della città. L'ambito territoriale oggetto di tutela è iscritto in un perimetro denominato Core zone. La Buffer zone è l'area di rispetto che circonda la Core zone ed ha il fine di garantire maggiori tutele al sito iscritto.

12.3.2. *Prowedimento istitutivo della tutela.* Il Centro Storico di Firenze è stato iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale il 17.12.1982, nella sesta sessione del Comitato del Patrimonio Mondiale UNESCO. Con Decisione 39 COM 8B.44 del 06.07.2015 è stato approvato il perimetro della Buffer zone.

12.3.3. *Individuazione delle aree da tutelare.* La tavola 3 "Tutele" riporta l'individuazione della Core Zone del sito Patrimonio Mondiale UNESCO "Centro Storico di Firenze", nonché della Buffer Zone, quali aree di tutela dell'eccezionale valore universale del sito e di protezione visiva da e verso il Centro Storico.

12.3.4. *Modalità della tutela.* Il Regolamento Urbanistico, nelle aree individuate quale Core Zone e Buffer Zone del sito Patrimonio Mondiale Centro Storico di Firenze, dovrà prevedere una specifica disciplina che salvaguardi l'eccezionale valore universale del sito e tuteli le visuali da e verso il Centro Storico.

### 12.4. Ville e giardini medicei

12.4.1. *Definizione e finalità della tutela.* Le 14 ville medicee ed i relativi giardini e parchi sono stati inseriti negli elenchi del Patrimonio UNESCO. Nel territorio del Comune di Firenze ricadono le ville di Careggi, Castello, La Petraia, Poggio Imperiale e Boboli.

12.4.2. *Prowedimento istitutivo della tutela.* Decisions adopted by the world heritage committee at its 37th session - Phnom Penh 2013).

*12.4.3. Individuazione delle aree da tutelare.* La tavola 3 "Tutele" riporta l'individuazione delle ville, dei parchi o giardini, nonché una buffer zone quale area di protezione visiva da e verso le ville.

*12.4.4. Modalità della tutela.* Il Regolamento Urbanistico, nell'area individuata quale buffer zone di tutela delle visuali da e verso le ville, dovrà prevedere una specifica disciplina che salvaguardi tali visuali.

## **12.5. Punti di belvedere**

*12.5.1 Definizione e finalità della tutela.* L'individuazione dei punti di belvedere e dei corrispondenti assi visuali è finalizzata al controllo dello skyline a protezione delle visuali da e verso il nucleo storico UNESCO cui farà seguito l'individuazione della buffer zone.

*12.5.2 Individuazione dei punti di belvedere.* La tavola 3 "Tutele" riporta l'individuazione di 18 punti di belvedere e i corrispondenti assi visuali dell'arco collinare nord e sud del Comune di Firenze.

*12.5.3 Modalità della tutela.* Il Regolamento Urbanistico dovrà evidenziare gli interventi in cui le trasformazioni devono essere soggette alla verifica delle eventuali interferenze con le visuali dai punti di belvedere individuati a protezione del nucleo storico UNESCO.

## Art. 13 - Misure di protezione

**13.1.** Le misure di protezione sono strumenti necessari a rendere compatibili le funzioni con le caratteristiche di pericolosità del territorio in relazione alle problematiche legate al suolo, al sottosuolo e alle acque.

**13.2.** Ai fini della definizione della fattibilità geologica di piani e progetti, ove richiesta, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, le norme di carattere geologico del PRG vigente, debbono essere applicate in combinazione con la normativa di riferimento del Piano Strutturale. In tale definizione di fattibilità geologica si dovrà tener conto, oltre a quanto sopra ed alle prescrizioni di cui al parere dell'UTGC del 31.03.2009, protocollo 88221, anche di quanto specificato in merito dal DPGR n. 26/R del 27.04.2007.

## Art. 14 - Misure di protezione dal rischio geomorfologico

**14.1. Obiettivi.** Le presenti norme valgono quali disposizioni prescrittive per la formulazione delle relative norme del Regolamento Urbanistico. Gli obiettivi di principio a cui si ispira la normativa del medesimo sono:

- non incremento del livello di pericolosità e contenimento del rischio;
- adeguamento del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente alle necessità di protezione di persone e beni rispetto ai fattori geomorfologici.

**14.2. Individuazione delle classi di pericolosità.** Tavola 4 “Pericolosità geomorfologica”. La cartografia suddetta e la presente normativa recepiscono quali indirizzi per la gestione del territorio, la disciplina del Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall’Autorità di Bacino del Fiume Arno (recepimento ai sensi dell’art. 27 del D.P.C.M. 6 maggio 2005), e le disposizioni (criteri generali) di cui al regolamento regionale D.P.G.R. n. 26/R del 2007.

La cartografia di perimetrazione e conseguentemente le relative Norme di attuazione di applicazione della pericolosità geomorfologica del PAI costituiscono elemento normativo sovraordinato e pertanto agenti indipendentemente dalle perimetrazioni: il recepimento delle eventuali modifiche, integrazioni ed aggiornamenti del PAI relativi alla medesima non costituiscono variante al piano.

Nell’ambito delle definizioni delle classi di pericolosità sono specificati gli interventi che il Regolamento Urbanistico attraverso la definizione di fattibilità e le relative condizioni o limitazioni può prevedere.

Sono sempre consentiti la messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente all’adeguamento igienico sanitario, sismico, di sicurezza ed igiene sul lavoro, al superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di ripristino di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici.

Sono inoltre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Per i casi in cui tali interventi siano associati al mutamento della destinazione d’uso a residenziale o ad altre destinazioni con elevata vulnerabilità (es. attività sanitarie, di formazione, di esposizione di beni artistici o culturali, ecc.) il Regolamento Urbanistico indica le condizioni di fattibilità, in relazione alla classe di pericolosità dell’area.

**14.3. Classi di pericolosità.** Il Regolamento Urbanistico, nella definizione della fattibilità delle previsioni e degli interventi consentiti, tiene conto della natura dell’intervento, della presenza di beni e persone, del contesto territoriale, della possibilità che le opere comportino incremento del carico urbanistico, del fatto che possano precludere le possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e che aumentino il livello di rischio nelle aree adiacenti.

**14.3.1. Pericolosità geomorfologica molto elevata G.4.** In queste aree il Regolamento Urbanistico può prevedere interventi di consolidamento, sistemazione e di mitigazione dei fenomeni franosi, necessari alla risoluzione delle problematiche geomorfologiche e conseguentemente ad una riduzione del livello di pericolosità, propedeutici o meno alla realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico. Può altresì prevedere interventi di realizzazione e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nonché delle reti di servizi privati non delocalizzabili, subordinandoli alla preventiva o contestuale messa in sicurezza degli stessi, senza che questa aggravi le condizioni di stabilità e impedisca la realizzazione degli interventi di consolidamento generale dell’area. In questa classe di pericolosità rientrano le aree che nella cartografia del PAI di cui al D.P.C.M. 6 maggio 2005, sono classificate in PF.4 e PF.3 e pertanto alle stesse si applicano anche le norme di cui al presente paragrafo con l’eccezione che per le aree PF.3 potrà essere consentita la ristrutturazione edilizia. Il Regolamento Urbanistico nell’ambito delle definizioni di fattibilità tiene conto delle due differenti zonizzazioni al fine di differenziare i condizionamenti e le limitazioni relative.

**14.3.2. Pericolosità geomorfologica elevata G.3.** Oltre agli interventi consentiti per la classe di pericolosità G.4, in queste aree il Regolamento Urbanistico può definire previsioni che consentano interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia a condizione che la fattibilità delle stesse

preveda la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza a livello di area.

*14.3.3. Pericolosità geomorfologica media G.2.* Il Regolamento Urbanistico può prevedere ogni tipologia di intervento dettandone le condizioni di attuazione in funzione di specifiche indagini da eseguire in fase di abilitazione all'intervento edilizio. In ogni caso gli interventi previsti dovranno garantire la sicurezza della popolazione, non determinare condizioni di instabilità e non modificare negativamente le condizioni e i processi geomorfologici dell'area interessata.

*14.3.4. Pericolosità geomorfologica bassa G.1.* Non sono rilevabili condizioni di pericolosità limitanti o caratterizzanti l'azione pianificatoria del Regolamento Urbanistico.

## Art. 15 - Misure di protezione dal rischio idraulico

**15.1. Obiettivi.** Le presenti norme valgono quali disposizioni prescrittive per la formulazione delle norme relative del Regolamento Urbanistico. Gli obiettivi di principio relativi al rischio idraulico a cui si ispira la normativa del medesimo sono:

- non incremento del livello di pericolosità idraulica del territorio in riferimento ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni individuati come riferimento/obiettivo;
- contenimento del rischio idraulico in riferimento ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni individuati come riferimento/obiettivo;
- adeguamento del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente alle necessità di protezione di persone e beni rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni individuati come riferimento/obiettivo, anche attraverso azioni graduali di protezione.

**15.2. Individuazione delle classi di pericolosità.** Tavola 5 “Pericolosità idraulica”. La cartografia suddetta e la presente normativa recepiscono, quali indirizzi per la gestione del territorio, la disciplina del PAI redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno (recepimento ai sensi dell'art. 27 del D.P.C.M. 6 maggio 2005), e le disposizioni di cui al regolamento regionale D.P.G.R. n. 26/R del 2007.

La cartografia di perimetrazione della pericolosità idraulica del PAI costituisce elemento normativo sovraordinato: il recepimento delle eventuali modifiche, integrazioni ed aggiornamenti del PAI relativi alla medesima non costituiscono variante al Piano Strutturale.

La presente normativa e la cartografia relativa costituiscono anche recepimento sostanziale dei dettati della Norma n.6 del D.P.C.M. 5 novembre 1999 del Piano Stralcio Rischio Idraulico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Le definizioni delle pericolosità in termini idrologico-idraulici, storico-inventariali o geometrico-altimetrici sono quelle indicate e definite dal regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005 di cui al D.P.G.R. 26/R del 2007 e recepiscono in termini di coerenza la classificazione del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

La Tavola 5 “Pericolosità idraulica” individua, delimitandole con apposito perimetro, sia le aree con pericolosità idraulica definite sulla base di un modello idrologico-idraulico, sia le aree con pericolosità idraulica definite sulla base di criteri geometrico-altimetrici e di notizie storiche di inondazioni come indicato al paragrafo C.2 dell'allegato A al regolamento regionale D.P.G.R. n. 26/R del 2007 (mutuati dalla classificazione del PAI approvato con D.P.C.M. 6 maggio 2005).

Per queste ultime gli atti di governo del territorio, qualora prevedano nuovi insediamenti o infrastrutture nelle aree di influenza di corsi d'acqua che presentano aree classificate in I.3 e I.4, sono supportati da specifici studi idrologico-idraulici al fine della messa a punto di un modello dello stesso tipo di quello utilizzato per il Piano Strutturale, atto a definire la probabilità di inondazione per i medesimi tempi di ritorno e la conseguente fattibilità.

Alla stessa stregua, qualora gli atti di governo del territorio prevedano nuovi insediamenti nelle zone di influenza di uno dei seguenti corsi d'acqua:

1. Fosso delle Grazie affluente fiume Arno
2. Torrente Affrico affluente fiume Arno
3. Fosso del Bersaglio affluente torrente Mugnone
4. Fosso delle Masse torrente Terzolle
5. Fosso della Lastra torrente Terzolle
6. Canale di Cinta Orientale Fosso Reale
7. Fosso del Termine Canale di Cinta Orientale
8. Fosso di Gamberaia affluente fiume Arno
9. Fosso del Sette fiume Greve
10. Fosso di Ritortoli - torrente Ema

11. Fosso di Rimezzano - torrente Ema

12. Fosso del Terzollina - torrente Terzolle

(per l'individuazione topografica dei quali si potrà fare riferimento alla banca dati dei corsi d'acqua di interesse del Comune di Firenze, consultabile sul sito del SIRA della Regione Toscana), sono redatti specifici studi idrologico-idraulici al fine della messa a punto di un modello dello stesso tipo di quello utilizzato per il Piano Strutturale atto a definire la probabilità di inondazione per i medesimi tempi di ritorno e la conseguente fattibilità.

Nell'ambito delle definizioni delle successive classi di pericolosità sono specificati gli interventi che il Regolamento Urbanistico attraverso la definizione di fattibilità e le relative condizioni e limitazioni può prevedere.

Sono sempre consentiti la messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente all'adeguamento igienico sanitario, sismico, di sicurezza ed igiene sul lavoro, al superamento delle barriere architettoniche nonché degli interventi di ripristino di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici.

Sono inoltre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Per i casi in cui tali interventi siano associati al mutamento della destinazione d'uso a residenziale o ad altre destinazioni con elevata vulnerabilità (es. attività sanitarie, di formazione, di esposizione di beni artistici o culturali, ecc.) il Regolamento Urbanistico indica le condizioni di fattibilità, in relazione alla classe di pericolosità dell'area.

**15.3. Classi di pericolosità.** Il Regolamento Urbanistico, nella definizione della fattibilità di tutte le previsioni e degli interventi consentiti, tiene conto della natura dell'intervento, della presenza di beni e persone, del contesto territoriale, della possibilità che le opere comportino incremento del carico urbanistico e che possano precludere le possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e che aumentano il livello di rischio nelle aree adiacenti.

**15.3.1. Pericolosità idraulica molto elevata I.4.** In queste aree il Regolamento Urbanistico può definire previsioni che consentano interventi di ampliamento, adeguamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, riferite a servizi essenziali e a nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura, senza aggravio del rischio nelle aree contermini. Il Regolamento Urbanistico può definire previsioni di ristrutturazione urbanistica, o di nuova edificazione nei limiti di cui all'art. 55 comma 2 lettera d) della L.R. 1/2005, a condizione che attraverso la definizione di fattibilità venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno maggiore o uguale a 200 anni, sulla base di appositi studi idrologico-idraulici, senza aggravio del rischio nelle aree contermini.

Il Regolamento Urbanistico consente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente tenendo conto dei principi generali relativi al non aumento del livello di rischio idraulico e verificando la coerenza con quanto previsto dalla normativa del PAI

**15.3.2. Pericolosità idraulica elevata I.3.** In queste aree il Regolamento Urbanistico può definire previsioni che consentano interventi di ampliamento, adeguamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati, riferite a servizi essenziali nonché nuove infrastrutture a rete, alle medesime condizioni di cui alla classe I.4.

Inoltre può prevedere anche la realizzazione di nuove infrastrutture per le quali sarà comunque necessario, attraverso la definizione di fattibilità, garantire la preventiva o contestuale messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravio del rischio nelle aree contermini.

Il Regolamento Urbanistico può definire previsioni riferite a nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica qualora, nell'ambito della definizione di fattibilità, sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza, se si tratti di

insediamenti di nuovo impianto esterni al perimetro del centro abitato, o di autosicurezza se si tratti di interventi interni al perimetro del centro abitato. In entrambi i casi, con riferimento ad eventi con tempo di ritorno maggiore o uguale a 200 anni, sulla base di studi idrologico-idraulici. Il Regolamento Urbanistico può consentire gli interventi sul patrimonio edilizio esistente tenendo conto dei principi generali relativi al non aumento del livello di rischio idraulico e verificando la coerenza con quanto previsto dalla normativa del PAI. In questa classe di pericolosità rientrano le aree che, sulla base delle Norme di attuazione del PAI di cui al D.P.C.M. 6 maggio 2005, sono classificabili in PI.3 e PI.2, pertanto il Regolamento Urbanistico nell'ambito delle definizioni di fattibilità tiene conto delle due differenti zonizzazioni al fine di differenziare i condizionamenti e le limitazioni relative.

*15.3.3. Pericolosità idraulica media I.2.* Il Regolamento Urbanistico può definire previsioni di interventi senza particolari limitazioni e condizioni, ma definendo la fattibilità nel rispetto comunque dei principi generali di riduzione del rischio idraulico.

Per le nuove strutture ad elevata vulnerabilità (per es. esposizioni di beni artistici e culturali, impianti tecnologici, depositi di sostanze pericolose o inquinanti, strutture strategiche per la protezione civile), il Regolamento Urbanistico nella definizione di fattibilità di tali interventi, individua condizioni per la messa in sicurezza e per la riduzione della vulnerabilità delle opere per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni.

*15.3.4. Pericolosità idraulica bassa I.1.* Il Regolamento Urbanistico può definire previsioni di interventi senza particolari limitazioni e condizioni.

## Art. 16 - Misure di protezione dal rischio sismico

**16.1. Obiettivi.** Le presenti norme valgono quali disposizioni prescrittive per la formulazione delle norme relative del Regolamento Urbanistico. Gli obiettivi di principio relativi al rischio sismico a cui si ispira la normativa del medesimo sono:

- contenimento già a livello urbanistico del rischio sismico in riferimento ad eventi correlabili alla classe sismica 3s di cui alla D.G.R. n.431 del 19.06.2006 individuati come riferimento/obiettivo;
- adeguamento del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente alle necessità di protezione di persone e beni rispetto ad eventi correlabili alla classe sismica 3s di cui alla D.G.R. n.431 del 19.06.06 individuati come riferimento/obiettivo, anche attraverso azioni graduali di protezione.

**16.2. Individuazione delle classi di pericolosità.** Tavola 6 "Pericolosità sismica". Nell'ambito delle definizioni delle classi di pericolosità sono specificate le condizioni e le limitazioni che il Regolamento Urbanistico, attraverso la definizione di fattibilità, prescrive per ogni previsione di intervento.

Sono sempre consentiti, nel rispetto della normativa per la progettazione edilizia antisismica, la messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente all'adeguamento igienico sanitario, di sicurezza ed igiene sul lavoro, al superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di ripristino di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici.

Sono inoltre consentiti, alle medesime condizioni di cui sopra, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Per i casi in cui tali interventi siano associati al mutamento della destinazione d'uso a residenziale o ad altre destinazioni con elevata vulnerabilità (es. attività sanitarie, di formazione, di esposizione di beni artistici o culturali, ecc.) il Regolamento Urbanistico indica le condizioni di fattibilità, in relazione alla classe di pericolosità dell'area.

**16.3. Classi di pericolosità.** Il Regolamento Urbanistico, nella definizione della fattibilità di tutte le previsioni e degli interventi consentiti, tiene conto della natura dell'intervento, della presenza di beni e persone, del contesto territoriale, della possibilità che le opere comportino incremento del carico urbanistico e del fatto che possano precludere la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e che aumentano il livello di rischio nelle aree adiacenti.

**16.3.1. Pericolosità sismica molto elevata S.4.** Nelle aree classificate S.4 il Regolamento Urbanistico, al fine di definire la classe di fattibilità relativa, nelle zone caratterizzate da movimenti franosi attivi, definite con "simbologia 1" nella tabella allegato n.1 alle direttive D.P.G.R. n. 26/R del 2007, riscontrabili in accorpamento nella tavola "Carta dei possibili effetti sismici locali" contenuta nel Quadro Conoscitivo, approfondisce attraverso opportune campagne geofisiche di dettaglio gli aspetti legati all'accentuazione dei fenomeni di instabilità in atto, dovuti ad effetti dinamici di amplificazione sismica.

**16.3.2. Pericolosità sismica elevata S.3.** Nelle aree classificate S.3 il Regolamento Urbanistico definisce le classi di fattibilità relative, prevedendo che in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento e dei piani attuativi, o in caso di intervento diretto, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, nelle situazioni ricadenti nelle zone con "simbologia" 2a, 2b, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 di cui alla tabella allegato 1 alle direttive D.P.G.R. n. 26/R del 2007, riscontrabili in accorpamento nella tavola "Carta dei possibili effetti sismici locali" contenuta nel Quadro Conoscitivo, siano eseguite indagini geofisiche e geotecniche di dettaglio per la puntuale definizione dell'azione sismica e conseguentemente dei suoi effetti sulle strutture.

In ogni caso nell'ambito di questa classe di pericolosità il Regolamento Urbanistico considera, nella definizione delle classi di fattibilità, la differenziazione del fattore di amplificazione sismica calcolato utilizzando le classi di valori e la relativa distribuzione areale individuate nella Carta del Fattore di Amplificazione sismico calcolato del Quadro Conoscitivo.

Nelle aree classificate in S.3 un maggior dettaglio del valore del fattore di amplificazione sismico calcolato

(Fa) si trova nella relativa cartografia allegata al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale. Il valore di Fa è comunque da considerarsi come indicativo e non come valore di sito assegnato.

*16.3.3. Pericolosità sismica elevata - sottozone S.3\*\** (Fattore di amplificazione maggiore a 1,7 ovvero:  $Fa > 1,7$ ). Nelle sottozone classificate S.3\*\* il Regolamento Urbanistico nella definizione delle classi di fattibilità oltre a considerare quanto previsto per la classe S.3, condiziona la realizzabilità degli interventi a coefficienti progettuali per il dimensionamento fondazionale e più in generale delle strutture che tengano conto del fattore di amplificazione sismica individuato.

*16.3.4. Pericolosità sismica elevata - sottozone S.3\** (Fattore di amplificazione maggiore di 1,65 e minore o uguale a 1,7 ovvero:  $1,65 < Fa \leq 1,7$ ). Nelle sottozone classificate S.3\* il Regolamento Urbanistico nella definizione delle classi di fattibilità oltre a considerare quanto previsto per la classe S.3, può condizionare la realizzabilità degli interventi a coefficienti progettuali per il dimensionamento fondazionale e più in generale delle strutture che tengano conto del fattore di amplificazione sismica individuato.

*16.3.5. Pericolosità sismica media S.2.* Nelle aree classificate S.2 il Regolamento Urbanistico può definire previsioni di interventi senza particolari limitazioni e condizioni.

*16.3.6. Pericolosità sismica bassa S.1.* Nelle aree classificate S1 il Regolamento Urbanistico può definire previsioni di interventi senza particolari limitazioni e condizioni.

## Art. 17 - Sistemi territoriali

**17.1. Definizione.** Il territorio del Comune di Firenze è stato suddiviso, in relazione alle sue caratteristiche morfologiche, in due sistemi territoriali che coprono la totalità del territorio e che sono declinati in sub-sistemi e ambiti. Tali sistemi concorrono alla definizione della struttura identitaria del territorio comunale.

**17.2. Declinazione.** Il sistema di valle comprende il fiume Arno e la sua valle, oggi per la maggior parte occupata dall'insediamento urbano, e le valli del torrente Ema e del fiume Greve; il sistema della collina comprende la corona collinare, sia a nord che a sud della città, caratterizzata dalla presenza costante della coltura dell'olivo e da insediamenti sparsi (ville suburbane, edifici rurali, ecc.), o aggregati a formare nuclei anche di interesse storico.

**17.3. Disciplina generale.** Per ogni sub-sistema ed eventuali ambiti, il Piano Strutturale, nei paragrafi che seguono, individua indirizzi e definisce livelli prestazionali per le trasformazioni ammesse. Il Regolamento Urbanistico detta puntuali regole per l'attuazione delle aree oggetto di trasformazione e per i tipi di intervento e gli usi specifici, nel rispetto degli indirizzi e delle prestazioni di seguito stabilite per sub-sistemi ed ambiti, fatto salvo quanto stabilito per quelli costituenti le invarianti.

## Art. 18 - Sistema di valle

**18.1. Caratteri.** La valle dell'Arno occupa la maggior parte del territorio comunale ed è caratterizzata dalla presenza del tracciato del fiume attorno al quale si concentra l'insediamento urbano che ha la sua massima estensione in riva destra. Pur nella sua residualità rispetto all'insediamento urbano, essa rappresenta un elemento di grande importanza per gli equilibri ecologici e di biodiversità del territorio comunale, una risorsa da qualificare nelle sue potenzialità e da salvaguardare per le sue peculiarità. Costituiscono ulteriori elementi di rilievo nel sistema di valle, le valli del principale affluente dell'Arno, il fiume Greve, e del torrente Ema che assolvono ruoli significativi da un punto di vista sia paesaggistico che ambientale.

**18.2. Declinazione.** Il sistema di valle può essere suddiviso in 3 sub-sistemi:

- sub-sistema dei fiumi Arno e Greve e del torrente Ema
- sub-sistema della pianura coltivata
- sub-sistema insediativo di valle

## Art. 21 - Sub-sistema insediativo di valle

**21.1. Caratteri.** Il sub sistema insediativo di valle costituisce la più complessa forma di agglomerato presente nel territorio regionale, in cui è chiaramente riconoscibile la stratificazione dei processi di formazione. In relazione ai diversi principi insediativi propri dei differenti tessuti urbani, il Piano Strutturale distingue e perimetra i seguenti ambiti:

- Ambito del nucleo storico;
- Ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca;
- Ambiti dei centri storici minori/borghi storici;
- Ambiti dell'insediamento recente.

**21.2. Disciplina generale.** Per ogni ambito del sub-sistema insediativo di valle il Piano Strutturale nei paragrafi che seguono, formula indirizzi ed individua livelli prestazionali per le trasformazioni proposte.

Il Regolamento Urbanistico detta puntuali regole per le aree oggetto di trasformazione, per i tipi di intervento e gli usi specifici, nel rispetto degli indirizzi e delle prestazioni di seguito stabilite per ogni ambito, fatto salvo quanto stabilito negli ambiti che costituiscono invarianti.

### 21.3. Ambito del nucleo storico

**21.3.1. Indirizzi.** Fatto salvo quanto stabilito nell'invariante del nucleo storico in termini di indirizzi e prescrizioni, il Regolamento Urbanistico dovrà operare in linea con i seguenti indirizzi:

- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico e monumentale;
- mantenimento della residenzialità del centro storico quale elemento irrinunciabile di presidio e riequilibrio delle trasformazioni tese all'accoglienza turistica;
- potenziamento e riqualificazione del ruolo centrale in termini di "produzione culturale", in particolare di alta formazione;
- riqualificazione dello spazio pubblico, per una frequentazione ampia e tranquilla, disponibile alla compresenza di abitanti e turisti con differenti tempi e modi di fruizione.

**21.3.2. Prestazioni.** In relazione agli indirizzi di cui sopra il Regolamento Urbanistico ed i piani di settore dovranno garantire le seguenti prestazioni:

- promozione dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili verso la residenza (ad esclusione dei piani terra prospicienti la via pubblica che dovranno mantenere destinazione non abitativa), anche attraverso un'adeguata e diffusa dotazione di servizi pubblici e privati di base, del commercio di prossimità, di spazi per la sosta dei veicoli;
- ammissibilità dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili verso la residenza, i servizi e le attività compatibili anche dei contenitori di particolare valore di significativa consistenza a condizione che la morfologia e le caratteristiche storico-architettoniche nonché l'accessibilità lo permettano;
- promozione dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili verso la "produzione culturale", in particolare attività tese ad ospitare istituti di alta formazione, con attenzione alle relazioni di contesto (accessibilità e tolleranza delle implicazioni in termini di frequentazione e rumore);
- qualificazione della destinazione direzionale legata in particolare al brand fiorentino;
- ammissibilità dell'insediamento di nuove attività ricettive, sia alberghiere che extra-alberghiere, esclusivamente negli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e in quelli che, seppure non vincolati, non siano destinati ad uso abitativo;
- ammissibilità del recupero a fini abitativi dei sottotetti con l'obiettivo di contenere il consumo di un nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici;
- qualificazione degli interventi sugli spazi pubblici con specifica attenzione e cura nelle forme della loro

occupazione, sistemazioni a terra, vegetazione e arredi, nonché nell'individuazione di soluzioni funzionali idonee ai diversi tipi e modalità di fruizione;

- recupero, qualificazione e potenziamento del Polo Espositivo della Fortezza da Basso.

#### **21.4. Ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca**

**21.4.1. Indirizzi.** Fatto salvo quanto stabilito nell'invariante dei tessuti storici e di relazione con il paesaggio collinare in termini di indirizzi e prescrizioni, il Regolamento Urbanistico dovrà operare in linea con i seguenti indirizzi:

- mantenimento e miglioramento delle attuali condizioni di qualità abitativa e ambientale, attraverso la conferma delle funzioni abitative e la loro integrazioni con funzioni economiche compatibili salvaguardando il principio insediativo storico;
- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico e del disegno del Piano ottocentesco;
- riqualificazione dei contesti di minor pregio od incongrui, anche tramite attuazione della modalità perequativa.

**21.4.2. Prestazioni.** In relazione agli indirizzi di cui sopra il Regolamento Urbanistico ed i piani di settore dovranno garantire le seguenti prestazioni:

- promozione dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili verso la residenza (ad esclusione dei piani terra prospicienti la via pubblica che dovranno mantenere destinazione non abitativa fino a specifica valutazione del Regolamento Urbanistico), anche attraverso un'adeguata e diffusa dotazione di servizi pubblici e privati di base, del commercio di prossimità, di spazi per la sosta dei veicoli, con individuazione di criteri di compatibilità per l'insediamento di attività economiche;
- ammissibilità del recupero a fini abitativi dei sottotetti con l'obiettivo di contenere il consumo di un nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici;
- qualificazione dello spazio pubblico perseguita attraverso la conferma del disegno del piano ottocentesco, con potenziamento delle connessioni, utilizzando congrue modalità di organizzazione dello spazio sia nelle forme di occupazione che nelle sistemazioni a terra, vegetazione ed arredi.

#### **21.5. Ambiti dei centri storici minori/borghi storici**

**21.5.1. Indirizzi.** Fatto salvo quanto stabilito nell'invariante dei tessuti storici e di relazione con il paesaggio collinare in termini di indirizzi e prescrizioni, il Regolamento Urbanistico dovrà operare in linea con i seguenti indirizzi:

mantenimento e miglioramento delle attuali condizioni di qualità abitativa e ambientale, con conferma delle funzioni abitative;

tutela e salvaguardia del tessuto storico secondo il suo principio insediativo;

riqualificazione dei contesti di minor pregio od incongrui, secondo il principio dell'insediamento storico anche tramite attuazione della modalità perequativa.

**21.5.2. Prestazioni.** In relazione agli indirizzi di cui sopra il Regolamento Urbanistico ed i piani di settore dovranno garantire le seguenti prestazioni:

- conferma e, ove necessario, l'estensione dell'uso abitativo, ad esclusione dei piani terra prospicienti la via pubblica che dovranno mantenere destinazione non abitativa fino a specifica valutazione del Regolamento Urbanistico, garantendo la presenza di servizi pubblici di base e del commercio di prossimità;
- ammissibilità del recupero a fini abitativi dei sottotetti con l'obiettivo di contenere il consumo di un nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi

energetici;

- qualificazione dello spazio pubblico perseguita attraverso il miglioramento della qualità e delle prestazioni di quello esistente e la ricerca di nuove centralità, costituite da piazze, giardini e parchi pubblici, opportunamente integrate e collegate.

## **21.6. Ambito dell'insediamento recente**

**21.6.1. Indirizzi.** Fatto salvo quanto stabilito nella disciplina delle invarianti in termini di indirizzi e prescrizioni.

Il Regolamento Urbanistico dovrà operare in linea con i seguenti indirizzi:

- mantenimento e miglioramento delle attuali condizioni di qualità abitativa e ambientale, attraverso la conferma delle funzioni abitative e del mix funzionale e la trasformazione dei contenitori dismessi;
- tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio storico ancora presente all'interno del tessuto di formazione recente;
- riqualificazione delle aree di maggior degrado attraverso l'attivazione della perequazione urbanistica;
- riqualificazione degli spazi e attrezzature pubbliche e degli edifici privati;
- miglioramento della accessibilità attraverso il potenziamento del trasporto pubblico e della rete ciclabile.

**21.6.2. Prestazioni.** In relazione agli indirizzi di cui sopra il Regolamento Urbanistico ed i piani di settore dovranno garantire le seguenti prestazioni:

- conferma e, ove necessario, estensione dell'uso abitativo (ad esclusione dei piani terra prospicienti la via pubblica fino a specifica valutazione del Regolamento Urbanistico), garantendo la presenza di servizi pubblici di base, del commercio di prossimità, delle attività artigianali e di servizio ed in generale del mix funzionale sensibile alle nuove esigenze;
- declinazione delle tipologie di intervento ammissibili nelle parti del tessuto urbano recente, con particolare attenzione agli edifici di valore storico-testimoniale, anche dell'archeologia industriale;
- riqualificazione degli ambienti di minor pregio attraverso interventi di carattere trasformativo (sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica) che garantiscano un alto livello di qualità formale, con uso di linguaggi architettonici contemporanei adeguati e proporzionati al contesto originario, nonché l'utilizzo di tecnologie avanzate per il risparmio energetico;
- ammissibilità del recupero a fini abitativi dei sottotetti con l'obiettivo di contenere il consumo di un nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

La qualificazione dello spazio pubblico dovrà essere perseguita attraverso il miglioramento della qualità e delle prestazioni degli spazi esistenti, forme di occupazione, sistemazioni a terra, vegetazione ed arredi, collegamenti nonché con la ricerca di nuove centralità integrate e collegate al contesto esistente. Negli spazi a carattere unitario esistenti dovrà essere mantenuto il rapporto fra pieni e vuoti quale elemento caratterizzante, strutturante e qualificante gli insediamenti.

Riguardo al riuso dei contenitori dismessi aventi superficie esistente superiore a 2.000 mq, trattandosi di interventi di rilevante impatto urbanistico, il Regolamento Urbanistico, in coerenza con quanto specificatamente indicato in ogni parte di città (UTOE) dovrà programmare e garantire la contestuale realizzazione delle necessarie dotazioni nel rispetto dei seguenti criteri generali:

- gli interventi edilizi realizzabili andranno correttamente relazionati all'entità del costruito preesistente, utilizzando come parametro base di riferimento la superficie utile lorda esistente, e ai caratteri tipologici e urbanistici del contesto consolidato;
- gli interventi dovranno contribuire al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni collettive ed ecologiche. Nel caso non fosse possibile reperire l'adeguata dotazione, questa potrà essere integrata o sostituita dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana

o interventi di riqualificazione e potenziamento delle dotazioni ecologiche, in subordine soggetta a monetizzazione con le modalità da stabilire con apposito provvedimento.

Riguardo al recupero ed al riuso degli insediamenti produttivi dismessi o in dismissione si formulano i seguenti criteri fermo restando, coerentemente con il PIT della Regione Toscana, che il mutamento della destinazione d'uso di aree industriali dismesse è da consentire solo qualora vi siano manifeste esigenze di trasferimento dell'attività produttiva in altra parte del territorio regionale:

- nel caso di contenitori industriali o artigianali facenti parte di un tessuto specializzato (zone D) dovrà essere mantenuta la destinazione originaria o destinazioni con essa compatibili migliorando la qualità ambientale degli insediamenti attraverso soluzioni che ne mitigano l'impatto (arredi vegetazionali, riduzione del fabbisogno idrico ed energetico, riduzione della produzione dei rifiuti);
- qualora si tratti di contenitori industriali o artigianali che pur facenti parte di un tessuto specializzato, siano posti in aree contigue a tessuti urbani residenziali, andrà prioritariamente valutata la possibilità e opportunità di un recupero dei contenitori per attività economiche che siano compatibili da un punto di vista ambientale con il contesto residenziale e utili alla valorizzazione dei tessuti urbani in termini di mix funzionale e di vitalità economica (attività attinenti la ricerca, la formazione e l'innovazione tecnologica);
- qualora non sia perseguibile o opportuno il recupero, andrà consentita la trasformazione per funzioni urbane integrate (residenza, servizi, attività economiche compatibili, ecc.);
- nel caso la consistenza della superficie da ricostruire non sia correttamente relazionata all'entità e ai caratteri tipologici e urbanistici del contesto consolidato di inserimento, la superficie da ricostruire potrà essere incrementata attraverso la modalità della perequazione nel rispetto dei parametri definiti dal Regolamento Urbanistico;
- le trasformazioni di insediamenti produttivi dismessi, qualora non sia possibile o opportuno un riuso ancora per attività economiche, costituiscono occasioni rilevanti per realizzare un offerta di edilizia residenziale con caratteristiche sociali e in particolare di alloggi in affitto.

Nel presente ambito sono comprese anche le aree che per condizioni di degrado, mutate condizioni al contorno e/o esigenze della Pubblica Amministrazione sono candidate ad accogliere superficie in trasferimento attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica.

Parte del territorio interessato del presente ambito è oggetto di procedura di integrazione del PIT in merito alla definizione degli obiettivi del Parco della Piana Fiorentina e alla qualificazione dell'aeroporto di Firenze (D.G.R. n.10 del 14.02.2011: proposta di integrazione al PIT relativa al "Parco agricolo della piana e conseguente qualificazione dell'aeroporto di Peretola).

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

Data 25/04/2024 Ora 10:42:43  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28724 del 25/04/2024

per denominazione  
Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Denominazione: SEA COSTRUZIONI  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2024

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/04/2024  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 31/10/1986  
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

14. S.E.A. COSTRUZIONI SRL \*\*\*

Con sede in GROSSETO (GR)  
Codice fiscale

00830940532 \*

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

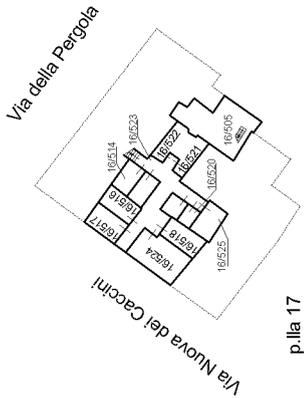
\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

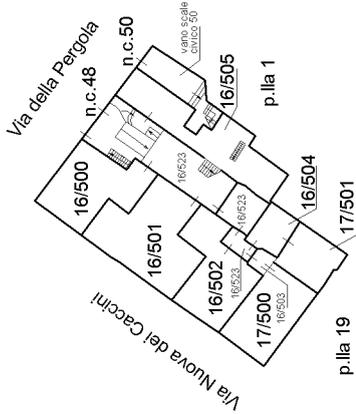
NON SONO STATE REPERITE NOTE PER I SOGGETTI SELEZIONATI

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Brandini Fabrizio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Firenze	N. 03238
	Comune di Firenze	Foglio: 167	Particella: 16	del
Dimostrazione grafica dei subalberni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

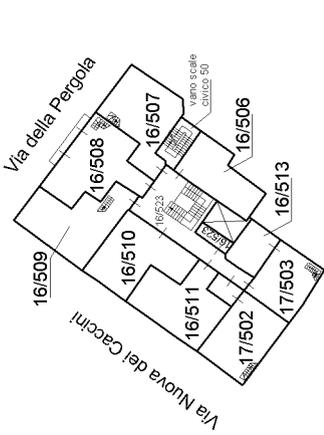
# ELABORATO PLANIMETRICO



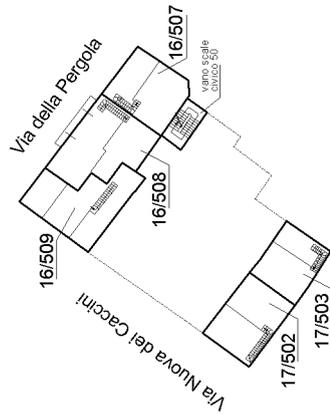
PIANO INTERRATO



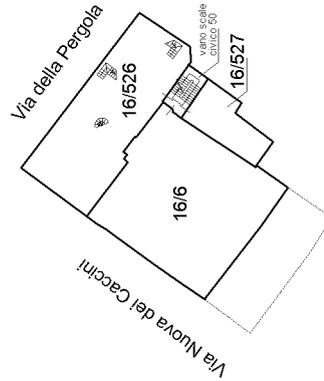
PIANO TERRENO



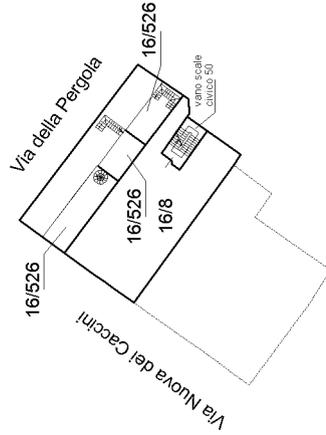
PIANO PRIMO



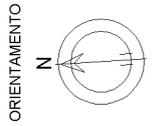
PIANO SOPPALCO  
(TRA PRIMO E SECONDO)



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

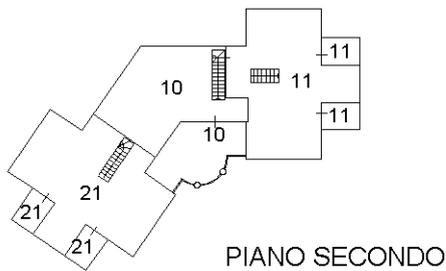


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Grosseto**

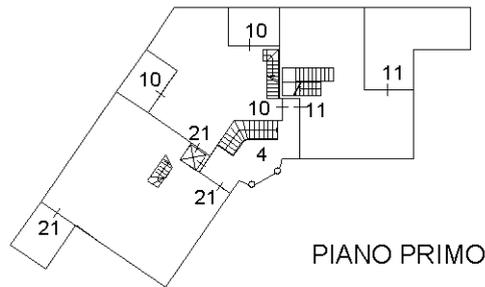
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sartori Enrico	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Grosseto	N. 376

Comune di Grosseto	Protocollo n. GR0066491 del 22/11/2018
Sezione: Foglio: 87 Particella: 2187	Tipo Mappale n. del

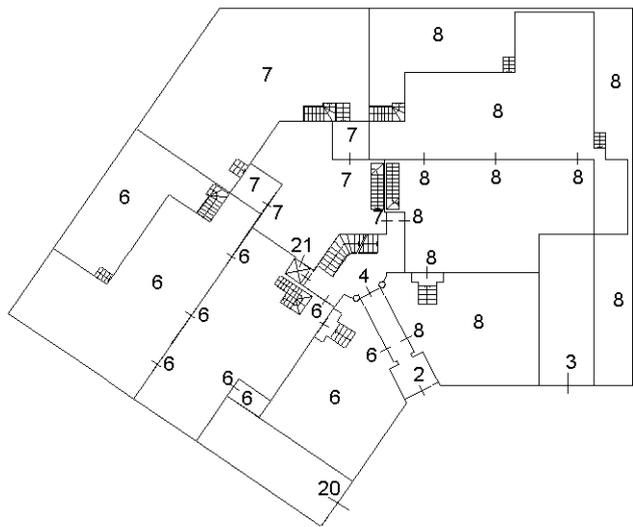
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



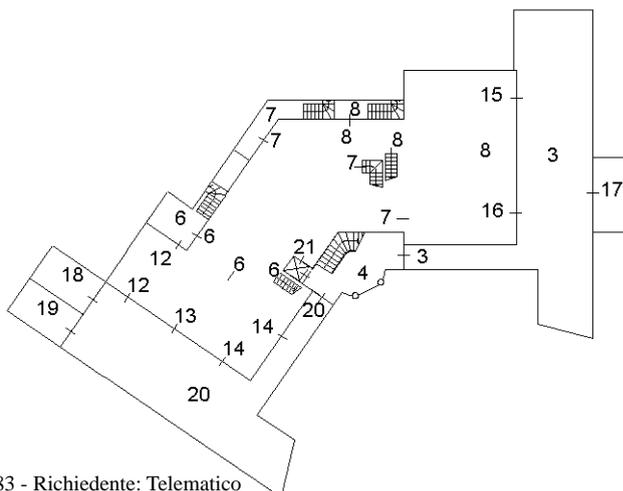
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Ultima planimetria in atti





**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

**Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile**

Comune Grosseto

C.T. Fgl. 70 Mapp. 49

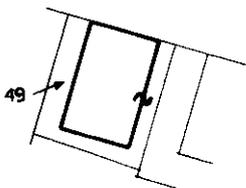
Via Piazza Monte Rosa

C.E.U. Sez. Fgl. 70 Mapp. 49

ESTRATTO DI MAPPA

SCALA 1: 20 00

Tipo Mappa n.59721 del 11/06/99



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

21911-EP



Sostituisce il precedente mod. EP/1 prot.

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2024 - Comune di GROSSETO (E202) - Foglio 70 Particella 302



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO.....

ELABORATO PLANIMETRICO

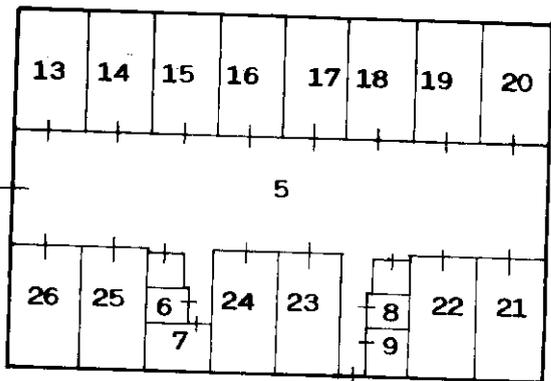
Pag. n. 1 di 5.....

Comune <b>Grosseto</b>	Sezione	Foglio <b>70</b>	Numero <b>362</b>	Tipo mappale n. <b>59721</b>	del <b>11/06/1999</b>
---------------------------	---------	---------------------	----------------------	---------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA 1: 400

PIANO S/1



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2024 - Comune di GROSSETO (GR202) - Foglio 70 Particella 362

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo ..... <i>L. B. U. S. P.</i>	L'operatore .....	
--	----------------------	--



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2... di ... 5...

Comune <b>Grosseto</b>	Sezione	Foglio 70	Numero 362	Tipo mappale n. 59721	del 11/06/1999
---------------------------	---------	--------------	---------------	--------------------------	-------------------

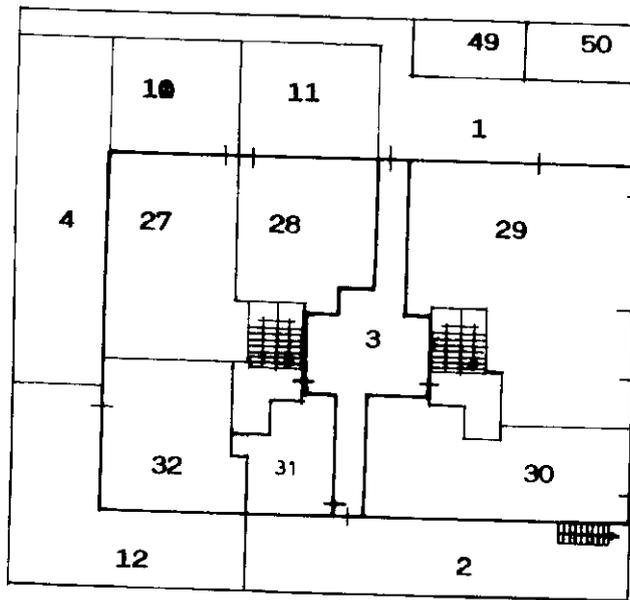
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA 1: 4 00

PIANO TERRA

Sciarri e Galli

Roghi e Pecchi S.n.c.



Via Monte Rosa

Tanganelli

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

*AGU. PP*

L'operatore

*[Signature]*

**UFFICIO TECNICO ERARIALE**

*[Stamp]*

Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot.

Ultimo planimetrico in atti



**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Erariale di ...GROSSETO.....

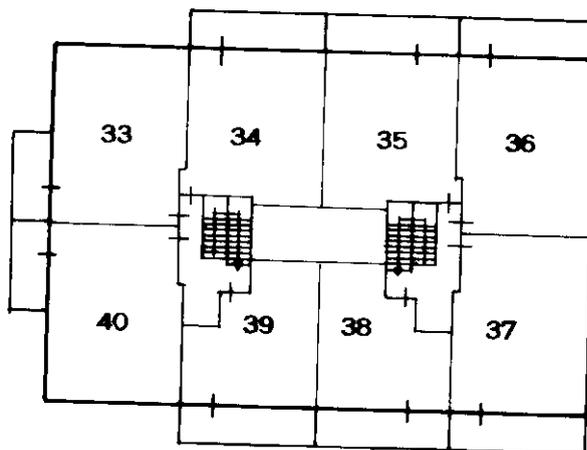
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Comune <b>Grosseto</b>	Sezione	Foglio <b>70</b>	Numero <b>362</b>	Tipo mappale n. <b>59721</b>	Pag. n. 3 di 5 del <b>11/06/1999</b>
---------------------------	---------	---------------------	----------------------	---------------------------------	--

**DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

SCALA 1: 400

**PIANO PRIMO**

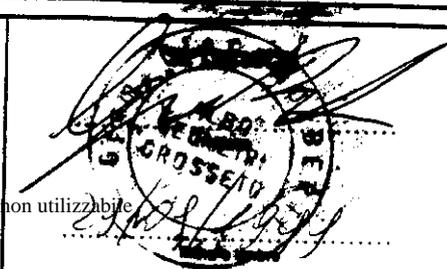


Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

*Albi...*

L'operatore



Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 22/12/1999 - Data: 10/04/2024 - n. T216313 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 9 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile  
Annullato o sostituito dal mod. EP/2 prot.

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2024 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 70 Particella 362 >

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di .....GROSSETO.....

ELABORATO PLANIMETRICO

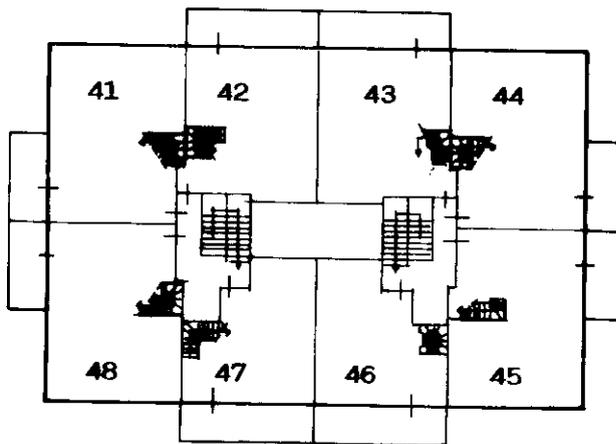
Pag. n. 4 di 5

Comune <b>Grosseto</b>	Sezione	Foglio <b>70</b>	Numero <b>362</b>	Tipo mappale n. <b>59721</b>	del <b>11/06/1999</b>
---------------------------	---------	---------------------	----------------------	---------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA 1: 400

PIANO SECONDO

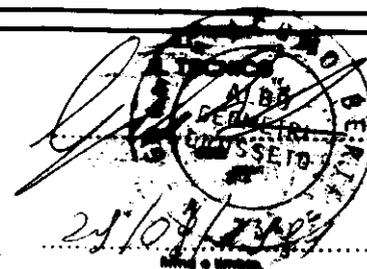


Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo .....

Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot. ....

L'operatore



Ultima planimetria in atti  
Annullato o sostituito dal mod. EP/2 prot.



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

ELABORATO PLANIMETRICO

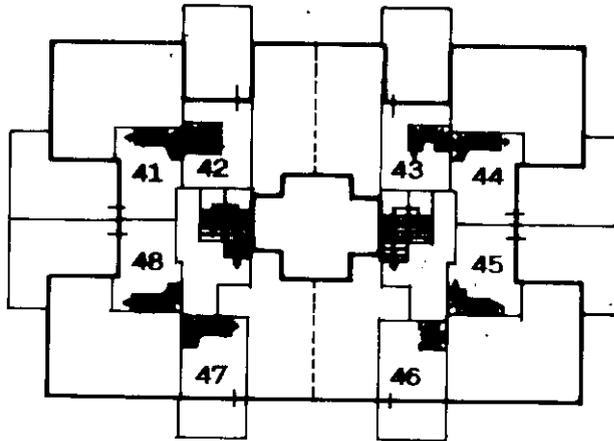
Pag. n. 5 di 5

Comune <b>Grosseto</b>	Sezione	Foglio <b>70</b>	Numero <b>362</b>	Tipo mappa n. <b>59721</b>	del <b>11/06/1999</b>
---------------------------	---------	---------------------	----------------------	-------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA 1: 400

PIANO SOTTOTETTO



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

*11/06/99*



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/12/1999 - Data: 10/04/2024 - n. T216313 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 9 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Annullato o sostituito dal mod. EP/2 prot.

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2024 - Comune di GROSSETO (E202) - Foglio 70 Particella 302



**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			Pag. n. 1 di 3	
Grosseto			70	362	59721			del 11/06/1999	
Numero	Sub	UBICAZIONE		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE	
362	1	Via Monte Rosa			T			B.C.N.C. Corte Com ai sub: 27-28-29-33-34 35-36-37-38-39-40-41 42-43-44-45-46-47-48-49	
	2	" "			T			B.C.N.C. Corte Comune ai sub: 30-31-32-33-34 35-36-37-38-39-40-41-42 43-44-45-46-47-48	
	3	" "			T			B.C.N.C. Atrio scale comune ai sub: 33-34-35-36 37-38-39-40-41-42-43-44 45-46-47-48	
	4	" "			T			B.C.N.C. Corte comune ai sub: 5-6-7-13-14-15-16 17-18-19-20-21-22-23-24-25-26	
	5	Via Aurelia Nord			S/1			B.C.N.C. Corsia garage comune ai sub: 13-14-15 16-17-18-19-20-21-22 23-24-25-26	
	6	" "			S/1			B.C.N.C. Ripostiglio comune ai sub: 33-34 39-40-41-42-47-48	
	7	" "			S/1			B.C.N.C. Autoclave comune ai sub: 33-34-39-40-41-42-47-48	
	8	" "			S/1			B.C.N.C. Ripostiglio comune ai sub: 35-36-37-38-43-44-45-46	

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo A1811.99 L'operatore [Signature]

Sostituisci il precedente mod. EP/3 prot. [Stamp]

Data presentazione: 22/12/1999 - Data: 10/04/2024 - n. T216313 - Richiedente: Telematico

Annullato e sostituito dal modulo EP/3 prot. [Stamp]

Totale schede: 9 - Formato stampato dal modulo EP/3 prot.

Elaborato planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2024 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio 70 Particella 362



**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Erariale di **GROSSETO**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Pag. n. 2 di 3

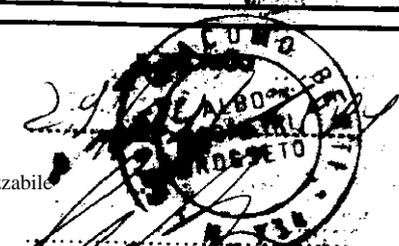
Comune <b>Grosseto</b>		Sezione	Foglio <b>70</b>	Numero <b>362</b>	Tipo mappale n. <b>59721</b>			del <b>11/06/1999</b>
Numero	Sub	UBICAZIONE via-piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
<b>362</b>	<b>9</b>	<b>Via Aurelia Nord</b>			<b>S/1</b>			<b>B.C.N.C. Autoclave</b>
								<b>comune ai sub. 27-28-29</b>
								<b>30-31-32-35-36-37-38</b>
								<b>43-44-45-46</b>
	<b>10</b>	<b>Via Monte Rosa</b>			<b>T</b>			<b>Corte esclusiva</b>
								<b>sub. 27</b>
	<b>11</b>	"	"		<b>T</b>			<b>Corte esclusiva</b>
								<b>sub. 28</b>
	<b>12</b>	"	"		<b>T</b>			<b>Area Urbana di mq.</b>
	<b>13</b>	<b>Via Aurelia Nord</b>			<b>S/1</b>			<b>Autorimessa in.C.di C.</b>
	<b>14</b>	"	"		"			" "
	<b>15</b>	"	"		"			" "
	<b>16</b>	"	"		"			" "
	<b>17</b>	"	"		"			" "
	<b>18</b>	"	"		"			" "
	<b>19</b>	"	"		"			" "
	<b>20</b>	"	"		"			" "
	<b>21</b>	"	"		"			" "
	<b>22</b>	"	"		"			" "
	<b>23</b>	"	"		"			" "
	<b>24</b>	"	"		"			" "
	<b>25</b>	"	"		"			" "
	<b>26</b>	"	"		"			" "
	<b>27</b>	<b>Via Monte Rosa</b>			<b>T</b>			<b>Abitazione in C. di C.</b>
	<b>28</b>	"	"		<b>T</b>			" "
	<b>29</b>	"	"		<b>T</b>			<b>Ufficio in C. di C.</b>

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

*A. B. C. - p. p.*



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/12/1999 - Data: 10/04/2024 - n. T216313 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 9 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa-richesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Annullato o sostituito dal mod. EP/3 prot.

Elaborato Planimetrico - Comune di GROSSETO (E22) - Foglio 70 Particella 362 >



**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Erariale di **GROSSETO**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Pag. n. 3 di 3

Comune <b>Grosseto</b>		Sezione	Foglio <b>70</b>	Numero <b>362</b>	Tipo mappale n. <b>59721</b>			del <b>11/06/1999</b>
Numero	Sub	UBICAZIONE via- piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
<b>362</b>	<b>30</b>	<b>Via Monte Rosa</b>			<b>T</b>			<b>Ufficio in C. di C.</b>
	<b>31</b>	"	"		<b>T</b>			" "
	<b>32</b>	"	"		<b>T</b>			<b>Abitazione in C. di C.</b>
	<b>33</b>	"	"		<b>1°</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	" "
	<b>34</b>	"	"		<b>1°</b>	<b>B</b>	<b>2</b>	" "
	<b>35</b>	"	"		<b>1°</b>	<b>A</b>	<b>1</b>	" "
	<b>36</b>	"	"		<b>1°</b>	<b>A</b>	<b>2</b>	" "
	<b>37</b>	"	"		<b>1°</b>	<b>A</b>	<b>3</b>	" "
	<b>38</b>	"	"		<b>1°</b>	<b>A</b>	<b>4</b>	" "
	<b>39</b>	"	"		<b>1°</b>	<b>B</b>	<b>3</b>	" "
	<b>40</b>	"	"		<b>1°</b>	<b>B</b>	<b>4</b>	" "
	<b>41</b>	"	"		<b>2/3°</b>	<b>B</b>	<b>5</b>	" "
	<b>42</b>	"	"		<b>2/3°</b>	<b>B</b>	<b>6</b>	" "
	<b>43</b>	"	"		<b>2/3°</b>	<b>A</b>	<b>5</b>	" "
	<b>44</b>	"	"		<b>2/3°</b>	<b>A</b>	<b>6</b>	" "
	<b>45</b>	"	"		<b>2/3°</b>	<b>A</b>	<b>7</b>	" "
	<b>46</b>	"	"		<b>2/3°</b>	<b>A</b>	<b>8</b>	" "
	<b>47</b>	"	"		<b>2/3°</b>	<b>B</b>	<b>7</b>	" "
	<b>48</b>	"	"		<b>2/3°</b>	<b>B</b>	<b>8</b>	" "
	<b>49</b>	"	"		<b>T</b>			<b>Corte esclusiva al sub. 36</b>
	<b>50</b>	"	"		<b>T</b>			<b>Corte esclusiva al sub. 46</b>

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

*ALB/1499*



Ultima planimetria in atti

Sostituisce il precedente mod. EP/3 prot.

Elaborato Planimetria - Città dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2024 - Comune di GROSSETO (E202) - Foglio 70 Particella 362 >

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FIRENZE		167	16		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
6	via della pergola	50	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
7						SOPPRESSO
8	via della pergola	50	3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
500	via della pergola	48	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
501	via della pergola	48	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
502	via della pergola	48	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
503	via della pergola	48	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO - GRAFFATA P.LLA 17 SUB. 500
504	via della pergola	48	T			UFFICIO - GRAFFATA P.LLA 17 SUB. 501
505	via della pergola	48	T			UFFICIO
506	via della pergola	48	1			UFFICIO
507	via della pergola	48	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
508	via della pergola	48	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
509	via della pergola	48	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
510	via della pergola	48	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
511	via della pergola	48	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
512	via della pergola	48	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO - GRAFFATA P.LLA 17 SUB. 502
513	via della pergola	48	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO - GRAFFATA P.LLA 17 SUB. 503
514	via della pergola	48	S1			LOCALE DI DEPOSITO
515	via della pergola	48	S1			LOCALE DI DEPOSITO
516	via della pergola	48	S1			LOCALE DI DEPOSITO
517	via della pergola	48	S1			LOCALE DI DEPOSITO
518	via della pergola	48	S1			LOCALE DI DEPOSITO
519	via della pergola	48	S1			LOCALE DI DEPOSITO
520	via della pergola	48	S1			LOCALE DI DEPOSITO
521	via della pergola	48	S1			LOCALE DI DEPOSITO
522	via della pergola	48	S1			LOCALE DI DEPOSITO
523	via della pergola	48	T-1 - S1			B.C.N.C. - ANDRONE, CORRIDOI, VANO SCALA, CORTE, A COMUNE DEI SUBALTERNI DAL 500 AL 522 DELLA PARTICELLA 16 E DEI SUBALTERNI DAL 500 AL 503 DELLA PARTICELLA 17

524	via della pergola	48	S1			B.C.N.C. - CENTRALE TERMICA A COMUNE DEI SUBALTERNI DAL 500 AL 513 DELLA PARTICELLA 16 E DEI SUBALTERNI DAL 500 AL 503 DELLA PARTICELLA 17
525	via della pergola	48	S1			B.C.N.C. - AUTOCLAVE A COMUNE DEI SUBALTERNI DAL 500 AL 513 DELLA PARTICELLA 16 E DEI SUBALTERNI DAL 500 AL 503 DELLA PARTICELLA 17
526	via della pergola	50	2-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
527	via della pergola	50	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FIRENZE		167	17		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
500	via della pergola	48	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO - GRAFFATO P.LLA 16 SUB. 503
501	via della pergola	48	T			UFFICIO - GRAFFATO CON P.LLA 16 SUB. 504
502	via della pergola	48	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO - GRAFFATO P.LLA 16 SUB. 512
503	via della pergola	48	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO - GRAFFATA P.LLA 16 SUB. 513

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GROSSETO		87	2187		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2	via dei grifoni d' oro	21	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB. DAL N.6 AL N.19
3	via dei grifoni d' oro	21	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA E CORSIA) AI SUB. DAL N.6 AL N.19
4	via dei grifoni d' oro	21	S1-T - 1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA) AI SUB. DAL N.6 AL N.19
6	via dei grifoni d' oro	21	S1-T			ABITAZIONE
7	via dei grifoni d' oro	21	S1-T			ABITAZIONE
8	via dei grifoni d' oro	21	S1-T			ABITAZIONE
9						SOPPRESO
10	via dei grifoni d' oro	21	1-2			ABITAZIONE
11	via dei grifoni d' oro	21	1-2			ABITAZIONE
12	via dei grifoni d' oro	21	S1			GARAGE
13	via dei grifoni d' oro	21	S1			GARAGE
14	via dei grifoni d' oro	21	S1			GARAGE
15	via dei grifoni d' oro	21	S1			GARAGE
16	via dei grifoni d' oro	21	S1			GARAGE
17	via dei grifoni d' oro	21	S1			DEPOSITO
18	via dei grifoni d' oro	21	S1			POSTO AUTO COPERTO
19	via dei grifoni d' oro	21	S1			POSTO AUTO COPERTO
20	via dei grifoni d' oro	21	S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA E CORSIA) AI SUB. DAL N.6 AL N.19
21	via dei grifoni d' oro	21	S1-T - 1-2			ABITAZIONE

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune GROSSETO	Sezione	Foglio 70	Particella 362	Tipo mappale	del:
--------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppreso
2						Immobile Soppreso
3						Immobile Soppreso
4						Immobile Soppreso
5						Immobile Soppreso
6						Immobile Soppreso
7						Immobile Soppreso
8						Immobile Soppreso
9						Immobile Soppreso
10						Immobile Soppreso
11						Immobile Soppreso
12						Immobile Soppreso
13						Immobile Soppreso
14						Immobile Soppreso
15						Immobile Soppreso
16						Immobile Soppreso
17						Immobile Soppreso
18						Immobile Soppreso
19						Immobile Soppreso
20						Immobile Soppreso
21						Immobile Soppreso
22						Immobile Soppreso
23						Immobile Soppreso
24						Immobile Soppreso
25						Immobile Soppreso
26						Immobile Soppreso
27						Immobile Soppreso
28						Immobile Soppreso
29						Immobile Soppreso
30						Immobile Soppreso
31						Immobile Soppreso
32						Immobile Soppreso
33						Immobile Soppreso
34						Immobile Soppreso
35						Immobile Soppreso

36						Immobile Soppresso
37						Immobile Soppresso
38						Immobile Soppresso
39						Immobile Soppresso
40						Immobile Soppresso
41						Immobile Soppresso
42						Immobile Soppresso
43						Immobile Soppresso
44						Immobile Soppresso
45						Immobile Soppresso
46						Immobile Soppresso
47						Immobile Soppresso
48						Immobile Soppresso
49						Immobile Soppresso
50						Immobile Soppresso
51						Immobile Soppresso
52						Immobile Soppresso

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune GROSSETO	Sezione	Foglio 87	Particella 2187	Tipo mappale	del:
--------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	VIA ORCAGNA	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB. DAL N.6 AL N.19
3	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA E CORSIA) AI SUB. DAL N.6 AL N.19
4	VIA ORCAGNA	SNC	T-1 - S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA) AI SUB. DAL N.6 AL N.19
5						SOPPRESSO
6	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			ABITAZIONE CON CORTI ESCLUSIVE
7	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA
8	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			ABITAZIONE CON CORTI ESCLUSIVE
9	VIA ORCAGNA	SNC	T-1 - 2-S1			ABITAZIONE
10	VIA ORCAGNA	SNC	1-2			ABITAZIONE
11	VIA ORCAGNA	SNC	1-2			ABITAZIONE
12	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
13	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
14	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
15	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
16	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
17	VIA ORCAGNA	SNC	S1			DEPOSITO
18	VIA ORCAGNA	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
19	VIA ORCAGNA	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
20	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA E CORSIA) AI SUB. DAL N.6 AL N.19

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune GROSSETO	Sezione	Foglio 87	Particella 2187	Tipo mappale 79231	del: 29/07/2004
--------------------	---------	--------------	--------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA E CORSIA) AI SUB. DAL 6 AL 16
2	VIA ORCAGNA	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB. DAL N.6 AL N.16
3	VIA ORCAGNA	SNC	T-1S			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA E CORSIA) AI SUB. DAL N.6 AL N.16
4	VIA ORCAGNA	SNC	T-1 - S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA) AI SUB. DAL N.6 AL N.16
5	VIA ORCAGNA	SNC	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (LOCALE TECNICO) AI SUB. DAL N.6 AL N.16
6	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
7	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
8	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
9	VIA ORCAGNA	SNC	T-1 - 2-S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
10	VIA ORCAGNA	SNC	1-2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
11	VIA ORCAGNA	SNC	1-2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
12	VIA ORCAGNA	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
13	VIA ORCAGNA	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
14	VIA ORCAGNA	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
15	VIA ORCAGNA	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
16	VIA ORCAGNA	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune GROSSETO	Sezione	Foglio 87	Particella 2187	Tipo mappale	del:
--------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA E CORSIA) AI SUB. DAL N.6 AL N.16
2	VIA ORCAGNA	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB. DAL N.6 AL N.16
3	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA E CORSIA) AI SUB. DAL N.6 AL N.16
4	VIA ORCAGNA	SNC	T-1 - S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA) AI SUB. DAL N.6 AL N.16
5	VIA ORCAGNA	SNC	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (LOCALE TECNICO) AI SUB. DAL N.6 AL N.16
6	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			ABITAZIONE CON CORTI ESCLUSIVE
7	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA
8	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			ABITAZIONE CON CORTI ESCLUSIVE
9	VIA ORCAGNA	SNC	T-1 - 2-S1			ABITAZIONE
10	VIA ORCAGNA	SNC	1-2			ABITAZIONE
11	VIA ORCAGNA	SNC	1-2			ABITAZIONE
12	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
13	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
14	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
15	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
16	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GROSSETO		87	2187		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA E CORSIA) AI SUB. DAL N.6 AL N.17
2	VIA ORCAGNA	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB. DAL N.6 AL N.17
3	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA E CORSIA) AI SUB. DAL N.6 AL N.17
4	VIA ORCAGNA	SNC	T-1 - S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA) AI SUB. DAL N.6 AL N.17
5						SOPPRESSO
6	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			ABITAZIONE CON CORTI ESCLUSIVE
7	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA
8	VIA ORCAGNA	SNC	T-S1			ABITAZIONE CON CORTI ESCLUSIVE
9	VIA ORCAGNA	SNC	T-1 - 2-S1			ABITAZIONE
10	VIA ORCAGNA	SNC	1-2			ABITAZIONE
11	VIA ORCAGNA	SNC	1-2			ABITAZIONE
12	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
13	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
14	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
15	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
16	VIA ORCAGNA	SNC	S1			GARAGE
17	VIA ORCAGNA	SNC	S1			DEPOSITO

N=50600

E=-5700



1 Particella: 16

Comune: (FI) FIRENZE  
Foglio: 167  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Protocollo pratica T46765/2024  
20-Apr-2024 11:40:54

N=-60500

E=-18800



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

Dichiarazione protocollo n. GR0117125 del 19/11/2004

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

Via Orcagna

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 87

Particella: 2187

Subalterno: 17

Compilata da:

Ceccarelli Livio

Iscritto all'albo:

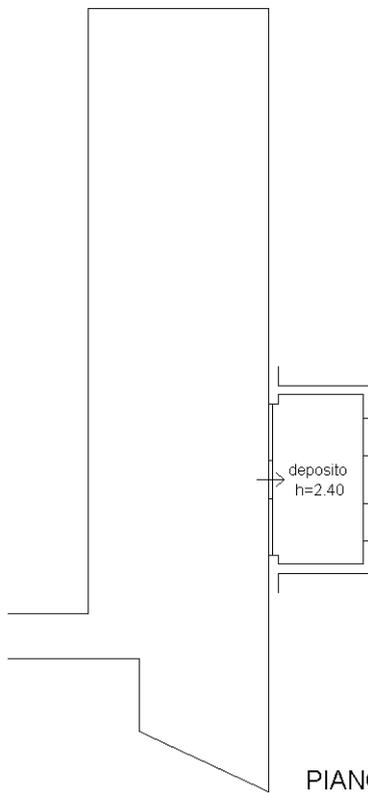
Geometri

Prov. Grosseto

N. 532

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/02/2024 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 87 - Particella 2187 - Subalterno 17 >  
VIA DEI GRIFONI D' ORO n. 23 Piano S1

Ultima planimetria in atti



MODULARIO  
a r.f. n. 497



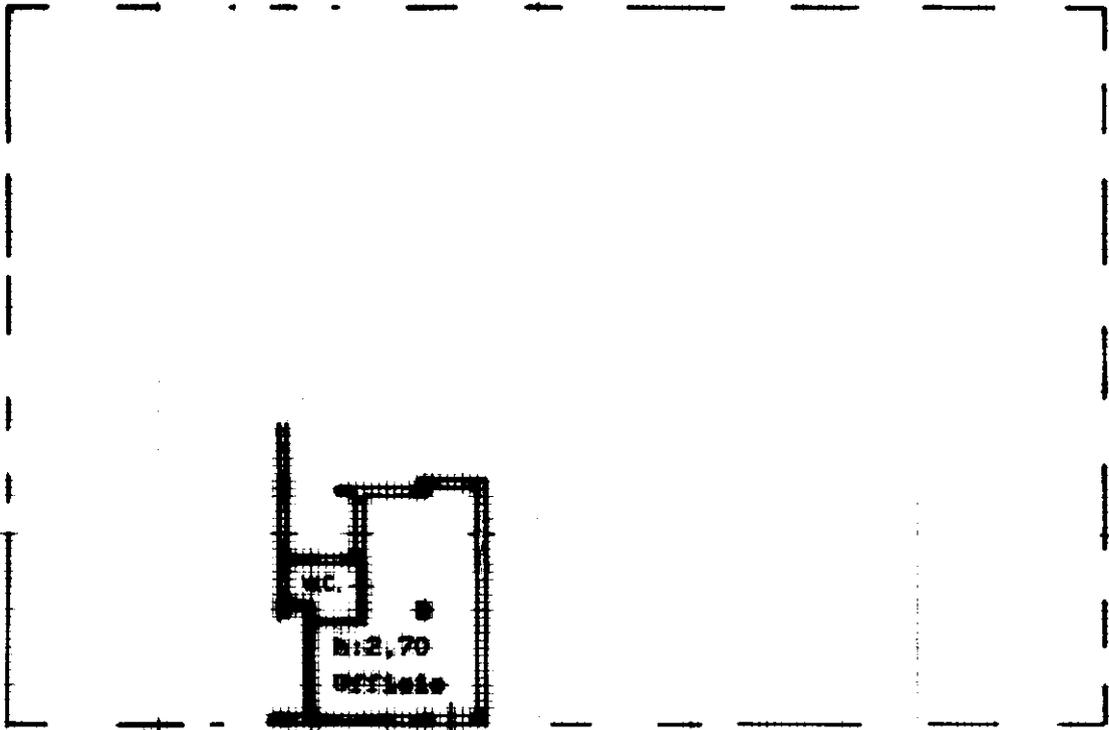
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BM** (CEU)

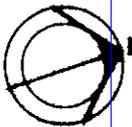
LIRE  
**200**

Planimetria di u.i.u. in Comune di **GROSSETO**..... via **Monte Rosa**..... civ.....

**PIANO TERRA**



**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1:200

invari 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/02/2024 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 70 - Particella 586 - Subalterno 31 >  
VIA MONTE ROSA Piano T

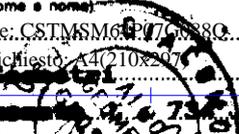
Ultima Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Data presentazione: 22/12/1999 - Data: 16/02/2024 - n. T208556 - Richiedente: CSTMSM64P07G088Q  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Compilata dal **CEOM. Giacomo Berti**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

F. 70.....  
n. 362 sub. 31.....

della provincia di **Grosseto**



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. FI0242845 del 26/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Della Pergola

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 167

Particella: 16

Subalterno: 505

Compilata da:

Musotti Federico

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Firenze

N. 7127

Scheda n. 1

Scala 1:200

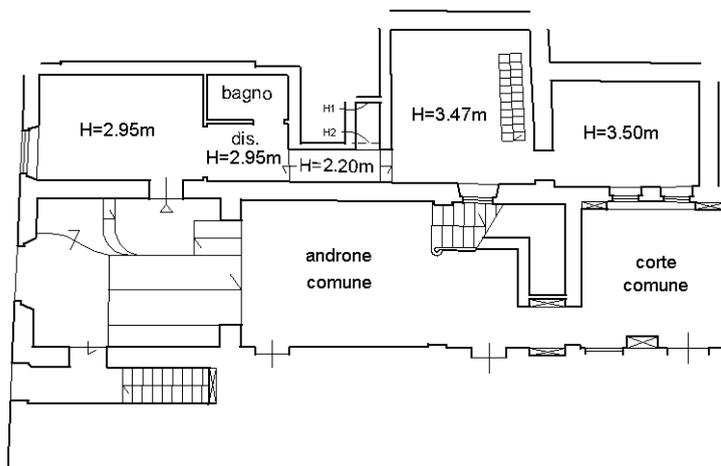
### PIANO TERRA

H1=0.50m

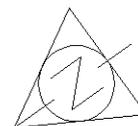
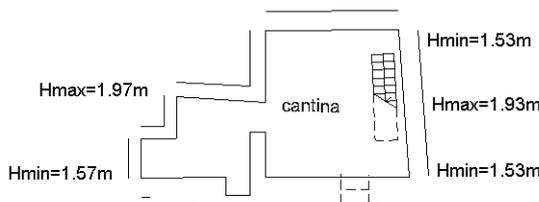
H2=1.50m

via della Pergola

n.c. 48



### PIANO INTERRATO



scala metrica

Ultima planimetria in atti  
0 1 2 3 4 5 10m

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. FI0169099 del 16/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Della Pergola

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 167

Particella: 16

Subalterno: 518

Compilata da:

Musotti Federico

Iscritto all'albo:

Architetti

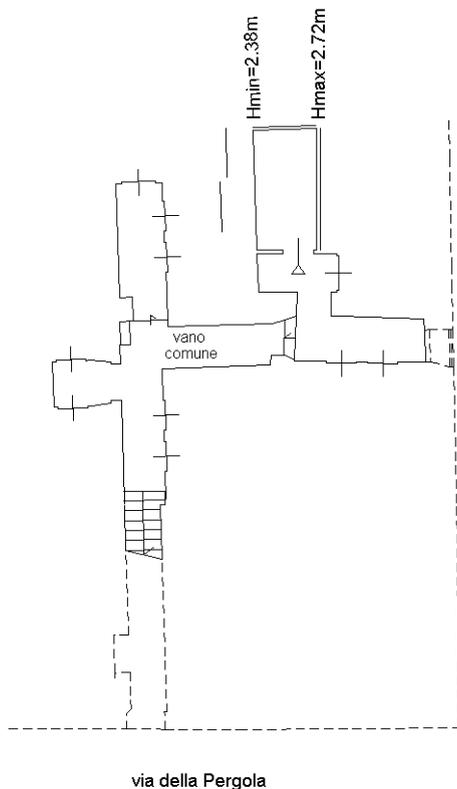
Prov. Firenze

N. 7127

Scheda n. 1

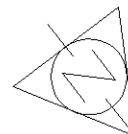
Scala 1:200

PIANO INTERRATO



via Nuova dei Caccini

via della Pergola



scala

metrica

Ultima planimetria in atti

Data: 16/02/2024 - n. T209490 - Richiedente: CSTMSM64P07G088Q

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

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. FI0169099 del 16/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Della Pergola

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 167

Particella: 16

Subalterno: 521

Compilata da:

Musotti Federico

Iscritto all'albo:

Architetti

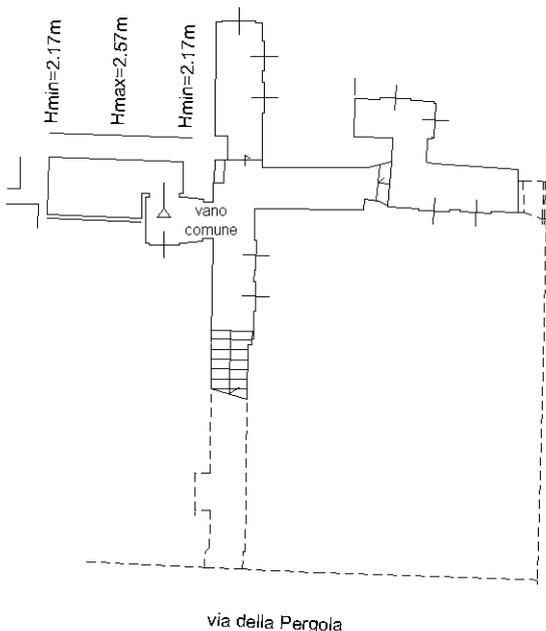
Prov. Firenze

N. 7127

Scheda n. 1

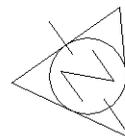
Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Via Nuova dei Caccini

via della Pergola



scala

metrica

Ultima planimetria in atti

## Ricevuta di pagamento

Il pagamento è stato registrato correttamente

**Intestatario** CSTMSM64P07G088Q  
CSTMSM64P07G088Q

**Data/ora pagamento** 20-04-2024 10:48:39

**PSP** UNCRITMM - UniCredit S.p.A.

**IUV** RF5100000000000007712885

**Importo totale** €150,00

### Dettaglio Pagamento

N°	IUR	Causale	Importo
1	241110053393_1	SISTE_202411110461500001	150,00

*PSP: Prestatore Servizio di Pagamento*  
*IUV: Identificativo Univoco del Versamento*  
*CCP: Codice Contesto di Pagamento*  
*IUR: Identificativo Univoco Riscossione*

Per informazioni sul sistema pagoPA consulta <https://www.pagopa.gov.it/>

## Ricevuta di pagamento

Il pagamento è stato registrato correttamente

**Intestatario** CSTMSM64P07G088Q  
CSTMSM64P07G088Q

**Data/ora pagamento** 25-04-2024 10:27:29

**PSP** UNCRITMM - UniCredit S.p.A.

**IUV** RF6100000000000007745588

**Importo totale** €100,00

### Dettaglio Pagamento

N°	IUR	Causale	Importo
1	241161051009_1	SISTE_202411610242100001	100,00

*PSP: Prestatore Servizio di Pagamento*  
*IUV: Identificativo Univoco del Versamento*  
*CCP: Codice Contesto di Pagamento*  
*IUR: Identificativo Univoco Riscossione*

Per informazioni sul sistema pagoPA consulta <https://www.pagopa.gov.it/>

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di FIRENZE
<b>Soggetto individuato</b>	<b>S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR) (CF: 00830940532)</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di FIRENZE (Codice D612) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		167	16	505	1		A/10	4	4,0 vani	<b>Totale: 78 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 2.293,07</b>	VIA DELLA PERGOLA Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		167	16	518	1		C/2	5	5m <sup>2</sup>	<b>Totale: 7 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 25,56</b>	VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		167	16	521	1		C/2	5	5m <sup>2</sup>	<b>Totale: 7 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 25,56</b>	VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** -classamento e rendita validati

**Immobile 3: Annotazione:** -classamento e rendita validati

**Totale: vani 4 m<sup>2</sup> 10 Rendita: Euro 2.344,19**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL	00830940532*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 16/07/2012 Pratica n. FI0169099 in atti dal 16/07/2012 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 24592.1/2012)			

**Totale Generale: vani 4 m<sup>2</sup> 10 Rendita: Euro 2.344,19**

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2024

Unità immobiliari n. 3

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di GROSSETO
<b>Soggetto individuato</b>	S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR) (CF: 00830940532)

#### 1. Immobili siti nel Comune di GROSSETO (Codice E202) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		87	2187	17	1		C/2	1	11m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 34,65	VIA DEI GRIFONI D` ORO n. 23 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/04/2022 Pratica n. GR0019464 in atti dal 14/04/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 19464.1/2022)	Annotazione
2		70	586	31	1		A/10	1	1,5 vani	Totale: 28 m <sup>2</sup>	Euro 364,10	VIA MONTE ROSA Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1:**    **Annotazione:**    -classamento e rendita validati

**Immobile 2:**    **Annotazione:**    -classamento e rendita validati

**Totale: vani 1,50    m<sup>2</sup> 11    Rendita: Euro 398,75**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL	00830940532*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 14/10/2010 Pubblico ufficiale ABBATE Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 39450 - UU Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 9115 registrato in data 02/11/2010 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 4165.1/2013 - Pratica n. GR0068980 in atti dal 06/06/2013			

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2024

#### 2. Immobili siti nel Comune di GROSSETO (Codice E202) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
								Dominicale	Agrario			
						ha are ca						
1	87	2238		-	SEMINATIVO 01	23 28		Euro 15,03	Euro 13,23	Tipo Mappale del 17/03/2004 Pratica n. GR0023897 in atti dal 17/03/2004 (n. 23897.1/2004)		

**Totale: Superficie .23.28 Redditi: Dominicale Euro 15,03 Agrario Euro 13,23**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL	00830940532*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 14/10/2010 Pubblico ufficiale ABBATE Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 39450 - UU Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 9115 registrato in data 02/11/2010 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 4166.1/2013 - Pratica n. GR0068980 in atti dal 06/06/2013	

**Totale Generale: vani 1,50 m<sup>2</sup> 11 Rendita: Euro 398,75**

**Totale Generale: Superficie .23.28 Redditi: Dominicale Euro 15,03 Agrario Euro 13,23**

Unità immobiliari n. 3

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GROSSETO (Codice:E202)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di GROSSETO</b>
	<b>Foglio: 87 Particella: 2187 Sub.: 17</b>

#### INTESTATO

1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR)	00830940532*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 14/04/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>87</b>	<b>2187</b>	<b>17</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>11 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 14 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 34,65</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/04/2022 Pratica n. GR0019464 in atti dal 14/04/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 19464.1/2022)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DEI GRIFONI D' ORO n. 23 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 87 - Particella 2187

#### 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		
<b>1</b>		<b>87</b>	<b>2187</b>	<b>17</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>11 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 14 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 34,65</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA ANDREA ORCAGNA n. SNC Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/11/2004

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		87	2187	17	1		C/2	1	11 m <sup>2</sup>		Euro 34,65	(ALTRE) del 19/11/2004 Pratica n. GR0117125 in atti dal 19/11/2004 UNITA' PROVENIENTE DA BCNC (n. 3008.1/2004)	
<b>Indirizzo</b>		VIA ANDREA ORCAGNA n. SNC Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

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

#### Situazione degli intestati dal 14/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR)	00830940532*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 14/10/2010 Pubblico ufficiale ABBATE Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 39450 - UU Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 9115 registrato in data 02/11/2010 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 4165.1/2013 - Pratica n. GR0068980 in atti dal 06/06/2013	

#### Situazione degli intestati dal 19/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S. [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/10/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		[REDACTED] del 19/11/2004 Pratica n. GR0117125 in atti dal 19/11/2004 UNITA' PROVENIENTE DA BCNC (n. 3008.1/2004)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GROSSETO (Codice:E202)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di GROSSETO</b>
	<b>Foglio: 70 Particella: 586 Sub.: 31</b>

#### INTESTATO

1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR)	00830940532*	(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	586	31	1		A/10	1	1,5 vani	Totale: 28 m <sup>2</sup>	Euro 364,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA MONTE ROSA Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 70 - Particella 586

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/06/2013

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	586	31	1		A/10	1	1,5 vani		Euro 364,10	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/06/2013 Pratica n. GR0078952 in atti dal 10/06/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 39989.1/2013)		
Indirizzo		VIA MONTE ROSA Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 70 - Particella 586

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/04/2005

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	586	31	1		A/10	1	1,5 vani		Euro 364,10	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 21/04/2005 Pratica n. GR0046255 in atti dal 21/04/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 9142.1/2005)	
Indirizzo		VIA MONTEROSA Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

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

#### Situazione degli intestati dal 14/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR)	00830940532*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 14/10/2010 Pubblico ufficiale ABBATE Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 39450 - UU Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 9115 registrato in data 02/11/2010 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 4165.1/2013 - Pratica n. GR0068980 in atti dal 06/06/2013			

#### Situazione degli intestati dal 21/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/10/2010
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 24/10/2000 Pubblico ufficiale USTICANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 23530 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 1 n. 2762 registrato in data 08/11/2000 - COMPRAVENDITA Voltura n. 137298.1/2000 - Pratica n. 151337 in atti dal 05/12/2001			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/12/1999

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	362	31	1		A/10	1	1,5 vani		Euro 364,10 L. 705.000	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 22/12/1999 Pratica n. 26690 in atti dal 22/12/1999 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3663.1/1999)	
Indirizzo		VIA MONTE ROSA Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/1999

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	362	31			F/3						COSTITUZIONE del 07/10/1999 in atti dal 07/10/1999 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A01811.1/1999)
Indirizzo		VIA MONTE ROSA Piano T											
Notifica							Partita	1026937		Mod.58			

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

#### Situazione degli intestati dal 24/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/04/2005
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/10/2000 Pubblico ufficiale USTICANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 23530 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 1 n. 2762 registrato in data 08/11/2000 - COMPRAVENDITA Voltura n. 137298.1/2000 - Pratica n. 151337 in atti dal 05/12/2001	

#### Situazione degli intestati dal 24/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 24/10/2000
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/10/2000 Pubblico ufficiale USTICANO PAOLA MARIA LETI Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 23530 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 10332.1/2000 Reparto PI di GROSSETO - Pratica n. 137298 in atti dal 23/11/2000	

#### Situazione degli intestati dal 07/10/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 24/10/2000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 07/10/1999 in atti dal 07/10/1999 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A01811.1/1999)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FIRENZE (Codice:D612)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FIRENZE</b> <b>Foglio: 167 Particella: 16 Sub.: 518</b>

#### INTESTATO

1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR)	00830940532*	(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		167	16	518	1		C/2	5	5 m <sup>2</sup>	Totale: 7 m <sup>2</sup>	Euro 25,56	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D612 - Foglio 167 - Particella 16

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2013

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		167	16	518	1		C/2	5	5 m <sup>2</sup>		Euro 25,56	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2013 Pratica n. FI0121104 in atti dal 09/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 78078.1/2013)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D612 - Foglio 167 - Particella 16

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>16</b>	<b>518</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>5</b>	<b>5 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 25,56</b>	VARIAZIONE del 16/07/2012 Pratica n. FI0169099 in atti dal 16/07/2012 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 24592.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 16/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR)	00830940532*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 28/01/2011 Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Sede SESTO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 1328 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3318.1/2011 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 10/02/2011	

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>16 17</b>	<b>1 1</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>2</b>	<b>27 vani</b>		<b>Euro 11.364,63</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2012 Pratica n. FI0020387 in atti dal 28/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2853.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>17 16</b>	<b>1 1</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>2</b>	<b>27 vani</b>		<b>Euro 11.364,63</b>	VARIAZIONE del 28/01/2011 Pratica n. FI0029031 in atti dal 28/01/2011 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 7286.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

#### 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		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>16 17</b>	<b>1 1</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>2</b>	<b>27 vani</b>		<b>Euro 11.364,63 L. 22.005.000</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1 - T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>		17880		<b>Mod.58</b>		-

#### 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		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>17 16</b>	<b>1 1</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>2</b>	<b>27 vani</b>		<b>Euro 7,03 L. 13.608</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1 - T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>		17880		<b>Mod.58</b>		-

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

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

#### Situazione degli intestati dal 28/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR)	00830940532*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/07/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 28/01/2011 Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Sede SESTO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 1328 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3318.1/2011 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 10/02/2011	

#### Situazione degli intestati dal 14/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 28/01/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 14/03/2000 Pubblico ufficiale MASSARELLI Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 37069 - COMPRAVENDITA Voltura n. 13499.1/2000 - Pratica n. 650215 in atti dal 16/11/2000	

#### Situazione degli intestati dal 14/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale fino al 14/03/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 14/03/2000 Pubblico ufficiale MASSARELLI POMPILIO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 37069 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 5987.1/2000 Reparto PI di FIRENZE - Pratica n. 13499 in atti dal 10/07/2000	

#### Situazione degli intestati dal 20/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 14/03/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/12 fino al 14/03/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 14/03/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 14/03/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/1994 - US Sede FIRENZE (FI) Registrazione Volume 3186 n. 48 registrato in data 18/11/1994 - SUCCESSIONE Voltura n. 665.1/1995 - Pratica n. 357273 in atti dal 18/10/2001	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 20/05/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 20/05/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FIRENZE (Codice:D612)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FIRENZE</b>
	<b>Foglio: 167 Particella: 16 Sub.: 521</b>

#### INTESTATO

1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR)	00830940532*	(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		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>16</b>	<b>521</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>5</b>	<b>5 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 7 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 25,56</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D612 - Foglio 167 - Particella 16

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>16</b>	<b>521</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>5</b>	<b>5 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 25,56</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2013 Pratica n. FI0121104 in atti dal 09/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 78078.1/2013)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D612 - Foglio 167 - Particella 16

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>16</b>	<b>521</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>5</b>	<b>5 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 25,56</b>	VARIAZIONE del 16/07/2012 Pratica n. FI0169099 in atti dal 16/07/2012 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 24592.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 16/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.E.A. COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR)	00830940532*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 28/01/2011 Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Sede SESTO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 1328 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3318.1/2011 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 10/02/2011	

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>16 17</b>	<b>1 1</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>2</b>	<b>27 vani</b>		<b>Euro 11.364,63</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2012 Pratica n. FI0020387 in atti dal 28/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2853.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>17 16</b>	<b>1 1</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>2</b>	<b>27 vani</b>		<b>Euro 11.364,63</b>	VARIAZIONE del 28/01/2011 Pratica n. FI0029031 in atti dal 28/01/2011 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 7286.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

#### 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		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>16 17</b>	<b>1 1</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>2</b>	<b>27 vani</b>		<b>Euro 11.364,63 L. 22.005.000</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1 - T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>		17880		<b>Mod.58</b>		-

#### 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		
<b>1</b>		<b>167</b>	<b>17 16</b>	<b>1 1</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>2</b>	<b>27 vani</b>		<b>Euro 7,03 L. 13.608</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
<b>Indirizzo</b>		VIA DELLA PERGOLA n. 48 Piano S1 - T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>		17880		<b>Mod.58</b>		-

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

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024

#### Situazione degli intestati dal 28/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] COSTRUZIONI SRL sede in GROSSETO (GR)	00830940532*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/07/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 28/01/2011 Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Sede SESTO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 1328 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3318.1/2011 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 10/02/2011			

#### Situazione degli intestati dal 14/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] Francesco Saveno nato a FIRENZE (FI) il 10/05/1941	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 28/01/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 14/03/2000 Pubblico ufficiale MASSARELLI Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 37069 - COMPRAVENDITA Voltura n. 13499.1/2000 - Pratica n. 650215 in atti dal 16/11/2000			

#### Situazione degli intestati dal 14/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale fino al 14/03/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 14/03/2000 Pubblico ufficiale MASSARELLI POMPILIO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 37069 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 5987.1/2000 Reparto PI di FIRENZE - Pratica n. 13499 in atti dal 10/07/2000			

#### Situazione degli intestati dal 20/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 14/03/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/12 fino al 14/03/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 14/03/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 14/03/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/1994 - US Sede FIRENZE (FI) Registrazione Volume 3186 n. 48 registrato in data 18/11/1994 - SUCCESSIONE Voltura n. 665.1/1995 - Pratica n. 357273 in atti dal 18/10/2001			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 20/05/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 20/05/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Data 20/04/2024 Ora 09:44:27  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27827 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 87 - Particella 2238  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 19/04/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02238 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 16/01/2003 - Registro Particolare 769 Registro Generale 1029  
Pubblico ufficiale SENSI COSTANZA Repertorio 7912 del 21/12/2002  
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 16/01/2003 - Registro Particolare 771 Registro Generale 1031  
Pubblico ufficiale SENSI COSTANZA Repertorio 7913/4421 del 21/12/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. TRASCRIZIONE del 27/03/2003 - Registro Particolare 3587 Registro Generale 5057  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 21085 del 02/10/2002  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. TRASCRIZIONE del 08/05/2009 - Registro Particolare 4551 Registro Generale 6831  
Pubblico ufficiale SENSI COSTANZA Repertorio 7411/4107 del 31/07/2002  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
  5. TRASCRIZIONE del 03/11/2010 - Registro Particolare 10116 Registro Generale 15623  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 39450/24309 del 14/10/2010  
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

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

Data 20/04/2024 Ora 09:44:27  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27827 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 28/12/2021 - Registro Particolare 16185 Registro Generale 21333  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 24 del 07/12/2021  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n. 128 del 16/01/2003

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/12/2002

Notaio SENSI COSTANZA

Sede ROCCASTRADA (GR)

Numero di repertorio 7912

Codice fiscale SNS CTN 55P67 E202 U

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 6

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 87 Particella 2238 Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE Consistenza -

Indirizzo VIA ORCAGNA-OSPEDALE PIZZETTI N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n. 128 del 16/01/2003

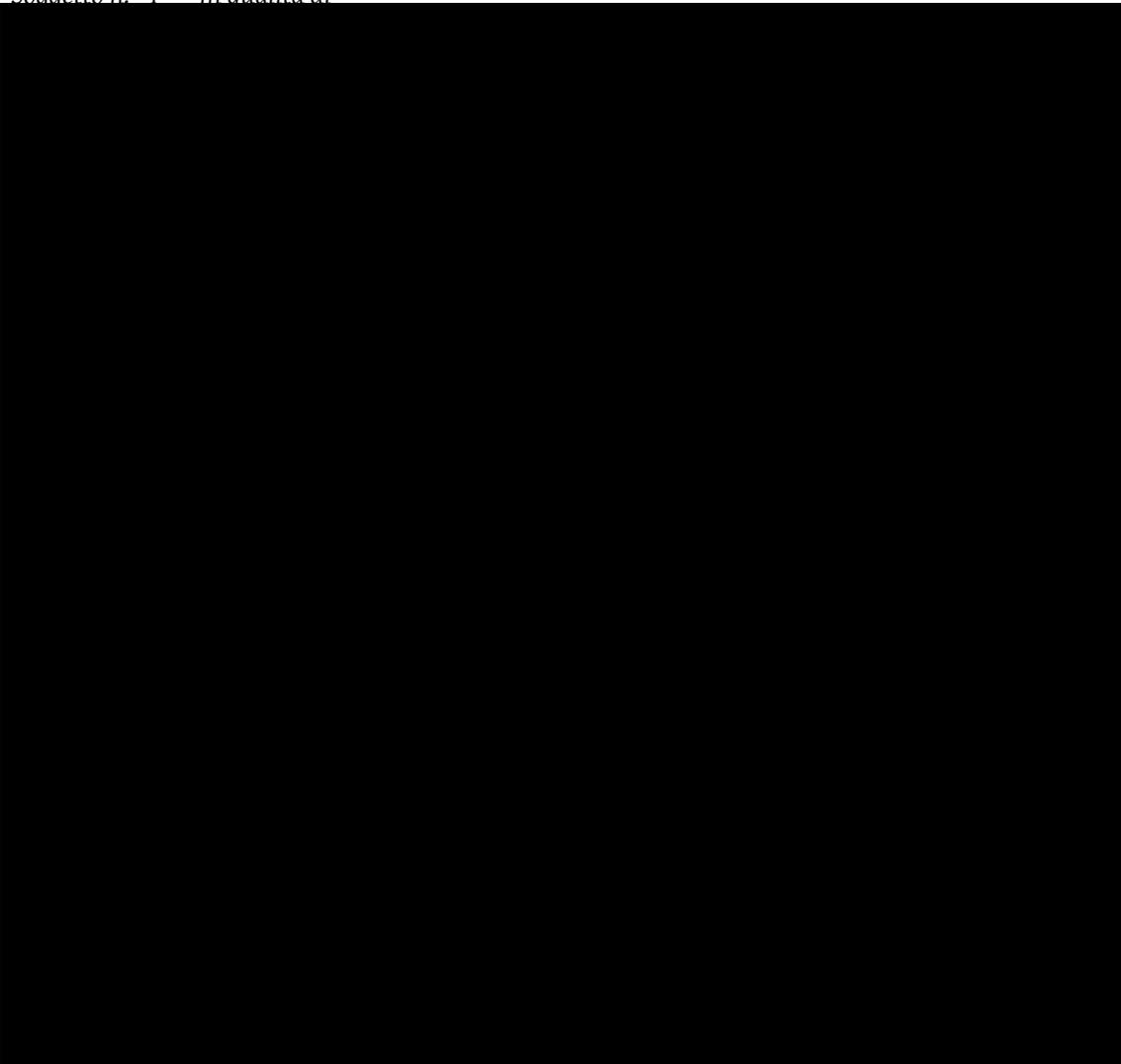
Codice fiscale 00082520537

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -



Per la quota di 1/12

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n. 128 del 16/01/2003

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSA ROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO SI IMPEGNAVANO PER SE' ED AVENTI CAUSA AD ESEGUIRE, A PROPRIE CURA E SPESE, CON LE MODALITA' E NEI TERMINI CHE VERRANNO SUCCESSIVAMENTE CONVENUTI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI GROSSETO, OPERE STRADALI E SOTTOSERVIZI PER IL TRATTO DI VIABILITA' DI CUI AI PUNTI N. 1, 2 E 4 DELL'ART. 77 N.T.A DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE, SOLO PER IL TRATTO DI VIABILITA', FINO ALL'INNESTO CON VIA CIMABUE, CON ESCLUSIONE DEL TRATTO DI STRADA TRA LA VIA CIMABUE E VIALE GIOTTO, FINO ALLA CONCORRENZA DI SPESA PARI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, AFFERENTI ALLA CUBATURA RELATIVA AL TERRENO DI PROPRIETA' NEL COMPARTO 10. LE CATEGORIE DI OPERE MEGLIO DEFINITE NEGLI ELABORATI PROGETTUALI DEFINITIVI A FIRMA DELL'INGEGNERE PAOLO VITI DOVRANNO ESSERE ESEGUITE DOPO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, SECONDO IL GRADO QUALITATIVO E QUANTITATIVO IN USO PER LE OPERE PUBBLICHE COMUNALI, CON ADEGUAMENTO COMUNQUE ALLE PRESCRIZIONI CHE SARANNO DETTATE DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE. I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSA ROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO, QUESTI ULTIMI DUE COME SOPRA RAPPRESENTATI, PRECISAVANO, INOLTRE: - CHE DIREZIONE, ASSISTENZA E COLLAUDO DELLE OPERE, DI CUI SOPRA, SARANNO A TOTALE CARICO DEGLI STESSI O LORO AVENTI CAUSA, RISERVANDOSI L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE L'ALTA SORVEGLIANZA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E LA NOMINA DEL COLLAUDATORE; - CHE, IN CASO DI NON RISPONDEZZA DELLE OPERE AI DISEGNI DI PROGETTO O DI DIFFERENZA NELLA QUALITA' E QUANTITA' DI MATERIALI, LA DIREZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, CHE AVRA' LIBERO ACCESSO AL CANTIERE, POTRA' ORDINARE L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI, NONCHE' LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE OPERE NON ESEGUITE A PERFETTA REGOLA D'ARTE E L'ALLONTANAMENTO DAL CANTIERE DEI MATERIALI NON RITENUTI IDONEI, COSI' COME POTRA' ORDINARE UNA DIVERSA ESECUZIONE DELLE OPERE IN DIPENDENZA DEL LORO INSERIMENTO NELL'INSIEME DEI SERVIZI DI TUTTO IL COMPRESORIO; - CHE LE OPERE VERRANNO COLLAUDATE IN CORSO DI ESECUZIONE, A SPESE DEI CONTRAENTI O LORO AVENTI CAUSA; - CHE LA VIABILITA' DOVRA' ESSERE PROGETTATA E REALIZZATA IN MODO DA GARANTIRE AGIBILITA' E SICUREZZA DEL TRAFFICO, RAPIDO DEFLUSSO DELLE ACQUE PIOVANE ED IDONEA SISTEMAZIONE, OVE RICHIESTO, DEI SERVIZI PUBBLICI; - CHE LA CESSIONE DELLE SEDI STRADALI E DEGLI IMPIANTI SU DI ESSE REALIZZATI AVVERRA' A SEGUITO DELL'APPOSITA RICHIESTA CHE FARA' IL COMUNE, SEMPRE CHE ESSO SIA POSITIVO; - CHE IL COLLAUDO FINALE AVVERRA' ENTRO SEI (6) MESI DALL'AVVISO DELL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI A CARICO DEGLI OBBLIGATI; - CHE SINO ALLA CONSEGNA AL COMUNE, LA RETE STRADALE SARA' SOGGETTA AL REGIME DELLE STRADE PRIVATE GRAVATE DA DIRITTO DI PUBBLICO TRANSITO E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE ESEGUITE FARA' CARICO AI CONTRAENTI O LORO AVENTI CAUSA; - CHE, PER QUANTO DI COMPETENZA, TUTTE LE CATEGORIE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEGLI OBBLIGATI, NESSUNA ESCLUSA, DOVRANNO ESSERE ULTIMATE ENTRO IL TERMINE CHE VERRA' STABILITO DAL COMUNE DI GROSSETO E COMUNQUE CONTESTUALMENTE ALLA COSTRUZIONE DEI SINGOLI EDIFICI, IN MODO CHE NON SI POSSANO AVERE EDIFICI PRIVI DELLE OPERE E SERVIZI NECESSARI ALLA LORO ABITABILITA'; - CHE I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSA ROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO PER SE' E PER I LORO AVENTI CAUSA DICHIARAVANO DI ESSERE A CONOSCENZA DEL REGIME DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DELLE

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n.128 del 16/01/2003

---

MODALITA' DI APPLICAZIONE ED ADEMPIMENTO NEL COMUNE DI GROSSETO IN FORZA DELLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE E STATALE NONCHE' DEI PROVVEDIMENTI APPLICATIVI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE; - CHE IN CASO DI INADEMPIENZA DA PARTE DEI CONTRAENTI E DEI LORO AVENTI CAUSA AD UNA QUALSIASI DELLE CLAUSOLE DELL'ATTO D'OBBLIGO IN TRASCRIZIONE, IL COMUNE POTRA' SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEI LAVORI ED IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE, NONCHE' PROCEDERE D'UFFICIO IN DANNO DEGLI OBBLIGATI MEDESIMI, PREVIO FORMALE PREAVVISO DI QUINDICI (15) GIORNI; - CHE A GARANZIA DELLA REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE PRECISATE E DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON IL PREDETTO ATTO, I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSAROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO, ED I LORO AVENTI CAUSA SI IMPEGNAVANO A COSTITUIRE UNA POLIZZA FIDEJUSSORIA A FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO DELL'IMPORTO CHE VERRA' LORO COMUNICATO RILASCIATA DA PRIMARIA COMPAGNIA ASSICURATIVA, POLIZZA QUANTIFICATA SULL'IMPORTO TOTALE DELLE SPESE CON UNA MAGGIORAZIONE DEL VENTI PER CENTO (20%); - CHE I CONTRAENTI SI IMPEGNAVANO PER SE' E LORO AVENTI CAUSA COMUNQUE A REINTEGRARE LA FIDEJUSSIONE MEDESIMA, QUALORA ESSA VENISSE UTILIZZATA, IN TUTTO O IN PARTE, A SEGUITO DI INADEMPIENZE; - CHE AL RIGUARDO ESSI RICONOSCEVANO PER SE' E LORO AVENTI CAUSA AL COMUNE DI GROSSETO, IN CASO DI PROPRIA INADEMPIENZA, AMPIA FACOLTA' DI SOSTITUIRSI AD ESSI NELLA ESECUZIONE DELLE OPERE AVVALENDOSI DELLA GARANZIA FIDEJUSSORIA SOPRA PRESTATATA E SALVO IL RECUPERO DI EVENTUALI MAGGIORI SPESE; - CHE I CONTRAENTI DAVANO ATTO CHE NEL CONTRATTO FIDEJUSSORIO VERRA' INSERITA LA SPECIFICA CLAUSOLA CHE IMPEGNA L'ISTITUTO FIDEJUSSORE A SODDISFARE L'OBBLIGAZIONE NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI GROSSETO SENZA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEGLI OBBLIGATI PRINCIPALI ED A RICHIESTA DEL COMUNE STESSO.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1031

Registro particolare n. 771

Presentazione n. 130 del 16/01/2003

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/12/2002

Notaio SENSI COSTANZA

Sede ROCCASTRADA (GR)

Numero di repertorio 7913/4421

Codice fiscale SNS CTN 55P67 E202 U

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 6

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 87 Particella 2238 Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE Consistenza -

Indirizzo VIA ORCAGNA-OSPEDALE PIZZETTI N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione socialeSOCIETA' EDILE ARTIGIANA S.E.A. DI ANDREA AGRESTI E C. S.A.  
S.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1031

Registro particolare n. 771

Presentazione n. 130 del 16/01/2003

Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00830940532

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -



Sog

Sog

Sog

Sog

Sog

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1031

Registro particolare n. 771

Presentazione n. 130 del 16/01/2003

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

MIGLIORE DESCRIZIONE: TERRENO EDIFICABILE SITO IN GROSSETO IN ADIACENZA DI VIA CIVITELLA PAGANICO ALLA PERIFERIA OVEST DI GROSSETO TRA VIA ORCAGNA E L'OSPEDALE PIZZETTI E PRECISAMENTE: APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI TREMILACINQUECENTOCINQUANTA (MQ. 3.550), FACENTE PARTE DEL COMPARTO 10, AVENTE UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA PARI A METRI CUBI DUEMILAQUATTROCENTOESSANTASEI (MC. 2.466) CIRCA. LA SOCIETA' ACQUIRENTE DICHIARAVA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL TERRENO SOPRADESCRITTO E' STATO OGGETTO DI UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE AI ROGITI DEL NOTAIO COSTANZA SENSI IN DATA 21 DICEMBRE 2002 REPERTORIO N.7912 STIPULATO DAI VENDITORI A FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE DIRETTA, SU AREA DI PROPRIETA' DEGLI STESSI DI TUTTE LE OPERE DI SISTEMAZIONE DEL L'AREA DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE ED ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI VIABILITA' NEL CITATO COMPARTO. LA SOCIETA' ACQUIRENTE ASSUME A SUO CARICO TUTTI GLI OBBLIGHI ED ONERI ANCHE DI CARATTERE EC ONOMICO NASCENTI DAL CITATO ATTO D'OBBLIGO, IMPEGNANDOSI PERTANTO A TENERNE INDENNE I VENDITORI, I QUALI, CONFERISCONO ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE AMPIA PROCURA PER L'EFFETTUAZIONE DI TUTTI GLI ATTI DA COMPIERSI INESECUZIONE DEL PREDETTO ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE, IVI COMPRESI ATTI DI TRASFERIMENTO AL COMUNE DI AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA E/O SULLE QUALI SONO STATE ESEGUITE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	02/10/2002	Numero di repertorio	21085
Notaio	ABBATE ANTONIO	Codice fiscale	BBT NTN 58D27 H501 S
Sede	GROSSETO	(GR)	

**Dati relativi alla convenzione**

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 3                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 8

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2221	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2				
Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2315	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 3				
Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

Foglio	87	Particella	2316	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2317	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2313	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2314	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2215	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 8</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2187	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 9</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2186	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 10</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2224	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

## Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

### Immobile n. 11

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2225	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

### Unità negoziale n. 2

#### Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2238	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

### Unità negoziale n. 3

#### Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2227	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

#### Immobile n. 2

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2228	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI GROSSETO  
Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00082520537

- 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			

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5057

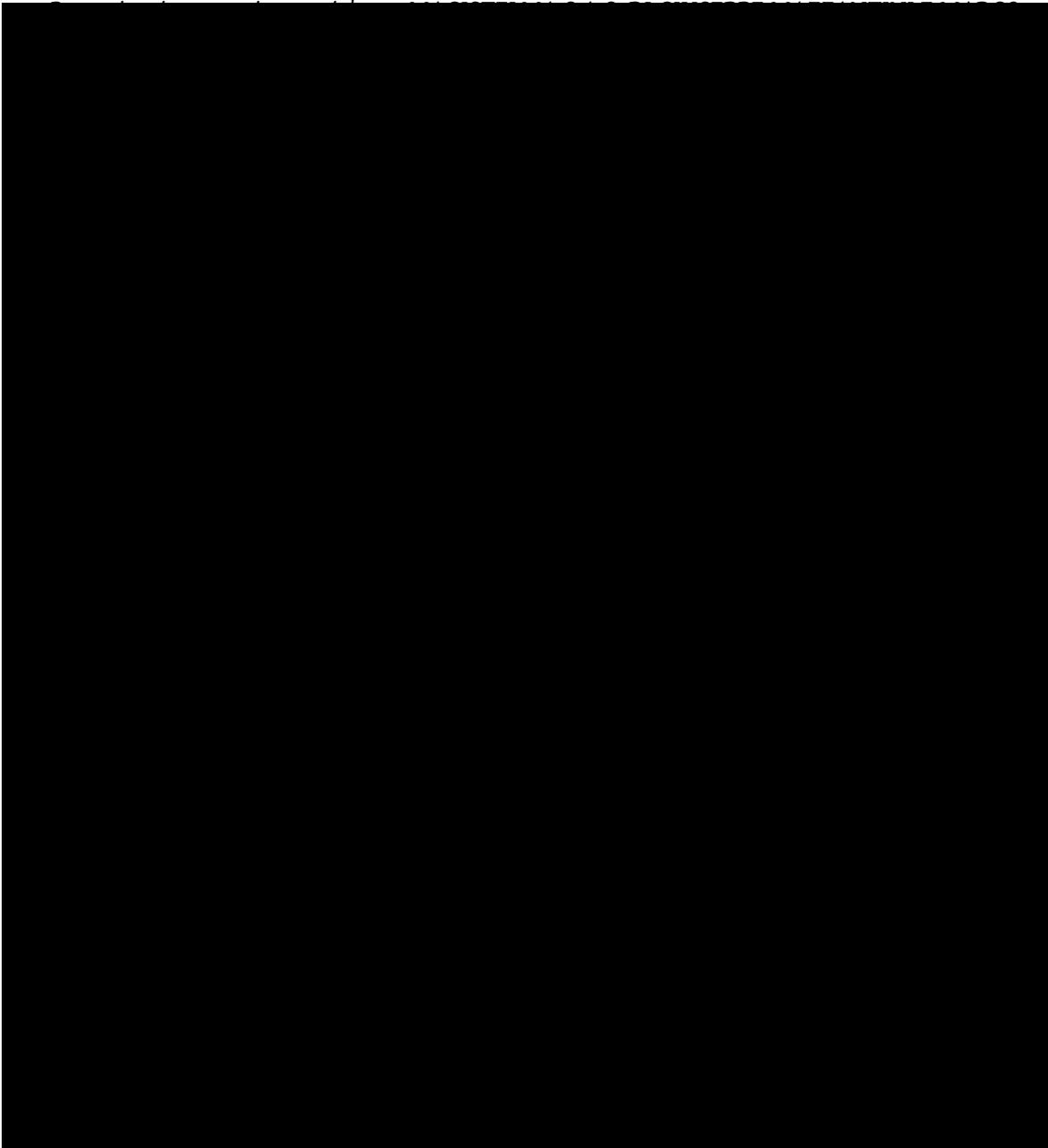
Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

---

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -



---

### Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

Soggetto n. 8 In qualità di -



Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETÀ  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I PROPRIETARI DELLE AREE INTERESSATE AL SUDDETTO ATTO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE CHE DI SEGUITO SARANNO SEMPLICEMENTE INDICATI COME "DITTA RICHIEDENTE", SI OBBLIGANO IN SOLIDO A PROVVEDERE COMPLETAMENTE A PROPRIA CURA E SPESE CON L'OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI E MODALITÀ PIÙ AVANTI PRECISATE, ALLA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE: -VIABILITÀ PUBBLICA; -PARCHEGGI PUBBLICI -SISTEMAZIONE AREE DI VERDE PUBBLICO CON MANTO ERBOSO IVI INCLUSA LA MESSA A DIMORA DELLE PIANTE DI ALTO FUSTO COME PREVISTO DAL PROGETTO, E LA FORMAZIONE DI PERCORSI PEDONALI; -RETI URBANIZZATIVE RELATIVE A: FOGNATURA ACQUE BIANCHE, FOGNATURA ACQUE NERE, ACQUEDOTTO, PUBBLICA ILLUMINAZIONE, METANODOTTO, LINEA TELEFONICA.

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024  
Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45  
Richiedente CSTMSM Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21333  
Registro particolare n. 16185 Presentazione n. 6 del 28/12/2021

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 07/12/2021 Numero di repertorio 24  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Codice fiscale 800 098 80537  
Sede GROSSETO (GR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente FONDI ALBERTA SAS  
Indirizzo GROSSETO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili****Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 87 Particella 2187 Subalterno 17  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

Immobile n. 2  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 70 Particella 586 Subalterno 31  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -

Immobile n. 3  
Comune E202 - GROSSETO (GR)

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21333

Registro particolare n. 16185

Presentazione n. 6 del 28/12/2021

Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2238	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO S.E.A. COSTRUZIONI S.R.L.

Sede

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI S.R.L.

Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00830940532

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

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

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

Data 20/04/2024 Ora 09:49:32  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28636 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 70 - Particella 586

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 19/04/2024

---

**Immobili individuati**

- |     |   |  |                 |
|-----|---|--|-----------------|
| 1.  | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0001 |
| 2.  | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0002 |
| 3.  | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0003 |
| 4.  | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0004 |
| 5.  | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0005 |
| 6.  | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0006 |
| 7.  | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0007 |
| 8.  | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0008 |
| 9.  | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0009 |
| 10. | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0013 |
| 11. | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0014 |
| 12. | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0017 |
| 13. | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0018 |
| 14. | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0019 |
| 15. | Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati    |  |                 |
|     | Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 |  | Subalterno 0020 |

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente CSTMSM

Ispezione n. T28636 del 20/04/2024

**Immobili individuati**

	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
16.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0021
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
17.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0022
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
18.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0025
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
19.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0029
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
20.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0030
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
21.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0031
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
22.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0032
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
23.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0033
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
24.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0035
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
25.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0036
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
26.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0039
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
27.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0042
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
28.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0043
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
29.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0044
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
30.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0045
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
31.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0046
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
32.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0047
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
33.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0048
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
34.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0049
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati			
35.	Sezione urbana -	Foglio 0070	Particella 00586	Subalterno 0050

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

Data 20/04/2024 Ora 09:49:32  
Pag. 3 - Fine

---

## Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CSTMSM

Ispezione n. T28636 del 20/04/2024

---

## Immobili individuati

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati

36. Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 Subalterno 0052

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

Data 20/04/2024 Ora 09:50:39  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28636 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 70 - Particella 586  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 19/04/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati

21. Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00586 Subalterno 0031

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 03/11/2010 - Registro Particolare 10116 Registro Generale 15623  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 39450/24309 del 14/10/2010  
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE del 16/05/2014 - Registro Particolare 620 Registro Generale 5094  
Pubblico ufficiale ABBATE FILIPPO Repertorio 819/638 del 12/05/2014  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 1065 del 21/07/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 07/07/2017.  
Cancellazione totale eseguita in data 07/08/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  3. ISCRIZIONE del 03/04/2018 - Registro Particolare 603 Registro Generale 4509  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 49798/32333 del 30/03/2018  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 662 del 2015
  4. ISCRIZIONE del 03/04/2018 - Registro Particolare 604 Registro Generale 4509

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

Data 20/04/2024 Ora 09:50:39  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28636 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 49799/32334 del 30/03/2018  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 28/12/2021 - Registro Particolare 16185 Registro Generale 21333  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 24 del 07/12/2021  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024  
Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03  
Richiedente CSTMSM Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509  
Registro particolare n. 603 Presentazione n. 2/1 del 03/04/2018

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 30/03/2018 Numero di repertorio 49798/32333  
Notaio ABBATE ANTONIO Codice fiscale BBT NTN 58D27 H501 S  
Sede GROSSETO (GR)

**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 € 952.440,80 Tasso interesse annuo 4,25% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 2.000.000,00  
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**

Formalità di riferimento Servizio di PI di GROSSETO  
Iscrizione Numero di registro particolare 662 del 04/05/2015  
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 70 Particella 586 Subalterno 31  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 1,5 vani  
Indirizzo VIA MONTE ROSA N. civico -  
Piano T

---

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024  
Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03  
Richiedente CSTMSM Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509  
Registro particolare n. 603 Presentazione n. 2/1 del 03/04/2018

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede ORBETELLO (GR)  
Codice fiscale 01602230532 Domicilio ipotecario eletto ORBETELLO FRAZIONE ALBINIA VIA MAREMMANA N.35  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI SRL  
Sede GROSSETO (GR)  
Codice fiscale 00830940532  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI PRECISA CHE LE NOTE PER OTTENERE LE DUE ISCRIZIONI CONTRO GLI STESSI PROPRIETARI ROSA [REDACTED] UGLI IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETA', RELATIVE AGLI ATTI REPERTORIO N. 49798 RACCOLTA N. 32333 E REPERTORIO N. 49799 RACCOLTA N. 32334 AI SENSI DELL'ART 2853 DEL C.C. VENGANO ESEGUITE SOTTO LO STESSO NUMERO D'ORDINE E QUINDI CON LO STESSO GRADO, E CIO' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 2853-2854 C. C. A "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E' DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA "BANCA DELLA MAREMMA - CREDITO COOPERATIVO DI GROSSETO - SOCIETA' COOPERATIVA" CON SEDE IN GROSSETO (GR), CORSO CARDUCCI N. 14, AVENTE CODICE FISCALE, PARTITA I.V.A. E NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI GROSSETO 00102180536, NUMERO REA: GR-32764, SOCIETA' ISCRITTA ALL'ALBO NAZIONALE DELLE SOCIETA' COOPERATIVE AL N. A160670 NELLA SEZIONE COOPERATIVE A MUTUALITA' PREVALENTE DI DIRITTO, CATEGORIA "BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO" DELLA SOMMA DI EURO 952.440,80 (NOVECENTOCINQUANTADUEMILA QUATTROCENTOQUARANTA VIRGOLA OTTANTA), IN DIPENDENZA DEL MUTUO 19/113400/07 DI ORIGINARI CAPITALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) STIPULATO CON L'ATTO AI MIEI ROGITI IN DATA 27 APRILE 2015 REPERTORIO N. 46131, RACCOLTA N. 29508, REGISTRATO A GROSSETO IL GIORNO 30 APRILE 2015 AL N. 2401 SERIE 1T E GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI GROSSETO IN DATA 4 MAGGIO 2015 AL N. 4798 DEL R.G.O. ED AL N. 662 DEL R.P.F. PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) COME DA NOTA DI ISCRIZIONE CHE IN COPIA, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATA, SI ALLEGA AL

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 603

Presentazione n. 2/1 del 03/04/2018

PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B"; DI SEGUITO, PER BREVEITA', DENOMINATO MUTUO; 2. CHE CON ATTO IN DATA 24 OTTOBRE 2016 AI MIEI ROGITI REPERTORIO N. 48007, RACCOLTA N. 30963, REGISTRATO A GROSSETO IL 31 OTTOBRE 2016 AL N.7108/1T E REGOLARMENTE TRASCRITTO, LA "BANCA DI SATURNIA E COSTA D'ARGENTO CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA", LA "BANCA DELLA MAREMMA CREDITO COOPERATIVO DI GROSSETO SOCIETA' COOPERATIVA" E LA "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PITIGLIANO SOCIETA' COOPERATIVA" SI SONO FUSE MEDIANTE COSTITUZIONE DI UNA NUOVA SOCIETA' COOPERATIVA A MUTUALITA' PREVALENTE DENOMINATA "TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA" CHE SI E' ASSUNTA TUTTI I DIRITTI E TUTTI GLI OBBLIGHI DELLE SOCIETA' FUSE SUBENTRANDO PERTANTO DI PIENO DIRITTO, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA', IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI E PROSEGUENDO IN TUTTI I RELATIVI RAPPORTI ANTERIORI ALLA FUSIONE AI SENSI DELL'ART. 2504-BIS COMMA PRIMO DEL CODICE CIVILE; 3. CHE IL SUDDETTO FINANZIAMENTO PREVEDE UNA DURATA FISSATA IN ANNI 15 (QUINDICI), CON SCADENZA AL 27 APRILE 2030, SECONDO QUANTO PREVISTO DAL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1, E CHE CON SUCCESSIVA RINEGOZIAZIONE LA SCADENZA E' STATA PROROGATA AL GIORNO 27 APRILE 2031; 4. CHE ALLA DATA ODIERNA RISULTANO SCADUTE E NON PAGATE N. UNA RATA PER UN IMPORTO DI EURO 25.104,58 (VENTICINQUEMILACENTOQUATTRO VIRGOLA CINQUANTOTTO) PER CAPITALE, CHE LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO DI RICOMPNDERE NELL'AMBITO DELL'OPERAZIONE DI SOSPENSIONE E DI EURO 22.013,32 (VENTIDUEMILATREDICI VIRGOLA TRENTADUE) PER INTERESSI; 5. CHE AL MOMENTO LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" PREVEDE DI NON ESSERE IN GRADO DI PAGARE PUNTUALMENTE LE PROSSIME RATE COME PROGRAMMATE DALL'ATTUALE PIANO DI AMMORTAMENTO; 6. CHE E' PERTANTO INTERESSE DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", SULLA BASE DELLE INTESE INTERCORSE, MODIFICARE I TERMINI E LE MODALITA' ORIGINARIAMENTE STABILITI PER LA RESTITUZIONE DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, RIDETERMINANDO IL PIANO DI RIMBORSO ED AMMORTAMENTO DEL MUTUO IN OGGETTO; 7. CHE NEI CONFRONTI DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E NEI CONFRONTI DEI GARANTI NON E' IN CORSO ALCUN PROCEDIMENTO CONSERVATIVO, CAUTELARE, ESECUTIVO OD ISCRIZIONI DI IPOTECHE GIUDIZIALI, NON SONO LEVATI PROTESTI, NON VI SONO SEGNALAZIONI TRA I DEBITORI IN SOFFERENZA PRESSO IL SISTEMA BANCARIO, NE' ISCRIZIONI NELL'ARCHIVIO INFORMATIZZATO (CAI CENTRALE D'ALLARME INTERBANCARIA) DEGLI ASSEGNI BANCARI E POSTALI E DELLE CARTE DI PAGAMENTO IRREGOLARI ISTITUITO PRESSO LA BANCA D'ITALIA; 8. CHE LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" INTENDE OPERARE QUANTO SOPRA SENZA ALCUNA INTENZIONE DI RINNOVARE IL RAPPORTO DEBITORIO, MA ESCLUSIVAMENTE PER PERMETTERE UN PIU' FACILE PAGAMENTO DEL DEBITO E CONSEGUENTEMENTE UNA PIU' FACILE RISCOSSIONE DA PARTE DELLA BANCA; 9. CHE LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" HA RICHIESTO ALLA BANCA LA POSSIBILITA' DI BENEFICIARE DELLA SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLE RATE DEL SUDDETTO FINANZIAMENTO CON LE SEGUENTI MODALITA', MEGLIO SPECIFICATE NEL SUCCESSIVO ARTICOLATO: - SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLE RATE DEL MUTUO PER 12 (DODICI) MESI A PARTIRE DAL 28 APRILE 2017 E FINO AL 28 APRILE 2018, CON RICONOSCIMENTO ALLA BANCA, DURANTE TUTTO IL PERIODO DI SOSPENSIONE DI UN TASSO DI INTERESSE CORRISPETTIVO UGUALE A QUELLO ATTUALMENTE PREVISTO, CON SUCCESSIVA CONTINUAZIONE DEL PAGAMENTO, ALLA SCADENZA DI DETTO PERIODO E FINO ALL'ESTINZIONE DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, DELLA QUOTA CAPITALE, COMPRESIVA ANCHE DI QUELLA RELATIVA A RATE SCADUTE E NON PAGATE ALLA DATA ODIERNA, CON APPLICAZIONE DEL SUDDETTO TASSO DI INTERESSE CORRISPETTIVO E DELLE RESTANTI CONDIZIONI, ECONOMICHE E NORMATIVE, ATTUALMENTE DISCIPLINANTI LO STESSO MUTUO, COME RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C"; 10. CHE LA BANCA HA APPROVATO QUANTO RICHIESTO, A CONDIZIONE CHE CIO' NON DETERMINI ALCUN EFFETTO NOVATIVO

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 603

Presentazione n. 2/1 del 03/04/2018

DEL MUTUO E DELLE RELATIVE GARANZIE CHE LO ASSISTONO; 11. CHE I GARANTI, INTERVENGONO AL PRESENTE ATTO NELLA LORO QUALITA' DI TERZI DATORI DI IPOTECA E FIDEJUSSORI, RELATIVAMENTE ALL'ATTO DI MUTUO SOTTOSCRITTO IN DATA 27 APRILE 2015 SOPRA CITATO, AL FINE DI ACCONSENTIRE ESPRESSAMENTE A CHE LA BANCA DIA SEGUITO ALLA RICHIESTA DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL". TUTTO CI? PREMESSO E CONSIDERATO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. ART. 1 1. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA DI RICONOSCERSI DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA BANCA DELLA SOMMA DI EURO 952.440,80 (NOVECENTOCINQUANTADUEMILA QUATTROCENTOQUARANTA VIRGOLA OTTANTA) DERIVANTE DAL MUTUO MEGLIO DESCRITTO IN PREMessa. ART. 2 1. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, CHIEDE ALLA BANCA, CHE ACCONSENTE, DI POTER PROCEDERE ALLA SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLE RATE DEL MUTUO NON ANCORA SCADUTE, OLTRE NUMERO UNA RATA GIA' SCADUTA ALLA DATA ODIERNA E NON PAGATA, PER N. 12 (DODICI) MESI, A PARTIRE DAL 28 APRILE 2017 E FINO AL 28 APRILE 2018, CON RICONOSCIMENTO ALLA BANCA DI UN TASSO DI INTERESSE CORRISPETTIVO UGUALE A QUELLO ATTUALMENTE PREVISTO E PARI AL 4,25% (QUATTRO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO), PARI A QUELLO DEL CONTRATTO ORIGINARIO. PERTANTO, LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SUL SUDDETTO CAPITALE RESIDUO ALLA DATA DI DECORRENZA DELLA SOSPENSIONE, GLI INTERESSI NELLA SUDDETTA MISURA, RATEIZZANDO IL PAGAMENTO DELLA QUOTA INTERESSI, RELATIVA AL PERIODO DI SOSPENSIONE, SU TUTTO IL PERIODO RESIDUO DI AMMORTAMENTO. ART. 3 1. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ESPRESSAMENTE CONCORDANO CHE, A DECORRERE DALLA PRIMA RATA IN SCADENZA SUCCESSIVA AL TERMINE DEL PERIODO DI SOSPENSIONE E FINO ALL'ESTINZIONE DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" SARA' TENUTA A RIMBORSARE IL CAPITALE RESIDUO AL TASSO DI INTERESSE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 2 E ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE E NORMATIVE ORIGINARIAMENTE PATTUITE NEL CONTRATTO DI MUTUO COME RISULTA ANCHE DAL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C". 2. PER EFFETTO DELLA SOSPENSIONE, QUINDI LA DURATA DEL MUTUO NON SARA' PROLUNGATA. ART. 4 1. IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE SUDDETTE RATE LA BANCA STESSA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, RICONOSCENDO ALTRESI' L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA INDICATA NEL PRECEDENTE ART. 2. ART. 5 1. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONCORDEMENTE PRECISANO CHE LE SUDDETTE RATE DI CUI AL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO E SOPRA INDICATO SONO LA CONTINUAZIONE DEL RAPPORTO DA CUI DERIVA IL CREDITO DELLA BANCA, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DI ALCUN EFFETTO NOVATIVO DELLO STESSO RAPPORTO DI MUTUO E DELLE RELATIVE GARANZIE CHE LO ASSISTONO. ART. 6 1. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE RIMANGONO INOLTRE FERME TUTTE LE CONDIZIONI CONTENUTE NEL CONTRATTO DISCIPLINANTE IL MUTUO MEGLIO DESCRITTO IN PREMessa E, IN PARTICOLARE, TRA LE ALTRE, A MERO TITOLO ESEMPLIFICATIVO SI RICORDANO QUELLE CONCERNENTI LA DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE E LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, LE SPESE, IL FORO COMPETENTE. ART. 7 1. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, PRENDE ATTO CHE UNA COPIA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEI RELATIVI ALLEGATI, VERRA' CONSEGNATA CONTESTUALMENTE ALLA FIRMA DEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO. 2. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA INOLTRE DI VOLER RICEVERE IL RENDICONTO PERIODICO ED IL RELATIVO DOCUMENTO DI SINTESI CON CADENZA ANNUALE MEDIANTE MODALITA' CARTACEA. 3. AL PRESENTE CONTRATTO, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATO, SI ALLEGA, SOTTO LA

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 603

Presentazione n. 2/1 del 03/04/2018

LETTERA "D", IL RELATIVO DOCUMENTO DI SINTESI, DI CUI ALLE DISPOSIZIONI ATTUALMENTE VIGENTI IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA. ART. 8 1.I GARANTI, NELLA LORO SOPRA PRECISATE QUALITÀ DI FIDEIUSSORE E TERZI DATORI D'IPOTECA RICONOSCONO CHE ALLA DATA ODIERNA IL DEBITO DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" NEI CONFRONTI DELLA BANCA AMMONTA AD EURO 952.440,80 (NOVECENTOCINQUANTADUEMILA QUATTROCENTOQUARANTA VIRGOLA OTTANTA) ED ACCONSENTONO ESPRESSAMENTE A CHE LA BANCA DIA SEGUITO ALLA RICHIESTA DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", MANTENENDO LE GARANZIE PRESTATE A FAVORE DELLA STESSA BANCA ALLE CONDIZIONI MEGLIO SPECIFICATE NEL CONTRATTO AI MIEI ROGITI IN DATA 27 APRILE 2015, SOPRA CITATO, E SUE SUCCESSIVE EVENTUALI INTEGRAZIONI E/O MODIFICAZIONI E SENZA CHE SI PRODUCANO ALCUN EFFETTO NOVATIVO NEI CONFRONTI DELLA STESSA GARANZIA. ART. 9 1. POICHÉ IL MUTUO MEGLIO DESCRITTO IN PREMessa POTREBBE AVERE UNA DURATA ULTRAVENTENNIALE, LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", [REDACTED] E LA SIG. [REDACTED], COME SOPRA COSTITUITI E RAPPRESENTATI, CONSENTONO CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI VENTI ANNI DALLA DATA DI ISCRIZIONE, L'IPOTECA CHE ASSISTE LO STESSO MUTUO CHE È AD OGGI ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI VENGA RINNOVATA A SEMPLICE RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 2847 E SS. COD. CIV., ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITÀ IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITÀ DA ESPLETARSI. 2. SE AL TEMPO DELLA SUDDETTA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA RISULTERÀ CHE GLI IMMOBILI IPOTECATI SONO PASSATI AGLI EREDI DEI CONCEDENTI L'IPOTECA O AI LORO AVENTI CAUSA LA RINNOVAZIONE SARÀ FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. 3. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITÀ DEL RINNOVO DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNIALE FARANNO CARICO ALLA PARTE MUTUATARIA. 4. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE ATTO SI INTENDERÀ AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ART. 1453 COD. CIV. E LA BANCA AVRÀ DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITÀ DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NÈ DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. 5. A TAL PROPOSITO LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, DI COMUNE ACCORDO TRA LORO, CONVENGONO CHE L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PRODURRÀ INTERESSI A DECORRERE DALLA DATA DI RISOLUZIONE: SU QUESTO IMPORTO LA BANCA APPLICHERÀ QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA. SU QUESTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. ART. 10 GARANZIA IPOTECARIA A MAGGIOR GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO CON L'ATTO AI MIEI ROGITI IN DATA 27 APRILE 2015 SOPRACITATO E DA ULTIMO CON IL PRESENTE ATTO MODIFICATO NELL'AMMORTAMENTO (SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE), ED ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LA SIGNORA NORELLI ROSA RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE IN APPRESSO DESCRITTO SOTTO LA LETTERA A); E LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI IN APPRESSO DESCRITTI SOTTO LE LETTERE B) E C); E COMUNQUE CIASCUNA PER QUANTO DI LORO SPETTANZA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONCEDONO IPOTECA SULLE PROPRIETÀ DI SEGUITO DESCRITTE CON LE RELATIVE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO È COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SARÀ IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUALE. LA SIGNORA [REDACTED] E LA SOCIETÀ "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CIASCUNA PER QUANTO DI LORO SPETTANZA, GARANTISCONO CHE I BENI IN PAROLA SONO DI LORO

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 603

Presentazione n. 2/1 del 03/04/2018

ESCLUSIVA PROPRIETA' E SONO LIBERI DA IPOTECHE, VINCOLI O PESI A FAVORE DI TERZI, PRIVILEGI ANCHE FISCALI E DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI AD ECCEZIONE DELLE SEGUENTI FORMALITA': \*\*\* IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI TEMPIO PAUSANIA IN DATA 7 MARZO 2016 AL N. 284 DEL R.P.F., PER EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UN MUTUO DI CAPITALI EURO 90.000,00 (NOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONCESSO ALLA SIGNORA N. [REDACTED] DALLA "CASSA DI RISPERMIO DI VOLTERRA SPA", CON ATTO AI ROGITI DEL DOTTOR PISTILLI VINCENZO NOTAIO IN OLBIA IN DATA 5 FEBBRAIO 2016 REPERTORIO N. 105617, GRAVANTE IL BENE IN APPRESSO DESCRITTO AL PUNTO A); \*\*\* IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI FIRENZE IN DATA 10 FEBBRAIO 2011 AL N. 870 DEL R.P.F., PER EURO 4.200.000,00 (QUATTROMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UN MUTUO DI CAPITALI EURO 2.100.000,00 (DUEMILIONICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONCESSO ALLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" DALLA "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", CON L'ATTO AI ROGITI DEL DOTTOR MIRANDA LUIGI MARIA NOTAIO IN SESTO FIORENTINO IN DATA 28 GENNAIO 2011 REPERTORIO N. 1329, SUCCESSIVAMENTE ANNOTATO DI FRAZIONAMENTO IN QUOTA IN DATA 18 GIUGNO 2013 AL N. 1763 DEL RPF, CON IL QUALE AL BENE IN APPRESSO DESCRITTO AL PUNTO B) VENIVA ASSEGNATA LA QUOTA N. 2 (DUE) DI CAPITALI EURO 160.000,00 (CENTOESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CON IPOTECA DI EURO 320.000,00 (TRECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO). L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI SOTTO DESCRITTI NON COSTITUISCE PER I DATORI D'IPOTECA MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'IPOTECA SARA' ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO). LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA DEL D.LGS. 385/1993. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CHIEDONO CHE IL PRESENTE PATTO VENGA INSERITO NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, E [REDACTED] CONSENTONO CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA, SUGLI IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETA', A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE I COMPETENTI CONSERVATORI DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, E LA SIGNORA [REDACTED], ED I LORO AVENTI CAUSA, SONO OBBLIGATI A MANTENERE, CON LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA, IN BUONO STATO GLI IMMOBILI IPOTECATI E QUINDI A FARE TUTTE LE OPERAZIONI OCCORRENTI PER LA CONSERVAZIONE ED IL MIGLIORAMENTO DEGLI STESSI SECONDO LA LORO NATURA, AD EFFETTUARE PUNTUALMENTE E GIUSTIFICARE, A RICHIESTA, IL REGOLARE SODDISFACIMENTO DI QUALSIASI TASSA OD IMPOSTA GRAVANTE SU DETTI IMMOBILI E A NON FARE COSA ALCUNA CHE POSSA MENOMARNE IL VALORE. ? ALTRESI' LORO OBBLIGO INFORMARE, SENZA RITARDO, LA BANCA DI OGNI MUTAMENTO CHE FOSSE APPORTATO AGLI IMMOBILI, SIA PER AT-TENTATO AL DIRITTO DI PROPRIETA', SIA PER INFORTUNIO O PER QUALUNQUE ALTRA CAUSA, COMPRESI I CASI DI DEMOLIZIONE ANCHE PARZIALE DEI FABBRICATI IPOTECATI, SIA PER LA LORO RICOSTRUZIONE. LA BANCA POTRA', IN OGNI MOMENTO, FARE ISPEZIONARE GLI IMMOBILI IPOTECATI DA PERSONA DI PROPRIA FIDUCIA. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, E LA SIGNORA NORELLI ROSA CONSENTONO CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI VENTI ANNI DALLA DATA DI SUA ISCRIZIONE PRESSO LE COMPETENTI CONSERVATORIE DEI REGISTRI IMMOBILIARI, LA STESSA VENGA RINNOVATA A RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 2847 E SS. COD. CIV., ESONERANDO ESPRESSAMENTE I COMPETENTI CONSERVATORI DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. SE AL TEMPO DELLA SUDETTA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA RISULTERA' CHE GLI IMMOBILI IPOTECATI SONO PASSATI AGLI AVENTI CAUSA DEI CONCEDENTI L'IPOTECA O AI LORO AVENTI CAUSA, LA RINNOVAZIONE SARA' FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITA' DEL RINNOVO

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 603

Presentazione n. 2/1 del 03/04/2018

DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNALE FARANNO CARICO ALLA PARTE MUTUATARIA. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDERÀ AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ART. 1453 COD. CIV. E LA BANCA AVRÀ DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITÀ DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO. \*\*\*\*\* LE PARTI, TENUTO CONTO CHE LA SIGNORA N. [REDACTED] E LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", CIASCUNO PER GLI IMMOBILI IN APPRESSO DESCRITTI DI RISPETTIVA PROPRIETÀ, CON ATTO AI MIEI ROGITI IN DATA ODIERNA CONCEDERANNO A FAVORE DELLA STESSA BANCA "TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO SOCIETÀ COOPERATIVA", ALTRA IPOTECA PER EURO 500.000,00 (CINQUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UNA APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CHE LA MEDESIMA BANCA CONCEDERÀ A FAVORE DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", PER L'IMPORTO DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONVENGONO CHE LE NOTE PER OTTENERE LE DUE ISCRIZIONI CONTRO GLI STESSI PROPRIETARI [REDACTED] E "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" SUGLI IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETÀ, VENGANO PRESENTATE CONTEMPORANEAMENTE E CHE QUINDI AI SENSI DELL'ART. 2853 DEL C.C. VENGANO ESEGUITE SOTTO LO STESSO NUMERO D'ORDINE E QUINDI CON LO STESSO GRADO, E CIO' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 2853-2854 C.C. \*\*\*\*\* DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA IPOTECARE: 1) IN SECONDO GRADO A) IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA SIGNORA N. [REDACTED] PORZIONI DI UN FABBRICATO SITO IN SANTA TERESA DI GALLURA, ALLA VIA CARLO ALBERTO DI SAVOIA, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO DI ABITAZIONE, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 46 DELLA DETTA VIA, POSTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI INGRESSO -SOGGIORNO, CUCINA, UNA CAMERA, UN BAGNO ED UN CORTILE; CONFINI: VIA CARLO ALBERTO DI SAVOIA, SCALA DI PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO IN APPRESSO DESCRITTO, [REDACTED] SALVO ALTRI. DETTO IMMOBILE RISULTA CENSITO IN ATTO. - APPARTAMENTO DI ABITAZIONE, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 46 DELLA DETTA VIA, CON INGRESSO DALLA SCALA INTERNA ESCLUSIVA CHE DAL PIANO TERRA CONDUCE AL PIANO PRIMO, COMPOSTO DI INGRESSO AL PIANO TERRA, SOGGIORNO, CUCINA, UNA CAMERA, UN BAGNO E DUE BALCONI AL PIANO PRIMO; CONFINI: APPARTAMENTO SOPRA DESCRITTO SU DUE LATI, CORRIDOIO COMUNE, SALVO ALTRI; DETTO IMMOBILE RISULTA CENSITO IN ATTO. 2) IN SECONDO GRADO B) IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN FIRENZE, ALLA VIA DELLA PERGOLA, E PRECISAMENTE: - UFFICIO, COMPOSTO DI DISIMPEGNO, TRE VANI ED UN BAGNO AL PIANO TERRA, UNA CANTINA AL PIANO INTERRATO; PIANI COMUNICANTI FRA LORO A MEZZO DI SCALA INTERNA; CONFINI: VIA DELLA PERGOLA, VANO SCALA CIVICO N. 50, VANO SCALA CIVICO N. 48, SALVO ALTRI; DETTO IMMOBILE RISULTA CENSITO IN ATTO. 3) IN PRIMO GRADO C) IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN GROSSETO, ALLA VIA MONTE ROSA, E PRECISAMENTE: - UFFICIO, POSTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI UN VANO ED UN BAGNO; CONFINI: VIA MONTE ROSA, VANO SCALE, CORTE COMUNE, MORANDI MONIA, SALVO ALTRI; DETTO IMMOBILE RISULTA CENSITO IN ATTO. ART. 11 - ASSICURAZIONE DEI BENI IPOTECATI LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ANCHE PER I LORO AVENTI CAUSA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, SI OBBLIGANO AD ASSICURARE E MANTENERE ASSICURATI PER UN CONGRUO VALORE CONTRO I DANNI DERIVANTI DA INCENDIO, SCOPPIO DEL GAS E CADUTA DEL FULMINE, GLI IMMOBILI ASSOGGETTATI AD IPOTECA PRESSO UNA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO. LA POLIZZA DOVRÀ ESSERE PRODOTTA IN COPIA ALLA BANCA. LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ANCHE PER I LORO AVENTI CAUSA SONO TENUTI A PAGARE I

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 603

Presentazione n. 2/1 del 03/04/2018

PREMI DI ASSICURAZIONE DOVUTI ED A COMPROVARE, SENZA INDUGIO, SE RICHIESTO DALLA BANCA, DETTO PAGAMENTO. IN DIFETTO DI CIO', LA BANCA POTRA' PROVVEDERE DIRETTAMENTE CON DIRITTO DI RIVALSA NEI CONFRONTI DEI DEBITORI PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE. ? FACOLTA' DELLA BANCA STIPULARE, A SPESE DEL MUTUATARIO, ASSICURAZIONE IN PROPRIO NOME PRESSO UNA SOCIETA' DI PROPRIA SCELTA QUANDO, NON RITENENDOSI ADEGUATAMENTE GARANTITA DALLA SOCIETA' ASSICURATRICE, AVESSE RICHIESTO ALLA PARTE MUTUATARIA DI SOSTITUIRLA ED ESSO NON AVESSE OTTEMPERATO ALL'INVITO. LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ED I LORO AVENTI CAUSA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, SI IMPEGNANO A NON COSTITUIRE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, ALCUN TIPO DI VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA. POICHE' LA POLIZZA NON E' VINCOLATA A FAVORE DELLA BANCA, LE PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE TROVI APPLICAZIONE QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2742 C.C.. RESTA INTESO CHE, IN TALE IPOTESI, LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ED I LORO AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE COMPORTAMENTI CHE POSSANO IN QUALUNQUE MODO DIMINUIRE LA POSSIBILITA' PER LA BANCA DI OTTENERE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME DOVUTE. QUALORA SI VERIFICHI TALUNO DEGLI EVENTI COPERTI DALL' ASSICURAZIONE, LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ED I LORO AVENTI CAUSA DOVRANNO, SOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, INFORMARE ENTRO TRE GIORNI LA BANCA, CHE AVRA' DIRITTO DI INTERVENIRE NEGLI ATTI DI ACCERTAMENTO DEI DANNI, OVVERO ANCHE DI PROMUOVERLI, SE LI GIUDICHERA' DI SUO INTERESSE, A SPESE DELLA PARTE MUTUATARIA. LE SOMME CHE LA COMPAGNIA SARA' EVENTUALMENTE TENUTA A VERSARE ALLA BANCA PER INDENNITA' DI PERDITA O DI DETERIORAMENTO, SARANNO COSTITUITE, CON SEPARATO ATTO, IN PEGNO A GARANZIA DI TUTTO QUANTO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO. LA PARTE MUTUATARIA, DOPO ESSERE STATA, IN PARTICOLARE, ADEGUATAMENTE INFORMATA DALLA BANCA IN ORDINE ALLE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO E ALLA POSSIBILITA' DI ACQUISTARE UNA POLIZZA ASSICURATIVA ANCHE DA UN INTERMEDIARIO DIVERSO, PURCHE' DI GRADIMENTO DELLA BANCA, DICHIARA ESPRESSAMENTE DI AVER SCELTO LIBERAMENTE DI MANTENERE LE POLIZZE FORMULA DOMUS COLLOCATE DALLA BANCA PER CONTO DELLA BCC ASSICURAZIONI SPA E LA POLIZZA CERTIFICATO INCENDIO COLLOCATA DALLA BANCA PER CONTO DELLA ASSIMOCO SPA E DI SOTTOSCRIVERE LE POLIZZE CERTIFICATO INCENDIO COLLOCALE DALLA BANCA PER CONTO DELLA ASSIMOCO SPA. ART. 12 - DOMICILIAZIONE 1. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO E DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE QUALE IN EPIGRAFE INDICATA E QUANTO ALLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" IN GROSSETO, NELLA SOPRA DICHIARATA SEDE SOCIALE, LA "ABITARE COSTRUZIONI SRL" IN GROSSETO, NELLA SOPRA DICHIARATA SEDE SOCIALE, ED I [REDACTED] DICHIARATE RESIDENZE ANAGRAFICHE. \*\*\*\*\* PER TAL FINE LE PARTI CHIEDONO CHE IL PRESENTE ATTO AVENDO PER OGGETTO OPERAZIONI RELATIVA A FINANZIAMENTO A MEDIO E LUNGO TERMINE, SI APPLICHI IL TRATTAMENTO FISCALE DI CUI ALI ARTT. 15 SS DEL D.P.R 9 SETTEMBRE 1973 N. 601 E PER TAL FINE ESERCITANO L'OPZIONE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA IN CONFORMITA' DA QUANTO PREVISTO DALL'ART 17 DEL CITATO DECRETO. \*\*\*\*\* AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEI COMPENSI E DEI DIRITTI SPETTANTI AL NOTAIO LE PARTI CHIEDONO L'APPLICAZIONE DELL'ART. 39, ULTIMO COMMA DEL D. LGS 1/09/1993 N. 385.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 604

Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/03/2018

Notaio ABBATE ANTONIO

Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 49799/32334

Codice fiscale BBT NTN 58D27 H501 S

**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 € 250.000,00 Tasso interesse annuo 3% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 500.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 1 anni 7 mesi 1 giorni

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 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 70 Particella 586 Subalterno 31

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 1,5 vani

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 604

Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA

Sede ORBETELLO (GR)

Codice fiscale 01602230532

Domicilio ipotecario eletto ORBETELLO FRAZIONE  
ALBINIA VIA  
MAREMMANA N.35

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI SRL

Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00830940532

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

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI PRECISA CHE LE NOTE PER OTTENERE LE DUE ISCRIZIONI CONTRO GLI STESSI PROPRIETARI NORELLI ROSA E NORELLI ROBERTO "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" SUGLI IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETA', RELATIVE AGLI ATTI REPERTORIO N. 49798 RACCOLTA N. 32333 E REPERTORIO N. 49799 RACCOLTA N. 32334 AI SENSI DELL'ART 2853 DEL C.C. VENGANO ESEGUITE SOTTO LO STESSO NUMERO D'ORDINE E QUINDI CON LO STESSO GRADO, E CIO' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 2853-2854 C. C. PREMESSO \*\*\*\* CHE LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" HA RICHIESTO ALLA BANCA UN?APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE FRUTTIFERA DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) , OFFRENDO IN GARANZIA IPOTECA SU BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E DELLA SIGNORA NORELLI ROSA OLTRE ALLA GARANZIA FIDEIUSSORIA PRESTATO DAI SIGNORI NORELLI ROSA E NORELLI ROBERTO CHE LA BANCA HA APPROVATO LA CONCESSIONE DEL FINANZIAMENTO RICHIESTO PER LA SOMMA CAPITALE DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ACCETTANDO LA GARANZIA IPOTECARIA OFFERTA DALLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E DALLA SIGNORA NORELLI ROSA OLTRE ALLA GARANZIA FIDEIUSSORIA PRESTATO DAI SIGNORI NORELLI ROSA E NORELLI ROBERTO \*\*\*\* CHE TUTTO QUANTO PREMESSO COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, I COMPARENTI, CON IL PRESENTE ATTO LA BANCA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, IN VIRTU' DELLA DELIBERA DELLA "TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA" DEL GIORNO 24 GENNAIO 2018, CONCEDE AL CLIENTE, CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, ACCETTA, CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA', ANCHE PER I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, UN

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 604

Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018

FINANZIAMENTO IN LINEA CAPITALE DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), SOTTO FORMA DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, CONTRADDISTINTO DAL N. 019/209695, INTRATTENUTO PRESSO LA FILIALE DI GROSSETO CENTRO DELLA BANCA. LA BANCA RENDERA' DISPONIBILE LA SUDDETTA SOMMA DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DI CUI IL CLIENTE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO NE DA' APPOSITA QUIETANZA, AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA STABILITA DAL DPR 29/09/1973 N.601, AL PERFEZIONAMENTO DEL PRESENTE ATTO E AL VERIFICARSI DELLE SEGUENTI CONDIZIONI: A) PERFEZIONAMENTO DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA SUI BENI IMMOBILI COSTITUITI IN GARANZIA CON INESISTENZA DI QUALSIASI GRAVAME E VINCOLO PREGIUDIZIEVOLE PER L'IPOTECA STESSA AD ECCEZIONE DI QUANTO EVENTUALMENTE INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 5; B) CONSEGNA ALLA BANCA DELLA POLIZZA DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DA INCENDI, CADUTA DEL FULMINE, SCOPPIO DEL FABBRICATO COMPRESO NELLA GARANZIA IPOTECARIA. IL CLIENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, PRENDE ATTO CHE, QUALORA NON ABBA ESATTAMENTE PROVVEDUTO NEI TERMINI INDICATI, AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO, LA BANCA POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 7, REVOCANDO LA DISPONIBILITA' DEL SUDDETTO IMPORTO CON EFFETTO IMMEDIATO. VERIFICATESI LE SUDDETTE CONDIZIONI, IL CLIENTE POTRA' UTILIZZARE LE SOMME IN UNA O PIU' VOLTE E, CON SUCCESSIVI VERSAMENTI, POTRA' RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA' CHE, IN OGNI CASO, DOVRA' ESSERE UTILIZZATA DAL CLIENTE ENTRO IL LIMITE DI IMPORTO PREDETTO. LA BANCA POTRA' RIFIUTARE DI ESEGUIRE LE OPERAZIONI DISPOSTE DAL CLIENTE CHE COMPORINO IL SUPERAMENTO DEL LIMITE DEL FINANZIAMENTO CONCESSO E L'EVENTUALE ESECUZIONE DI TALI OPERAZIONI NON DETERMINERA' LA CONCESSIONE DI UN AUMENTO DEL CREDITO AL CLIENTE, NEPPURE PER L'IMPORTO DELLE OPERAZIONI ESEGUITE. SULLE SOMME UTILIZZATE IL CLIENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA UN TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO POSTICIPATO INDICIZZATO, VARIABILE IN BASE AL SEGUENTE PARAMETRO: MEDIA EURIBOR TRE MESI BASE 365, ARROTONDATA AI 5 (CINQUE) CENTESIMI SUPERIORI, PUBBLICATA DI NORMA DA "IL SOLE 24 ORE" O DA PUBBLICAZIONI EQUIPOLLENTI, RIFERITA ALL'ULTIMO MESE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI PERCENTUALI PER UTILIZZI ENTRO IL LIMITE DELL'AFFIDAMENTO E DI 13,00 (TREDICI VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI PERCENTUALI PER UTILIZZI OLTRE IL LIMITE DELL'AFFIDAMENTO. NEL CASO IN CUI AD UNA DATA DI RILEVAZIONE IL PARAMETRO DOVESSE ESSERE INFERIORE A 0% (ZERO PER CENTO) LE PARTI CONCORDANO CHE IL TASSO DI INTERESSE CHE REGOLERA' IL PRESENTE FINANZIAMENTO SARA' PARI ALLO SPREAD SOPRA PATTUITO. TENUTO CONTO PERTANTO CHE ATTUALMENTE IL PARAMETRO EURIBOR 3 MESI E' PARI A -0,30% (MENO ZERO VIRGOLA TRENTA PER CENTO) E CONSIDERATO IL TASSO MINIMO SOPRA INDICATO, LA MISURA INIZIALE DELL'INTERESSE SARA' QUINDI PARI AL 3,00% (TRE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) ED IL TASSO COSI' DETERMINATO VARIERA' IN RELAZIONE ALLE OSCILLAZIONI DEL DETTO PARAMETRO. PER GLI UTILIZZI OLTRE IL LIMITE DELL'AFFIDAMENTO IL TASSO APPLICATO NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE AL 14,50 (QUATTORDICI VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. LE PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE, QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL SUDDETTO INDICE DI RIFERIMENTO SCELTO PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, DAL MOMENTO IN CUI VERRA' INTERROTTA LA DETERMINAZIONE DELLO STESSO INDICE DA PARTE DELLA BANCA D'ITALIA O DI ALTRO ORGANISMO AUTORIZZATO, L'EVENTUALE DIFFERENZIALE TRA IL CITATO PARAMETRO DI RIFERIMENTO PRESCELTO E IL PARAMETRO CHE IL MERCATO DI RIFERIMENTO ADOTTERA' IN SUA SOSTITUZIONE, DOVRA' ESSERE AGGIUNTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO POSITIVO) OVVERO SOTTRATTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO NEGATIVO) ALLO SPREAD COME SOPRA PATTUITO. LA MISURA RISULTANTE DALLA PREDETTA OPERAZIONE ANDRA' A COSTITUIRE IL NUOVO SPREAD CONTRATTUALE DA PRATICARE SUL NUOVO INDICE CORRISPONDENTE PER DURATA E

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 604

Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018

CARATTERISTICHE ALLA RAGIONE CESSATA DEL PRECEDENTE PARAMETRO DI RIFERIMENTO. RESTA FERMA, IN OGNI CASO, LA FACOLTA' DELLA PARTE ACCREDITATA DI RECEDERE DAL RAPPORTO NELLE MODALITA' PREVISTE DAL SUCCESSIVO ART. 3. LA CHIUSURA CONTABILE PERIODICA COINCIDE CON LA FINE DI OGNI ANNO SOLARE, E CIOE' AL 31 DICEMBRE DI CIASCUN ANNO O ALLA CHIUSURA DEL RAPPORTO. SUGLI IMPORTI DOVUTI DAL CLIENTE E NON PAGATI O CHE NON POTESSERO ESSERE IN QUALSIASI MODO ADDEBITATI IN CAPO ALL'OBBLIGATO, ANCHE IN CASO DI RECESSO DAL PRESENTE CONTRATTO, IL CLIENTE, SENZA NECESSITA' DI ALCUNA PREVENTIVA COSTITUZIONE IN MORA, SARA' TENUTO A CORRISPONDERE, IN LUOGO DELL'INTERESSE CORRISPETTIVO, L'INTERESSE DI MORA NELLA RAGIONE ANNUA DI 13,00 PUNTI PERCENTUALI IN PIU' RISPETTO ALL'INTERESSE CORRISPETTIVO IN VIGORE AL MOMENTO DELLA MORA, A DECORRERE DALLA DATA IN CUI SORGE L'OBBLIGO DI RESTITUZIONE E FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. IL TASSO DI MORA APPLICATO NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE AL 14,50 (QUATTORDICI VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. IL SUDDETTO FINANZIAMENTO AVRA' DURATA FINO AL 31 OTTOBRE 2019. SUCCESSIVAMENTE A TALE TERMINE IL FINANZIAMENTO SI INTENDERA' TACITAMENTE PROROGATO A TEMPO INDETERMINATO, SALVO EVENTUALE DISDETTA DELLE PARTI DA ESERCITARSI MEDIANTE L'INVIO DI UNA RACCOMANDATA A.R. CON UN PREAVVISO DI ALMENO 90 GIORNI. SUCCESSIVAMENTE A TALE PROROGA LE PARTI POTRANNO IN OGNI CASO RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO MEDIANTE L'INVIO DI UNA RACCOMANDATA A/R CON UN PREAVVISO DI ALMENO 5 GIORNI, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO NEL SUCCESSIVO ART. 7 DEL PRESENTE CONTRATTO. IL RECESSO HA L'EFFETTO DI SOSPENDERE IMMEDIATAMENTE L'UTILIZZO DEL CREDITO CONCESSO. GLI EVENTUALI PAGAMENTI ALLO SCOPERTO CHE LA BANCA RITENESSE DI ESEGUIRE DOPO LA COMUNICAZIONE DI RECESSO, NON COMPORTANO RIPRISTINO DELL'APERTURA DI CREDITO. IL CLIENTE, PERTANTO, ALLA SUDDETTA DATA DI SCADENZA DEL CONTRATTO O, IN CASO DI EVENTUALE PROROGA, A QUELLA DEL SUCCESSIVO RECESSO, SI OBBLIGA PER SE', I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE TRA TUTTI, A RESTITUIRE IMMEDIATAMENTE ALLA BANCA L'INTERA SOMMA COMPLESSIVAMENTE UTILIZZATA, GLI INTERESSI CORRISPETTIVI MATURATI FINO AL GIORNO DELL'ESTINZIONE E GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA DOVUTI, OLTRE A TUTTE LE SPESE E COMMISSIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO. LE OPERAZIONI RELATIVE ALL'APERTURA DI CREDITO CONNESSE SARANNO REGOLATE SUL CONTO CORRENTE DI CORRISPONDENZA N. 019/209695 E QUESTO SARA' DISCIPLINATO, PER QUANTO NON CONTEMPLATO NEL PRESENTE ATTO, DALLE SPECIFICHE NORME CONTRATTUALI, GIA' SOTTOSCRITTE DAL CLIENTE, IL QUALE DICHIARA DI AVER GIA' IN PRECEDENZA RICEVUTO COPIA DEL RELATIVO CONTRATTO E DI CONOSCERNE ED APPROVARNE IL CONTENUTO. A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSERO ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO LA SIGNORA NORELLI ROSA RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE IN APPRESSO DESCRITTO SOTTO LA LETTERA A); E LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI IN APPRESSO DESCRITTI SOTTO LE LETTERE B) E C); E CIASCUNA PER QUANTO DI LORO SPETTANZA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONCEDONO L'IPOTECA SULLE PROPRIETA' DI SEGUITO DESCRITTE CON LE RELATIVE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO E' COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SARA' IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, TENUTO CONTO ===== CHE LA SIGNORA NORELLI ROSA LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" CIASCUNO PER GLI IMMOBILI IN APPRESSO DESCRITTI DI RISPETTIVA PROPRIETA', CON ATTO AI MIEI ROGITI IN DATA ODIERNA HANNO STIPULATO ATTO INTEGRATIVO DEL MUTUO N. 019/113400/07 AI MIEI ROGITI IN DATA 27 APRILE 2015 REPERTORIO N. 46131, RACCOLTA N. 29508, REGISTRATO A GROSSETO IL GIORNO 30 APRILE 2015 AL N. 2401 SERIE 1T CONCEDENDO A FAVORE DELLA STESSA BANCA "TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO SOCIET'

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 604

Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018

COOPERATIVA", IPOTECA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO); E ==== CHE L'IPOTECA CHE VERRA' ISCRITTA PER EURO 500.000,00 (CINQUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DELLA PRESENTE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CHE LA MEDESIMA BANCA HA CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO A FAVORE DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", PER L'IMPORTO DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); CONVENGONO ==== CHE LE NOTE PER OTTENERE LE DUE ISCRIZIONI CONTRO GLI STESSI PROPRIETARI "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" SUGLI IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETA', VENGANO PRESENTATE CONTEMPORANEAMENTE E CHE QUINDI AI SENSI DELL'ART 2853 DEL C.C. VENGANO ESEGUITE SOTTO LO STESSO NUMERO D'ORDINE E QUINDI CON LO STESSO GRADO, E CIO' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 2853-2854 C.C. LA SIGNORA [REDACTED] E LA SOCIETA' "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", CIASCUNA PER QUANTO DI LORO SPETTANZA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, GARANTISCONO CHE I BENI IN PAROLA SONO DI LORO ESCLUSIVA PROPRIETA' E SONO LIBERI DA IPOTECHE, VINCOLI O PESI A FAVORE DI TERZI, PRIVILEGI ANCHE FISCALI E DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI AD ECCEZIONE DELLE SEGUENTI FORMALITA': \*\*\* IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI TEMPIO PAUSANIA IN DATA 7 MARZO 2016 AL N. 284 DEL R.P.F., PER EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UN MUTUO DI CAPITALI EURO 90.000,00 (NOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONCESSO ALLA [REDACTED] DALLA CASSA DI RISPERMIO DI VOLTERRA SPA, CON ATTO AI ROGITI DEL DOTTOR PISTILLI VINCENZO NOTAIO IN OLBIA IN DATA 5 FEBBRAIO 2016 REPERTORIO N. 105617, GRAVANTE IL BENE IN APPRESSO DESCRITTO AL PUNTO A); \*\*\* IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI FIRENZE IN DATA 10 FEBBRAIO 2011 AL N. 870 DEL R.P.F., PER EURO 4.200.000,00 (QUATTROMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UN MUTUO DI CAPITALI EURO 2.100.000,00 (DUEMILIONICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONCESSO ALLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" DALLA "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", CON L'ATTO AI ROGITI DEL DOTTOR MIRANDA LUIGI MARIA NOTAIO IN SESTO FIORENTINO IN DATA 28 GENNAIO 2011 REPERTORIO N. 1329, SUCCESSIVAMENTE ANNOTATO DI FRAZIONAMENTO IN QUOTA IN DATA 18 GIUGNO 2013 AL N. 1763 DEL R.P.F., CON IL QUALE AL BENE IN APPRESSO DESCRITTO AL PUNTO B) VENIVA ASSEGNATA LA QUOTA N. 2 (DUE) DI CAPITALI EURO 160.000,00 (CENTOSESANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CON IPOTECA DI EURO 320.000,00 (TRECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO); NONCHE' \*\*\*\* DELLA ISCRIVENDA IPOTECA IN PARI GRADO A FAVORE DELLA "TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO SOCIET? COOPERATIVA" PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN BASE ALL'ATTO INTEGRATIVO AI MIEI ROGITI IN DATA ODIERNA REPERTORIO N.49798, RACCOLTA N.32333. L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI SOTTO DESCRITTI NON COSTITUISCE PER LA PARTE DATRICE E TERZA DATRICE DI IPOTECA MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'IPOTECA SARA' ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) . LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA DEL D.LGS. 385/1993 PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA DAL PRECEDENTE ART. 2. LE PARTI , COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CHIEDONO CHE IL PRESENTE PATTO VENGA INSERITO NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA. I CONCEDENTI L'IPOTECA, COME SOPRA COSTITUITI E RAPPRESENTATI, CONSENTONO CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA SIGNORA [REDACTED], COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ED I LORO AVENTI CAUSA, SONO OBBLIGATI A MANTENERE, CON LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA, IN BUONO STATO GLI IMMOBILI IPOTECATI E QUINDI A FARE TUTTE LE OPERAZIONI OCCORRENTI PER LA CONSERVAZIONE ED IL MIGLIORAMENTO DEGLI STESSI SECONDO LA LORO

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 604

Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018

NATURA, AD EFFETTUARE PUNTUALMENTE E GIUSTIFICARE, A RICHIESTA, IL REGOLARE SODDISFACIMENTO DI QUALSIASI TASSA OD IMPOSTA GRAVANTE SU DETTI IMMOBILI E A NON FARE COSA ALCUNA CHE POSSA MENOMARNE IL VALORE. ? ALTRESI' LORO OBBLIGO INFORMARE, SENZA RITARDO, LA BANCA DI OGNI MUTAMENTO CHE FOSSE APPORTATO AGLI IMMOBILI, SIA PER ATTENTATO AL DIRITTO DI PROPRIETA', SIA PER INFORTUNIO O PER QUALUNQUE ALTRA CAUSA, COMPRESI I CASI DI DEMOLIZIONE ANCHE PARZIALE DEI FABBRICATI IPOTECATI, SIA PER LA LORO RICOSTRUZIONE. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA SIGNORA NORELLI ROSA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, I LORO EREDI ED I LORO AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI A NON LOCARE OD AFFITTARE, PER UN PERIODO SUPERIORE A QUELLO MINIMO STABILITO DALLA LEGGE, GLI IMMOBILI IPOTECATI SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA; A NON DELEGARE NE' CEDERE NE' COMUNQUE VINCOLARE E RISCOUTERE ANTICIPATAMENTE I CANONI, I FITTI E/O OGNI ALTRO REDDITO PROVENIENTE DAGLI IMMOBILI MEDESIMI; A NON APPORTARE MODIFICHE NELLA DESTINAZIONE E NELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI IPOTECATI SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DELLA BANCA, A NON ALTERARE LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI E IN PARTICOLARE A NON COSTITUIRE SERVITU' PASSIVE NE' MODIFICARE O AGGRAVARE QUELLE PREESISTENTI; A INFORMARE PRONTAMENTE LA BANCA DI OGNI EVENTUALE TURBATIVA NEL POSSESSO O CONTESTAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DA PARTE DI TERZI IN ORDINE AGLI IMMOBILI IPOTECATI; AD INFORMARE LA BANCA QUALORA VI SIANO CASI DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' AFFINCHE' LA BANCA SIA POSTA IN GRADO DI TUTELARE LE PROPRIE RAGIONI. I CONTRATTI DI FITTO E/O LOCAZIONE DEVONO ESSERE IMMEDIATAMENTE NOTIFICATI ALLA BANCA. LA BANCA POTRA', IN OGNI MOMENTO, FARE ISPEZIONARE GLI IMMOBILI IPOTECATI DA PERSONA DI PROPRIA FIDUCIA. I CONCEDENTI L'IPOTECA, COME SOPRA COSTITUITI E RAPPRESENTATI, CONSENTONO CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI VENTI ANNI DALLA DATA DI SUA ISCRIZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI, LA STESSA VENGA RINNOVATA A RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 2847 E SS. COD. CIV., ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. SE AL TEMPO DELLA SUDDETTA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA RISULTERA' CHE L'IMMOBILE IPOTECATO E' PASSATO AGLI EREDI DEL CONCEDENTE L'IPOTECA O AI SUOI AVENTI CAUSA LA RINNOVAZIONE SARA' FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITA' DEL RINNOVO DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNALE FARANNO CARICO ALLA PARTE FINANZIATA. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ART.1453 COD. CIV. E LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO. AFFINCHE' LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON IL PRESENTE ATTO ABBAIA A RIMANERE FERMA ED OPERANTE FINO A CHE SIA COMPLETAMENTE ESTINTO OGNI CREDITO DERIVANTE ALLA BANCA DALLA PRESENTE CONCESSIONE DI CREDITO, AGLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1230 E SS. COD. CIV., LE PARTI CONTRAENTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE QUALSIASI EVENTUALE MODIFICAZIONE SIA DELLE CONDIZIONI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE ED IL CONTO, SIA DEL NUMERO DISTINTIVO DEL CONTO STESSO, SIA DEL TASSO DI INTERESSE, SIA DEL TERMINE DI SCADENZA, SIA DELL'IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO CONCESSO E COSI' DI OGNI ALTRO ELEMENTO DEL PRESENTE CONTRATTO, MAI PRODURRA' NOVIZIONE ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI NE' DEL RAPPORTO CON QUESTO ATTO POSTI IN ESSERE. RESTA IN OGNI CASO CONVENUTO CHE ANCHE NELL'EVENTUALE IPOTESI DI NOVIZIONE, TUTTE LE GARANZIE REALI E PERSONALI COSTITUITE VERRANNO MANTENUTE PER IL NUOVO CREDITO E CONSEGUENTI OBBLIGAZIONI E RAPPORTI. VERIFICANDOSI UNA SIGNIFICATIVA DIMINUZIONE DEL

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 604

Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018

VALORE DEGLI IMMOBILI PER EFFETTO DI GENERALE O LOCALE DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE O PER QUALSIASI ALTRA CAUSA, NESSUNA ESCLUSA OD ECCETTUATA, LA BANCA, A SUA DISCREZIONE, AVRA' FACOLTA' DI CHIEDERE UNA INTEGRAZIONE DELLA GARANZIA IPOTECARIA, O ALTRA IDONEA GARANZIA. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA IPOTECARE: 1) IN SECONDO GRADO A) IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA N. [REDACTED] PORZIONI DI UN FABBRICATO SITO IN SANTA TERESA DI GALLURA, ALLA VIA CARLO ALBERTO DI SAVOIA, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO DI ABITAZIONE, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 46 DELLA DETTA VIA, POSTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI INGRESSO -SOGGIORNO, CUCINA, UNA CAMERA, UN BAGNO ED UN CORTILE; CONFINI: VIA CARLO ALBERTO DI SAVOIA, SCALA DI PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO IN APPRESSO DESCRITTO, "HOTEL MARINARO DI GIUSEPPE RINALDO E NICOLA GUIDA SNC" , SALVO ALTRI COME MEGLIO SPECIFICATO IN ATTO; - APPARTAMENTO DI ABITAZIONE, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 46 DELLA DETTA VIA, CON INGRESSO DALLA SCALA INTERNA ESCLUSIVA CHE DAL PIANO TERRA CONDUCE AL PIANO PRIMO, COMPOSTO DI INGRESSO AL PIANO TERRA, SOGGIORNO, CUCINA, UNA CAMERA, UN BAGNO E DUE BALCONI AL PIANO PRIMO; CONFINI: APPARTAMENTO SOPRA DESCRITTO SU DUE LATI, CORRIDOIO COMUNE, SALVO ALTRI COME MEGLIO SPECIFICATO IN ATTO. IN SECONDO GRADO B) IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN FIRENZE, ALLA VIA DELLA PERGOLA, E PRECISAMENTE: - UFFICIO, COMPOSTO DI DISIMPEGNO, TRE VANI ED UN BAGNO AL PIANO TERRA, UNA CANTINA AL PIANO INTERRATO; PIANI COMUNICANTI FRA LORO A MEZZO DI SCALA INTERNA; CONFINI: VIA DELLA PERGOLA, VANO SCALA CIVICO N. 50, VANO SCALA CIVICO N. 48, SALVO ALTRI; IN PRIMO GRADO C) IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN GROSSETO, ALLA VIA MONTE ROSA, E PRECISAMENTE: - UFFICIO, POSTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI UN VANO ED UN BAGNO; CONFINI: VIA MONTE ROSA, VANO SCALE, CORTE COMUNE, [REDACTED] VO ALTRI; I SIGNORI A [REDACTED] A [REDACTED] SI COSTITUISCONO FIDEIUSSORI DELLA PARTE FINANZIATA E DEI SUOI SUCCESSORI O AVENTI CAUSA, SINO ALLA CONCORRENZA DELL'IMPORTO DI EURO 375.000,00 (TRECENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO), COME DA LETTERA DI FIDEIUSSIONE SPECIFICA, CHE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATA, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A" . LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, FANNO PIENO E COMPLETO RIFERIMENTO ALLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL CONTO CORRENTE N. 019/209695 CUI IL PRESENTE ATTO SI RIFERISCE. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA SIGNORA [REDACTED], COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ED I LORO AVENTI CAUSA, SI OBBLIGANO AD ASSICURARE E MANTENERE ASSICURATI PER UN CONGRUO VALORE NON INFERIORE AD EURO 141.000,00 (CENTOQUARANTUNOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER QUANTO RIGUARDA L'IMMOBILE SITO IN SANTA TERESA DI GALLURA, NON INFERIORE AD EURO 33.600,00 (TRENTATREMILASEICENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER QUANTO RIGUARDA L'IMMOBILE SITO IN GROSSETO E NON INFERIORE AD EURO 71.000,00 (SETTANTUNOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER QUANTO RIGUARDA L'IMMOBILE SITO IN FIRENZE CONTRO I DANNI DERIVANTI DA INCENDIO, SCOPPIO DEL GAS E CADUTA DEL FULMINE, GLI IMMOBILI ASSOGGETTATI AD IPOTECA PRESSO UNA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO. LA POLIZZA DOVRA' ESSERE PRODOTTA IN COPIA ALLA BANCA. NEL CASO DI SOTTOSCRIZIONE CON UN INTERMEDIARIO DIVERSO DALLA BANCA DOVRA' ESSERE CONSEGNATA ANCHE LA RELATIVA APPENDICE DI VINCOLO A SUO FAVORE IN ORIGINALE. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA SIGNORA N. [REDACTED], COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ED I LORO AVENTI CAUSA SONO TENUTI A PAGARE I PREMI DI ASSICURAZIONE DOVUTI ED A COMPROVARE, SENZA INDUGIO, SE RICHiesto DALLA BANCA, DETTO PAGAMENTO. IN DIFETTO DI CIO', LA BANCA POTRA' PROVVEDERE DIRETTAMENTE CON DIRITTO DI RIVALSA NEI CONFRONTI DEI DEBITORI PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE. ? FACOLTA' DELLA BANCA STIPULARE, A SPESE DELLA PARTE FINANZIATA,

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 604

Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018

ASSICURAZIONE IN PROPRIO NOME PRESSO UNA SOCIETA' DI PROPRIA SCELTA QUANDO, NON RITENENDOSI ADEGUATAMENTE GARANTITA DALLA SOCIETA' ASSICURATRICE, AVESSE RICHiesto ALLA PARTE FINANZIATA DI SOSTITUIRLA ED ESSA NON AVESSE OTTEMPERATO ALL'INVITO. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA SIGNORA [REDACTED] COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ED I LORO AVENTI CAUSA SI IMPEGNANO A NON COSTITUIRE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, ALCUN TIPO DI VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA. NEL CASO DI SOTTOSCRIZIONE DI POLIZZA COLLOCATA DALLA BANCA, POICHE' LA STESSA NON CONTIENE APPENDICE DI VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA COLLOCATRICE, LE PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE TROVI APPLICAZIONE QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2742 C.C.. RESTA INTESO CHE, IN TALE IPOTESI, LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA SIGNORA [REDACTED] COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE E I LORO AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE COMPORTAMENTI CHE POSSANO IN QUALUNQUE MODO DIMINUIRE LA POSSIBILITA' PER LA BANCA DI OTTENERE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME DOVUTE. QUALORA SI VERIFICHI TALUNO DEGLI EVENTI COPERTI DALL'ASSICURAZIONE, LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA SIGNORA [REDACTED] COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, E I LORO AVENTI CAUSA DOVRANNO, SOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, INFORMARE ENTRO TRE GIORNI LA BANCA, CHE AVRA' DIRITTO DI INTERVENIRE NEGLI ATTI DI ACCERTAMENTO DEI DANNI, OVVERO ANCHE DI PROMUOVERLI, SE LI GIUDICHERA' DI SUO INTERESSE, A SPESE DEL CLIENTE. LE SOMME CHE LA COMPAGNIA SARA' EVENTUALMENTE TENUTA A VERSARE ALLA BANCA PER INDENNITA' DI PERDITA O DI DETERIORAMENTO, SARANNO COSTITUITE, CON SEPARATO ATTO, IN PEGNO A GARANZIA DI TUTTO QUANTO DOVUTO DALLA PARTE ACCREDITATA ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO. LA PARTE MUTUATARIA, DOPO ESSERE STATA, IN PARTICOLARE, ADEGUATAMENTE INFORMATA DALLA BANCA IN ORDINE ALLE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO E ALLA POSSIBILITA' DI ACQUISTARE UNA POLIZZA ASSICURATIVA ANCHE DA UN INTERMEDIARIO DIVERSO, PURCHE' DI GRADIMENTO DELLA BANCA, DICHIARA ESPRESSAMENTE DI AVER SCELTO LIBERAMENTE DI SOTTOSCRIVERE LE POLIZZE CERTIFICATE INCENDIO COLLOCATE DALLA BANCA PER CONTO DELLA ASSIMOCO SPA. LA BANCA, AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C., AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUALORA SI VERIFICHI ANCHE UNA SOLTANTO DELLE SEGUENTI IPOTESI: A) RISULTI IN QUALUNQUE TEMPO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, GLI IMMOBILI IPOTECATI SIANO STATI CEDUTI, VINCOLATI, LOCATI, CEDUTI IN USO A TERZI E/O FOSSE STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) IL CLIENTE E L'EVENTUALE PARTE DATRICE DI IPOTECA AVESSERO TACIUTO L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTI IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE FINANZIATA E DATRICE DI IPOTECA E LA PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DAL PRECEDENTE ART. 6 OVVERO, IN ASSENZA DI VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA, NON ABBIANO RIMESSO, A PROPRIE SPESE ED ENTRO 180 GIORNI DAL PAGAMENTO DELL'INDENNITA' DA PARTE DELLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE DI CUI AL MEDESIMO ART. 6, L'IMMOBILE IPOTECATO NELLE CONDIZIONI ORIGINARIE ED ANCHE QUANDO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE VENISSE COMUNQUE RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE, PER QUALSIASI CAUSA, STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA; D) OVE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA COSTITUITO UN VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA; E) NON FOSSE ADEMPIUTE NEL TERMINE DI GIORNI NOVANTA, DALLA STIPULAZIONE DEL PRESENTE ATTO LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE; F) SI VERIFICHI UNA

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 604

Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018

DIMINUZIONE DEL VALORE CAUZIONALE DEGLI IMMOBILI PER EFFETTO DI GENERALE O LOCALE DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE O PER ALTRA CAUSA QUALSIASI, NESSUNA ESCLUSA OD ECCETTUATA E NON FOSSE POSSIBILE OTTENERE, UN CONGRUO SUPPLEMENTO D'IPOTECA, O ALTRA IDONEA GARANZIA; G) SI VERIFICHIANO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE; SI CONVIENE CHE, SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, SIA NEI CONFRONTI DEL CLIENTE, CHE DI OGNI ALTRO EVENTUALE GARANTE. A TAL PROPOSITO LE PARTI, DI COMUNE ACCORDO TRA LORO, CONVENGONO CHE, A DECORRERE DALLA DATA DI RISOLUZIONE E SINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PRODURRA' INTERESSI DI MORA IN MISURA PARI AL TASSO INDICATO AL PRECEDENTE ART.2. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL FINANZIAMENTO CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. ART. 8 CONDIZIONI ECONOMICHE E SPESE. LE SPESE DEL PRESENTE ATTO E TUTTE LE ALTRE DA QUESTO DIPENDENTI, NONCHE' QUELLE PER TASSE ED IMPOSTE ANCHE A TITOLO SUPPLETIVO, DI QUALSIASI GENERE, SARANNO A CARICO DELLA PARTE ACCREDITATA, LA QUALE SI OBBLIGA PURE ESPRESSAMENTE A REINTEGRARE LA BANCA DELL'ONERE SOSTENUTO PER IL PAGAMENTO DELLA IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29.09.1973 N. 601 E SUCCESSIVE ED EVENTUALI MODIFICAZIONI, CON L'ADDEBITO DEL RELATIVO IMPORTO SUL MENZIONATO CONTO CORRENTE N. 19/209695, RELATIVE ALLA CONCESSIONE DI CREDITO CON IL PRESENTE ATTO STIPULATA. IL CLIENTE E' TENUTO A CORRISPONDERE ALLA BANCA LE COMMISSIONI E LE SPESE INDICATE NEL "DOCUMENTO DI SINTESI" DI CUI ALLE DISPOSIZIONI ATTUALMENTE VIGENTI IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA, CHE, PREVIAMENTE SOTTOSCRITTO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI. LA PARTE ACCREDITATA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA DI AVER PRESO VISIONE DEL FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO ALLA PRESENTE TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO DISPONIBILE NEI LOCALI DELLA BANCA O PRESSO IL SITO INTERNET ALL'INDIRIZZO WWW.BANCATEMA.COM. LA COMMISSIONE SULL'ACCORDATO INDICATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI E' CALCOLATA OGNI TRIMESTRE CON LE SEGUENTI MODALITA': NEL CASO DI IMPORTO AFFIDAMENTO CONCESSO DI EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) LA COMMISSIONE SARA' PARI AD EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) PER 0,500% (ZERO VIRGOLA CINQUECENTO PER CENTO) = EURO 5,00 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO). CON CADENZA TRIMESTRALE LA BANCA EVIDENZIA E RENDICONTA AL CLIENTE L'EFFETTIVO UTILIZZO DELL'AFFIDAMENTO REGISTRATO NEL PERIODO. LA PATTUIZIONE RELATIVA ALLA COMMISSIONE SULL'ACCORDATO E' VALIDA PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO SALVA, COMUNQUE, LA FACOLTA' DELLA BANCA DI VARIARE UNILATERALMENTE LE PRESENTI CONDIZIONI IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 118 DEL D. LGS. 385/1993. LA COMMISSIONE DI ISTRUTTORIA VELOCE (CIV) INDICATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI, SI APPLICA NELLE MISURE E ALLE CONDIZIONI INDICATE NEL DOCUMENTO DI SINTESI NEL CASO SI GENERI UNO SCONFINAMENTO O UN INCREMENTO DI UNO SCONFINAMENTO PREESISTENTE. L'EVENTUALE MANCATA APPLICAZIONE DI TALE COMMISSIONE, PUR SUSSISTENDONE I PRESUPPOSTI, NON CONFIGURA UNA RINUNCIA ALLA STESSA DA PARTE DELLA BANCA. LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO, AD ECCEZIONE DELLE MODALITA' DI FORMAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, OSSERVANDO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE ED AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA DISCIPLINA DI TRASPARENZA DEI RAPPORTI E DEI

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4509

Registro particolare n. 604

Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018

SERVIZI BANCARI TEMPO PER TEMPO VIGENTI E FACENDO SALVO IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL CLIENTE DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA' E SENZA SPESE. IL CLIENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, PRENDE ATTO CHE UNA COPIA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEI RELATIVI ALLEGATI, GLI VERRA' FORNITA A CURA DEL NOTAIO SUCCESSIVAMENTE ALL'ESPLETAMENTO DELLE RELATIVE FORMALITA' PREVISTE DALLA LEGGE. IL CLIENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, DICHIARA INOLTRE DI VOLER RICEVERE CON CADENZA ANNUALE IL RENDICONTO PERIODICO ED IL RELATIVO DOCUMENTO DI SINTESI, CHE AGGIORNA QUELLO ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO E RIPORTA LE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE. IN MANCANZA DI OPPOSIZIONE SCRITTA DEL CLIENTE, LE COMUNICAZIONI SI INTENDONO APPROVATE TRASCORSI SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE DETTE COMUNICAZIONI PERIODICHE, NONCHE' QUELLE AI SENSI DELL'ART. 118 DEL D. LGS. 385/1993, SARANNO INVIATE DALLA BANCA AL CLIENTE MEDIANTE LA MODALITA', CARTACEA O ELETTRONICA, DALLO STESSO SCELTA AL MOMENTO DI APERTURA DEL CONTRATTO DI CONTO CORRENTE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 4 ED EVENTUALMENTE SUCCESSIVAMENTE VARIATA. FERMO RESTANDO LA SCELTA SULLE MODALITA' DI INVIO DELLE COMUNICAZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 10, AGLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO E DELLE NOTIFICAZIONI DI QUALSIASI ATTO, ANCHE DI ESECUZIONE, CHE SI RENDESSERO NECESSARIE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO ATTRIBUTIVO DI GIURISDIZIONE, QUANTO LA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN COMUNE DI ORBETELLO E QUANTO ALLA PARTE ACCREDITATA IN GROSSETO (GR), NELLA SOPRA DICHIARATA SEDE SOCIALE. PER OGNI CONTROVERSIA CONCERNENTE L'APPLICAZIONE E L'INTERPRETAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL FORO COMPETENTE E' QUELLO DI GROSSETO NELLA CUI GIURISDIZIONE SI TROVA LA SEDE DELLA BANCA OVE LA LEGGE NON PREVEDA DIVERSAMENTE. IN CASO DI CONTROVERSIA TRA LA PARTE FINANZIATA E LA BANCA SULL'INTERPRETAZIONE ED APPLICAZIONE DEL CONTRATTO, LA PARTE FINANZIATA PUO' PRESENTARE UN RECLAMO ALLA BANCA. I RECLAMI VANNO INVIATI ALL'UFFICIO RECLAMI ALL'INDIRIZZO PUBBLICIZZATO NEI FOGLI INFORMATIVI A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA, ANCHE PER LETTERA RACCOMANDATA A/R O E-MAIL. L'UFFICIO RECLAMI RISPONDE ENTRO 30 GIORNI. SE LA PARTE FINANZIATA NON E' SODDISFATTA O NON HA RICEVUTO LA RISPOSTA ENTRO 30 GIORNI, PUO': A) RIVOLGERSI ALL'ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO (ABF). PER SAPERE COME RIVOLGERSI ALL'ARBITRO SI PUO' CONSULTARE IL SITO WWW.ARBITROBANCARIOFINANZIARIO.IT, CHIEDERE PRESSO LE FILIALI DELLA BANCA D'ITALIA, OPPURE CHIEDERE ALLA BANCA; B) ATTIVARE UNA PROCEDURA DI MEDIAZIONE FINALIZZATA ALLA CONCILIAZIONE PRESSO UN CONCILIATORE INDIPENDENTE. PER QUESTO SERVIZIO E' POSSIBILE RIVOLGERSI AL CONCILIATORE BANCARIO FINANZIARIO - ASSOCIAZIONE PER LA SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE BANCARIE, FINANZIARIE E SOCIETARIE - ADR (ORGANISMO DI MEDIAZIONE ISCRITTO NEL REGISTRO TENUTO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA, CON SEDE A ROMA, VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE 54, TEL. 06.674821, SITO INTERNET WWW.CONCILIATOREBANCARIO.IT). RESTA SALVA LA FACOLTA' DI RIVOLGERSI AL GIUDICE NEL CASO IN CUI IL CLIENTE NON FOSSE SODDISFATTO DELLA DECISIONE DELL'ABF O LA MEDIAZIONE SI DOVESSE CONCLUDERE SENZA RAGGIUNGIMENTO DI UN ACCORDO. SE IL CLIENTE INTENDE RIVOLGERSI AL GIUDICE, EGLI DEVE PREVENTIVAMENTE, PENA L'IMPROCEDIBILITA' DELLA RELATIVA DOMANDA, RIVOLGERSI ALL'ABF, SECONDO LA PROCEDURA SOPRA ILLUSTRATA, OPPURE ATTIVARE UNA PROCEDURA DI MEDIAZIONE FINALIZZATA ALLA CONCILIAZIONE. NEL CONTRATTO E' POSSIBILE PATTUIRE CHE LA MEDIAZIONE SIA ESPERITA PRESSO IL CONCILIATORE BANCARIO FINANZIARIO DI CUI SOPRA. RIMANE FERMO CHE LE PARTI POSSONO CONCORDARE, ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, DI RIVOLGERSI AD UN ORGANISMO DI MEDIAZIONE DIVERSO DAL CONCILIATORE BANCARIO FINANZIARIO PURCHE' ISCRITTO NELL'APPOSITO REGISTRO MINISTERIALE. AI SENSI DELL'ART. 17 DEL DPR N 601/1973, COME MODIFICATO DALL'ART. 12 COMMA 4 DEL DECRETO LEGGE N. 145/2013, LA BANCA OPTA PER L'APPLICAZIONE DEL REGIME DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA IN

---

**Ispezione telematica**

n. T1 28636 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:49:03

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 4509*Registro particolare n.* 604*Presentazione n. 2/2 del 03/04/2018*

---

LUOGO DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, DI BOLLO, IPOTECARIE E CATASTALI E DELLE TASSE SULLE CONCESSIONI GOVERNATIVE. A TAL PROPOSITO, LA PARTE ACCREDITATA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA CHE IL FINANZIAMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO E' UTILIZZATO PER LIQUIDITA' AZIENDALE E PERTANTO SI APPLICA L'IMPOSTA DI CUI SOPRA CON L'ALIQUOTA DELLO 0,25%, PARI AD EURO 625,00 (SEICENTOVENTICINQUE VIRGOLA ZERO ZERO). LA PARTE ACCREDITATA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA' DI QUANTO SOPRA DICHIARATO, MANLEVANDO E OBBLIGANDOSI A RIMBORSARE LA BANCA PER EVENTUALI DIFFERENZE D'IMPOSTA, SANZIONI ED INTERESSI RICHIESTI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IN CASO DI DICHIARAZIONE MENDACE, DANDO SIN DA ORA MANDATO IRREVOCABILE ALLA BANCA PER L'ADDEBITO IN CONTO CORRENTE DEI SUDETTI IMPORTI.

**Ispezione telematica**

	n. T1 29114 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00
Registro generale n. 4798	
Registro particolare n. 662	Presentazione n. 15 del 04/05/2015

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	27/04/2015	Numero di repertorio	46131/29508
Notaio	ABBATE ANTONIO	Codice fiscale	BBT NTN 58D27 H501 S
Sede	GROSSETO (GR)		

*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 € 1.000.000,00	Tasso interesse annuo 4,75%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 2.000.000,00	
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 3                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili***Unità negoziale n. 1*

Immobile n. 1				
Comune	E202 - GROSSETO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	72	Particella	737	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 63 centiare

*Unità negoziale n. 2*

Immobile n. 1				
Comune	I187 - SANTA FIORA (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana -	Foglio	22	Particella	583                      Subalterno 3

**Ispezione telematica**

n. T1 29114 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00

Registro generale n. 4798

Registro particolare n. 662

Presentazione n. 15 del 04/05/2015

Sezione urbana	-	Foglio 22	Particella	583	Subalterno	5
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	VIA DELLE CONCIE				N. civico	-

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 104	Particella	1302	Subalterno	31
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE				N. civico	-
Piano	4					

Immobile n. 2

Comune	E202 - GROSSETO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 104	Particella	1302	Subalterno	11
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	11 metri quadri		
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE				N. civico	-
Piano	T					

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA DELLA MAREMMA - CREDITO COOPERATIVO DI GROSSETO - SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede GROSSETO (GR)  
Codice fiscale 00102180536 Domicilio ipotecario eletto GROSSETO CORSO CARDUCCI N.14  
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI SRL  
Sede GROSSETO (GR)  
Codice fiscale 00830940532  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Ispezione telematica**

n. T1 29114 del 20/04/2024  
Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10  
Richiedente CSTMSM Tassa versata € 3,60

---

Nota di iscrizione UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00  
Registro generale n. 4798  
Registro particolare n. 662 Presentazione n. 15 del 04/05/2015

---

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED]  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
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)

LA BANCA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. N.601/1973, ALLA PARTE MUTUATARIA CHE , COME SOPRA RAPPRESENTATA, ACCETTA, CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA', ANCHE CON I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, LA SOMMA DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO). L'IMPORTO DEL MUTUO VIENE EROGATO MEDIANTE ACCREDITO SUL CONTO CORRENTE FRUTTIFERO N°5853 INTESATATO ALLA PARTE MUTUATARIA E POSTO PRESSO LA BANCA, AL NETTO DELLE SPESE DI EROGAZIONE E DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA PREVISTA DAL D.P.R. 601/1973. LA PARTE MUTUATARIA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO NE DA' PIENA E LIBERATORIA QUIETANZA. LA PARTE MUTUATARIA INOLTRE SI IMPEGNA AD OTTENERE IL VERIFICARSI DELLE SEGUENTI CONDIZIONI: A) PERFEZIONAMENTO DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA SUI BENI IMMOBILI COSTITUITI IN GARANZIA, CON INESISTENZA DI QUALSIASI GRAVAME E VINCOLO COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLE PER L'IPOTECA STESSA AD ECCEZIONE DI QUANTO EVENTUALMENTE RIPOSTATO AL SUCCESSIVO ART. 5; B) CONSEGNA ALLA BANCA DELLA POLIZZA DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DA INCENDI, CADUTA DEL FULMINE, SCOPPIO DEL BENE IMMOBILE COMPRESO NELLA GARANZIA IPOTECARIA, DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 6. LA PARTE MUTUATARIA , COME SOPRA RAPPRESENTATA, PRENDE ATTO CHE, QUALORA NON ABBIA ESATTAMENTE PROVVEDUTO AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO, LA BANCA POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 7, ADDEBITANDO IL SUDETTO IMPORTO SULLO STESSO CONTO CON EFFETTO IMMEDIATO. SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA SARA' APPLICATO L'INTERESSE AD UN TASSO ANNUO INDICIZZATO AL SEGUENTE PARAMETRO: EURIBOR 6 MESI CON DIVISORE 365 ARROTONDATO AI 5 CENTESIMI SUPERIORI PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA PUBBLICAZIONI EQUIPOLLENTI, RIFERITO ALLA MEDIA DEL MESE DI MARZO CON DECORRENZA 28 APRILE ED ALLA MEDIA DEL MESE DI SETTEMBRE CON DECORRENZA 28 OTTOBRE MAGGIORATO DI 4,50 (QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI SI FA RIFERIMENTO ALL'ANNO CIVILE. LA MISURA INIZIALE DEL TASSO D'INTERESSE SARA' QUINDI CALCOLATA SULLA BASE DELL'EURIBOR 6 MESI RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI SETTEMBRE 2014 PARI ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE

**Ispezione telematica**

n. T1 29114 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00

Registro generale n. 4798

Registro particolare n. 662

Presentazione n. 15 del 04/05/2015

PER CENTO), MAGGIORATO DI 4,50 (QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI, PERTANTO ATTUALMENTE PARI AL 4,75% (QUATTRO VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) IN RAGIONE D'ANNO ED IL TASSO COSI' DETERMINATO VARIERA' IN RELAZIONE ALLE OSCILLAZIONI DEL PARAMETRO SUDDETTO. NEL CASO DI VARIAZIONE DELL'EURIBOR 6 MESI IL TASSO CONTRATTUALE VERRA' MODIFICATO A PARTIRE DALLA RATA CHE VERRA' A SCADERE IL PROSSIMO 27 OTTOBRE 2015, SULLA BASE DELL'EURIBOR 6 MESI RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI MARZO 2015, CON VALUTA 28 APRILE 2015 E COSI' PER LE SEMESTRALITA' SUCCESSIVE CON DECORRENZA 28 APRILE E 28 OTTOBRE DI OGNI ANNO. IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, IL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO SARA' FORNITO, SU RICHIESTA, ALLA PARTE MUTUATARIA. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO DOVRA' AVVENIRE ENTRO 15 (QUINDICI) ANNI, DECORRENTI DA OGGI, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE. LA PRIMA RATA DEL MUTUO SCADRA' IL 22 OTTOBRE 2015 E LE ALTRE DI SEGUITO E CONSECUTIVAMENTE OGNI SEMESTRE SUCCESSIVO COME DA PIANO D'AMMORTAMENTO CHE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATO, SI ALLEGA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "A" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. L'IMPORTO DELLE RATE, COMPRENSIVO DI CAPITALE ED INTERESSI CALCOLATO AL TASSO ATTUALMENTE VIGENTE, SARA' DI EURO 46.998,65 (QUARANTASEMILA NOVECENTONOVANTOTTO VIRGOLA SESSANTACINQUE). IL PREDETTO PIANO DI AMMORTAMENTO HA VALORE PURAMENTE INDICATIVO, ESSENDO STATO ELABORATO IN BASE ALLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO ED IPOTIZZANDONE LA COSTANZA NEL TEMPO. LE PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE, QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL SUDDETTO INDICE DI RIFERIMENTO SCELTO PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, DAL MOMENTO IN CUI VERRA' INTERROTTA LA DETERMINAZIONE DELLO STESSO INDICE DA PARTE DELLA BANCA D'ITALIA O DI ALTRO ORGANISMO AUTORIZZATO, L'EVENTUALE DIFFERENZIALE TRA IL CITATO PARAMETRO DI RIFERIMENTO PRESCELTO E IL PARAMETRO CHE IL MERCATO DI RIFERIMENTO ADOTTERA' IN SUA SOSTITUZIONE, DOVRA' ESSERE AGGIUNTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO POSITIVO) OVVERO SOTTRATTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO NEGATIVO) ALLO SPREAD COME SOPRA PATTUITO. LA MISURA RISULTANTE DALLA PREDETTA OPERAZIONE ANDRA' A COSTITUIRE IL NUOVO SPREAD CONTRATTUALE DA PRATICARE SUL NUOVO INDICE CORRISPONDENTE PER DURATA E CARATTERISTICHE ALLA RAGIONE CESSATA DEL PRECEDENTE PARAMETRO DI RIFERIMENTO. RESTA FERMA, IN OGNI CASO, LA FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA DI RECEDERE ANTICIPATAMENTE DAL RAPPORTO AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DAL SUCCESSIVO ART. 4. LA PARTE MUTUATARIA, DOPO ESSERE STATA, IN PARTICOLARE, ADEGUATAMENTE INFORMATA DALLA BANCA IN ORDINE ALLE CARATTERISTICHE DEL MUTUO E ALLA POSSIBILITA' DI PAGARE LE RATE ANCHE ATTRAVERSO ALTRE MODALITA', DICHIARA ESPRESSAMENTE DI AVER SCELTO LIBERAMENTE DI PAGARE LE STESSE MEDIANTE ADDEBITO DIRETTO SUL C/C N. 5853 POSTO PRESSO LA FILIALE DI GROSSETO - VIA UNIONE SOVIETICA - DELLA BANCA STESSA. LA PARTE MUTUATARIA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SUGLI IMPORTI COMPLESSIVAMENTE DOVUTI E NON PAGATI ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE, COME SOPRA DETERMINATO, AUMENTATO DI 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE MUTUATARIA POTRA' RESTITUIRE, IN TUTTO O IN PARTE, ANTICIPATAMENTE IL FINANZIAMENTO, MEDIANTE IL VERSAMENTO DI UNA PARTE O DELL'INTERO DEBITO RESIDUO IN LINEA CAPITALE, DELLE RATE SCADUTE, DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA DOVUTI E DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI MATURATI FINO AL GIORNO DELLA ESTINZIONE O DELLA PARZIALE RESTITUZIONE. NELLE IPOTESI DI CUI AL PRECEDENTE COMMA, LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA ANCHE UNA COMMISSIONE OMNICOMPRESIVA PARI ALL'1,50% (UNO VIRGOLA CINQUANTA PER

**Ispezione telematica**

n. T1 29114 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00

Registro generale n. 4798

Registro particolare n. 662

Presentazione n. 15 del 04/05/2015

CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE CORRISPOSTO CON UN MINIMO DI EURO 50,00 (CINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO). VIENE DI SEGUITO RIPORTATO, A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO, IL CALCOLO DELLA SUDETTA COMMISSIONE OMNICOMPRESIVA: NEL CASO DI EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) DI CAPITALE ANTICIPATAMENTE CORRISPOSTO LA COMMISSIONE SARA' PARI A EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) PER 1,50% = EURO 15,00 (QUINDICI VIRGOLA ZERO ZERO), MA VERRA' CORRISPOSTO L'IMPORTO MINIMO DI EURO 50,00 (CINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO), MENTRE PER EURO 10.000,00 (DIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CAPITALE ANTICIPATAMENTE CORRISPOSTO LA COMMISSIONE SARA' PARI A EURO 10.000,00 (DIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER 1,50% (UNO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) = EURO 150,00 (CENTOCINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO). TALE COMMISSIONE OMNICOMPRESIVA NON SARA' COMUNQUE DOVUTA NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA ESERCITI IL DIRITTO DI CUI ALL'ART. 120 QUATER DEL TUB. A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO LA SOCIETA' "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE IN APPRESSO DESCRITTO SOTTO LA LETTERA C); LA SOCIETA' "██████████ SRL", RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE IN APPRESSO DESCRITTO SOTTO LA LETTERA B); E LA SIGNORA ██████████ RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE IN APPRESSO DESCRITTO SOTTO LA LETTERA A); CHE CIASCUNO, COME SOPRA COSTITUITI E RAPPRESENTATI, PER QUANTO DI RISPETTIVA PERTINENZA, MA AI FINI DELLA PRESENTE GARANZIA IPOTECARIA SOLIDALMENTE, CONCEDONO L'IPOTECA SULLE PROPRIETA' DESCRITTE DI SEGUITO AL PRESENTE ARTICOLO CON LE RELATIVE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO E' COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SARA' IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCEITUATO. LA SOCIETA' "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", LA SOCIETA' "██████████" (██████████) E LA ██████████, PER QUANTO DI LORO RISPETTIVA PERTINENZA, COME SOPRA COSTITUITI E RAPPRESENTATI, GARANTISCONO CHE I BENI IN PAROLA SONO DI LORO ESCLUSIVA PROPRIETA' E SONO LIBERI DA IPOTECHE, VINCOLI O PESI A FAVORE DI TERZI, PRIVILEGI ANCHE FISCALI E DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE: \*\*\*DELLA COSTITUZIONE DEL CONSORZIO OLIVETA NORD AI ROGITI DEL NOTAIO GIORGIO CIAMPOLINI DI GROSSETO IN DATA 6 SETTEMBRE 2007, REPERTORIO N. 173889/52288 E TRASCRITTO ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI GROSSETO IN DATA 2 OTTOBRE 2007 AL N. 9615 DEL R.P.F., RIGUARDANTE IL BENE AL PUNTO C); \*\*\*DELLE CONVENZIONI EDILIZIE STIPULATE CON IL COMUNE DI GROSSETO TRASCRITTE ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI GROSSETO IN DATA 17 DICEMBRE 2007 AL N. 12464 DEL R.P.F., IN DATA 16 APRILE 2004 AL N. 4279 DEL R.P.F., IN DATA 20 SETTEMBRE 2001 AL N. 8480 DEL RPF, IN DATA 10 MARZO 2003 AL N. 2973 DEL RPF, RIGUARDANTE IL BENE AL PUNTO C); \*\*\*DELLA CONVENZIONE TRASCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI GROSSETO IN DATA 19 DICEMBRE 2001 AL N. 11394 DEL R.P.F., RIGUARDANTE IL BENE AL PUNTO B). L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI SOTTO DESCRITTI NON COSTITUISCE PER IL DATORE D'IPOTECA MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'IPOTECA SARA' ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO), DI CUI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE ED EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) PER INTERESSI, ANCHE DI MORA, OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE E NON, COMPRESI LE MAGGIORI SPESE GIUDIZIALI DI QUALSIASI GENERE ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2855, 2° COMMA COD. CIV. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39, 3° COMMA DEL D. LGS. 385/1993 PER EFFETTO DELL'EVENTUALE CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA DAL PRECEDENTE ART. 2. LE PARTI CHIEDONO CHE IL PRESENTE PATTO VENGA INSERITO NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA. LA SOCIETA' "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", LA SOCIETA' "██████████"

**Ispezione telematica**

n. T1 29114 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00

Registro generale n. 4798

Registro particolare n. 662

Presentazione n. 15 del 04/05/2015

CONTRIBUZIONI SUI BENI E LA SIGNORINA [REDACTED] COME SOPRA COSTITUITI E RAPPRESENTATI, CONSENTONO CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ED I LORO AVENTI CAUSA, SONO OBBLIGATI A MANTENERE, CON LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA, IN BUONO STATO GLI IMMOBILI IPOTECATI E QUINDI A FARE TUTTE LE OPERAZIONI OCCORRENTI PER LA CONSERVAZIONE ED IL MIGLIORAMENTO DEGLI STESSI SECONDO LA LORO NATURA, AD EFFETTUARE PUNTUALMENTE E GIUSTIFICARE, A RICHIESTA, IL REGOLARE SODDISFACIMENTO DI QUALSIASI TASSA OD IMPOSTA GRAVANTE SU DETTI IMMOBILI E A NON FARE COSA ALCUNA CHE POSSA MENOMARNE IL VALORE. ? ALTRESI' LORO OBBLIGO INFORMARE, SENZA RITARDO, LA BANCA DI OGNI MUTAMENTO CHE FOSSE APPORTATO AGLI IMMOBILI, SIA PER ATTENTATO AL DIRITTO DI PROPRIETA', SIA PER INFORTUNIO O PER QUALUNQUE ALTRA CAUSA, COMPRESI I CASI DI DEMOLIZIONE ANCHE PARZIALE DEI FABBRICATI IPOTECATI, SIA PER LA LORO RICOSTRUZIONE. LA BANCA POTRA', IN OGNI MOMENTO, FARE ISPEZIONARE GLI IMMOBILI IPOTECATI DA PERSONA DI PROPRIA FIDUCIA. LA PARTE MUTUATARIA, OGNI VOLTA CHE ABBA ESTINTO LA QUINTA PARTE DEL DEBITO ORIGINARIO, POTRA' RICHIEDERE UNA RIDUZIONE PROPORZIONALE DELL'IMPORTO DELL'IPOTECA, AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 39, 5° COMMA DEL D. LGS. 1/09/1993 N. 385. LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI VENTI ANNI DALLA DATA DI SUA ISCRIZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI, LA STESSA VENGA RINNOVATA A RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 2847 E SS. COD. CIV., ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. SE AL TEMPO DELLA SUDETTA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA RISULTERA' CHE L'IMMOBILE IPOTECATO E' PASSATO AGLI EREDI DEL CONCEDENTE L'IPOTECA O AI SUOI AVENTI CAUSA LA RINNOVAZIONE SARA' FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITA' DEL RINNOVO DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNALE FARANNO CARICO ALLA PARTE MUTUATARIA. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ART. 1453 COD. CIV. E LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. A TAL PROPOSITO LE PARTI, DI COMUNE ACCORDO TRA LORO, CONVENGONO CHE L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PRODURRA' INTERESSI A DECORRERE DALLA DATA DI RISOLUZIONE: SU QUESTO IMPORTO LA BANCA APPLICHERA' QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: \*\*\*\*\* A) IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA N. [REDACTED] PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN SANTA FIORA, ALLA VIA DELLE CONCIE, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO DI ABITAZIONE, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 4? DELLA DETTA VIA, CON INGRESSO DALLA CORTE ESCLUSIVA DI CUI APPRESSO, COMPOSTO DI INGRESSO-SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, DISIMPEGNO, UN BAGNO ED UN RIPOSTIGLIO AL PIANO TERRENO, DUE VANI USO SGOMBERO AL PIANO PRIMO SOTTOSTRADA, PIANI COMUNICATI FRA LORO A MEZZO DI SCALE INTERNA ED ESTERNA; ALL'APPARTAMENTO E' ANNESSA E PERTIENE UNA CORTE ESCLUSIVA AL PAINO TERRENO; CONFINI: VIA DELLE CONCE, TERRAPIENO, CASTELLANI - NORELLI, SIMONINI MARISA, SALVO ALTRI: DETTO IMMOBILE RISULTA MEGLIO CENSITO IN ATTO. B) IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA " [REDACTED] " [REDACTED]

**Ispezione telematica**

n. T1 29114 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00

Registro generale n. 4798

Registro particolare n. 662

Presentazione n. 15 del 04/05/2015

C [REDACTED] PORZIONI DI UN FABBRICATO SITO IN COMUNE DI GROSSETO, FRAZIONE MARINA DI GROSSETO, ALLA VIA IV NOVEMBRE, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO DI ABITAZIONE, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 17 DELLA DETTA VIA, CON INGRESSO DALLA PORTA DI FRONTE PER CHI GIUNGE AL PIANEROTTOLO SALENDO LE SCALE, COMPOSTO DI INGRESSO-SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, UNA CAMERA, UN BAGNO ED UNA VERANDA AL PIANO QUARTO, DISIMPEGNO, DUE DEPOSITI OCCASIONALI, UN BAGNO ED UNA TERRAZZA AL PIANO QUINTO, PIANI COMUNICANTI FRA LORO A MEZZO DI SCALA INTERNA; CONFINI: FERRI, CORTE COMUNE, VANO SCALE, SALVO ALTRI; DETTO IMMOBILE RISULTA MEGLIO CENSITO IN ATTO. - UN POSTO AUTO, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 19 DELLA DETTA VIA, POSTO AL PIANO TERRA, DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI MQ 11 (UNDICI); CONFINI: V [REDACTED] CORTE COMUNE IN PIU' LATI, SALVO ALTRI; DETTO IMMOBILE RISULTA MEGLIO CENSITO IN ATTO. C) IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE SITO IN GROSSETO, DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI ETTARI 00 ARE 08 E CENTIARE 63, CONFINANTE CON FEDI RENZO SU DUE LATI, VIA SPINELLI, SALVO ALTRI; DETTO TERRENO E' MEGLIO CENSITO IN ATTO. \*\*\*\*\* A MAGGIOR GARANZIA DEL BUON ESITO DELL' OPERAZIONE I SIGNORI A [REDACTED] SI COSTITUISCONO FIDEIUSSORI SOLIDALI DELLA PARTE MUTUATARIA, "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", DEI SUOI SUCCESSORI O AVENTI CAUSA, PER L' ADEMPIMENTO DI QUALSIASI OBBLIGAZIONE DIPENDENTE DAL PRESENTE CONTRATTO E QUINDI PER IL SODDISFACIMENTO DI OGNI CREDITO DELLA BANCA PER CAPITALE INTERESSI E SPESE ED ONERI DI QUALSIASI NATURA, NEI LIMITI DELL' IMPORTO DI EURO 1.300.000,00 (UNMILIONETRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA PRESENTE FIDEIUSSIONE E' INDIPENDENTE ED IN AGGIUNTA AD OGNI ALTRA GARANZIA CHE ASSISTA O CHE VENISSE AD ASSISTERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA COL PRESENTE ATTO; LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALLA FIDEIUSSIONE STESSA SONO SOLIDALI ED INDIVISIBILI ANCHE NEI CONFRONTI DEGLI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. I FIDEIUSSORI SI IMPEGNANO A PAGARE IMMEDIATAMENTE ALLA BANCA, A SEMPLICE RICHIESTA, QUANTO LA BANCA MEDESIMA INDICHERA' COME DOVUTOLE DALLA PARTE MUTUATARIA RINUNCIANDO EGLI AL BENEFICIO DELLA PREVENTIVA ESCUSSIONE DI CUI ALL' ARTICOLO 1944 CODICE CIVILE ED ESONERANDO LA BANCA DALL' ONERE DI AGIRE ENTRO I TERMINI PREVISTI DALL' ARTICOLO 1957 CODICE CIVILE. I FIDEIUSSORI SI IMPEGNANO ALTRESI' A RIMBORSARE ALLA BANCA LE SOMME CHE DALLA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI. NELL' IPOTESI IN CUI LE OBBLIGAZIONI GARANTITE SIANO DICHIARATE INVALIDE, LA FIDEIUSSIONE SI INTENDE FIN D' ORA ESTESA A GARANZIA DELL' OBBLIGO DI RESTITUZIONE DELLE SOMME COMUNQUE EROGATE. LE RISULTANZE DEI REGISTRI DELLA BANCA FARANNO PIENA FEDE ANCHE NEI CONFRONTI DEL FIDEIUSSORE OVE CONSENTITO DALLA LEGGE. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO I SIGNORI A [REDACTED] E A [REDACTED] SCELGONO DOMICILIO IN [REDACTED] NELLE SOPRA DICHIARATE RESIDENZE ANAGRAFICHE. LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ANCHE PER I LORO AVENTI CAUSA, SI OBBLIGANO AD ASSICURARE E MANTENERE ASSICURATI PER UN CONGRUO CONTRO I DANNI DERIVANTI DA INCENDIO, SCOPPIO DEL GAS E CADUTA DEL FULMINE, GLI IMMOBILI ASSOGETTATI AD IPOTECA PRESSO UNA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO. LA POLIZZA DOVRA' ESSERE PRODOTTA IN COPIA ALLA BANCA. LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ANCHE PER I LORO AVENTI CAUSA SONO TENUTI A PAGARE I PREMI DI ASSICURAZIONE DOVUTI ED A COMPROVARE, SENZA INDUGIO, SE RICHIESTO DALLA BANCA, DETTO PAGAMENTO. IN DIFETTO DI CIO', LA BANCA POTRA' PROVVEDERE DIRETTAMENTE CON DIRITTO DI RIVALSA NEI CONFRONTI DEI DEBITORI PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE. ? FACOLTA' DELLA BANCA STIPULARE, A SPESE DEL MUTUATARIO, ASSICURAZIONE IN PROPRIO NOME PRESSO UNA SOCIETA' DI PROPRIA SCELTA QUANDO, NON RITENENDOSI ADEGUATAMENTE GARANTITA DALLA SOCIETA'

**Ispezione telematica**

	n. T1 29114 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00
Registro generale n. 4798	
Registro particolare n. 662	Presentazione n. 15 del 04/05/2015

ASSICURATRICE, AVESSE RICHiesto ALLA PARTE MUTUATARIA DI SOSTITUIRLA ED ESSO NON AVESSE OTTEMPERATO ALL'INVITO. LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ED I LORO AVENTI CAUSA SI IMPEGNANO A NON COSTITUIRE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, ALCUN TIPO DI VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA. POICHE' LA POLIZZA NON E' VINCOLATA A FAVORE DELLA BANCA, LE PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE TROVI APPLICAZIONE QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2742 C.C.. RESTA INTESO CHE, IN TALE IPOTESI, LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ED I LORO AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE COMPORTEMENTI CHE POSSANO IN QUALUNQUE MODO DIMINUIRE LA POSSIBILITA' PER LA BANCA DI OTTENERE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME DOVUTE. QUALORA SI VERIFICHINO TALUNI DEGLI EVENTI COPERTI DALL'ASSICURAZIONE, LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ED I LORO AVENTI CAUSA DOVRANNO, SOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, INFORMARE ENTRO TRE GIORNI LA BANCA, CHE AVRA' DIRITTO DI INTERVENIRE NEGLI ATTI DI ACCERTAMENTO DEI DANNI, OVVERO ANCHE DI PROMUOVERLI, SE LI GIUDICHERA' DI SUO INTERESSE, A SPESE DEL MUTUATARIO. LE SOMME CHE LA COMPAGNIA SARA' EVENTUALMENTE TENUTA A VERSARE ALLA BANCA PER INDENNITA' DI PERDITA O DI DETERIORAMENTO, SARANNO COSTITUITE, CON SEPARATO ATTO, IN PEGNO A GARANZIA DI TUTTO QUANTO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO. LA PARTE MUTUATARIA, DOPO ESSERE STATA, IN PARTICOLARE, ADEGUATAMENTE INFORMATO DALLA BANCA IN ORDINE ALLE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO E ALLA POSSIBILITA' DI ACQUISTARE UNA POLIZZA ASSICURATIVA ANCHE DA UN INTERMEDIARIO DIVERSO, PURCHE' DI GRADIMENTO DELLA BANCA, DICHIARA ESPRESSAMENTE DI AVER SCELTO LIBERAMENTE DI SOTTOSCRIVERE LE POLIZZE FORMULADOMUS COLLOCATE DALLA BANCA PER CONTO DELLA BCC ASSICURAZIONI SPA E LA POLIZZA CERTIFICATO INCENDIO COLLOCATA DALLA BANCA PER CONTO DELLA BCC ASSIMOCO SPA. LA BANCA, AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C., AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUALORA SI VERIFICHINO ANCHE UNA SOLTANTO DELLE SEGUENTI IPOTESI: A) RISULTI IN QUALUNQUE TEMPO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, GLI IMMOBILI IPOTECATI SIANO STATI CEDUTI, VINCOLATI, LOCATI, CEDUTI IN USO A TERZI E/O FOSSE STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" AVESSE TACIUTO L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTI IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DAL PRECEDENTE ART. 6 OVVERO NON ABBIANO RIMESSO, A PROPRIE SPESE ED ENTRO 180 GIORNI DAL PAGAMENTO DELL'INDENNITA' DA PARTE DELLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE DI CUI AL MEDESIMO ART. 6, L'IMMOBILE IPOTECATO NELLE CONDIZIONI ORIGINARIE ED ANCHE QUANDO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE VENISSE COMunque RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE, PER QUALSIASI CAUSA, STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA; D) OVE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA COSTITUITO UN VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA; E) NON FOSSE ADEMPIUTE NEL TERMINE DI GIORNI NOVANTA, DALLA STIPULAZIONE DEL PRESENTE ATTO LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE; F) SI VERIFICHINO UNA DIMINUIZIONE DEL VALORE CAUZIONALE DEGLI IMMOBILI PER EFFETTO DI GENERALE O LOCALE DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE O PER ALTRA CAUSA QUALSIASI, NESSUNA

**Ispezione telematica**

	n. T1 29114 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00
Registro generale n. 4798	
Registro particolare n. 662	Presentazione n. 15 del 04/05/2015

ESCLUSA OD ECCETTUATA E NON FOSSE POSSIBILE OTTENERE, UN CONGRUO SUPPLEMENTO D'IPOTECA, O ALTRA IDONEA GARANZIA; G) SI VERIFICHIANO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE; LA BANCA AVRA' INOLTRE DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO NELL'IPOTESI PREVISTA DAL SECONDO COMMA DELL'ART.40 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385, NONCHE' QUALORA LA PARTE FINANZIATA PROVVEDA AL PAGAMENTO, ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO, DOPO 180 GIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA MEDESIMA. SI CONVIENE CHE, SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. A TAL PROPOSITO LE PARTI, DI COMUNE ACCORDO TRA LORO, CONVENGONO CHE L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PRODURRA' INTERESSI A DECORRERE DALLA DATA DI RISOLUZIONE: SU QUESTO IMPORTO LA BANCA APPLICHERA' QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. FATTA SALVA LA COMPENSAZIONE DI CUI ALL'ART. 1243, COMMA 1 COD. CIV., QUALORA, SIA IN RELAZIONE AL PRESENTE FINANZIAMENTO CHE A FINANZIAMENTI DIVERSAMENTE INTESTATI ALLA PARTE MUTUATARIA, LA BANCA ABBA MATURATO IL DIRITTO DI DICHIARARE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DA DETTO BENEFICIO O DI RITENERE RISOLTO IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO EX ART.1456 COD. CIV., NONCHE' NELL'IPOTESI IN CUI LA PARTE MUTUATARIA STESSA SIA IN ARRETRATO CON I PAGAMENTI DOVUTI ALLA BANCA, QUEST'ULTIMA PUO' COMPENSARE LE SOMME A QUALSIASI TITOLO DOVUTE DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA CON IL DEBITO DI QUEST'ULTIMA, FERMO RESTANDO CHE DELL'INTERVENUTA COMPENSAZIONE LA BANCA DARA' PRONTAMENTE COMUNICAZIONE ALLA MEDESIMA PARTE MUTUATARIA. LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A COMUNICARE ALLA BANCA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA L'INTERVENUTO TRASFERIMENTO A TERZI DELLA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE CON CONTESTUALE ACCOLLO DEL MUTUO, ENTRO 90 GIORNI DALLA DATA DELL'ATTO, CORREDANDO LA COMUNICAZIONE CON COPIA AUTENTICA DEI RELATIVI TITOLI IDONEI A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE. IN MANCANZA DI DETTA COMUNICAZIONE, L'INVIO DEGLI AVVISI DI PAGAMENTO E IL CONSEGUENTE RILASCIO DELLA QUIETANZA NON POTRANNO ESSERE EFFETTUATI A SOGGETTO DIVERSO DALL'INTESTATARIO DEL MUTUO. RESTA COMUNQUE FERMA E IMPREGIUDICATA LA FACOLTA' DELLA BANCA DI ADERIRE ALL'ACCOLLO AI SENSI DELL'ART. 1273, 1? COMMA, COD. CIV.. IN OGNI CASO, SALVA SPECIFICA DICHIARAZIONE SCRITTA DELLA BANCA RILASCIATA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.1273, 2? COMMA, COD. CIV., L'ACCOLLO NON PRODUCE LIBERAZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA E, A TALE FINE, IL SEMPLICE INVIO DEGLI AVVISI DI PAGAMENTO O DI ALTRA CERTIFICAZIONE ALL'ACCOLLANTE NON DETERMINA DI PER SE' L'INTENZIONE DELLA BANCA DI PROCEDERE ALLA LIBERAZIONE DEL DEBITORE ORIGINARIO. FERMO RESTANDO QUANTO PREVISTO DAL PRECEDENTE ART. 7 LE SPESE DEL PRESENTE ATTO E TUTTE LE ALTRE DA QUESTO DIPENDENTI, COMPRESSE QUELLE RELATIVE ALLA COPIA ESECUTIVA PER LA BANCA ED ALLA COPIA CHE LA STESSA DOVRA' FORNIRE ALLA PARTE MUTUATARIA, NONCHE' QUELLE PER TASSE ED IMPOSTE, ANCHE A TITOLO SUPPLETIVO E DI QUALSIASI GENERE, SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. SONO INOLTRE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SPESE E COMMISSIONI MEGLIO SPECIFICATE ALL'INTERNO DEL DOCUMENTO DI SINTESI CHE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATO, SI ALLEGA

**Ispezione telematica**

	n. T1 29114 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00
Registro generale n. 4798	
Registro particolare n. 662	Presentazione n. 15 del 04/05/2015

SOTTO LA LETTERA "B", CHE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATTO, PER ACCORDO ESPRESSO DELLE PARTI. LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO, AD ECCEZIONE DELLA FORMAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, OSSERVANDO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE ED AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA DISCIPLINA DI TRASPARENZA DEI RAPPORTI E DEI SERVIZI BANCARI TEMPO PER TEMPO VIGENTI E FACENDO SALVO IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL CLIENTE DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA' E SENZA SPESE. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE UNA COPIA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEI RELATIVI ALLEGATI, LE VERRA' FORNITA DAL NOTAIO ROGANTE SUCCESSIVAMENTE ALL'ESPLETAMENTO DELLE RELATIVE FORMALITA' PREVISTE DALLA LEGGE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA INOLTRE DI VOLER RICEVERE IL RENDICONTO PERIODICO ED IL RELATIVO DOCUMENTO DI SINTESI CON CADENZA ANNUALE, MEDIANTE MODALITA': X CARTACEA AL PRESENTE CONTRATTO E' GIA' STATO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "B" IL RELATIVO DOCUMENTO DI SINTESI, DI CUI ALLE DISPOSIZIONI ATTUALMENTE VIGENTI IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI AVER PRESO VISIONE DEL FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO ALLA PRESENTE TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO DISPONIBILE NEI LOCALI DELLA BANCA O PRESSO IL SITO INTERNET ALL'INDIRIZZO WWW.BANCAMAREMMA.IT. 1. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO E DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE QUALE IN EPIGRAFE INDICATA E QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA IN GROSSETO, NELLA SOPRA DICHIARATA SEDE SOCIALE. PER OGNI CONTROVERSIA CONCERNENTE L'APPLICAZIONE E L'INTERPRETAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL FORO COMPETENTE E' QUELLO DI GROSSETO NELLA CUI GIURISDIZIONE SI TROVA LA SEDE DELLA BANCA. IN CASO DI CONTROVERSIA TRA LA PARTE MUTUATARIA E LA BANCA SULL'INTERPRETAZIONE ED APPLICAZIONE DEL CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA PUO' PRESENTARE UN RECLAMO ALLA BANCA. I RECLAMI VANNO INVIATI ALL'UFFICIO RECLAMI ALL'INDIRIZZO PUBBLICIZZATO NEI FOGLI INFORMATIVI A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA, ANCHE PER LETTERA RACCOMANDATA A/R O E-MAIL. L'UFFICIO RECLAMI RISPONDE ENTRO 30 GIORNI. SE LA PARTE MUTUATARIA NON E' SODDISFATTA O NON HA RICEVUTO LA RISPOSTA ENTRO 30 GIORNI, PUO': A) RIVOLGERSI ALL'ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO (ABF). PER SAPERE COME RIVOLGERSI ALL'ARBITRO SI PUO' CONSULTARE IL SITO WWW.ARBITROBANCARIOFINANZIARIO.IT, CHIEDERE PRESSO LE FILIALI DELLA BANCA D'ITALIA, OPPURE CHIEDERE ALLA BANCA; B) ATTIVARE UNA PROCEDURA DI MEDIAZIONE FINALIZZATA ALLA CONCILIAZIONE PRESSO UN CONCILIATORE INDIPENDENTE. PER QUESTO SERVIZIO E' POSSIBILE RIVOLGERSI AL CONCILIATORE BANCARIOFINANZIARIO - ASSOCIAZIONE PER LA SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE BANCARIE, FINANZIARIE E SOCIETARIE - ADR (ORGANISMO DI MEDIAZIONE ISCRITTO NEL REGISTRO TENUTO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA, CON SEDE A ROMA, VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE 54, TEL. 06.674821, SITO INTERNET WWW.CONCILIATOREBANCARIO.IT). RESTA SALVA LA FACOLTA' DI RIVOLGERSI AL GIUDICE NEL CASO IN CUI IL CLIENTE NON FOSSE SODDISFATTO DELLA DECISIONE DELL'ABF O LA MEDIAZIONE SI DOVESSE CONCLUDERE SENZA RAGGIUNGIMENTO DI UN ACCORDO. SE IL CLIENTE INTENDE RIVOLGERSI AL GIUDICE, EGLI DEVE PREVENTIVAMENTE, PENA L'IMPROCEDIBILITA' DELLA RELATIVA DOMANDA, RIVOLGERSI ALL'ABF, SECONDO LA PROCEDURA SOPRA ILLUSTRATA, OPPURE ATTIVARE UNA PROCEDURA DI MEDIAZIONE FINALIZZATA ALLA CONCILIAZIONE. NEL CONTRATTO E' POSSIBILE PATTUIRE CHE LA MEDIAZIONE SIA ESPERITA PRESSO IL CONCILIATORE BANCARIOFINANZIARIO DI CUI SOPRA. RIMANE FERMO CHE LE PARTI POSSONO CONCORDARE, ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, DI RIVOLGERSI AD UN ORGANISMO DI MEDIAZIONE DIVERSO DAL CONCILIATORE BANCARIOFINANZIARIO PURCHE' ISCRITTO NELL'APPOSITO REGISTRO MINISTERIALE. AI SENSI DELL'ART. 17 DEL DPR N. 601/1973, COME MODIFICATO DALL'ART. 12 COMMA 4 DEL DECRETO LEGGE N. 145/2013, LA BANCA OPTA PER L'APPLICAZIONE DEL REGIME DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA IN LUOGO DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, DI BOLLO, IPOTECARIE E

**Ispezione telematica**

	n. T1 29114 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-04-30T16:12:16.498415+02:00
Registro generale n. 4798	
Registro particolare n. 662	Presentazione n. 15 del 04/05/2015

CATASTALI E DELLE TASSE SULLE CONCESSIONI GOVERNATIVE. A TAL PROPOSITO, LA PARTE MUTUATARIA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA CHE IL FINANZIAMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO E' DESTINATO AD ESTINZIONE PASSIVITA' E PERTANTO SI APPLICA L'IMPOSTA DI CUI SOPRA CON L'ALiquOTA DELLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO), PARI AD EURO 2.500,00 (DUEMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO). IN OGNI CASO LA PARTE MUTUATARIA SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA' DI QUANTO SOPRA DICHIARATO, MANLEVANDO E OBBLIGANDOSI A RIMBORSARE LA BANCA PER EVENTUALI DIFFERENZE D'IMPOSTA, SANZIONI ED INTERESSI RICHIESTI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IN CASO DI DICHIARAZIONE MENDACE. AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEI COMPENSI E DEI DIRITTI SPETTANTI AL NOTAIO LE PARTI CHIEDONO L'APPLICAZIONE DELL'ART. 39, ULTIMO COMMA DEL D. LGS 1/09/1993 N. 385.

**Ispezione telematica**

n. T1 29114 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive***Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      662      del 04/05/2015**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 19/02/2018      Servizio di P.I. di GROSSETO  
Registro particolare n. 366      Registro generale n. 2434  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 18/06/2018      Servizio di P.I. di GROSSETO  
Registro particolare n. 1071      Registro generale n. 8285  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/06/2018      Servizio di P.I. di GROSSETO  
Registro particolare n. 1083      Registro generale n. 8452  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 05/07/2018      Servizio di P.I. di GROSSETO  
Registro particolare n. 1266      Registro generale n. 9378  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/07/2018      Servizio di P.I. di GROSSETO  
Registro particolare n. 1471      Registro generale n. 10583  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 11/09/2018      Servizio di P.I. di GROSSETO  
Registro particolare n. 1695      Registro generale n. 12313  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 13/07/2020      Servizio di P.I. di GROSSETO  
Registro particolare n. 1051      Registro generale n. 7388  
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)**

ISCRIZIONE presentata il 03/04/2018      Servizio di P.I. di GROSSETO  
Registro particolare n. 603      Registro generale n. 4509  
Tipo di atto: 0176 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
FONDIARIO

---

**Ispezione telematica**

n. T1 29114 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:52:10

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      662      del 04/05/2015

ISCRIZIONE presentata il 04/04/2018      Servizio di P.I. di TEMPIO PAUSANIA  
Registro particolare n. 403      Registro generale n. 2822  
Tipo di atto: 0176 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
FONDIARIO

ISCRIZIONE presentata il 04/04/2018      Servizio di P.I. di FIRENZE  
Registro particolare n. 2162      Registro generale n. 13180  
Tipo di atto: 0176 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
FONDIARIO

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

Data 20/04/2024 Ora 09:58:05  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T29913 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di GROSSETO (GR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 70 - Particella 362 - Subalterno 31

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

03/11/1986 al

19/04/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0070 Particella 00362 Subalterno 0031

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 08/11/2000 - Registro Particolare 10332 Registro Generale 14996  
Pubblico ufficiale USTICANO PAOLA MARIA LETIZIA Repertorio 23530 del 24/10/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

n. T1 29913 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:57:35

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14996

Registro particolare n. 10332

Presentazione n. 51 del 08/11/2000

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 24/10/2000

Notaio USTICANO PAOLA MARIA LETIZIA

Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 23530

Codice fiscale STC PMR 61H58 D567 A

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 70 Particella 362 Subalterno 31

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 1.5 vani

Indirizzo VIA MONTE ROSA N. civico 15/D

Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 70 Particella 362 Subalterno 2

**Ispezione telematica**

n. T1 29913 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:57:35

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14996

Registro particolare n. 10332

Presentazione n. 51 del 08/11/2000

Natura E - ENTE COMUNE  
Indirizzo VIA MONTE ROSA

Consistenza -

N. civico -

Immobile n. 2

Comune E202 - GROSSETO

(GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 70 Particella 362 Subalterno 9

Natura E - ENTE COMUNE

Consistenza -

Indirizzo VIA MONTE ROSA

N. civico -

**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

S.

Sede (GR)

Codice fiscale

- 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 -

**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

Sede (GR)

Codice fiscale

- 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 -

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SONO COMPRESI NELLA VENDITA I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROMIETÀ SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO COSÌ COME INDIVIDUATE DALL'ART.1117 DEL C.C. CON LE PRECISAZIONI DI CUI ALL'ART.2 DEL TITOLO IN OGGETTO, CHE SI INTENDONO QUI RIPORTATE E TRASCritte RIMANGONO ESPRESSAMENTE ESCLUSE DALLA COMPRAVENDITA TUTTE QUELLE PORZIONI DEL FABBRICATO CHE IN BASE AL TITOLO IN OGGETTO NON SIANO STATE ESPRESSAMENTE ATTRIBUITE ALLA PROPRIETÀ ESCLUSIVA OCONDOMINIALE ED IN PARTICOLARE LA SOCIETÀ VENDITRICE SI RISERVA LA PROPRIETÀ

---

**Ispezione telematica**

n. T1 29913 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:57:35

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 14996

*Registro particolare n.* 10332

*Presentazione n. 51 del 08/11/2000*

---

DEI LOCALI SOTTOTETTO NON PRATICABILI PER ASSEGNARLA IN PROPRIETA ESCLUSIVA AGLI ACQUIRENTI DEGLI APPARTAMENTI POSTI ALL'ULTIMO PIANO, CIASCUNO PER LA PORZIONE SOVRASTANTE ALLA PROPRIA ABITAZIONE.

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

Data 20/04/2024 Ora 10:00:15  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T30299 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 87 - Particella 2187

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 19/04/2024

---

**Immobili individuati**

- Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0002  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  2. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0003  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  3. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0004  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  4. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0006  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  5. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0007  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  6. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0008  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  7. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0009  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  8. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0010  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  9. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0011  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  10. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0012  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  11. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0013  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  12. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0014  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  13. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0015  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  14. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0016  
Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
  15. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0017

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

Data 20/04/2024 Ora 10:00:15  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente CSTMSM

Ispezione n. T30299 del 20/04/2024

---

**Immobili individuati**

- Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
- |  |                  |             |                  |                 |
|--|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 16.  | Sezione urbana - | Foglio 0087 | Particella 02187 | Subalterno 0018 |
| Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati |                  |             |                  |                 |
| 17.  | Sezione urbana - | Foglio 0087 | Particella 02187 | Subalterno 0019 |
| Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati |                  |             |                  |                 |
| 18.  | Sezione urbana - | Foglio 0087 | Particella 02187 | Subalterno 0020 |

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

Data 20/04/2024 Ora 10:00:51  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T30299 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 87 - Particella 2187  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 19/04/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati

15. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno 0017

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 03/11/2010 - Registro Particolare 10116 Registro Generale 15623  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 39450/24309 del 14/10/2010  
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE del 16/05/2014 - Registro Particolare 620 Registro Generale 5094  
Pubblico ufficiale ABBATE FILIPPO Repertorio 819/638 del 12/05/2014  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 1065 del 21/07/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 07/07/2017.  
Cancellazione totale eseguita in data 07/08/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  3. TRASCRIZIONE del 28/12/2021 - Registro Particolare 16185 Registro Generale 21333  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 24 del 07/12/2021  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Ceccarelli Livio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto N. 532

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

Comune di Grosseto

Sezione: Foglio: 87

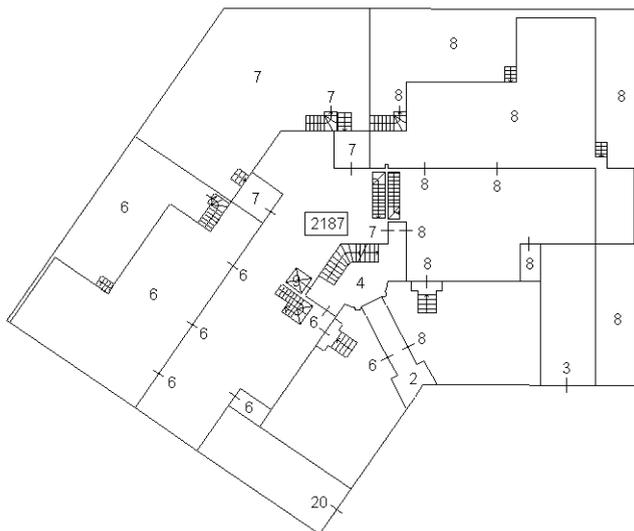
Particella: 2187

Protocollo n. GR0119131 del 26/11/2004

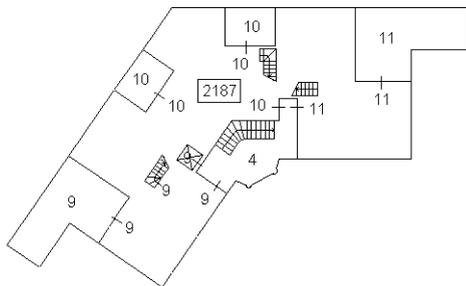
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

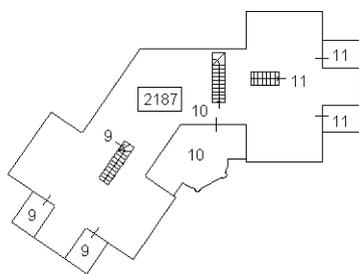
Scala 1 : 500



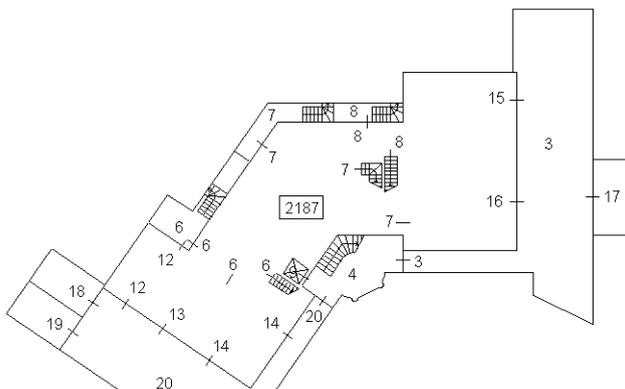
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Planimetria non attuale



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Ceccarelli Livio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto N. 532

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

Comune di Grosseto

Sezione: Foglio: 87

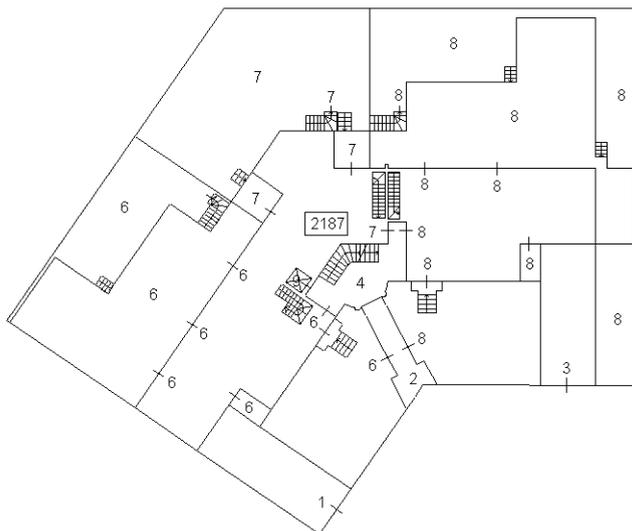
Particella: 2187

Protocollo n. GR0117125 del 19/11/2004

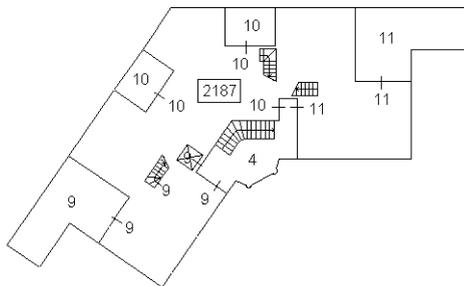
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

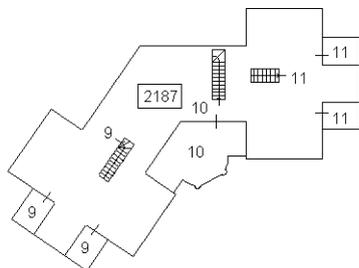
Scala 1 : 500



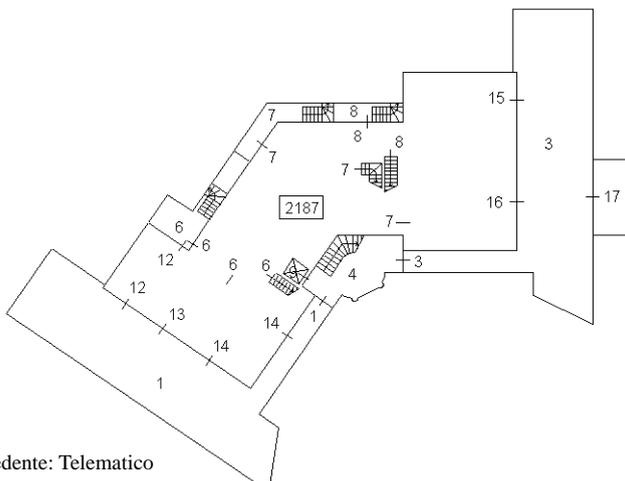
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Planimetria non attuale



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Ceccarelli Livio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto N. 532

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

Comune di Grosseto

Sezione: Foglio: 87

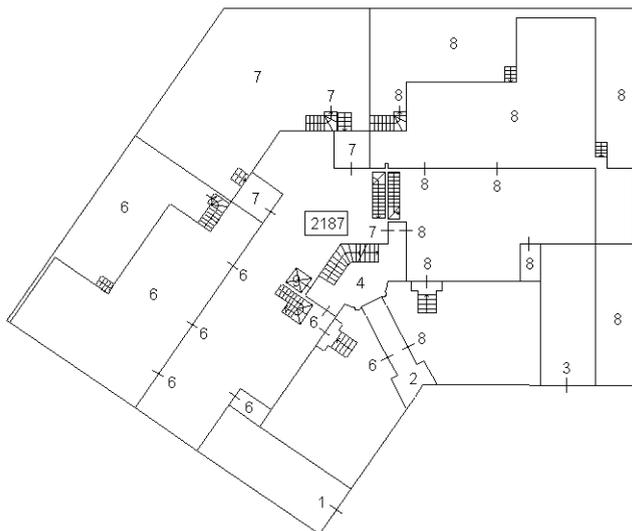
Particella: 2187

Protocollo n. GR0101187 del 11/10/2004

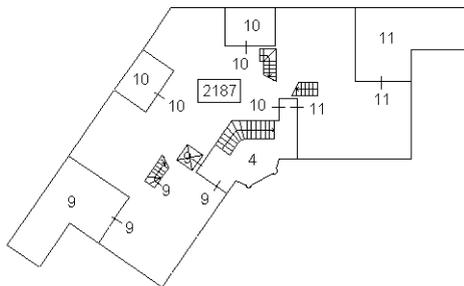
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

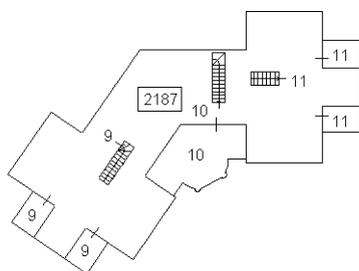
Scala 1 : 500



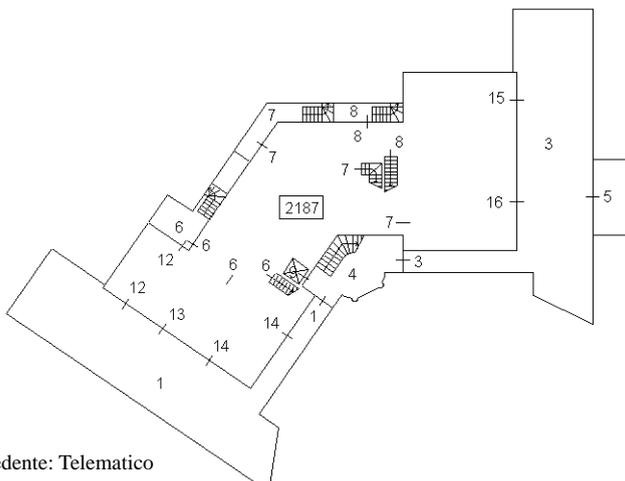
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Planimetria non attuale



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Ceccarelli Livio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto N. 532

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

Comune di Grosseto

Sezione: Foglio: 87

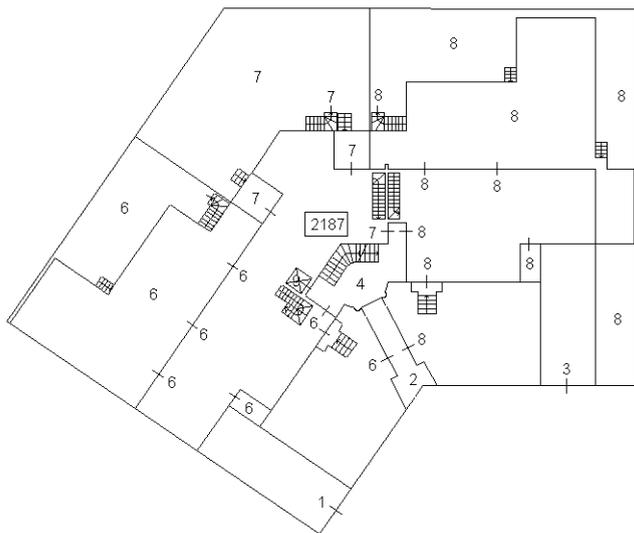
Particella: 2187

Protocollo n. GR0089195 del 10/09/2004

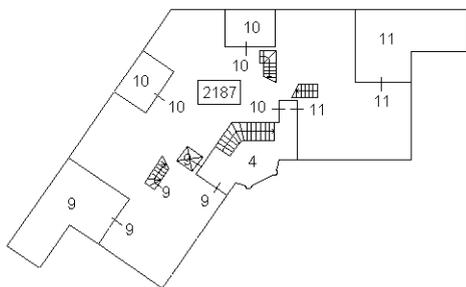
Tipo Mappale n. 79231 del 29/07/2004

Dimostrazione grafica dei subalterni

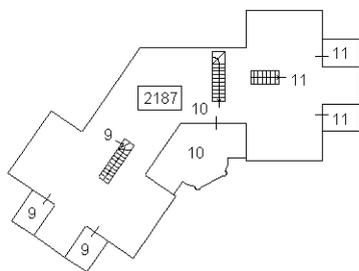
Scala 1 : 500



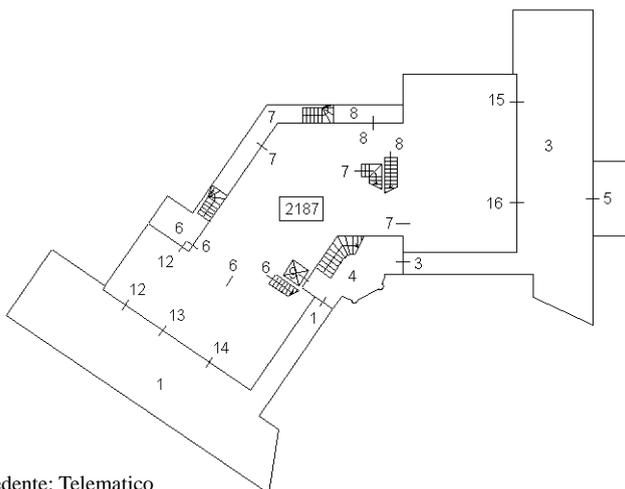
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Planimetria non attuale



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GROSSETO (Codice:E202)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di GROSSETO</b>
	<b>Foglio: 87 Particella: 2187 Sub.: 5</b>

**Unita' immobiliare soppressa dal 19/11/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>87</b>	<b>2187</b>	<b>5</b>									VARIAZIONE del 19/11/2004 Pratica n. GR0117120 in atti dal 19/11/2004 SOPPR.BCNC-DIVENTA C/2 (n. 21461.1/2004)
Notifica						Partita		C		Mod.58			

**Bene comune non censibile dal 10/09/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>87</b>	<b>2187</b>	<b>5</b>									COSTITUZIONE del 10/09/2004 Pratica n. GR0089195 in atti dal 10/09/2004 COSTITUZIONE (n. 2185.1/2004)
Indirizzo		VIA ORCAGNA n. SNC Piano S1											
Notifica						Partita		A		Mod.58			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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

Data 20/04/2024 Ora 10:10:35  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T32018 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di GROSSETO (GR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 87 - Particella 2187 - Subalterno 5

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

03/11/1986 al

19/04/2024

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

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

Data 20/04/2024 Ora 10:13:15  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T32277 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 87 - Particella 2187

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 19/04/2024

---

**Elenco immobili**

	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
4.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0006
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
5.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0007
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
6.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0008
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
7.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0009
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
8.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0010
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
9.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0011
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
10.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0012
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
11.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0013
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
12.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0014
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
13.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0015
	Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati	
14.	Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187	Subalterno 0016

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

1. TRASCRIZIONE del 16/12/2004 - Registro Particolare 13392 Registro Generale 21661  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 26221/13779 del 14/12/2004

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T32277 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 16/12/2004 - Registro Particolare 5138 Registro Generale 21662  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 26222/13780 del 14/12/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 18/01/2005 - Registro Particolare 468 Registro Generale 691  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 26472/13972 del 13/01/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 19/01/2005 - Registro Particolare 106 Registro Generale 771  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 26473/13973 del 13/01/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 2254 del 05/11/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/10/2010.  
Cancellazione totale eseguita in data 17/11/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. TRASCRIZIONE del 21/01/2005 - Registro Particolare 585 Registro Generale 963  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 26491/13987 del 18/01/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 21/01/2005 - Registro Particolare 586 Registro Generale 964  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 26493/13988 del 18/01/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE del 21/01/2005 - Registro Particolare 199 Registro Generale 965  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 26494/13989 del 18/01/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 823 del 08/05/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/12/2008.

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T32277 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

Cancellazione totale eseguita in data 13/05/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

8. TRASCRIZIONE del 26/01/2005 - Registro Particolare 788 Registro Generale 1289  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 26525/14010 del 21/01/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE del 26/01/2005 - Registro Particolare 789 Registro Generale 1290  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 26525/14010 del 21/01/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
10. ISCRIZIONE del 26/01/2005 - Registro Particolare 267 Registro Generale 1291  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 26526/14011 del 21/01/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 1672 del 15/11/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/11/2017.  
Cancellazione totale eseguita in data 04/12/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
11. ISCRIZIONE del 13/01/2006 - Registro Particolare 102 Registro Generale 632  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 29017/15921 del 12/01/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 2259 del 05/11/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/10/2010.  
Cancellazione totale eseguita in data 22/11/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
12. TRASCRIZIONE del 28/05/2007 - Registro Particolare 5368 Registro Generale 9317  
Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio 173160/51703 del 25/05/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
13. ISCRIZIONE del 28/05/2007 - Registro Particolare 2820 Registro Generale 9318  
Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio 173161/51704 del 25/05/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T32277 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 1410 del 06/07/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 07/06/2010.  
Cancellazione totale eseguita in data 08/07/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
14. ISCRIZIONE del 24/12/2008 - Registro Particolare 3936 Registro Generale 19969  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 35844/21381 del 23/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 232 del 06/02/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 12/12/2011.  
Cancellazione totale eseguita in data 06/02/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
15. TRASCRIZIONE del 28/06/2010 - Registro Particolare 6204 Registro Generale 9821  
Pubblico ufficiale USTICANO PAOLA MARIA LETIZIA Repertorio 34302/11802 del 07/06/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  
16. TRASCRIZIONE del 15/10/2010 - Registro Particolare 9551 Registro Generale 14796  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 39447/24307 del 14/10/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  
17. ISCRIZIONE del 15/10/2010 - Registro Particolare 3052 Registro Generale 14797  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 39448/24308 del 14/10/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
18. TRASCRIZIONE del 16/01/2012 - Registro Particolare 372 Registro Generale 503  
Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE Repertorio 2410 del 15/12/2011  
ATTO TRA VIVI - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE OMOLOGATO CON ASSEGNAZIONE CASA FAMILIARE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
19. ISCRIZIONE del 31/10/2017 - Registro Particolare 2152 Registro Generale 13873  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 49257/31928 del 27/10/2017  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

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

Data 20/04/2024 Ora 10:13:15  
Pag. 5 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T32277 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 665 del 17/05/2019 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/04/2019.  
Cancellazione totale eseguita in data 30/05/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
20. TRASCRIZIONE del 13/09/2022 - Registro Particolare 11940 Registro Generale 15826  
Pubblico ufficiale SENSI COSTANZA Repertorio 29839/18356 del 08/09/2022  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 20/04/2024 Ora 10:23:33  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T34180 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di FIRENZE (FI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 167 - Particella 16

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 06/06/1996 al 19/04/2024

---

**Immobili individuati**

- Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0001  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  2. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0006  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  3. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0007  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  4. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0008  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  5. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0016  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  6. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0500  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  7. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0501  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  8. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0502  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  9. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0503  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  10. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0504  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  11. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0505  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  12. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0506  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  13. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0507  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  14. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0508  
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati
  15. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00016 Subalterno 0509

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T34180 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

**Immobili individuati**

Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
16.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0510
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
17.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0511
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
18.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0512
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
19.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0513
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
20.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0514
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
21.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0515
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
22.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0516
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
23.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0517
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
24.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0518
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
25.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0519
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
26.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0520
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
27.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0521
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
28.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0522
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
29.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0523
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
30.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0524
Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati				
31.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0525

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

Data 20/04/2024 Ora 10:25:17  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T34180 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di FIRENZE (FI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 167 - Particella 16

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 06/06/1996 al 19/04/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati

1.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0001
	Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati			
11.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0505
	Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati			
24.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0518
	Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati			
27.	Sezione urbana -	Foglio 0167	Particella 00016	Subalterno 0521

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 21/03/2000 - Registro Particolare 5987 Registro Generale 10145  
Pubblico ufficiale MASSARELLI POMPILIO Repertorio 37069 del 14/03/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  2. TRASCRIZIONE del 21/03/2000 - Registro Particolare 5988 Registro Generale 10146  
Pubblico ufficiale MASSARELLI POMPILIO Repertorio 37069 del 14/03/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  3. TRASCRIZIONE del 21/03/2000 - Registro Particolare 5989 Registro Generale 10147  
Pubblico ufficiale MASSARELLI POMPILIO Repertorio 37069 del 14/03/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T34180 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

Presenza graffati

4. TRASCRIZIONE del 10/11/2001 - Registro Particolare 24872 Registro Generale 38730  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 3/5214 del 01/08/2001  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 38502 Registro Generale 57240  
Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Repertorio 983/791 del 01/12/2009  
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
6. TRASCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 3317 Registro Generale 4916  
Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Repertorio 1328/1069 del 28/01/2011  
ATTO TRA VIVI - ATTO DI NOMINA ED ACCETTAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
7. TRASCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 3318 Registro Generale 4917  
Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Repertorio 1328/1069 del 28/01/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
8. ISCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 870 Registro Generale 4918  
Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Repertorio 1329/1070 del 28/01/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2132 del 18/04/2011 (EROGAZIONE PARZIALE)
  2. Annotazione n. 14 del 02/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 120 del 10/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 152 del 14/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  5. Annotazione n. 161 del 14/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  6. Annotazione n. 265 del 18/01/2013 (RIDUZIONE DI SOMMA)
  7. Annotazione n. 266 del 18/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  8. Annotazione n. 400 del 31/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  9. Annotazione n. 1581 del 31/05/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  10. Annotazione n. 1761 del 18/06/2013 (RIDUZIONE DI SOMMA)
  11. Annotazione n. 1762 del 18/06/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T34180 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

- 
12. Annotazione n. 1763 del 18/06/2013 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
  13. Annotazione n. 3377 del 21/11/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  14. Comunicazione n. 5295 del 06/12/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 18/11/2013.  
Cancellazione parziale eseguita in data 19/12/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  15. Comunicazione n. 2682 del 06/06/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 15/05/2014.  
Cancellazione parziale eseguita in data 17/06/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- Presenza graffati
9. TRASCRIZIONE del 05/03/2012 - Registro Particolare 5458 Registro Generale 7518  
Pubblico ufficiale RUSSO FILIPPO Repertorio 11885/5518 del 01/03/2012  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
    1. Trascrizione n. 7589 del 02/04/2012Presenza graffati
  10. Rettifica a TRASCRIZIONE del 02/04/2012 - Registro Particolare 7589 Registro Generale 10472  
Pubblico ufficiale RUSSO FILIPPO Repertorio 11885/5518 del 01/03/2012  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 5458 del 2012  
Presenza graffati
  11. TRASCRIZIONE del 06/04/2012 - Registro Particolare 8098 Registro Generale 11147  
Pubblico ufficiale MOLINARI PIERO Repertorio 3358/2568 del 04/04/2012  
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  12. TRASCRIZIONE del 13/04/2012 - Registro Particolare 8523 Registro Generale 11704  
Pubblico ufficiale SALVADOR BARBARA Repertorio 4863/2812 del 28/03/2012  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  13. TRASCRIZIONE del 13/04/2012 - Registro Particolare 8524 Registro Generale 11705  
Pubblico ufficiale SALVADOR BARBARA Repertorio 4863/2812 del 28/03/2012

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T34180 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

Presenza graffati

14. TRASCRIZIONE del 22/05/2012 - Registro Particolare 11215 Registro Generale 15424

Pubblico ufficiale ZETTI ALDO Repertorio 77472/27204 del 15/05/2012

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

Presenza graffati

15. TRASCRIZIONE del 19/06/2012 - Registro Particolare 13429 Registro Generale 18438

Pubblico ufficiale LAZZERONI FILIPPO Repertorio 17682/4774 del 11/06/2012

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Presenza graffati

16. ANNOTAZIONE del 10/01/2013 - Registro Particolare 120 Registro Generale 1043

Pubblico ufficiale LAZZERONI FILIPPO Repertorio 18059/5052 del 18/12/2012

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 870 del 2011

17. TRASCRIZIONE del 15/01/2013 - Registro Particolare 1321 Registro Generale 1692

Pubblico ufficiale BASILE GIOVANNA Repertorio 23695/11757 del 04/01/2013

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Presenza graffati

Immobili precedenti

18. TRASCRIZIONE del 23/01/2013 - Registro Particolare 2066 Registro Generale 2678

Pubblico ufficiale BASILE GIOVANNA Repertorio 23705/11767 del 17/01/2013

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Presenza graffati

Immobili precedenti

19. ANNOTAZIONE del 18/06/2013 - Registro Particolare 1762 Registro Generale 16389

Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 44268/28102 del 23/05/2013

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 870 del 2011

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

Data 20/04/2024 Ora 10:25:17  
Pag. 5 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T34180 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

20. ANNOTAZIONE del 18/06/2013 - Registro Particolare 1763 Registro Generale 16390  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 44268/28102 del 23/05/2013  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 870 del 2011
  
21. ISCRIZIONE del 04/04/2018 - Registro Particolare 2162 Registro Generale 13180  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 49798/32333 del 30/03/2018  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: GROSSETO Iscrizione n. 662 del 2015
  
22. ISCRIZIONE del 04/04/2018 - Registro Particolare 2163 Registro Generale 13180  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 49799/32334 del 30/03/2018  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
23. TRASCRIZIONE del 03/01/2022 - Registro Particolare 8 Registro Generale 14  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 24/1 del 07/12/2021  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10145

Registro particolare n. 5987

Presentazione n. 119 del 21/03/2000

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 14/03/2000  
Notaio MASSARELLI POMPILIO  
Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 37069  
Codice fiscale MSS PPL 51H03 E054 E

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffati 1  
Comune D612 - FIRENZE (FI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 167 Particella 16 Subalterno 1  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 27 vani  
Indirizzo VIA DELLA PERGOLA N. civico 48/50  
Piano T1S

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1  
Comune D612 - FIRENZE (FI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 167 Particella 17 Subalterno 1  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -  
Indirizzo VIA DELLA PERGOLA N. civico 48/50  
Piano T1S

---

---

## Ispezione telematica

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 10145

Registro particolare n. 5987

Presentazione n. 119 del 21/03/2000

---

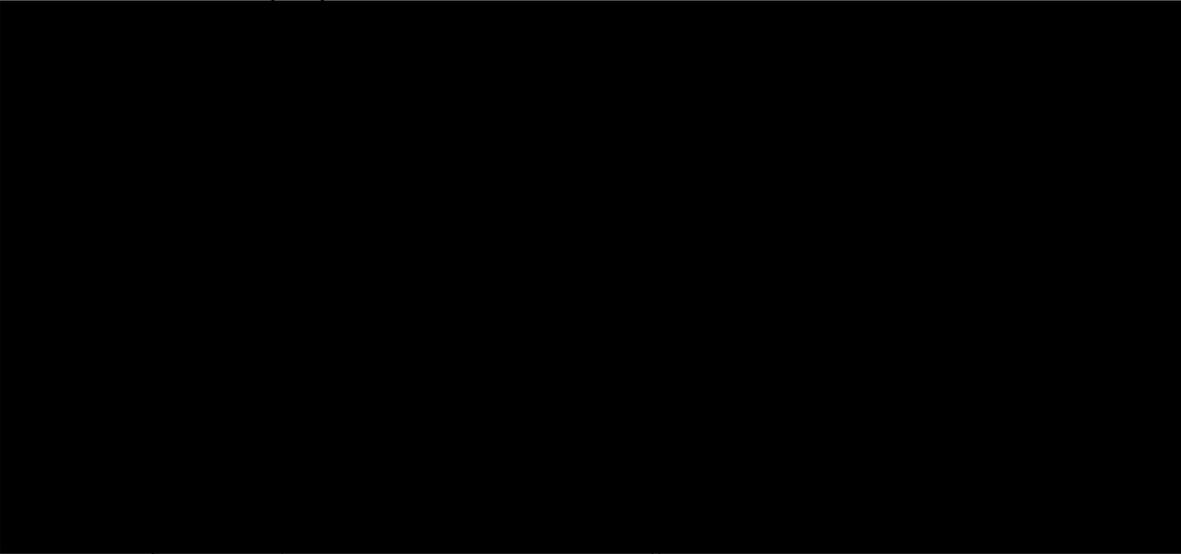
## Sezione C - Soggetti

*A favore*

Soggetto n. 1 - In qualità di



*Contro*



---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

 DICHIARATO CHE IL PREZZO E STATO DA ESSO CORRISPONTO CON DENARO PERSONALE (OVENUTOGLI PER SUCCESSIONE); PERTANTO IL RELATIVO ACQUISTO DEVE INTENDERSI ESCLUSO, AI SENSI DELL'ART. 179 LETTERA F) DEL C.C., DALLA COMUNIONE LEGALE VIGENTE CON LA MOGLIE SIGNORA DEL FAVERO NICOLETTA. QUEST'ULTIMA HA CONFERMATO LA DICHIARAZIONE DEL MARITO RICONOSCENDO CHE IL RELATIVO ACQUISTO E ESCLUSO DALLA COMUNIONE.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 57240

Registro particolare n. 38502

Presentazione n. 57 del 30/12/2009

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 01/12/2009

Numero di repertorio 983/791

Notaio MIRANDA LUIGI MARIA

Codice fiscale MRN LMR 69E19 F839 W

Sede FUCECCHIO (FI)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 100 CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D612 - FIRENZE (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 167 Particella 16 Subalterno 1

Sezione urbana - Foglio 167 Particella 17 Subalterno 1

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 27,0 vani

Indirizzo VIA DELLA PERGOLA N. civico 48

Piano T

---

### Ispezione telematica

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 57240

Registro particolare n. 38502

Presentazione n. 57 del 30/12/2009

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale A [REDACTED] & PSICHE HOLDING S.P.A.

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome F [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a FIRENZE (FI)

Sesso M Codice fiscale MRL FNC 41E16 D612 V

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

Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

---

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4916

Registro particolare n. 3317

Presentazione n. 3 del 10/02/2011

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 28/01/2011

Numero di repertorio 1328/1069

Notaio MIRANDA LUIGI MARIA

Codice fiscale MRN LMR 69E19 F839 W

Sede SESTO FIORENTINO (FI)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 100 ATTO DI NOMINA ED ACCETTAZIONE

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D612 - FIRENZE (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 167

Particella 16

Subalterno 1

Sezione urbana - Foglio 167

Particella 17

Subalterno 1

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 27,0 vani

Indirizzo VIA DELLA PERGOLA

N. civico 48

Piano S1T1

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4916

Registro particolare n. 3317

Presentazione n. 3 del 10/02/2011

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI SRL

Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00830940532

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED] (FI)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA SOCIETA' "A [REDACTED]", COME IN ATTO COSTITUITA E RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI NOMINARE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, QUALE PERSONA GIURIDICA CHE ACQUISTI I DIRITTI ED ASSUMA GLI OBBLIGHI NASCENTI DAL CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA IN PREMessa CITATO NELL'ATTO PRODOTTO, LA SOCIETA' "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", CHE, COME IN ATTO COSTITUITA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1402 COMMA 2 DEL CODICE CIVILE, HA DICHIARATO DI ACCETTARE, CON LE MODALITA' IN ATTO PRECISATE, LA NOMINA COME SOPRA EFFETTUATA. CONSEGUENTEMENTE LA SOCIETA' "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" SUBENTRA, CON LE MODALITA' IN ATTO PRECISATE, CON EFFETTO RETROATTIVO, NEI DIRITTI E NEGLI OBBLIGHI DERIVANTI DAL SUDETTO CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA STIPULATO IN DATA 1 DICEMBRE 2009 DEL CUI CONTENUTO LA STESSA SOCIETA', NOMINATA ED ACCETTANTE, HA DICHIARATO AVERE PIENA ED INTEGRALE CONOSCENZA. LE SOCIETA' "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E "AMORE E PSICHE HOLDING S.P.A.", EX ARTICOLO 1403 DEL CODICE CIVILE, HANNO DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI CONSENTIRE LA TRASCRIZIONE NEI CITATI PUBBLICI REGISTRI IMMOBILIARI DELLA DICHIARAZIONE DI NOMINA COME SOPRA EFFETTUATA, A CARICO DELLA SOCIETA' "AMORE E PSICHE HOLDING S.P.A." ED A FAVORE DELLA SOCIETA' "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" ESPRESSAMENTE ESONERANDO IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI INGERENZA E RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.

---

## Ispezione telematica

n. T1 34180 del 20/04/2024  
Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26  
Richiedente CSTMSM Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 4917  
Registro particolare n. 3318 Presentazione n. 4 del 10/02/2011

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 28/01/2011 Numero di repertorio 1328/1069  
Notaio MIRANDA LUIGI MARIA Codice fiscale MRN LMR 69E19 F839 W  
Sede SESTO FIORENTINO (FI)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D612 - FIRENZE (FI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 167 Particella 16 Subalterno 1  
Sezione urbana - Foglio 167 Particella 17 Subalterno 1  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 27,0 vani  
Indirizzo VIA DELLA PERGOLA N. civico 48  
Piano S1T1

---

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4917

Registro particolare n. 3318

Presentazione n. 4 del 10/02/2011

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI SRL

Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00830940532

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PER UNA MIGLIORE ED ULTERIORE INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO LE PARTI HANNO FATTO ESPRESSO RIFERIMENTO ALLA RELATIVA PLANIMETRIA DEPOSITATA IN CATASTO IN DATA 28 GENNAIO 2011 - A CORREDO DELLA VARIAZIONE DEL 28 GENNAIO 2011 (PER AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI), NUMERO 7286.1/2011, IN ATTI DA PARI DATA, NUMERO FI0029031 DI PROTOCOLLO - CHE IN COPIA FOTOSTATICA, DALLE PARTI VISIONATA ED ESPRESSAMENTE APPROVATA, OMESSANE LA LETTURA DA ME NOTAIO DI QUANTO IN ESSA LEGGIBILE PER ESPRESSA E CONCORDE DISPENSA RICEVUTA DAI COMPARENTI E CON IL MIO CONSENSO, SONO STATE ALLEGATE ALL'ATTO PRODOTTO SOTTO LA LETTERA "A"; PARTE VENDITRICE E PARTE STIPULANTE (QUEST'ULTIMA PER QUANTO OCCORRER POSSA), AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, HANNO DICHIARATO E GARANTITO LA CONFORMITA' ALLO STATO DI FATTO ED URBANISTICAMENTE AUTORIZZATO DELL'IMMOBILE IN OGGETTO.

## Ispezione telematica

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-01-09T09:56:38.457648+01:00
Registro generale n. 1043	
Registro particolare n. 120	Presentazione n. 45 del 10/01/2013

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	18/12/2012	Numero di repertorio	18059/5052
Notaio	LAZZERONI FILIPPO	Codice fiscale	LZZ FPP 70M06 1726 L
Sede	EMPOLI (FI)		

### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione	819 RESTRIZIONE DI BENI

### Altri dati

Formalità di riferimento	Iscrizione	Numero di registro particolare	870	del	10/02/2011
--------------------------	------------	--------------------------------	-----	-----	------------

### Dati riepilogativi

Unità negoziali	3	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

## Sezione B - Immobili

### Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16 Subalterno 512
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	17 Subalterno 502
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	2,50 vani	
Indirizzo	VIA DELLA PERGOLA			N. civico	48
Piano	1				
Capitale	-	Ipoteca	-		

### Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16 Subalterno 518

**Ispezione telematica**

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-01-09T09:56:38.457648+01:00
Registro generale n. 1043	
Registro particolare n. 120	Presentazione n. 45 del 10/01/2013

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	5 metri quadri
Indirizzo	VIA DELLA PERGOLA		N. civico 48
Piano	S1		
Capitale	-	Ipoteca	-

**Unità negoziale n. 3****Immobile n. 1**

Comune	D612 - FIRENZE (FI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 167	Particella	16	Subalterno 523
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DELLA PERGOLA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Immobile n. 2**

Comune	D612 - FIRENZE (FI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 167	Particella	16	Subalterno 524
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DELLA PERGOLA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Immobile n. 3**

Comune	D612 - FIRENZE (FI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 167	Particella	16	Subalterno 525
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DELLA PERGOLA			N. civico -
Capitale	-	Ipoteca	-	

**Sezione C - Soggetti****A favore (come nella formalità originaria)****Soggetto n. 1**

Denominazione o ragione sociale	BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.		
Sede	SIENA (SI)		
Codice fiscale	00884060526		
Relativamente a TUTTE le unità negoziali	Per il diritto di	-	
Per la quota di	-		

**Contro (come nella formalità originaria)****Soggetto n. 1**

Denominazione o ragione sociale	S.E.A. COSTRUZIONI SRL		
Sede	GROSSETO (GR)		

---

**Ispezione telematica**

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-01-09T09:56:38.457648+01:00
Registro generale n. 1043	
Registro particolare n. 120	Presentazione n. 45 del 10/01/2013
Codice fiscale 00830940532	
Relativamente a TUTTE le unità negoziali	Per il diritto di -
Per la quota di -	

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI DA LIBERARE DERIVA DAL FRAZIONAMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI RAPPRESENTATE DALLA PARTICELLA 16 SUB.1 E PARTICELLA 17 SUB.1.

**Ispezione telematica**

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-01-15T12:23:47.971370+01:00
Registro generale n. 1692	
Registro particolare n. 1321	Presentazione n. 179 del 15/01/2013

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	04/01/2013	Numero di repertorio	23695/11757
Notaio	BASILE GIOVANNA	Codice fiscale	BSL GNN 59T50 D612 X
Sede	FIRENZE (FI)		

**Dati relativi alla convenzione**

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2                      Soggetti a favore 2                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16                      Subalterno 513
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	17                      Subalterno 503
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	2,5 vani
Indirizzo	VIA DELLA PERGOLA				N. civico 48
Interno	11	Piano	1		

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16                      Subalterno 1

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-01-15T12:23:47.971370+01:00

Registro generale n. 1692

Registro particolare n. 1321

Presentazione n. 179 del 15/01/2013

Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	17
				Subalterno	1
Immobile n. 2					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	516
					6 metri quadri
Indirizzo	VIA DELLA PERGOLA			N. civico	48
Interno	3	Piano	S1		

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16
				Subalterno	1
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	17
				Subalterno	1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	523
					-
Immobile n. 2					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	524
					-
Immobile n. 3					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	525
					-

**Ispezione telematica**

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-01-15T12:23:47.971370+01:00
Registro generale n. 1692	
Registro particolare n. 1321	Presentazione n. 179 del 15/01/2013

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1	In qualità di	ACQUIRENTE	
Cognome			Nome
Nato il	a		
Sesso M	Codice fiscale		
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2	In regime di	SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-	In regime di	SEPARAZIONE DI BENI
Soggetto n. 2	In qualità di	ACQUIRENTE	
Cognome			Nome
Nato il	a		
Sesso M	Codice fiscale		
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2	In regime di	SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-	In regime di	SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

Soggetto n. 1	In qualità di	VENDITORE	
Denominazione o ragione sociale	S.E.A. COSTRUZIONI SRL		
Sede	GROSSETO (GR)		
Codice fiscale	00830940532		
- 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	-		

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I DATI CENSUARI DELLE PARTICELLE OGGETTO DI VENDITA SONO CONSEGUENTI LA DENUNCIA DI VARIAZIONE PER DIVISIONE N. 24592.1/2012 PROT.N.FI0169099 DEL 16 LUGLIO 2012. AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' CATASTALE SI PRECISA CHE LE ATTUALI PARTICELLE DERIVANO DALLA MAGGIOR CONSISTENZA CENSITA NEL FOGLIO DI MAPPA 167 PARTICELLE 16 SUB.1 E 17 SUB.1. E' COMPRESA NELLA VENDITA LA QUOTA PROPORZIONALE E CONDOMINIALE DELLE PARTI E COSE DELL'INTERO STABILE COMUNI PER LEGGE E PER DESTINAZIONE, TRA CUI, A MERO TITOLO ESEMPLIFICATIVO: L'ANDRONE, I CORRIDOI, IL VANO SCALA, LA CORTE CENSITI AL CATASTO FABBRICATI NEL FOGLIO DI MAPPA 167 PARTICELLA 16 SUB. 523 (BENI COMUNI NON CENSIBILI AI SUBALTERNI DAL 500 AL 522 COMPRESI DELLA PARTICELLA 16 E AI SUBALTERNI DAL 500 AL 503 COMPRESI DELLA PARTICELLA 17); LA CENTRALE TERMICA CENSITA AL CATASTO FABBRICATI NEL FOGLIO DI MAPPA 167 PARTICELLA 16

---

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

Nota di trascrizione*UTC: 2013-01-15T12:23:47.971370+01:00**Registro generale n. 1692**Registro particolare n. 1321**Presentazione n. 179 del 15/01/2013*

---

SUB. 524 (BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 500 AL 513 COMPRESI DELLA PARTICELLA 16 E AI SUBALTERNI DAL 500 AL 503 COMPRESI DELLA PARTICELLA 17); L'AUTOCLAVE CENSITA AL CATASTO FABBRICATI NEL FOGLIO DI MAPPA 167 PARTICELLA 16 SUB. 525 (BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 500 AL 513 COMPRESI DELLA PARTICELLA 16 E AI SUBALTERNI DAL 500 AL 503 COMPRESI DELLA PARTICELLA 17).

---

**Ispezione telematica**

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-01-23T12:07:06.180465+01:00
Registro generale n. 2678	
Registro particolare n. 2066	Presentazione n. 158 del 23/01/2013

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	17/01/2013	Numero di repertorio	23705/11767
Notaio	BASILE GIOVANNA	Codice fiscale	BSL GNN 59T50 D612 X
Sede	FIRENZE (FI)		

**Dati relativi alla convenzione**

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella 16	Subalterno	503
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella 17	Subalterno	500
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	2 vani	
Indirizzo	VIA DELLA PERGOLA			N. civico	48
Piano	T				

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella 16	Subalterno	1

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-01-23T12:07:06.180465+01:00

Registro generale n. 2678

Registro particolare n. 2066

Presentazione n. 158 del 23/01/2013

Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 167	Particella	17	Subalterno	1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 167	Particella	16	Subalterno	523
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		

Immobile n. 2

Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 167	Particella	16	Subalterno	524
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		

Immobile n. 3

Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 167	Particella	16	Subalterno	525
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome XXXXXXXXXX Nome XXXXXXXXXX

Nato il 11/01/1978 a XXXXXXXXXX

Sesso M Codice fiscale XXXXXXXXXX

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE LEGALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di - In regime di COMUNIONE LEGALE

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI SRL

Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00830940532

- 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 -

---

**Ispezione telematica**

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-01-23T12:07:06.180465+01:00
Registro generale n. 2678	
Registro particolare n. 2066	Presentazione n. 158 del 23/01/2013

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

---

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I DATI CENSUARI DELL'APPARTAMENTO IN OGGETTO SONO CONSEGUENTI LA DENUNCIA DI VARIAZIONE PER DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE N. 24592.1/2012 PROT.N.FI0169099 DEL 16 LUGLIO 2012. AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' CATASTALE SI PRECISA CHE LE ATTUALI PARTICELLE DERIVANO DALLA MAGGIOR CONSISTENZA CENSITA NEL FOGLIO DI MAPPA 167 PARTICELLE 16 SUB.1 E 17 SUB.1, ZC1, CAT.A/10, CLASSE 2, VANI 27. IL SIGNOR MARIANO SANDRO CONIUGATO IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON LA SIGNORA C. SANDRO, NATA A [REDACTED] IL GIORNO 1 N. [REDACTED], DOMICILIATA A [REDACTED], CODICE FISCALE GI [REDACTED]

**Ispezione telematica**

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-06-11T18:23:13.541757+02:00
Registro generale n. 16389	
Registro particolare n. 1762	Presentazione n. 5 del 18/06/2013

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	23/05/2013	Numero di repertorio	44268/28102
Notaio	ABBATE ANTONIO	Codice fiscale	BBT NTN 58D27 H501 S
Sede	GROSSETO (GR)		

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE
Descrizione	819 RESTRIZIONE DI BENI

*Altri dati*

Formalità di riferimento	Iscrizione	Numero di registro particolare	870	del	10/02/2011
--------------------------	------------	--------------------------------	-----	-----	------------

*Dati riepilogativi*

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

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 167	Particella	16	Subalterno	507
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 2					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 167	Particella	16	Subalterno	521
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 3					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				

**Ispezione telematica**

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-06-11T18:23:13.541757+02:00
Registro generale n.	16389
Registro particolare n.	1762
	Presentazione n. 5 del 18/06/2013

Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella	16	Subalterno	523
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-		
Capitale	-		Ipoteca	-		
Immobile n.	4					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella	16	Subalterno	524
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-		
Capitale	-		Ipoteca	-		
Immobile n.	5					
Comune	D612 - FIRENZE (FI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella	16	Subalterno	525
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-		
Capitale	-		Ipoteca	-		

**Sezione C - Soggetti***A favore (come nella formalità originaria)*

## Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.  
Sede SIENA (SI)  
Codice fiscale 00884060526  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -  
Per la quota di -

*Contro (come nella formalità originaria)*

## Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI SRL  
Sede GROSSETO (GR)  
Codice fiscale 00830940532  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -  
Per la quota di -

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PERSENTE (INSIEME AD ALTRE UNITA' IMMOBILIARI) DERIVANO DALLA EX PARTICELLA 16 SUB.1 GRAFFATA ALLA PARTICELLA 17 SUB.1 A SEGUITO DI DENUNCIA DI VARIAZIONE DOCFA PROTOCOLLO N. FI0169099 DEL 16.07.2012.

---

**Ispezione telematica**

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-06-11T18:23:13.541757+02:00
Registro generale n. 16390	
Registro particolare n. 1763	Presentazione n. 6 del 18/06/2013

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	23/05/2013	Numero di repertorio	44268/28102
Notaio	ABBATE ANTONIO	Codice fiscale	BBT NTN 58D27 H501 S
Sede	GROSSETO (GR)		

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE
Descrizione	810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

**Altri dati**

Formalità di riferimento	Iscrizione	Numero di registro particolare	870	del	10/02/2011
--------------------------	------------	--------------------------------	-----	-----	------------

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali	3	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

---

**Sezione B - Immobili****Unità negoziale n. 1**

Immobile n.	1				
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Subalterno	501
Consistenza					
Capitale	€ 165.000,00	Ipoteca	€ 330.000,00		

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n.	1				
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Subalterno	505
Consistenza					
Capitale	€ 160.000,00	Ipoteca	€ 320.000,00		

## Ispezione telematica

	n. T1 34180 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-06-11T18:23:13.541757+02:00
Registro generale n. 16390	
Registro particolare n. 1763	Presentazione n. 6 del 18/06/2013

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	D612 - FIRENZE (FI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella 16	Subalterno 510
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza -	
Capitale	€ 145.000,00	Ipoteca	€ 290.000,00	

## Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale	BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.		
Sede	SIENA (SI)		
Codice fiscale	00884060526		
Relativamente a	TUTTE le unità negoziali	Per il diritto di	-
Per la quota di	-		

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale	S.E.A. COSTRUZIONI SRL		
Sede	GROSSETO (GR)		
Codice fiscale	00830940532		
Relativamente a	TUTTE le unità negoziali	Per il diritto di	-
Per la quota di	-		

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IMMOBILI SITUATI IN COMUNE DI FIRENZE LOC. CENTRO STORICO VIA DELLA PERGOLA N.C.48  
RAPPRESENTATO AL MONUMENTO DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA : FOGLIO 167 PARTICELLA 16 SUB.501 -  
PARTICELLA 16 SUB 505 - PARTICELLA 16 SUB 510.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 18/1 del 04/04/2018

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/03/2018

Notaio ABBATE ANTONIO

Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 49798/32333

Codice fiscale BBT NTN 58D27 H501 S

**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 € 952.440,00 Tasso interesse annuo 4,25% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 2.000.000,00

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**

Formalità di riferimento Servizio di PI di GROSSETO

Iscrizione Numero di registro particolare 662 del 04/05/2015

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D612 - FIRENZE (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 167 Particella 16 Subalterno 505

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA DELLA PERGOLA

N. civico -

Piano T

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024  
Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26  
Richiedente CSTMSM Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180  
Registro particolare n. 2162 Presentazione n. 18/1 del 04/04/2018

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede ORBETELLO (GR)  
Codice fiscale 01602230532 Domicilio ipotecario eletto ORBETELLO FRAZIONE ALBINIA VIA MAREMMANA N.35  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI SRL  
Sede GROSSETO (GR)  
Codice fiscale 00830940532  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI PRECISA CHE LE NOTE PER OTTENERE LE DUE ISCRIZIONI CONTRO GLI STESSI PROPRIETARI N. [REDACTED] ROSA L. "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" SUGLI IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETA', RELATIVE AGLI ATTI REPERTORIO N. 49798 RACCOLTA N. 32333 E REPERTORIO N. 49799 RACCOLTA N. 32334 AI SENSI DELL'ART 2853 DEL C.C. VENGANO ESEGUITE SOTTO LO STESSO NUMERO D'ORDINE E QUINDI CON LO STESSO GRADO, E CIO' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 2853-2854 C. C. A "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E' DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA "BANCA DELLA MAREMMA - CREDITO COOPERATIVO DI GROSSETO - SOCIETA' COOPERATIVA" CON SEDE IN GROSSETO (GR), CORSO CARDUCCI N. 14, AVENTE CODICE FISCALE, PARTITA I.V.A. E NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI GROSSETO 00102180536, NUMERO REA: GR-32764, SOCIETA' ISCRITTA ALL'ALBO NAZIONALE DELLE SOCIETA' COOPERATIVE AL N. A160670 NELLA SEZIONE COOPERATIVE A MUTUALITA' PREVALENTE DI DIRITTO, CATEGORIA "BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO" DELLA SOMMA DI EURO 952.440,80 (NOVECENTOCINQUANTADUEMILA QUATTROCENTOQUARANTA VIRGOLA OTTANTA) , IN DIPENDENZA DEL MUTUO 19/113400/07 DI ORIGINARI CAPITALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) STIPULATO CON L'ATTO AI MIEI ROGITI IN DATA 27 APRILE 2015 REPERTORIO N. 46131, RACCOLTA N. 29508, REGISTRATO A GROSSETO IL GIORNO 30 APRILE 2015 AL N. 2401 SERIE 1T E GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI GROSSETO IN DATA 4 MAGGIO 2015 AL N. 4798 DEL R.G.O. ED AL N. 662 DEL R.P.F. PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) COME DA NOTA DI ISCRIZIONE CHE IN COPIA, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATA, SI ALLEGA AL

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 18/1 del 04/04/2018

PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B"; DI SEGUITO, PER BREVEVITA', DENOMINATO MUTUO; 2. CHE CON ATTO IN DATA 24 OTTOBRE 2016 AI MIEI ROGITI REPERTORIO N. 48007, RACCOLTA N. 30963, REGISTRATO A GROSSETO IL 31 OTTOBRE 2016 AL N.7108/1T E REGOLARMENTE TRASCRITTO, LA "BANCA DI SATURNIA E COSTA D'ARGENTO CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA", LA "BANCA DELLA MAREMMA CREDITO COOPERATIVO DI GROSSETO SOCIETA' COOPERATIVA" E LA "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PITIGLIANO SOCIETA' COOPERATIVA" SI SONO FUSE MEDIANTE COSTITUZIONE DI UNA NUOVA SOCIETA' COOPERATIVA A MUTUALITA' PREVALENTE DENOMINATA "TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA" CHE SI E' ASSUNTA TUTTI I DIRITTI E TUTTI GLI OBBLIGHI DELLE SOCIETA' FUSE SUBENTRANDO PERTANTO DI PIENO DIRITTO, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA', IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI E PROSEGUENDO IN TUTTI I RELATIVI RAPPORTI ANTERIORI ALLA FUSIONE AI SENSI DELL'ART. 2504-BIS COMMA PRIMO DEL CODICE CIVILE; 3. CHE IL SUDDETTO FINANZIAMENTO PREVEDE UNA DURATA FISSATA IN ANNI 15 (QUINDICI), CON SCADENZA AL 27 APRILE 2030, SECONDO QUANTO PREVISTO DAL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1, E CHE CON SUCCESSIVA RINEGOZIAZIONE LA SCADENZA E' STATA PROROGATA AL GIORNO 27 APRILE 2031; 4. CHE ALLA DATA ODIERNA RISULTANO SCADUTE E NON PAGATE N. UNA RATA PER UN IMPORTO DI EURO 25.104,58 (VENTICINQUEMILACENTOQUATTRO VIRGOLA CINQUANTOTTO) PER CAPITALE, CHE LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO DI RICOMPREDERE NELL'AMBITO DELL'OPERAZIONE DI SOSPENSIONE E DI EURO 22.013,32 (VENTIDUEMILATREDICI VIRGOLA TRENTADUE) PER INTERESSI; 5. CHE AL MOMENTO LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" PREVEDE DI NON ESSERE IN GRADO DI PAGARE PUNTUALMENTE LE PROSSIME RATE COME PROGRAMMATE DALL'ATTUALE PIANO DI AMMORTAMENTO; 6. CHE E' PERTANTO INTERESSE DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", SULLA BASE DELLE INTESE INTERCORSE, MODIFICARE I TERMINI E LE MODALITA' ORIGINARIAMENTE STABILITI PER LA RESTITUZIONE DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, RIDETERMINANDO IL PIANO DI RIMBORSO ED AMMORTAMENTO DEL MUTUO IN OGGETTO; 7. CHE NEI CONFRONTI DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E NEI CONFRONTI DEI GARANTI NON E' IN CORSO ALCUN PROCEDIMENTO CONSERVATIVO, CAUTELARE, ESECUTIVO OD ISCRIZIONI DI IPOTECHE GIUDIZIALI, NON SONO LEVATI PROTESTI, NON VI SONO SEGNALAZIONI TRA I DEBITORI IN SOFFERENZA PRESSO IL SISTEMA BANCARIO, NE' ISCRIZIONI NELL'ARCHIVIO INFORMATIZZATO (CAI CENTRALE D'ALLARME INTERBANCARIA) DEGLI ASSEGNI BANCARI E POSTALI E DELLE CARTE DI PAGAMENTO IRREGOLARI ISTITUITO PRESSO LA BANCA D'ITALIA; 8. CHE LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" INTENDE OPERARE QUANTO SOPRA SENZA ALCUNA INTENZIONE DI RINNOVARE IL RAPPORTO DEBITORIO, MA ESCLUSIVAMENTE PER PERMETTERE UN PIU' FACILE PAGAMENTO DEL DEBITO E CONSEGUENTEMENTE UNA PIU' FACILE RISCOSSIONE DA PARTE DELLA BANCA; 9. CHE LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" HA RICHIESTO ALLA BANCA LA POSSIBILITA' DI BENEFICIARE DELLA SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLE RATE DEL SUDDETTO FINANZIAMENTO CON LE SEGUENTI MODALITA', MEGLIO SPECIFICATE NEL SUCCESSIVO ARTICOLATO: - SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLE RATE DEL MUTUO PER 12 (DODICI) MESI A PARTIRE DAL 28 APRILE 2017 E FINO AL 28 APRILE 2018, CON RICONOSCIMENTO ALLA BANCA, DURANTE TUTTO IL PERIODO DI SOSPENSIONE DI UN TASSO DI INTERESSE CORRISPETTIVO UGUALE A QUELLO ATTUALMENTE PREVISTO, CON SUCCESSIVA CONTINUAZIONE DEL PAGAMENTO, ALLA SCADENZA DI DETTO PERIODO E FINO ALL'ESTINZIONE DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, DELLA QUOTA CAPITALE, COMPRESIVA ANCHE DI QUELLA RELATIVA A RATE SCADUTE E NON PAGATE ALLA DATA ODIERNA, CON APPLICAZIONE DEL SUDDETTO TASSO DI INTERESSE CORRISPETTIVO E DELLE RESTANTI CONDIZIONI, ECONOMICHE E NORMATIVE, ATTUALMENTE DISCIPLINANTI LO STESSO MUTUO, COME RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C"; 10. CHE LA BANCA HA APPROVATO QUANTO RICHIESTO, A CONDIZIONE CHE CIO' NON DETERMINI ALCUN EFFETTO NOVATIVO

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 18/1 del 04/04/2018

DEL MUTUO E DELLE RELATIVE GARANZIE CHE LO ASSISTONO; 11. CHE I GARANTI, INTERVENGONO AL PRESENTE ATTO NELLA LORO QUALITA' DI TERZI DATORI DI IPOTECA E FIDEJUSSORI, RELATIVAMENTE ALL'ATTO DI MUTUO SOTTOSCRITTO IN DATA 27 APRILE 2015 SOPRA CITATO, AL FINE DI ACCONSENTIRE ESPRESSAMENTE A CHE LA BANCA DIA SEGUITO ALLA RICHIESTA DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL". TUTTO CI? PREMESSO E CONSIDERATO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. ART. 1 1. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA DI RICONOSCERSI DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA BANCA DELLA SOMMA DI EURO 952.440,80 (NOVECENTOCINQUANTADUEMILA QUATTROCENTOQUARANTA VIRGOLA OTTANTA) DERIVANTE DAL MUTUO MEGLIO DESCRITTO IN PREMessa. ART. 2 1. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, CHIEDE ALLA BANCA, CHE ACCONSENTE, DI POTER PROCEDERE ALLA SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLE RATE DEL MUTUO NON ANCORA SCADUTE, OLTRE NUMERO UNA RATA GIA' SCADUTA ALLA DATA ODIERNA E NON PAGATA, PER N. 12 (DODICI) MESI, A PARTIRE DAL 28 APRILE 2017 E FINO AL 28 APRILE 2018, CON RICONOSCIMENTO ALLA BANCA DI UN TASSO DI INTERESSE CORRISPETTIVO UGUALE A QUELLO ATTUALMENTE PREVISTO E PARI AL 4,25% (QUATTRO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO), PARI A QUELLO DEL CONTRATTO ORIGINARIO. PERTANTO, LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SUL SUDDETTO CAPITALE RESIDUO ALLA DATA DI DECORRENZA DELLA SOSPENSIONE, GLI INTERESSI NELLA SUDDETTA MISURA, RATEIZZANDO IL PAGAMENTO DELLA QUOTA INTERESSI, RELATIVA AL PERIODO DI SOSPENSIONE, SU TUTTO IL PERIODO RESIDUO DI AMMORTAMENTO. ART. 3 1. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ESPRESSAMENTE CONCORDANO CHE, A DECORRERE DALLA PRIMA RATA IN SCADENZA SUCCESSIVA AL TERMINE DEL PERIODO DI SOSPENSIONE E FINO ALL'ESTINZIONE DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" SARA' TENUTA A RIMBORSARE IL CAPITALE RESIDUO AL TASSO DI INTERESSE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 2 E ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE E NORMATIVE ORIGINARIAMENTE PATTUITE NEL CONTRATTO DI MUTUO COME RISULTA ANCHE DAL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C". 2. PER EFFETTO DELLA SOSPENSIONE, QUINDI LA DURATA DEL MUTUO NON SARA' PROLUNGATA. ART. 4 1. IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE SUDDETTE RATE LA BANCA STESSA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, RICONOSCENDO ALTRESI' L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA INDICATA NEL PRECEDENTE ART. 2. ART. 5 1. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONCORDEMENTE PRECISANO CHE LE SUDDETTE RATE DI CUI AL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO E SOPRA INDICATO SONO LA CONTINUAZIONE DEL RAPPORTO DA CUI DERIVA IL CREDITO DELLA BANCA, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DI ALCUN EFFETTO NOVATIVO DELLO STESSO RAPPORTO DI MUTUO E DELLE RELATIVE GARANZIE CHE LO ASSISTONO. ART. 6 1. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE RIMANGONO INOLTRE FERME TUTTE LE CONDIZIONI CONTENUTE NEL CONTRATTO DISCIPLINANTE IL MUTUO MEGLIO DESCRITTO IN PREMessa E, IN PARTICOLARE, TRA LE ALTRE, A MERO TITOLO ESEMPLIFICATIVO SI RICORDANO QUELLE CONCERNENTI LA DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE E LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, LE SPESE, IL FORO COMPETENTE. ART. 7 1. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, PRENDE ATTO CHE UNA COPIA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEI RELATIVI ALLEGATI, VERRA' CONSEGNATA CONTESTUALMENTE ALLA FIRMA DEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO. 2. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA INOLTRE DI VOLER RICEVERE IL RENDICONTO PERIODICO ED IL RELATIVO DOCUMENTO DI SINTESI CON CADENZA ANNUALE MEDIANTE MODALITA' CARTACEA. 3. AL PRESENTE CONTRATTO, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATO, SI ALLEGA, SOTTO LA

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2162

Presentazione n.18/1 del 04/04/2018

LETTERA "D", IL RELATIVO DOCUMENTO DI SINTESI, DI CUI ALLE DISPOSIZIONI ATTUALMENTE VIGENTI IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA. ART. 8 1.I GARANTI, NELLA LORO SOPRA PRECISATE QUALITÀ DI FIDEIUSSORE E TERZI DATORI D'IPOTECA RICONOSCONO CHE ALLA DATA ODIERNA IL DEBITO DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" NEI CONFRONTI DELLA BANCA AMMONTA AD EURO 952.440,80 (NOVECENTOCINQUANTADUEMILA QUATTROCENTOQUARANTA VIRGOLA OTTANTA) ED ACCONSENTONO ESPRESSAMENTE A CHE LA BANCA DIA SEGUITO ALLA RICHIESTA DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", MANTENENDO LE GARANZIE PRESTATE A FAVORE DELLA STESSA BANCA ALLE CONDIZIONI MEGLIO SPECIFICATE NEL CONTRATTO AI MIEI ROGITI IN DATA 27 APRILE 2015, SOPRA CITATO, E SUE SUCCESSIVE EVENTUALI INTEGRAZIONI E/O MODIFICAZIONI E SENZA CHE SI PRODUCANO ALCUN EFFETTO NOVATIVO NEI CONFRONTI DELLA STESSA GARANZIA. ART. 9 1. POICHÉ IL MUTUO MEGLIO DESCRITTO IN PREMessa POTREBBE AVERE UNA DURATA ULTRAVENTENNALE, LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", LA "SIGNORA NORELLI ROSA" E LA "SIGNORA NORELLI ROSA" COME SOPRA COSTITUITI E RAPPRESENTATI, CONSENTONO CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI VENTI ANNI DALLA DATA DI ISCRIZIONE, L'IPOTECA CHE ASSISTE LO STESSO MUTUO CHE È AD OGGI ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI VENGA RINNOVATA A SEMPLICE RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 2847 E SS. COD. CIV., ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITÀ IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITÀ DA ESPLETARSI. 2. SE AL TEMPO DELLA SUDDETTA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA RISULTERÀ CHE GLI IMMOBILI IPOTECATI SONO PASSATI AGLI EREDI DEI CONCEDENTI L'IPOTECA O AI LORO AVENTI CAUSA LA RINNOVAZIONE SARÀ FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. 3. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITÀ DEL RINNOVO DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNALE FARANNO CARICO ALLA PARTE MUTUATARIA. 4. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE ATTO SI INTENDERÀ AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ART. 1453 COD. CIV. E LA BANCA AVRÀ DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITÀ DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NÈ DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. 5. A TAL PROPOSITO LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, DI COMUNE ACCORDO TRA LORO, CONVENGONO CHE L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PRODURRÀ INTERESSI A DECORRERE DALLA DATA DI RISOLUZIONE: SU QUESTO IMPORTO LA BANCA APPLICHERÀ QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA. SU QUESTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. ART. 10 GARANZIA IPOTECARIA A MAGGIOR GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO CON L'ATTO AI MIEI ROGITI IN DATA 27 APRILE 2015 SOPRACITATO E DA ULTIMO CON IL PRESENTE ATTO MODIFICATO NELL'AMMORTAMENTO (SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE), ED ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LA SIGNORA NORELLI ROSA RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE IN APPRESSO DESCRITTO SOTTO LA LETTERA A); E LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI IN APPRESSO DESCRITTI SOTTO LE LETTERE B) E C); E COMUNQUE CIASCUNA PER QUANTO DI LORO SPETTANZA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONCEDONO IPOTECA SULLE PROPRIETÀ DI SEGUITO DESCRITTE CON LE RELATIVE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO È COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SARÀ IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. LA SIGNORA [REDACTED] LA SOCIETÀ "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CIASCUNA PER QUANTO DI LORO SPETTANZA, GARANTISCONO CHE I BENI IN PAROLA SONO DI LORO

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2162

Presentazione n.18/1 del 04/04/2018

ESCLUSIVA PROPRIETA' E SONO LIBERI DA IPOTECHE, VINCOLI O PESI A FAVORE DI TERZI, PRIVILEGI ANCHE FISCALI E DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI AD ECCEZIONE DELLE SEGUENTI FORMALITA': \*\*\* IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI TEMPIO PAUSANIA IN DATA 7 MARZO 2016 AL N. 284 DEL R.P.F., PER EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UN MUTUO DI CAPITALI EURO 90.000,00 (NOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONCESSO ALLA SIGNORA NORELLI ROSA DALLA "CASSA DI RISPERMIO DI VOLTERRA SPA", CON ATTO AI ROGITI DEL DOTTOR PISTILLI VINCENZO NOTAIO IN OLBIA IN DATA 5 FEBBRAIO 2016 REPERTORIO N. 105617, GRAVANTE IL BENE IN APPRESSO DESCRITTO AL PUNTO A); \*\*\* IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI FIRENZE IN DATA 10 FEBBRAIO 2011 AL N. 870 DEL R.P.F., PER EURO 4.200.000,00 (QUATTROMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UN MUTUO DI CAPITALI EURO 2.100.000,00 (DUEMILIONICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONCESSO ALLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" DALLA "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", CON L'ATTO AI ROGITI DEL DOTTOR MIRANDA LUIGI MARIA NOTAIO IN SESTO FIORENTINO IN DATA 28 GENNAIO 2011 REPERTORIO N. 1329, SUCCESSIVAMENTE ANNOTATO DI FRAZIONAMENTO IN QUOTA IN DATA 18 GIUGNO 2013 AL N. 1763 DEL RPF, CON IL QUALE AL BENE IN APPRESSO DESCRITTO AL PUNTO B) VENIVA ASSEGNATA LA QUOTA N. 2 (DUE) DI CAPITALI EURO 160.000,00 (CENTOESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CON IPOTECA DI EURO 320.000,00 (TRECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO). L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI SOTTO DESCRITTI NON COSTITUISCE PER I DATORI D'IPOTECA MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'IPOTECA SARA' ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO). LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA DEL D.LGS. 385/1993. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CHIEDONO CHE IL PRESENTE PATTO VENGA INSERITO NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, E LA ██████████ CONSENTONO CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA, SUGLI IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETA', A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE I COMPETENTI CONSERVATORI DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, E LA ██████████ ED I LORO AVENTI CAUSA, SONO OBBLIGATI A MANTENERE, CON LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA, IN BUONO STATO GLI IMMOBILI IPOTECATI E QUINDI A FARE TUTTE LE OPERAZIONI OCCORRENTI PER LA CONSERVAZIONE ED IL MIGLIORAMENTO DEGLI STESSI SECONDO LA LORO NATURA, AD EFFETTUARE PUNTUALMENTE E GIUSTIFICARE, A RICHIESTA, IL REGOLARE SODDISFACIMENTO DI QUALSIASI TASSA OD IMPOSTA GRAVANTE SU DETTI IMMOBILI E A NON FARE COSA ALCUNA CHE POSSA MENOMARNE IL VALORE. ? ALTRESI' LORO OBBLIGO INFORMARE, SENZA RITARDO, LA BANCA DI OGNI MUTAMENTO CHE FOSSE APPORTATO AGLI IMMOBILI, SIA PER AT-TENTATO AL DIRITTO DI PROPRIETA', SIA PER INFORTUNIO O PER QUALUNQUE ALTRA CAUSA, COMPRESI I CASI DI DEMOLIZIONE ANCHE PARZIALE DEI FABBRICATI IPOTECATI, SIA PER LA LORO RICOSTRUZIONE. LA BANCA POTRA', IN OGNI MOMENTO, FARE ISPEZIONARE GLI IMMOBILI IPOTECATI DA PERSONA DI PROPRIA FIDUCIA. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", COME SOPRA RAPPRESENTATA, E LA ██████████ CONSENTONO CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI VENTI ANNI DALLA DATA DI SUA ISCRIZIONE PRESSO LE COMPETENTI CONSERVATORIE DEI REGISTRI IMMOBILIARI, LA STESSA VENGA RINNOVATA A RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 2847 E SS. COD. CIV., ESONERANDO ESPRESSAMENTE I COMPETENTI CONSERVATORI DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. SE AL TEMPO DELLA SUDETTA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA RISULTERA' CHE GLI IMMOBILI IPOTECATI SONO PASSATI AGLI AVENTI CAUSA DEI CONCEDENTI L'IPOTECA O AI LORO AVENTI CAUSA, LA RINNOVAZIONE SARA' FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITA' DEL RINNOVO

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2162

Presentazione n.18/1 del 04/04/2018

DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNALE FARANNO CARICO ALLA PARTE MUTUATARIA. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDERÀ AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ART.1453 COD. CIV. E LA BANCA AVRÀ DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITÀ DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO. \*\*\*\*\* LE PARTI, TENUTO CONTO CHE LA SIGNORA [REDACTED] E LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", CIASCUNO PER GLI IMMOBILI IN APPRESSO DESCRITTI DI RISPETTIVA PROPRIETÀ, CON ATTO AI MIEI ROGITI IN DATA ODIERNA CONCEDERANNO A FAVORE DELLA STESSA BANCA "TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO SOCIETÀ COOPERATIVA", ALTRA IPOTECA PER EURO 500.000,00 (CINQUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UNA APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CHE LA MEDESIMA BANCA CONCEDERÀ A FAVORE DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", PER L'IMPORTO DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONVENGONO CHE LE NOTE PER OTTENERE LE DUE ISCRIZIONI CONTRO GLI STESSI PROPRIETARI [REDACTED] E "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" SUGLI IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETÀ, VENGANO PRESENTATE CONTEMPORANEAMENTE E CHE QUINDI AI SENSI DELL'ART 2853 DEL C.C. VENGANO ESEGUITE SOTTO LO STESSO NUMERO D'ORDINE E QUINDI CON LO STESSO GRADO, E CIO' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 2853-2854 C.C. \*\*\*\*\* DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA IPOTECARE: 1) IN SECONDO GRADO A) IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA [REDACTED] PORZIONI DI UN FABBRICATO SITO IN SANTA TERESA DI GALLURA, ALLA VIA CARLO ALBERTO DI SAVOIA, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO DI ABITAZIONE, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 46 DELLA DETTA VIA, POSTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI INGRESSO -SOGGIORNO, CUCINA, UNA CAMERA, UN BAGNO ED UN CORTILE; CONFINI: VIA CARLO ALBERTO DI SAVOIA, SCALA DI PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO IN APPRESSO DESCRITTO, "HOTEL [REDACTED] SALVO ALTRI. DETTO IMMOBILE RISULTA CENSITO IN ATTO. - APPARTAMENTO DI ABITAZIONE, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 46 DELLA DETTA VIA, CON INGRESSO DALLA SCALA INTERNA ESCLUSIVA CHE DAL PIANO TERRA CONDUCE AL PIANO PRIMO, COMPOSTO DI INGRESSO AL PIANO TERRA, SOGGIORNO, CUCINA, UNA CAMERA, UN BAGNO E DUE BALCONI AL PIANO PRIMO; CONFINI: APPARTAMENTO SOPRA DESCRITTO SU DUE LATI, CORRIDOIO COMUNE, SALVO ALTRI; DETTO IMMOBILE RISULTA CENSITO IN ATTO. 2) IN SECONDO GRADO B) IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN FIRENZE, ALLA VIA DELLA PERGOLA, E PRECISAMENTE: - UFFICIO, COMPOSTO DI DISIMPEGNO, TRE VANI ED UN BAGNO AL PIANO TERRA, UNA CANTINA AL PIANO INTERRATO; PIANI COMUNICANTI FRA LORO A MEZZO DI SCALA INTERNA; CONFINI: VIA DELLA PERGOLA, VANO SCALA CIVICO N. 50, VANO SCALA CIVICO N. 48, SALVO ALTRI; DETTO IMMOBILE RISULTA CENSITO IN ATTO. 3) IN PRIMO GRADO C) IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN GROSSETO, ALLA VIA MONTE ROSA, E PRECISAMENTE: - UFFICIO, POSTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI UN VANO ED UN BAGNO; CONFINI: VIA MONTE ROSA, VANO SCALE, CORTE COMUNE, MORANDI MONIA, SALVO ALTRI; DETTO IMMOBILE RISULTA CENSITO IN ATTO. ART. 11 - ASSICURAZIONE DEI BENI IPOTECATI LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ANCHE PER I LORO AVENTI CAUSA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, SI OBBLIGANO AD ASSICURARE E MANTENERE ASSICURATI PER UN CONGRUO VALORE CONTRO I DANNI DERIVANTI DA INCENDIO, SCOPPIO DEL GAS E CADUTA DEL FULMINE, GLI IMMOBILI ASSOGGETTATI AD IPOTECA PRESSO UNA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO. LA POLIZZA DOVRÀ ESSERE PRODOTTA IN COPIA ALLA BANCA. LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ANCHE PER I LORO AVENTI CAUSA SONO TENUTI A PAGARE I

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2162

Presentazione n.18/1 del 04/04/2018

PREMI DI ASSICURAZIONE DOVUTI ED A COMPROVARE, SENZA INDUGIO, SE RICHIESTO DALLA BANCA, DETTO PAGAMENTO. IN DIFETTO DI CIO', LA BANCA POTRA' PROVVEDERE DIRETTAMENTE CON DIRITTO DI RIVALSA NEI CONFRONTI DEI DEBITORI PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE. ? FACOLTA' DELLA BANCA STIPULARE, A SPESE DEL MUTUATARIO, ASSICURAZIONE IN PROPRIO NOME PRESSO UNA SOCIETA' DI PROPRIA SCELTA QUANDO, NON RITENENDOSI ADEGUATAMENTE GARANTITA DALLA SOCIETA' ASSICURATRICE, AVESSE RICHIESTO ALLA PARTE MUTUATARIA DI SOSTITUIRLA ED ESSO NON AVESSE OTTEMPERATO ALL'INVITO. LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ED I LORO AVENTI CAUSA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, SI IMPEGNANO A NON COSTITUIRE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, ALCUN TIPO DI VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA. POICHE' LA POLIZZA NON E' VINCOLATA A FAVORE DELLA BANCA, LE PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE TROVI APPLICAZIONE QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2742 C.C.. RESTA INTESO CHE, IN TALE IPOTESI, LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ED I LORO AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE COMPORTAMENTI CHE POSSANO IN QUALUNQUE MODO DIMINUIRE LA POSSIBILITA' PER LA BANCA DI OTTENERE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME DOVUTE. QUALORA SI VERIFICHI TALUNO DEGLI EVENTI COPERTI DALL' ASSICURAZIONE, LA "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA" E LA "PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA" ED I LORO AVENTI CAUSA DOVRANNO, SOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, INFORMARE ENTRO TRE GIORNI LA BANCA, CHE AVRA' DIRITTO DI INTERVENIRE NEGLI ATTI DI ACCERTAMENTO DEI DANNI, OVVERO ANCHE DI PROMUOVERLI, SE LI GIUDICHERA' DI SUO INTERESSE, A SPESE DELLA PARTE MUTUATARIA. LE SOMME CHE LA COMPAGNIA SARA' EVENTUALMENTE TENUTA A VERSARE ALLA BANCA PER INDENNITA' DI PERDITA O DI DETERIORAMENTO, SARANNO COSTITUITE, CON SEPARATO ATTO, IN PEGNO A GARANZIA DI TUTTO QUANTO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO. LA PARTE MUTUATARIA, DOPO ESSERE STATA, IN PARTICOLARE, ADEGUATAMENTE INFORMATA DALLA BANCA IN ORDINE ALLE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO E ALLA POSSIBILITA' DI ACQUISTARE UNA POLIZZA ASSICURATIVA ANCHE DA UN INTERMEDIARIO DIVERSO, PURCHE' DI GRADIMENTO DELLA BANCA, DICHIARA ESPRESSAMENTE DI AVER SCELTO LIBERAMENTE DI MANTENERE LE POLIZZE FORMULA DOMUS COLLOCATE DALLA BANCA PER CONTO DELLA BCC ASSICURAZIONI SPA E LA POLIZZA CERTIFICATO INCENDIO COLLOCATA DALLA BANCA PER CONTO DELLA ASSIMOCO SPA E DI SOTTOSCRIVERE LE POLIZZE CERTIFICATO INCENDIO COLLOCALE DALLA BANCA PER CONTO DELLA ASSIMOCO SPA. ART. 12 - DOMICILIAZIONE 1. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO E DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE QUALE IN EPIGRAFE INDICATA E QUANTO ALLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" IN GROSSETO, NELLA SOPRA DICHIARATA SEDE SOCIALE, L' [REDACTED] " IN GROSSETO, NELLA SOPRA DICHIARATA SEDE SOCIALE, ED I [REDACTED] DICHIARATE RESIDENZE ANAGRAFICHE. \*\*\*\*\* PER TAL FINE LE PARTI CHIEDONO CHE IL PRESENTE ATTO AVENDO PER OGGETTO OPERAZIONI RELATIVA A FINANZIAMENTO A MEDIO E LUNGO TERMINE, SI APPLICHI IL TRATTAMENTO FISCALE DI CUI ALI ARTT. 15 SS DEL D.P.R 9 SETTEMBRE 1973 N. 601 E PER TAL FINE ESERCITANO L'OPZIONE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA IN CONFORMITA' DA QUANTO PREVISTO DALL'ART 17 DEL CITATO DECRETO. \*\*\*\*\* AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEI COMPENSI E DEI DIRITTI SPETTANTI AL NOTAIO LE PARTI CHIEDONO L' APPLICAZIONE DELL'ART. 39, ULTIMO COMMA DEL D. LGS 1/09/1993 N. 385.

---

## Ispezione telematica

n. T1 34180 del 20/04/2024  
Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26  
Richiedente CSTMSM Tassa versata € 3,60

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 13180  
Registro particolare n. 2163 Presentazione n. 18/2 del 04/04/2018

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	49799/32334
Data	30/03/2018	Codice fiscale	BBT NTN 58D27 H501 S
Notaio	ABBATE ANTONIO		
Sede	GROSSETO (GR)		

### 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	€ 250.000,00	Tasso interesse annuo	3% Tasso interesse semestrale -
Interessi	-	Spese	- Totale € 500.000,00
Importi variabili	SI	Valuta estera	- Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	1 anni 7 mesi 1 giorni
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 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1						
Comune	D612 - FIRENZE (FI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	167	Particella	16	Subalterno	505
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza				4 vani		

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024  
Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26  
Richiedente CSTMSM Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180  
Registro particolare n. 2163 Presentazione n. 18/2 del 04/04/2018

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede ORBETELLO (GR)  
Codice fiscale 01602230532 Domicilio ipotecario eletto ORBETELLO FRAZIONE ALBINIA VIA MAREMMANA N.35  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI SRL  
Sede GROSSETO (GR)  
Codice fiscale 00830940532  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI PRECISA CHE LE NOTE PER OTTENERE LE DUE ISCRIZIONI CONTRO GLI STESSI PROPRIETARI NORELLI ROSA E "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" SUGLI IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETA', RELATIVE AGLI ATTI REPERTORIO N. 49798 RACCOLTA N. 32333 E REPERTORIO N. 49799 RACCOLTA N. 32334 AI SENSI DELL'ART 2853 DEL C.C. VENGANO ESEGUITE SOTTO LO STESSO NUMERO D'ORDINE E QUINDI CON LO STESSO GRADO, E CIO' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 2853-2854 C. C. PREMESSO \*\*\*\* CHE LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" HA RICHiesto ALLA BANCA UN'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE FRUTTIFERA DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), OFFRENDO IN GARANZIA IPOTECA SU BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E DELLA [REDACTED] OLTRE ALLA GARANZIA FIDEIUSSORIA PRESTATATA DAI SIGNORI A [REDACTED]; \*\*\*\* CHE LA BANCA HA APPROVATO LA CONCESSIONE DEL FINANZIAMENTO RICHiesto PER LA SOMMA CAPITALE DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ACCETTANDO LA GARANZIA IPOTECARIA OFFERTA DALLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E DALLA [REDACTED] OLTRE ALLA GARANZIA FIDEIUSSORIA PRESTATATA DAI [REDACTED] PREMESSO \*\*\*\* CHE TUTTO QUANTO PREMESSO COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, I COMPARENTI, CON IL PRESENTE ATTO LA BANCA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, IN VIRTU' DELLA DELIBERA DELLA "TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA" DEL GIORNO 24 GENNAIO 2018, CONCEDE AL CLIENTE, CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, ACCETTA, CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA', ANCHE PER I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, UN

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2163

Presentazione n.18/2 del 04/04/2018

FINANZIAMENTO IN LINEA CAPITALE DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), SOTTO FORMA DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, CONTRADDISTINTO DAL N. 019/209695, INTRATTENUTO PRESSO LA FILIALE DI GROSSETO CENTRO DELLA BANCA. LA BANCA RENDERA' DISPONIBILE LA SUDDETTA SOMMA DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DI CUI IL CLIENTE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO NE DA' APPOSITA QUIETANZA, AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA STABILITA DAL DPR 29/09/1973 N.601, AL PERFEZIONAMENTO DEL PRESENTE ATTO E AL VERIFICARSI DELLE SEGUENTI CONDIZIONI: A) PERFEZIONAMENTO DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA SUI BENI IMMOBILI COSTITUITI IN GARANZIA CON INESISTENZA DI QUALSIASI GRAVAME E VINCOLO PREGIUDIZIEVOLE PER L'IPOTECA STESSA AD ECCEZIONE DI QUANTO EVENTUALMENTE INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 5; B) CONSEGNA ALLA BANCA DELLA POLIZZA DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DA INCENDI, CADUTA DEL FULMINE, SCOPPIO DEL FABBRICATO COMPRESO NELLA GARANZIA IPOTECARIA. IL CLIENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, PRENDE ATTO CHE, QUALORA NON ABBA ESATTAMENTE PROVVEDUTO NEI TERMINI INDICATI, AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO, LA BANCA POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 7, REVOCANDO LA DISPONIBILITA' DEL SUDDETTO IMPORTO CON EFFETTO IMMEDIATO. VERIFICATESI LE SUDDETTE CONDIZIONI, IL CLIENTE POTRA' UTILIZZARE LE SOMME IN UNA O PIU' VOLTE E, CON SUCCESSIVI VERSAMENTI, POTRA' RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA' CHE, IN OGNI CASO, DOVRA' ESSERE UTILIZZATA DAL CLIENTE ENTRO IL LIMITE DI IMPORTO PREDETTO. LA BANCA POTRA' RIFIUTARE DI ESEGUIRE LE OPERAZIONI DISPOSTE DAL CLIENTE CHE COMPORTINO IL SUPERAMENTO DEL LIMITE DEL FINANZIAMENTO CONCESSO E L'EVENTUALE ESECUZIONE DI TALI OPERAZIONI NON DETERMINERA' LA CONCESSIONE DI UN AUMENTO DEL CREDITO AL CLIENTE, NEPPURE PER L'IMPORTO DELLE OPERAZIONI ESEGUITE. SULLE SOMME UTILIZZATE IL CLIENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA UN TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO POSTICIPATO INDICIZZATO, VARIABILE IN BASE AL SEGUENTE PARAMETRO: MEDIA EURIBOR TRE MESI BASE 365, ARROTONDATA AI 5 (CINQUE) CENTESIMI SUPERIORI, PUBBLICATA DI NORMA DA "IL SOLE 24 ORE" O DA PUBBLICAZIONI EQUIPOLLENTI, RIFERITA ALL'ULTIMO MESE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI PERCENTUALI PER UTILIZZI ENTRO IL LIMITE DELL'AFFIDAMENTO E DI 13,00 (TREDICI VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI PERCENTUALI PER UTILIZZI OLTRE IL LIMITE DELL'AFFIDAMENTO. NEL CASO IN CUI AD UNA DATA DI RILEVAZIONE IL PARAMETRO DOVESSE ESSERE INFERIORE A 0% (ZERO PER CENTO) LE PARTI CONCORDANO CHE IL TASSO DI INTERESSE CHE REGOLERA' IL PRESENTE FINANZIAMENTO SARA' PARI ALLO SPREAD SOPRA PATTUITO. TENUTO CONTO PERTANTO CHE ATTUALMENTE IL PARAMETRO EURIBOR 3 MESI E' PARI A -0,30% (MENO ZERO VIRGOLA TRENTA PER CENTO) E CONSIDERATO IL TASSO MINIMO SOPRA INDICATO, LA MISURA INIZIALE DELL'INTERESSE SARA' QUINDI PARI AL 3,00% (TRE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) ED IL TASSO COSI' DETERMINATO VARIERA' IN RELAZIONE ALLE OSCILLAZIONI DEL DETTO PARAMETRO. PER GLI UTILIZZI OLTRE IL LIMITE DELL'AFFIDAMENTO IL TASSO APPLICATO NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE AL 14,50 (QUATTORDICI VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. LE PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE, QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL SUDDETTO INDICE DI RIFERIMENTO SCELTO PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, DAL MOMENTO IN CUI VERRA' INTERROTTA LA DETERMINAZIONE DELLO STESSO INDICE DA PARTE DELLA BANCA D'ITALIA O DI ALTRO ORGANISMO AUTORIZZATO, L'EVENTUALE DIFFERENZIALE TRA IL CITATO PARAMETRO DI RIFERIMENTO PRESCELTO E IL PARAMETRO CHE IL MERCATO DI RIFERIMENTO ADOTTERA' IN SUA SOSTITUZIONE, DOVRA' ESSERE AGGIUNTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO POSITIVO) OVVERO SOTTRATTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO NEGATIVO) ALLO SPREAD COME SOPRA PATTUITO. LA MISURA RISULTANTE DALLA PREDETTA OPERAZIONE ANDRA' A COSTITUIRE IL NUOVO SPREAD CONTRATTUALE DA PRATICARE SUL NUOVO INDICE CORRISPONDENTE PER DURATA E

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2163

Presentazione n. 18/2 del 04/04/2018

CARATTERISTICHE ALLA RAGIONE CESSATA DEL PRECEDENTE PARAMETRO DI RIFERIMENTO. RESTA FERMA, IN OGNI CASO, LA FACOLTA' DELLA PARTE ACCREDITATA DI RECEDERE DAL RAPPORTO NELLE MODALITA' PREVISTE DAL SUCCESSIVO ART. 3. LA CHIUSURA CONTABILE PERIODICA COINCIDE CON LA FINE DI OGNI ANNO SOLARE, E CIOE' AL 31 DICEMBRE DI CIASCUN ANNO O ALLA CHIUSURA DEL RAPPORTO. SUGLI IMPORTI DOVUTI DAL CLIENTE E NON PAGATI O CHE NON POTESSERO ESSERE IN QUALSIASI MODO ADDEBITATI IN CAPO ALL'OBBLIGATO, ANCHE IN CASO DI RECESSO DAL PRESENTE CONTRATTO, IL CLIENTE, SENZA NECESSITA' DI ALCUNA PREVENTIVA COSTITUZIONE IN MORA, SARA' TENUTO A CORRISPONDERE, IN LUOGO DELL'INTERESSE CORRISPETTIVO, L'INTERESSE DI MORA NELLA RAGIONE ANNUA DI 13,00 PUNTI PERCENTUALI IN PIU' RISPETTO ALL'INTERESSE CORRISPETTIVO IN VIGORE AL MOMENTO DELLA MORA, A DECORRERE DALLA DATA IN CUI SORGE L'OBBLIGO DI RESTITUZIONE E FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. IL TASSO DI MORA APPLICATO NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE AL 14,50 (QUATTORDICI VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. IL SUDDETTO FINANZIAMENTO AVRA' DURATA FINO AL 31 OTTOBRE 2019. SUCCESSIVAMENTE A TALE TERMINE IL FINANZIAMENTO SI INTENDERA' TACITAMENTE PROROGATO A TEMPO INDETERMINATO, SALVO EVENTUALE DISDETTA DELLE PARTI DA ESERCITARSI MEDIANTE L'INVIO DI UNA RACCOMANDATA A.R. CON UN PREAVVISO DI ALMENO 90 GIORNI. SUCCESSIVAMENTE A TALE PROROGA LE PARTI POTRANNO IN OGNI CASO RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO MEDIANTE L'INVIO DI UNA RACCOMANDATA A/R CON UN PREAVVISO DI ALMENO 5 GIORNI, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO NEL SUCCESSIVO ART. 7 DEL PRESENTE CONTRATTO. IL RECESSO HA L'EFFETTO DI SOSPENDERE IMMEDIATAMENTE L'UTILIZZO DEL CREDITO CONCESSO. GLI EVENTUALI PAGAMENTI ALLO SCOPERTO CHE LA BANCA RITENESSE DI ESEGUIRE DOPO LA COMUNICAZIONE DI RECESSO, NON COMPORTANO RIPRISTINO DELL'APERTURA DI CREDITO. IL CLIENTE, PERTANTO, ALLA SUDDETTA DATA DI SCADENZA DEL CONTRATTO O, IN CASO DI EVENTUALE PROROGA, A QUELLA DEL SUCCESSIVO RECESSO, SI OBBLIGA PER SE', I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE TRA TUTTI, A RESTITUIRE IMMEDIATAMENTE ALLA BANCA L'INTERA SOMMA COMPLESSIVAMENTE UTILIZZATA, GLI INTERESSI CORRISPETTIVI MATURATI FINO AL GIORNO DELL'ESTINZIONE E GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA DOVUTI, OLTRE A TUTTE LE SPESE E COMMISSIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO. LE OPERAZIONI RELATIVE ALL'APERTURA DI CREDITO CONNESSE SARANNO REGOLATE SUL CONTO CORRENTE DI CORRISPONDENZA N. 019/209695 E QUESTO SARA' DISCIPLINATO, PER QUANTO NON CONTEMPLATO NEL PRESENTE ATTO, DALLE SPECIFICHE NORME CONTRATTUALI, GIA' SOTTOSCRITTE DAL CLIENTE, IL QUALE DICHIARA DI AVER GIA' IN PRECEDENZA RICEVUTO COPIA DEL RELATIVO CONTRATTO E DI CONOSCERNE ED APPROVARNE IL CONTENUTO. A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSERO ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO LA SIGNORA NORELLI ROSA RELATIVAMENTE ALL' IMMOBILE IN APPRESSO DESCRITTO SOTTO LA LETTERA A); E LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI IN APPRESSO DESCRITTI SOTTO LE LETTERE B) E C); E CIASCUNA PER QUANTO DI LORO SPETTANZA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONCEDONO L'IPOTECA SULLE PROPRIETA' DI SEGUITO DESCRITTE CON LE RELATIVE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO E' COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SARA' IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, TENUTO CONTO ===== CHE LA [REDACTED] E LA "S.E. A. COSTRUZIONI SRL" CIASCUNO PER GLI IMMOBILI IN APPRESSO DESCRITTI DI RISPETTIVA PROPRIETA', CON ATTO AI MIEI ROGITI IN DATA ODIERNA HANNO STIPULATO ATTO INTEGRATIVO DEL MUTUO N. 019/113400/07 AI MIEI ROGITI IN DATA 27 APRILE 2015 REPERTORIO N. 46131, RACCOLTA N. 29508, REGISTRATO A GROSSETO IL GIORNO 30 APRILE 2015 AL N. 2401 SERIE 1T CONCEDENDO A FAVORE DELLA STESSA BANCA "TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO SOCIET'

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2163

Presentazione n.18/2 del 04/04/2018

COOPERATIVA", IPOTECA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO); E ==== CHE L'IPOTECA CHE VERRA' ISCRITTA PER EURO 500.000,00 (CINQUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DELLA PRESENTE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CHE LA MEDESIMA BANCA HA CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO A FAVORE DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", PER L'IMPORTO DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); CONVENGONO ==== CHE LE NOTE PER OTTENERE LE DUE ISCRIZIONI CONTRO GLI STESSI PROPRIETARI NORELLI ROSA E "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" SUGLI IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETA', VENGANO PRESENTATE CONTEMPORANEAMENTE E CHE QUINDI AI SENSI DELL'ART 2853 DEL C.C. VENGANO ESEGUITE SOTTO LO STESSO NUMERO D'ORDINE E QUINDI CON LO STESSO GRADO, E CIO' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 2853-2854 C.C. LA [REDACTED] E LA SOCIETA' "S.E.A. COSTRUZIONI SRL", CIASCUNA PER QUANTO DI LORO SPETTANZA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, GARANTISCONO CHE I BENI IN PAROLA SONO DI LORO ESCLUSIVA PROPRIETA' E SONO LIBERI DA IPOTECHE, VINCOLI O PESI A FAVORE DI TERZI, PRIVILEGI ANCHE FISCALI E DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI AD ECCEZIONE DELLE SEGUENTI FORMALITA': \*\*\* IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI TEMPIO PAUSANIA IN DATA 7 MARZO 2016 AL N. 284 DEL R.P.F., PER EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UN MUTUO DI CAPITALI EURO 90.000,00 (NOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONCESSO ALLA [REDACTED] DALLA CASSA DI RISPERMIO DI VOLTERRA SPA, CON ATTO AI ROGITI DEL DOTTOR PISTILLI VINCENZO NOTAIO IN OLBIA IN DATA 5 FEBBRAIO 2016 REPERTORIO N. 105617, GRAVANTE IL BENE IN APPRESSO DESCRITTO AL PUNTO A); \*\*\* IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI FIRENZE IN DATA 10 FEBBRAIO 2011 AL N. 870 DEL R.P.F., PER EURO 4.200.000,00 (QUATTROMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UN MUTUO DI CAPITALI EURO 2.100.000,00 (DUEMILIONICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONCESSO ALLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" DALLA "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", CON L'ATTO AI ROGITI DEL DOTTOR MIRANDA LUIGI MARIA NOTAIO IN SESTO FIORENTINO IN DATA 28 GENNAIO 2011 REPERTORIO N. 1329, SUCCESSIVAMENTE ANNOTATO DI FRAZIONAMENTO IN QUOTA IN DATA 18 GIUGNO 2013 AL N. 1763 DEL R.P.F., CON IL QUALE AL BENE IN APPRESSO DESCRITTO AL PUNTO B) VENIVA ASSEGNATA LA QUOTA N. 2 (DUE) DI CAPITALI EURO 160.000,00 (CENTOSESANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CON IPOTECA DI EURO 320.000,00 (TRECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO); NONCHE' \*\*\*\* DELLA ISCRIVENDA IPOTECA IN PARI GRADO A FAVORE DELLA "TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO SOCIET? COOPERATIVA" PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN BASE ALL'ATTO INTEGRATIVO AI MIEI ROGITI IN DATA ODIERNA REPERTORIO N.49798, RACCOLTA N.32333. L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI SOTTO DESCRITTI NON COSTITUISCE PER LA PARTE DATRICE E TERZA DATRICE DI IPOTECA MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'IPOTECA SARA' ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) . LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA DEL D.LGS. 385/1993 PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA DAL PRECEDENTE ART. 2. LE PARTI , COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CHIEDONO CHE IL PRESENTE PATTO VENGA INSERITO NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA. I CONCEDENTI L'IPOTECA, COME SOPRA COSTITUITI E RAPPRESENTATI, CONSENTONO CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA SIGNORA NORELLI ROSA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ED I LORO AVENTI CAUSA, SONO OBBLIGATI A MANTENERE, CON LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA, IN BUONO STATO GLI IMMOBILI IPOTECATI E QUINDI A FARE TUTTE LE OPERAZIONI OCCORRENTI PER LA CONSERVAZIONE ED IL MIGLIORAMENTO DEGLI STESSI SECONDO LA LORO

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2163

Presentazione n.18/2 del 04/04/2018

NATURA, AD EFFETTUARE PUNTUALMENTE E GIUSTIFICARE, A RICHIESTA, IL REGOLARE SODDISFACIMENTO DI QUALSIASI TASSA OD IMPOSTA GRAVANTE SU DETTI IMMOBILI E A NON FARE COSA ALCUNA CHE POSSA MENOMARNE IL VALORE. ? ALTRESI' LORO OBBLIGO INFORMARE, SENZA RITARDO, LA BANCA DI OGNI MUTAMENTO CHE FOSSE APPORTATO AGLI IMMOBILI, SIA PER ATTENTATO AL DIRITTO DI PROPRIETA', SIA PER INFORTUNIO O PER QUALUNQUE ALTRA CAUSA, COMPRESI I CASI DI DEMOLIZIONE ANCHE PARZIALE DEI FABBRICATI IPOTECATI, SIA PER LA LORO RICOSTRUZIONE. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E L. [REDACTED], COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, I LORO EREDI ED I LORO AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI A NON LOCARE OD AFFITTARE, PER UN PERIODO SUPERIORE A QUELLO MINIMO STABILITO DALLA LEGGE, GLI IMMOBILI IPOTECATI SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA; A NON DELEGARE NE' CEDERE NE' COMUNQUE VINCOLARE E RISCOUTERE ANTICIPATAMENTE I CANONI, I FITTI E/O OGNI ALTRO REDDITO PROVENIENTE DAGLI IMMOBILI MEDESIMI; A NON APPORTARE MODIFICHE NELLA DESTINAZIONE E NELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI IPOTECATI SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DELLA BANCA, A NON ALTERARE LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI E IN PARTICOLARE A NON COSTITUIRE SERVITU' PASSIVE NE' MODIFICARE O AGGRAVARE QUELLE PREESISTENTI; A INFORMARE PRONTAMENTE LA BANCA DI OGNI EVENTUALE TURBATIVA NEL POSSESSO O CONTESTAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DA PARTE DI TERZI IN ORDINE AGLI IMMOBILI IPOTECATI; AD INFORMARE LA BANCA QUALORA VI SIANO CASI DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' AFFINCHE' LA BANCA SIA POSTA IN GRADO DI TUTELARE LE PROPRIE RAGIONI. I CONTRATTI DI FITTO E/O LOCAZIONE DEVONO ESSERE IMMEDIATAMENTE NOTIFICATI ALLA BANCA. LA BANCA POTRA', IN OGNI MOMENTO, FARE ISPEZIONARE GLI IMMOBILI IPOTECATI DA PERSONA DI PROPRIA FIDUCIA. I CONCEDENTI L'IPOTECA, COME SOPRA COSTITUITI E RAPPRESENTATI, CONSENTONO CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI VENTI ANNI DALLA DATA DI SUA ISCRIZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI, LA STESSA VENGA RINNOVATA A RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 2847 E SS. COD. CIV., ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. SE AL TEMPO DELLA SUDDETTA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA RISULTERA' CHE L'IMMOBILE IPOTECATO E' PASSATO AGLI EREDI DEL CONCEDENTE L'IPOTECA O AI SUOI AVENTI CAUSA LA RINNOVAZIONE SARA' FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITA' DEL RINNOVO DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNALE FARANNO CARICO ALLA PARTE FINANZIATA. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ART.1453 COD. CIV. E LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO. AFFINCHE' LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON IL PRESENTE ATTO ABBA A RIMANERE FERMA ED OPERANTE FINO A CHE SIA COMPLETAMENTE ESTINTO OGNI CREDITO DERIVANTE ALLA BANCA DALLA PRESENTE CONCESSIONE DI CREDITO, AGLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1230 E SS. COD. CIV., LE PARTI CONTRAENTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE QUALSIASI EVENTUALE MODIFICAZIONE SIA DELLE CONDIZIONI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE ED IL CONTO, SIA DEL NUMERO DISTINTIVO DEL CONTO STESSO, SIA DEL TASSO DI INTERESSE, SIA DEL TERMINE DI SCADENZA, SIA DELL'IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO CONCESSO E COSI' DI OGNI ALTRO ELEMENTO DEL PRESENTE CONTRATTO, MAI PRODURRA' NOVIZIONE ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI NE' DEL RAPPORTO CON QUESTO ATTO POSTI IN ESSERE. RESTA IN OGNI CASO CONVENUTO CHE ANCHE NELL'EVENTUALE IPOTESI DI NOVIZIONE, TUTTE LE GARANZIE REALI E PERSONALI COSTITUITE VERRANNO MANTENUTE PER IL NUOVO CREDITO E CONSEGUENTI OBBLIGAZIONI E RAPPORTI. VERIFICANDOSI UNA SIGNIFICATIVA DIMINUZIONE DEL

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2163

Presentazione n.18/2 del 04/04/2018

VALORE DEGLI IMMOBILI PER EFFETTO DI GENERALE O LOCALE DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE O PER QUALSIASI ALTRA CAUSA, NESSUNA ESCLUSA OD ECCETTUATA, LA BANCA, A SUA DISCREZIONE, AVRA' FACOLTA' DI CHIEDERE UNA INTEGRAZIONE DELLA GARANZIA IPOTECARIA, O ALTRA IDONEA GARANZIA. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA IPOTECARE: 1) IN SECONDO GRADO A) IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA NORELLI ROSA PORZIONI DI UN FABBRICATO SITO IN SANTA TERESA DI GALLURA, ALLA VIA CARLO ALBERTO DI SAVOIA, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO DI ABITAZIONE, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 46 DELLA DETTA VIA, POSTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI INGRESSO -SOGGIORNO, CUCINA, UNA CAMERA, UN BAGNO ED UN CORTILE; CONFINI: VIA CARLO ALBERTO DI SAVOIA, SCALA DI PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO IN APPRESSO DESCRITTO, " [REDACTED] SALVO ALTRI COME MEGLIO SPECIFICATO IN ATTO; - APPARTAMENTO DI ABITAZIONE, AVENTE ACCESSO DAL CIVICO N. 46 DELLA DETTA VIA, CON INGRESSO DALLA SCALA INTERNA ESCLUSIVA CHE DAL PIANO TERRA CONDUCE AL PIANO PRIMO, COMPOSTO DI INGRESSO AL PIANO TERRA, SOGGIORNO, CUCINA, UNA CAMERA, UN BAGNO E DUE BALCONI AL PIANO PRIMO; CONFINI: APPARTAMENTO SOPRA DESCRITTO SU DUE LATI, CORRIDOIO COMUNE, SALVO ALTRI COME MEGLIO SPECIFICATO IN ATTO. IN SECONDO GRADO B) IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN FIRENZE, ALLA VIA DELLA PERGOLA, E PRECISAMENTE: - UFFICIO, COMPOSTO DI DISIMPEGNO, TRE VANI ED UN BAGNO AL PIANO TERRA, UNA CANTINA AL PIANO INTERRATO; PIANI COMUNICANTI FRA LORO A MEZZO DI SCALA INTERNA; CONFINI: VIA DELLA PERGOLA, VANO SCALA CIVICO N. 50, VANO SCALA CIVICO N. 48, SALVO ALTRI; IN PRIMO GRADO C) IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN GROSSETO, ALLA VIA MONTE ROSA, E PRECISAMENTE: - UFFICIO, POSTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI UN VANO ED UN BAGNO; CONFINI: VIA MONTE ROSA, VANO SCALE, CORTE COMUNE, MORANDI MONIA, SALVO ALTRI; I [REDACTED] A [REDACTED] SI COSTITUISCONO FIDEIUSSORI DELLA PARTE FINANZIATA E DEI SUOI SUCCESSORI O AVENTI CAUSA, SINO ALLA CONCORRENZA DELL'IMPORTO DI EURO 375.000,00 (TRECENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO), COME DA LETTERA DI FIDEIUSSIONE SPECIFICA, CHE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI, DA ESSI E DA ME NOTAIO FIRMATA, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A" . LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, FANNO PIENO E COMPLETO RIFERIMENTO ALLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL CONTO CORRENTE N. 019/209695 CUI IL PRESENTE ATTO SI RIFERISCE. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA [REDACTED] COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ED I LORO AVENTI CAUSA, SI OBBLIGANO AD ASSICURARE E MANTENERE ASSICURATI PER UN CONGRUO VALORE NON INFERIORE AD EURO 141.000,00 (CENTOQUARANTUNOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER QUANTO RIGUARDA L'IMMOBILE SITO IN SANTA TERESA DI GALLURA, NON INFERIORE AD EURO 33.600,00 (TRENTATREMILASEICENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER QUANTO RIGUARDA L'IMMOBILE SITO IN GROSSETO E NON INFERIORE AD EURO 71.000,00 (SETTANTUNOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER QUANTO RIGUARDA L'IMMOBILE SITO IN FIRENZE CONTRO I DANNI DERIVANTI DA INCENDIO, SCOPPIO DEL GAS E CADUTA DEL FULMINE, GLI IMMOBILI ASSOGGETTATI AD IPOTECA PRESSO UNA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO. LA POLIZZA DOVRA' ESSERE PRODOTTA IN COPIA ALLA BANCA. NEL CASO DI SOTTOSCRIZIONE CON UN INTERMEDIARIO DIVERSO DALLA BANCA DOVRA' ESSERE CONSEGNATA ANCHE LA RELATIVA APPENDICE DI VINCOLO A SUO FAVORE IN ORIGINALE. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA [REDACTED] COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ED I LORO AVENTI CAUSA SONO TENUTI A PAGARE I PREMI DI ASSICURAZIONE DOVUTI ED A COMPROVARE, SENZA INDUGIO, SE RICHIESTO DALLA BANCA, DETTO PAGAMENTO. IN DIFETTO DI CIO', LA BANCA POTRA' PROVVEDERE DIRETTAMENTE CON DIRITTO DI RIVALSA NEI CONFRONTI DEI DEBITORI PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE. ? FACOLTA' DELLA BANCA STIPULARE, A SPESE DELLA PARTE FINANZIATA,

---

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2163

Presentazione n.18/2 del 04/04/2018

---

ASSICURAZIONE IN PROPRIO NOME PRESSO UNA SOCIETA' DI PROPRIA SCELTA QUANDO, NON RITENENDOSI ADEGUATAMENTE GARANTITA DALLA SOCIETA' ASSICURATRICE, AVESSE RICHiesto ALLA PARTE FINANZIATA DI SOSTITUIRLA ED ESSA NON AVESSE OTTEMPERATO ALL'INVITO. LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA ████████████████████, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, ED I LORO AVENTI CAUSA SI IMPEGnano A NON COSTITUIRE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, ALCUN TIPO DI VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA. NEL CASO DI SOTTOSCRIZIONE DI POLIZZA COLLOCATA DALLA BANCA, POICHE' LA STESSA NON CONTIENE APPENDICE DI VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA COLLOCATRICE, LE PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE TROVI APPLICAZIONE QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2742 C.C.. RESTA INTESO CHE, IN TALE IPOTESI, LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA ████████████████████ COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE E I LORO AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE COMPORTAMENTI CHE POSSANO IN QUALUNQUE MODO DIMINUIRE LA POSSIBILITA' PER LA BANCA DI OTTENERE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME DOVUTE. QUALORA SI VERIFICHI TALUNO DEGLI EVENTI COPERTI DALL'ASSICURAZIONE, LA "S.E.A. COSTRUZIONI SRL" E LA SIGNORA NORELLI ROSA, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, E I LORO AVENTI CAUSA DOVRANNO, SOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, INFORMARE ENTRO TRE GIORNI LA BANCA, CHE AVRA' DIRITTO DI INTERVENIRE NEGLI ATTI DI ACCERTAMENTO DEI DANNI, OVVERO ANCHE DI PROMUOVERLI, SE LI GIUDICHERA' DI SUO INTERESSE, A SPESE DEL CLIENTE. LE SOMME CHE LA COMPAGNIA SARA' EVENTUALMENTE TENUTA A VERSARE ALLA BANCA PER INDENNITA' DI PERDITA O DI DETERIORAMENTO, SARANNO COSTITUITE, CON SEPARATO ATTO, IN PEGNO A GARANZIA DI TUTTO QUANTO DOVUTO DALLA PARTE ACCREDITATA ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO. LA PARTE MUTUATARIA, DOPO ESSERE STATA, IN PARTICOLARE, ADEGUATAMENTE INFORMATA DALLA BANCA IN ORDINE ALLE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO E ALLA POSSIBILITA' DI ACQUISTARE UNA POLIZZA ASSICURATIVA ANCHE DA UN INTERMEDIARIO DIVERSO, PURCHE' DI GRADIMENTO DELLA BANCA, DICHIARA ESPRESSAMENTE DI AVER SCELTO LIBERAMENTE DI SOTTOSCRIVERE LE POLIZZE CERTIFICATO INCENDIO COLLOCATE DALLA BANCA PER CONTO DELLA ASSIMOCO SPA. LA BANCA, AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C., AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUALORA SI VERIFICHI ANCHE UNA SOLTANTO DELLE SEGUENTI IPOTESI: A) RISULTI IN QUALUNQUE TEMPO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, GLI IMMOBILI IPOTECATI SIANO STATI CEDUTI, VINCOLATI, LOCATI, CEDUTI IN USO A TERZI E/O FOSSE STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) IL CLIENTE E L'EVENTUALE PARTE DATRICE DI IPOTECA AVESSERO TACIUTO L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTI IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE FINANZIATA E DATRICE DI IPOTECA E LA PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DAL PRECEDENTE ART. 6 OVVERO, IN ASSENZA DI VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA, NON ABBIANO RIMESSO, A PROPRIE SPESE ED ENTRO 180 GIORNI DAL PAGAMENTO DELL'INDENNITA' DA PARTE DELLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE DI CUI AL MEDESIMO ART. 6, L'IMMOBILE IPOTECATO NELLE CONDIZIONI ORIGINARIE ED ANCHE QUANDO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE VENISSE COMUNQUE RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE, PER QUALSIASI CAUSA, STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA; D) OVE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA COSTITUITO UN VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA; E) NON FOSSE ADEMPIUTE NEL TERMINE DI GIORNI NOVANTA, DALLA STIPULAZIONE DEL PRESENTE ATTO LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE; F) SI VERIFICHI UNA

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2163

Presentazione n. 18/2 del 04/04/2018

DIMINUZIONE DEL VALORE CAUZIONALE DEGLI IMMOBILI PER EFFETTO DI GENERALE O LOCALE DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE O PER ALTRA CAUSA QUALSIASI, NESSUNA ESCLUSA OD ECCETTUATA E NON FOSSE POSSIBILE OTTENERE, UN CONGRUO SUPPLEMENTO D'IPOTECA, O ALTRA IDONEA GARANZIA; G) SI VERIFICHIANO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE; SI CONVIENE CHE, SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, SIA NEI CONFRONTI DEL CLIENTE, CHE DI OGNI ALTRO EVENTUALE GARANTE. A TAL PROPOSITO LE PARTI, DI COMUNE ACCORDO TRA LORO, CONVENGONO CHE, A DECORRERE DALLA DATA DI RISOLUZIONE E SINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PRODURRA' INTERESSI DI MORA IN MISURA PARI AL TASSO INDICATO AL PRECEDENTE ART.2. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL FINANZIAMENTO CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. ART. 8 CONDIZIONI ECONOMICHE E SPESE. LE SPESE DEL PRESENTE ATTO E TUTTE LE ALTRE DA QUESTO DIPENDENTI, NONCHE' QUELLE PER TASSE ED IMPOSTE ANCHE A TITOLO SUPPLETIVO, DI QUALSIASI GENERE, SARANNO A CARICO DELLA PARTE ACCREDITATA, LA QUALE SI OBBLIGA PURE ESPRESSAMENTE A REINTEGRARE LA BANCA DELL'ONERE SOSTENUTO PER IL PAGAMENTO DELLA IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29.09.1973 N. 601 E SUCCESSIVE ED EVENTUALI MODIFICAZIONI, CON L'ADDEBITO DEL RELATIVO IMPORTO SUL MENZIONATO CONTO CORRENTE N. 19/209695, RELATIVE ALLA CONCESSIONE DI CREDITO CON IL PRESENTE ATTO STIPULATA. IL CLIENTE E' TENUTO A CORRISPONDERE ALLA BANCA LE COMMISSIONI E LE SPESE INDICATE NEL "DOCUMENTO DI SINTESI" DI CUI ALLE DISPOSIZIONI ATTUALMENTE VIGENTI IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA, CHE, PREVIAMENTE SOTTOSCRITTO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI. LA PARTE ACCREDITATA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA DI AVER PRESO VISIONE DEL FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO ALLA PRESENTE TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO DISPONIBILE NEI LOCALI DELLA BANCA O PRESSO IL SITO INTERNET ALL'INDIRIZZO WWW.BANCATEMA.COM. LA COMMISSIONE SULL'ACCORDATO INDICATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI E' CALCOLATA OGNI TRIMESTRE CON LE SEGUENTI MODALITA': NEL CASO DI IMPORTO AFFIDAMENTO CONCESSO DI EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) LA COMMISSIONE SARA' PARI AD EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) PER 0,500% (ZERO VIRGOLA CINQUECENTO PER CENTO) = EURO 5,00 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO). CON CADENZA TRIMESTRALE LA BANCA EVIDENZIA E RENDICONTA AL CLIENTE L'EFFETTIVO UTILIZZO DELL'AFFIDAMENTO REGISTRATO NEL PERIODO. LA PATTUIZIONE RELATIVA ALLA COMMISSIONE SULL'ACCORDATO E' VALIDA PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO SALVA, COMUNQUE, LA FACOLTA' DELLA BANCA DI VARIARE UNILATERALMENTE LE PRESENTI CONDIZIONI IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 118 DEL D. LGS. 385/1993. LA COMMISSIONE DI ISTRUTTORIA VELOCE (CIV) INDICATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI, SI APPLICA NELLE MISURE E ALLE CONDIZIONI INDICATE NEL DOCUMENTO DI SINTESI NEL CASO SI GENERI UNO SCONFINAMENTO O UN INCREMENTO DI UNO SCONFINAMENTO PREESISTENTE. L'EVENTUALE MANCATA APPLICAZIONE DI TALE COMMISSIONE, PUR SUSSISTENDONE I PRESUPPOSTI, NON CONFIGURA UNA RINUNCIA ALLA STESSA DA PARTE DELLA BANCA. LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO, AD ECCEZIONE DELLE MODALITA' DI FORMAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, OSSERVANDO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE ED AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA DISCIPLINA DI TRASPARENZA DEI RAPPORTI E DEI

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13180

Registro particolare n. 2163

Presentazione n.18/2 del 04/04/2018

SERVIZI BANCARI TEMPO PER TEMPO VIGENTI E FACENDO SALVO IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL CLIENTE DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA' E SENZA SPESE. IL CLIENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, PRENDE ATTO CHE UNA COPIA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEI RELATIVI ALLEGATI, GLI VERRA' FORNITA A CURA DEL NOTAIO SUCCESSIVAMENTE ALL'ESPLETAMENTO DELLE RELATIVE FORMALITA' PREVISTE DALLA LEGGE. IL CLIENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, DICHIARA INOLTRE DI VOLER RICEVERE CON CADENZA ANNUALE IL RENDICONTO PERIODICO ED IL RELATIVO DOCUMENTO DI SINTESI, CHE AGGIORNA QUELLO ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO E RIPORTA LE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE. IN MANCANZA DI OPPOSIZIONE SCRITTA DEL CLIENTE, LE COMUNICAZIONI SI INTENDONO APPROVATE TRASCORSI SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE DETTE COMUNICAZIONI PERIODICHE, NONCHE' QUELLE AI SENSI DELL'ART. 118 DEL D. LGS. 385/1993, SARANNO INVIATE DALLA BANCA AL CLIENTE MEDIANTE LA MODALITA', CARTACEA O ELETTRONICA, DALLO STESSO SCELTA AL MOMENTO DI APERTURA DEL CONTRATTO DI CONTO CORRENTE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 4 ED EVENTUALMENTE SUCCESSIVAMENTE VARIATA. FERMO RESTANDO LA SCELTA SULLE MODALITA' DI INVIO DELLE COMUNICAZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 10, AGLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO E DELLE NOTIFICAZIONI DI QUALSIASI ATTO, ANCHE DI ESECUZIONE, CHE SI RENDESSERO NECESSARIE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO ATTRIBUTIVO DI GIURISDIZIONE, QUANTO LA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN COMUNE DI ORBETELLO E QUANTO ALLA PARTE ACCREDITATA IN GROSSETO (GR), NELLA SOPRA DICHIARATA SEDE SOCIALE. PER OGNI CONTROVERSIA CONCERNENTE L'APPLICAZIONE E L'INTERPRETAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL FORO COMPETENTE E' QUELLO DI GROSSETO NELLA CUI GIURISDIZIONE SI TROVA LA SEDE DELLA BANCA OVE LA LEGGE NON PREVEDA DIVERSAMENTE. IN CASO DI CONTROVERSIA TRA LA PARTE FINANZIATA E LA BANCA SULL'INTERPRETAZIONE ED APPLICAZIONE DEL CONTRATTO, LA PARTE FINANZIATA PUO' PRESENTARE UN RECLAMO ALLA BANCA. I RECLAMI VANNO INVIATI ALL'UFFICIO RECLAMI ALL'INDIRIZZO PUBBLICIZZATO NEI FOGLI INFORMATIVI A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA, ANCHE PER LETTERA RACCOMANDATA A/R O E-MAIL. L'UFFICIO RECLAMI RISPONDE ENTRO 30 GIORNI. SE LA PARTE FINANZIATA NON E' SODDISFATTA O NON HA RICEVUTO LA RISPOSTA ENTRO 30 GIORNI, PUO': A) RIVOLGERSI ALL'ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO (ABF). PER SAPERE COME RIVOLGERSI ALL'ARBITRO SI PUO' CONSULTARE IL SITO WWW.ARBITROBANCARIOFINANZIARIO.IT, CHIEDERE PRESSO LE FILIALI DELLA BANCA D'ITALIA, OPPURE CHIEDERE ALLA BANCA; B) ATTIVARE UNA PROCEDURA DI MEDIAZIONE FINALIZZATA ALLA CONCILIAZIONE PRESSO UN CONCILIATORE INDIPENDENTE. PER QUESTO SERVIZIO E' POSSIBILE RIVOLGERSI AL CONCILIATORE BANCARIO FINANZIARIO - ASSOCIAZIONE PER LA SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE BANCARIE, FINANZIARIE E SOCIETARIE - ADR (ORGANISMO DI MEDIAZIONE ISCRITTO NEL REGISTRO TENUTO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA, CON SEDE A ROMA, VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE 54, TEL. 06.674821, SITO INTERNET WWW.CONCILIATOREBANCARIO.IT). RESTA SALVA LA FACOLTA' DI RIVOLGERSI AL GIUDICE NEL CASO IN CUI IL CLIENTE NON FOSSE SODDISFATTO DELLA DECISIONE DELL'ABF O LA MEDIAZIONE SI DOVESSE CONCLUDERE SENZA RAGGIUNGIMENTO DI UN ACCORDO. SE IL CLIENTE INTENDE RIVOLGERSI AL GIUDICE, EGLI DEVE PREVENTIVAMENTE, PENA L'IMPROCEDIBILITA' DELLA RELATIVA DOMANDA, RIVOLGERSI ALL'ABF, SECONDO LA PROCEDURA SOPRA ILLUSTRATA, OPPURE ATTIVARE UNA PROCEDURA DI MEDIAZIONE FINALIZZATA ALLA CONCILIAZIONE. NEL CONTRATTO E' POSSIBILE PATTUIRE CHE LA MEDIAZIONE SIA ESPERITA PRESSO IL CONCILIATORE BANCARIO FINANZIARIO DI CUI SOPRA. RIMANE FERMO CHE LE PARTI POSSONO CONCORDARE, ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, DI RIVOLGERSI AD UN ORGANISMO DI MEDIAZIONE DIVERSO DAL CONCILIATORE BANCARIO FINANZIARIO PURCHE' ISCRITTO NELL'APPOSITO REGISTRO MINISTERIALE. AI SENSI DELL'ART. 17 DEL DPR N 601/1973, COME MODIFICATO DALL'ART. 12 COMMA 4 DEL DECRETO LEGGE N. 145/2013, LA BANCA OPTA PER L'APPLICAZIONE DEL REGIME DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA IN

---

**Ispezione telematica**

n. T1 34180 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 10:23:26

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 13180*Registro particolare n.* 2163*Presentazione n.18/2 del 04/04/2018*

---

LUOGO DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, DI BOLLO, IPOTECARIE E CATASTALI E DELLE TASSE SULLE CONCESSIONI GOVERNATIVE. A TAL PROPOSITO, LA PARTE ACCREDITATA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA CHE IL FINANZIAMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO E' UTILIZZATO PER LIQUIDITA' AZIENDALE E PERTANTO SI APPLICA L'IMPOSTA DI CUI SOPRA CON L'ALiquOTA DELLO 0,25%, PARI AD EURO 625,00 (SEICENTOVENTICINQUE VIRGOLA ZERO ZERO). LA PARTE ACCREDITATA , COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA' DI QUANTO SOPRA DICHIARATO, MANLEVANDO E OBBLIGANDOSI A RIMBORSARE LA BANCA PER EVENTUALI DIFFERENZE D'IMPOSTA, SANZIONI ED INTERESSI RICHIESTI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IN CASO DI DICHIARAZIONE MENDACE, DANDO SIN DA ORA MANDATO IRREVOCABILE ALLA BANCA PER L'ADDEBITO IN CONTO CORRENTE DEI SUDETTI IMPORTI.

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T41773 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di FIRENZE (FI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 167 - Particella 17

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 06/06/1996 al 19/04/2024

**Elenco immobili**

Comune di FIRENZE (FI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 00017 Subalterno 0001

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 21/03/2000 - Registro Particolare 5987 Registro Generale 10145  
Pubblico ufficiale MASSARELLI POMPILIO Repertorio 37069 del 14/03/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
2. TRASCRIZIONE del 21/03/2000 - Registro Particolare 5988 Registro Generale 10146  
Pubblico ufficiale MASSARELLI POMPILIO Repertorio 37069 del 14/03/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
3. TRASCRIZIONE del 21/03/2000 - Registro Particolare 5989 Registro Generale 10147  
Pubblico ufficiale MASSARELLI POMPILIO Repertorio 37069 del 14/03/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
4. TRASCRIZIONE del 10/11/2001 - Registro Particolare 24872 Registro Generale 38730  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 3/5214 del 01/08/2001  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T41773 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

- 
5. TRASCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 38502 Registro Generale 57240  
Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Repertorio 983/791 del 01/12/2009  
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  
  6. TRASCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 3317 Registro Generale 4916  
Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Repertorio 1328/1069 del 28/01/2011  
ATTO TRA VIVI - ATTO DI NOMINA ED ACCETTAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  
  7. TRASCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 3318 Registro Generale 4917  
Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Repertorio 1328/1069 del 28/01/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  
  8. ISCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 870 Registro Generale 4918  
Pubblico ufficiale MIRANDA LUIGI MARIA Repertorio 1329/1070 del 28/01/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 2132 del 18/04/2011 (EROGAZIONE PARZIALE)
    2. Annotazione n. 14 del 02/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
    3. Annotazione n. 120 del 10/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
    4. Annotazione n. 152 del 14/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
    5. Annotazione n. 161 del 14/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
    6. Annotazione n. 265 del 18/01/2013 (RIDUZIONE DI SOMMA)
    7. Annotazione n. 266 del 18/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
    8. Annotazione n. 400 del 31/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
    9. Annotazione n. 1581 del 31/05/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
    10. Annotazione n. 1761 del 18/06/2013 (RIDUZIONE DI SOMMA)
    11. Annotazione n. 1762 del 18/06/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
    12. Annotazione n. 1763 del 18/06/2013 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
    13. Annotazione n. 3377 del 21/11/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
    14. Comunicazione n. 5295 del 06/12/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 18/11/2013.  
Cancellazione parziale eseguita in data 19/12/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T41773 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

- 
15. Comunicazione n. 2682 del 06/06/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 15/05/2014.  
Cancellazione parziale eseguita in data 17/06/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)  
Presenza graffati
  
  9. TRASCRIZIONE del 05/03/2012 - Registro Particolare 5458 Registro Generale 7518  
Pubblico ufficiale RUSSO FILIPPO Repertorio 11885/5518 del 01/03/2012  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
    1. Trascrizione n. 7589 del 02/04/2012  
Presenza graffati
  
  10. Rettifica a TRASCRIZIONE del 02/04/2012 - Registro Particolare 7589 Registro Generale 10472  
Pubblico ufficiale RUSSO FILIPPO Repertorio 11885/5518 del 01/03/2012  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 5458 del 2012  
Presenza graffati
  
  11. TRASCRIZIONE del 06/04/2012 - Registro Particolare 8098 Registro Generale 11147  
Pubblico ufficiale MOLINARI PIERO Repertorio 3358/2568 del 04/04/2012  
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  
  12. TRASCRIZIONE del 13/04/2012 - Registro Particolare 8523 Registro Generale 11704  
Pubblico ufficiale SALVADOR BARBARA Repertorio 4863/2812 del 28/03/2012  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  
  13. TRASCRIZIONE del 13/04/2012 - Registro Particolare 8524 Registro Generale 11705  
Pubblico ufficiale SALVADOR BARBARA Repertorio 4863/2812 del 28/03/2012  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  
  14. TRASCRIZIONE del 22/05/2012 - Registro Particolare 11215 Registro Generale 15424  
Pubblico ufficiale ZETTI ALDO Repertorio 77472/27204 del 15/05/2012

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T41773 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

Presenza graffati

15. TRASCRIZIONE del 19/06/2012 - Registro Particolare 13429 Registro Generale 18438

Pubblico ufficiale LAZZERONI FILIPPO Repertorio 17682/4774 del 11/06/2012

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Presenza graffati

16. TRASCRIZIONE del 15/01/2013 - Registro Particolare 1321 Registro Generale 1692

Pubblico ufficiale BASILE GIOVANNA Repertorio 23695/11757 del 04/01/2013

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Presenza graffati

Immobili precedenti

17. TRASCRIZIONE del 23/01/2013 - Registro Particolare 2066 Registro Generale 2678

Pubblico ufficiale BASILE GIOVANNA Repertorio 23705/11767 del 17/01/2013

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Presenza graffati

Immobili precedenti

---

**Ispezione telematica**

	n. T1 54522 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 12:34:16
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-06-11T18:23:13.541757+02:00
Registro generale n. 16390	
Registro particolare n. 1763	Presentazione n. 6 del 18/06/2013

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	23/05/2013	Numero di repertorio	44268/28102
Notaio	ABBATE ANTONIO	Codice fiscale	BBT NTN 58D27 H501 S
Sede	GROSSETO (GR)		

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE
Descrizione	810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

**Altri dati**

Formalità di riferimento	Iscrizione	Numero di registro particolare	870	del 10/02/2011
--------------------------	------------	--------------------------------	-----	----------------

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali	3	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

---

**Sezione B - Immobili****Unità negoziale n. 1**

Immobile n.	1				
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella 16	Subalterno	501
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza -		
Capitale	€ 165.000,00	Ipoteca	€ 330.000,00		

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n.	1				
Comune	D612 - FIRENZE (FI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella 16	Subalterno	505
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza -		
Capitale	€ 160.000,00	Ipoteca	€ 320.000,00		

## Ispezione telematica

	n. T1 54522 del 20/04/2024
	Inizio ispezione 20/04/2024 12:34:16
Richiedente CSTMSM	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-06-11T18:23:13.541757+02:00
Registro generale n. 16390	
Registro particolare n. 1763	Presentazione n. 6 del 18/06/2013

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	D612 - FIRENZE (FI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella 16	Subalterno 510
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza -	
Capitale	€ 145.000,00	Ipoteca	€ 290.000,00	

## Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale	BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.		
Sede	SIENA (SI)		
Codice fiscale	00884060526		
Relativamente a	TUTTE le unità negoziali	Per il diritto di	-
Per la quota di	-		

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale	S.E.A. COSTRUZIONI SRL		
Sede	GROSSETO (GR)		
Codice fiscale	00830940532		
Relativamente a	TUTTE le unità negoziali	Per il diritto di	-
Per la quota di	-		

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IMMOBILI SITUATI IN COMUNE DI FIRENZE LOC. CENTRO STORICO VIA DELLA PERGOLA N.C.48  
RAPPRESENTATO AL MONUMENTO DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA : FOGLIO 167 PARTICELLA 16 SUB.501 -  
PARTICELLA 16 SUB 505 - PARTICELLA 16 SUB 510.

**Comunicazione di cancellazione di quota di ipoteca frazionata ricevuta il  
06/06/2014  
Pratica n. FI 62594 del 2014  
Registro n. 2682 del 09/06/2014**

**MITTENTE**

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.  
Codice fiscale 00884060526  
Tel 0832669773  
e-mail COMPS.IPOTECHE@BANCA.MPS.IT

**DESTINATARIO**

Ufficio Provinciale di FIRENZE - Territorio  
Servizio di pubblicità immobiliare

**Comunicazione relativa alla quietanza attestante la data di estinzione dell'obbligazione**

---

(ai sensi dell'Art.13, comma 8-decies D.L. 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)  
Codice comunicazione: 101

**ISCRIZIONE del 10/02/2011 Registro Particolare N.870 Registro Generale N.4918**

**DATA DI ESTINZIONE DELL'OBBLIGAZIONE 15/05/2014**

*Soggetto/i debitore/i cui è stata rilasciata la quietanza*  
- S.E.A. COSTRUZIONI SRL cf 00830940532

**SOGGETTI DELL'IPOTECA ORIGINARIA**

*Datore/i di ipoteca*  
- S.E.A. COSTRUZIONI SRL con sede GROSSETO (GR) cf 00830940532

**ULTERIORI SPECIFICAZIONI FORNITE DAL MITTENTE**

- FRAZIONE 1 - Comune : FIRENZE Codice comune: D612 Foglio : 167 Particella : 16 Subalterno : 501 Natura : A3  
Provincia : FI Lotto/Quota : UNITA' NEG. 1 IMM. 1 Importo Iscrizione Lotto/Quota : 330000,00 Importo Lotto/  
Quota : 165000,00 Data Atto : 18/06/2013 Annotazioni : FRAZIONAMENTO Estremi : R.G./R.P. 16390/1763

**PERSONA ADDETTA O PREPOSTA ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA COMUNICAZIONE**

DURANTE FRANCO ANTONIO nato il 15/03/1960 cf DRNFNC60C15F842I

Soggetto delegato da TDNBDT56C04C983F

Firmato con firma digitale da  
DRNFNC60C15F842I

Certificato C=IT,O=BANCA MONTE  
DEI PASCHI DI SIENA S.P.  
A./00884060526,  
OU=1.2.840.114021.3.57.00884060526,  
CN=FRANCO ANTONIO DURANTE,  
GIVENNAME=FRANCO ANTONIO,  
SURNAME=DURANTE,  
SERIALNUMBER=IT:  
DRNFNC60C15F842I,  
DN=0103000081919101-311048114346397  
Seriale

**Comunicazione di cancellazione di quota di ipoteca frazionata ricevuta il**

**06/12/2013**

**Pratica n. FI 123827 del 2013**

**Registro n. 5295 del 09/12/2013**

**MITTENTE**

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.  
Codice fiscale 00884060526  
Tel 0832669773  
e-mail COMPS.IPOTECHE@BANCA.MPS.IT

**DESTINATARIO**

Ufficio Provinciale di FIRENZE - Territorio  
Servizio di pubblicità immobiliare

**Comunicazione relativa alla quietanza attestante la data di estinzione dell'obbligazione**

---

(ai sensi dell'Art.13, comma 8-decies D.L. 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Codice comunicazione: 101

**ISCRIZIONE del 10/02/2011 Registro Particolare N.870 Registro Generale N.4918**

**DATA DI ESTINZIONE DELL'OBBLIGAZIONE 18/11/2013**

*Soggetto/i debitore/i cui è stata rilasciata la quietanza*

- S.E.A. COSTRUZIONI SRL cf 00830940532

**SOGGETTI DELL'IPOTECA ORIGINARIA**

*Datore/i di ipoteca*

- S.E.A. COSTRUZIONI SRL con sede GROSSETO (GR) cf 00830940532

**ULTERIORI SPECIFICAZIONI FORNITE DAL MITTENTE**

- FRAZIONE 1 - Comune : FIRENZE Codice comune: D612 Foglio : 167 Particella : 16 Subalterno : 510 Natura : A3  
Provincia : FI Lotto/Quota : UNITA' NEG. 3 IMM. 1 Importo Iscrizione Lotto/Quota : 290000,00 Importo Lotto/  
Quota : 145000,00 Data Atto : 18/06/2013 Annotazioni : FRAZIONAMENTO Estremi : R.G./R.P. 16390/1763

**PERSONA ADDETTA O PREPOSTA ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA COMUNICAZIONE**

DURANTE FRANCO ANTONIO nato il 15/03/1960 cf DRNFNC60C15F842I

Soggetto delegato da TDNBDT56C04C983F

Firmato con firma digitale da  
DRNFNC60C15F842I

Certificato C=IT,O=BANCA MONTE  
DEI PASCHI DI SIENA S.P.  
A./00884060526,  
OU=1.2.840.114021.3.57.00884060526,  
CN=FRANCO ANTONIO DURANTE,  
GIVENNAME=FRANCO ANTONIO,  
SURNAME=DURANTE,  
SERIALNUMBER=IT:  
DRNFNC60C15F842I,  
DN=0103000081919101-311048114346397  
Seriale

**Ispezione telematica**

n. T1 55329 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 12:40:38

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14

Registro particolare n. 8

Presentazione n. 14 del 03/01/2022

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 07/12/2021

Numero di repertorio 24/1

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO

Codice fiscale 800 098 80537

Sede GROSSETO (GR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo GROSSETO

F

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D612 - FIRENZE (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 167 Particella 16 Subalterno 505

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -

Immobile n. 2

Comune D612 - FIRENZE (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 167 Particella 16 Subalterno 518

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza -

DEPOSITO

Immobile n. 3

Comune D612 - FIRENZE (FI)

---

## Ispezione telematica

n. T1 55329 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 12:40:38

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 14

Registro particolare n. 8

Presentazione n. 14 del 03/01/2022

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella 16	Subalterno	521
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza -		

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO S.E.A. COSTRUZIONI S.R.L.

Sede

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale S.E.A. COSTRUZIONI S.R.L.

Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00830940532

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

Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GROSSETO (Codice:E202)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di GROSSETO</b>
	<b>Foglio: 87 Particella: 2187</b>

#### Area di enti urbani e promiscui dal 22/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>87</b>	<b>2187</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>09 65</b>				Tipo Mappale del 02/08/2004 Pratica n. GR0079230 in atti dal 22/02/2005 (n. 79230.1/2004)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1		

#### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 87 - Particella 2187/

#### Area di enti urbani e promiscui dal 22/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>87</b>	<b>2187</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>09 65</b>				Variatione del 02/08/2004 Pratica n. GR0079230 in atti dal 22/02/2005 (n. 79230.1/2004)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1		
<b>Annotazioni</b>					di stadio: VARIA CON LE PARTICELLE:2447					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:87 Particella:2447 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2024

#### Area di enti urbani e promiscui dal 02/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	87	2187		-	ENTE URBANO	09 65				Tipo Mappale del 02/08/2004 Pratica n. GR0079231 in atti dal 02/08/2004 (n. 79231.1/2004)
Notifica						Partita	1			

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	87	2187		-	SEMIN ARBOR 1	09 65		Euro 6,48	Euro 4,49	Variatione del 02/08/2004 Pratica n. GR0079231 in atti dal 02/08/2004 (n. 79231.1/2004)
Notifica						Partita				
Annotazioni				di stadio: VARIA CON LE PARTICELLE:2447						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:87 Particella:2447 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/10/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	87	2187		-	SEMIN ARBOR 1	07 44		Euro 5,00 L. 9.672	Euro 3,46 L. 6.696	FRAZIONAMENTO del 03/10/2001 Pratica n. 109466 in atti dal 03/10/2001 (n. 1964.1/2001)
Notifica						Partita				

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2024

<b>Annotazioni</b>	di immobile: SR
--------------------	-----------------

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:87 Particella:92 ; Foglio:87 Particella:2105 ; Foglio:87 Particella:2106 ; Foglio:87 Particella:2107 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:87 Particella:2183 ; Foglio:87 Particella:2184 ; Foglio:87 Particella:2185 ; Foglio:87 Particella:2186 ; Foglio:87 Particella:2188 ; Foglio:87 Particella:2189 ; Foglio:87 Particella:2190 ; Foglio:87 Particella:2191 ;  
Foglio:87 Particella:2192 ; Foglio:87 Particella:2193 ; Foglio:87 Particella:2194 ; Foglio:87 Particella:2195 ; Foglio:87 Particella:2196 ; Foglio:87 Particella:2197 ; Foglio:87 Particella:2198 ; Foglio:87 Particella:2199 ;  
Foglio:87 Particella:2200 ; Foglio:87 Particella:2201 ; Foglio:87 Particella:2202 ; Foglio:87 Particella:2203 ; Foglio:87 Particella:2204 ; Foglio:87 Particella:2205 ; Foglio:87 Particella:2206 ; Foglio:87 Particella:2207 ;  
Foglio:87 Particella:2208 ; Foglio:87 Particella:2209 ; Foglio:87 Particella:2210 ; Foglio:87 Particella:2211 ; Foglio:87 Particella:2212 ; Foglio:87 Particella:2213 ;

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

**Situazione degli intestati dal 13/07/2004**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 02/08/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 13/07/2004 Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 25182 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7831.1/2004 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 19/07/2004			

**Situazione degli intestati dal 03/10/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/07/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 03/10/2001 Pratica n. 109466 in atti dal 03/10/2001 (n. 1964.1/2001)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/07/1991**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
				Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
	ha are ca	Dominicale	Agrario						
1	87	92	-	SEMIN ARBOR 1	1 36 70		L. 177.710	L. 123.030	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/07/1991 in atti dal 08/03/1996 (n. 610.1/1996)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	20246			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2024

<b>Riserve</b>	1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti
----------------	---

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:87 Particella:91 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>87</b>	<b>92</b>		-	<b>SEMIN ARBOR 1</b>	<b>1 36 70</b>		<b>L. 177.710</b>	<b>L. 123.030</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/09/1995 in atti dal 13/12/1995 (n. 2871.1/1995)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		20246				
<b>Riserve</b>				1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti						

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:87 Particella:91 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>87</b>	<b>92</b>		-	<b>SEMIN ARBOR 1</b>	<b>1 36 70</b>		<b>L. 177.710</b>	<b>L. 123.030</b>	Impianto meccanografico del 29/01/1977
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		8679				
<b>Riserve</b>				1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti						

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2024

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

**Situazione degli intestati dal 06/07/2001**



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Data 20/04/2024 Ora 13:00:10  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T57526 del 20/04/2024

per immobile

Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 87 - Particella 2187  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 19/04/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0087 Particella 02187 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 27/03/2003 - Registro Particolare 3587 Registro Generale 5057  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 21085 del 02/10/2002  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 16/07/2004 - Registro Particolare 7831 Registro Generale 12217  
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 25182/12972 del 13/07/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico

## Ispezione telematica

n. T1 57526 del 20/04/2024  
Inizio ispezione 20/04/2024 13:00:02  
Richiedente CSTMSM  
Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 12217  
Registro particolare n. 7831  
Presentazione n. 74 del 16/07/2004

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 13/07/2004 Numero di repertorio 25182/12972  
Notaio ABBATE ANTONIO Codice fiscale BBT NTN 58D27 H501 S  
Sede GROSSETO (GR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 87 Particella 2187 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 44 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

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

---

**Ispezione telematica**

n. T1 57526 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 13:00:02

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12217

Registro particolare n. 7831

Presentazione n. 74 del 16/07/2004

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED] (RM)

Codice fiscale [REDACTED]

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

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

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

Data 25/04/2024 Ora 10:40:16  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28344 del 25/04/2024

per denominazione  
Richiedente CSTMSM

---

**Dati della richiesta**

Denominazione: SEA COSTRUZIONI  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2024

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	06/06/1996	al	24/04/2024
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1978	al	05/06/1996

---

**Elenco omonimi**

15. S.E.A. COTRUZIONI S.R.L.

Con sede in GROSSETO (GR)

Codice fiscale

00409340486

19. S.E.A. COSTRUZIONI SRL \*\*\*

Con sede in GROSSETO (GR)

Codice fiscale

00830940532 \*

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

NON SONO STATE REPERITE NOTE PER I SOGGETTI SELEZIONATI



Avv. Luigi Maria Miranda  
 NOTAIO  
 Via Ventiquattro Maggio, 5  
 50019 Sesto Fiorentino (FI)  
 Tel. 055 4421109 Fax 055 443127  
 Via Bonifacio Lupi, 14 - 50129 Firenze  
 Tel. 055.2381135 Fax 055.2654821

Repertorio N°1328 Raccolta N°1069 =====

===== DICHIARAZIONE DI NOMINA ED ACCETTAZIONE - VENDITA =====  
 ===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaundici il giorno ventotto del mese di Gennaio. =  
 ===== (28/01/2011) =====

Nel mio Ufficio Secondario, in Comune di Firenze, via Bonifacio Lupi n.14, piano terra. =====

Dinanzi a me, Avvocato Luigi Maria Miranda, Notaio residente in Sesto Fiorentino, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, ed in assenza di testimoni, non richiesti da me Notaio nè dalle Parti, che sanno e possono leggere e scrivere come mi confermano, ===== sono comparsi i Signori: =====

- [redacted] nato in [redacted] il [redacted] [redacted] per Registro  
 [redacted] vi residente in [redacted], codice fiscale dichiarato [redacted], in seguito, per brevità, indicato anche come "Parte Venditrice"; =====

- [redacted] nato in [redacted] il [redacted], domiciliato ai fini del presente Atto in [redacted], presso la sede legale della società "[redacted]", in seguito generalizzata, il quale dichiara di intervenire al presente Atto non in proprio bensì nella propria qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della società: =====

- "[redacted]", con sede legale in [redacted], capitale sociale Euro [redacted] integralmente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Firenze [redacted], iscritta al numero [redacted] nel Repertorio Economico Amministrativo presso la medesima Camera di Commercio, in seguito, per brevità, indicata anche come "Parte Stipulante"; =====

al presente Atto legittimato dal vigente Statuto Sociale; =====  
 - [redacted] nato in [redacted] il [redacted], domiciliato ai fini del presente Atto in [redacted], presso la sede legale della società [redacted], in seguito generalizzata, il quale dichiara di intervenire al presente Atto non in proprio bensì nella propria qualità di amministratore unico e, come tale, legale rappresentante della società: =====

- [redacted] con sede legale in [redacted] via [redacted] capitale sociale Euro [redacted] integralmente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Grosseto [redacted] iscritta al numero [redacted] nel Repertorio Economico Amministrativo presso la medesima Camera di Commercio, in seguito, per brevità, indicata anche come "Parte Nominata" o "Parte Acquirente"; =====

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di

FIRENZE 2

In data 09.02.2011

al n. 1122

serie 1T

Euro 145.168,00

per Registro

Euro 23900

per Imposta di Bollo

TRA scritto a FIRENZE

in data 10.02.2011

al n. 4916

Reg. Gen.

al n. 3317

Reg. Part.

TRA scritto a FIRENZE

in data 10.02.2011

al n. 4917

Reg. Gen.

al n. 3318

Reg. Par



al presente Atto legittimato ai sensi del vigente Statuto Sociale. =====

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, =====

===== premesso che: =====

1 - il signor [redacted] si trova nelle condizioni previste dalla Legge 19 Maggio 1975 n.151 per validamente stipulare, in particolare dichiarando, quanto al proprio stato civile, di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni ex articolo 159 del Codice Civile; =====

2 - i diritti oggetto del presente Contratto sono pervenuti a Parte Venditrice - beni personali ex commi 1 lettera f) ed ultimo dell'articolo 179 del Codice Civile - per contratto di vendita stipulato in data 14 Marzo 2000 con Atto ai rogiti del Notaio Pompilio Massarelli di Firenze, numero 37069 di repertorio, numero 8973 di raccolta, registrato in Firenze in data 31 Marzo 2000 al numero 2960 serie 1T, trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari presso l'Agenzia del Territorio di Firenze in data 21 Marzo 2000 al numero 5987 del registro particolare; =====

3 - per contratto preliminare di vendita stipulato in data 1° Dicembre 2009 con Atto ai miei rogiti, numero 983 di repertorio, registrato in Empoli (Firenze) in data 23 Dicembre 2009 al numero 9079 serie 1T, trascritto nei citati Pubblici Registri Immobiliari in data 30 Dicembre 2009 al numero 38502 del Registro Particolare - il signor [redacted] ha assunto l'obbligo di vendere e trasferire alla società [redacted] & [redacted], come sopra costituita, che si è obbligata ad acquistare (riservandosi, ex articoli 1401 e seguenti del Codice Civile, la facoltà di nominare successivamente la persona fisica e/o giuridica che deve acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti dal contratto preliminare stesso), i diritti oggetto del presente Atto; =====

4 - per quanto occorrer possa, quanto alle prescrizioni contenute nell'articolo 1402 del Codice Civile, ed in particolare al dovere gravante sulla Parte Stipulante di comunicare la dichiarazione di nomina all'altra Parte accompagnata dall'accettazione della persona nominata, le Parti convengono che tale comunicazione è da intendersi avvenuta con la sottoscrizione del presente Atto, espressamente esonerando me Notaio da qualsivoglia ingerenza e responsabilità al riguardo senza eccezione alcuna; =====

5 - le Parti dichiarano che del prezzo di vendita pattuito nel citato contratto preliminare Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) sono stati pagati da Parte Stipulante a Parte Venditrice anteriormente al citato contratto preliminare; =====

6 - avvalendosi della facoltà di nomina riservatasi nel suddetto contratto preliminare, la società "[redacted]"

[redacted] come sopra costituita e rappresentata, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del Codice Civile, intende nominare, senza corrispettivo, la società "S.P.A. COSTRUZIONI S.P.A." che, come sopra costituita e rappresentata, dichiara non aver conferito alla stessa società [redacted] alcuna Procura, nonchè di essere propria intenzione accettare, con le modalità sopra precisate, senza corrispettivo, la nomina di quest'ultima, e di aver versato alla Parte Stipulante la somma di Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) a titolo di rimborso della suddetta parte di prezzo come sopra pagata dalla stessa Parte Stipulante; =====

7 - le Parti dichiarano e riconoscono essere state pienamente informate da me Notaio - espressamente esonerandomi da ogni responsabilità al riguardo - che quanto forma oggetto del presente Atto è pervenuto per successione a causa di morte avente ad oggetto eredità acquistata senza accettazione - accettazione pertanto non trascritta nei suindicati pubblici registri immobiliari - ai sensi dell'articolo 485 comma 3 del Codice Civile, ai signori [redacted] - nato in [redacted] il [redacted] [redacted] deceduto in data [redacted] (Dichiarazione di Successione presentata all'Ufficio del Registro di Bologna in data 1° Agosto 2001, classificata al numero 3, volume 5214, trascritta nei citati pubblici registri immobiliari in data 10 Novembre 2001 al numero 24872 del registro particolare) - e [redacted] - nato in [redacted] il [redacted] [redacted] deceduto in data 20 Maggio 1994 (Dichiarazione di Successione presentata all'Ufficio del Registro di Firenze in data 20 Gennaio 1997, classificata al numero 48, volume 3186, trascritta nei citati pubblici registri immobiliari in data 24 Agosto 2001 al numero 19743 del registro particolare) - danti causa dei signori [redacted] (nata in [redacted] il [redacted], [redacted] (nato in [redacted] il [redacted] [redacted] e [redacted] (nato in [redacted] il [redacted] [redacted] a loro volta danti causa di Parte Venditrice nella suindicata Vendita del 14 Marzo 2000 ai rogiti del Notaio Pompilio Massarelli di Firenze; =====

8 - tutto quanto premesso costituisce parte prima, dispositiva, integrante e sostanziale del presente Atto; =====  
mi richiedono di ricevere il presente Atto con il quale =====  
===== CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE =====

===== IN PRIMO LUOGO =====

===== Articolo 1 =====

La società [redacted], come sopra costituita e rappresentata, dichiara di nominare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del Codice Civile, quale persona giuridica che acquisti i diritti ed assuma gli obblighi nascenti dal contratto preliminare di vendita in premessa descritto, la società "S.P.A. COSTRUZIONI S.P.A.", come sopra costituita. =====





a) alcun corrispettivo è stato tra Parte Stipulante e Parte Nominata convenuto per la dichiarazione di nomina come sopra effettuata; =====

b) la dichiarazione di nomina e la successiva accettazione sono state concluse senza l'intervento di alcun mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile, e quindi senza alcuna spesa di mediazione. =====

===== IN SECONDO LUOGO =====

===== Articolo 1 =====

Il signor [redacted] vende e trasferisce alla società "S. P. A. COSTRUZIONI [redacted]" che - come sopra costituita e rappresentata - compra ed acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente porzione di fabbricato sito in Comune di Firenze, Via della Pergola numeri 48-50, angolo Via Nuova dei Caccini, avente accesso esclusivo da Via della Pergola n.48: =====

- unità immobiliare ad uso ufficio su più piani, seminterrato, terra e primo, tra loro collegati da scale di proprietà esclusiva, nonchè locali ad uso cantina, servizi al piano seminterrato con corte interna, costituita da: =====

- al piano seminterrato: 3 (tre) vani ad uso cantina, vano caldaia, vano deposito e vano di disimpegno ai vani citati, a cui si accede da Via della Pergola senza numero civico; =====

- al piano terreno: ampio vano d'ingresso, corridoio di disimpegno e 7 (sette) vani ad uso ufficio oltre ripostigli, servizi ed accessori; =====

- al piano primo: 9 (nove) vani ad uso ufficio oltre servizi ed accessori; =====

confini: via della Pergola, via Nuova dei Caccini, parti comuni, salvo se altri. =====

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze l'immobile sopra descritto è rappresentato, correttamente intestato, come da me Notaio preventivamente verificato, nel foglio di mappa 167, dai seguenti identificativi: =====

- particella 16, subalterno 1, con graffato il subalterno 1 della particella 17, via della Pergola n.48 piano: S1-T-1, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 27 (venti-sette), rendita Euro 11.364,63 (undicimilatrecentosessanta-quattro virgola sessantatré). =====

Per una migliore ed ulteriore individuazione dell'immobile come sopra venduto si fa espresso riferimento alla relativa planimetria depositata in Catasto in data odierna - a corredo della variazione odierna (per ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni), numero 7286.1/2011, in atti da pari data, numero FI0029031 di protocollo - che in copia fotostatica, dalle Parti visionata ed espressamente approvata, omessane la lettura da me Notaio di quanto in essa leggibile per espressa e concorde dispensa ricevuta dai Componenti e con il mio consenso, si allega al presente Atto sotto la lettera "A"; Parte Venditrice e Parte Stipulante (quest'ultima



per quanto occorrer possa), ad ogni effetto di Legge, dichiarano e garantiscono la conformità allo stato di fatto ed urbanisticamente autorizzato dei suindicati dati catastali indicati nel presente Atto e della planimetria depositata in Catasto - come sopra citata ed allegata - sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. =====  
Parte Stipulante, come sopra costituita e rappresentata, per quanto occorrer possa, salvo quanto disposto dall'articolo 19 commi 14 e 16 del Decreto Legge 31 Maggio 2010 numero 78, convertito in Legge con modificazioni con la Legge 30 Luglio 2010 n.122, assume espressamente l'obbligo di tenere indenne e manlevare Parte Venditrice da ogni danno - di qualsivoglia genere e/o natura - nonché spesa e/o onere economico in generale, senza eccezione alcuna, a questa derivante anche indirettamente dall'eventuale non conformità allo stato di fatto ed urbanisticamente autorizzato dei suindicati dati catastali indicati nel presente Atto e della planimetria depositata in Catasto - come sopra citata ed allegata - sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. =====

===== **Articolo 2** =====

Quanto forma oggetto del presente Atto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, visto ed accettato da Parte Acquirente, libero e vacuo da persone e/o cose, con accessori, accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni inerenti e/o relative, servitù attive e passive, usi, impianti - funzionanti - e quota proporzionale di spettanza delle parti comuni, individuate come per Legge, consuetudine, destinazione e titolo di provenienza. =====

Le spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, deliberate prima della sottoscrizione del presente contratto, anche se relative ad opere non ancora eseguite od in corso di esecuzione, sono - per la quota di spettanza - a carico di Parte Venditrice. =====

Parte Acquirente si dichiara edotta che nei rapporti col condominio vige l'articolo 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, per cui chi subentra nei diritti di un condomino è altresì obbligato solidalmente con questi al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente. =====

Parte Venditrice dichiara e garantisce adempita e/o estinta ogni propria obbligazione e/o debito pecuniario verso il condominio. =====

Parte Venditrice rimane dispensata dal consegnare a Parte Acquirente i titoli della proprietà. =====

===== **Articolo 3** =====

Parte Venditrice presta, nei modi e nei limiti di Legge, la garanzia contro l'evizione ed i vizi del bene come sopra compravenduto, ad Essa pervenuto per il titolo legittimo e valido in premessa enunciato ed alla medesima intestato nei citati pubblici registri immobiliari sulla base di una serie con-

tinua di trascrizioni, come da me Notaio preventivamente verificato fino al ventennio. =====

In particolare, Parte Venditrice garantisce che quanto forma oggetto del presente Atto è, e sarà alla trascrizione del medesimo, immune da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, liti pendenti, diritti di terzi, in particolare diritti di prelazione - ed in particolare da quelli derivanti dall'articolo 38 della Legge 27 Luglio 1978 n.392 - ingiunzioni amministrative, oltre che da arretrati di imposte e da ogni altro peso, gravame, onere, che comunque incidendo possa pregiudicarne la disponibilità, la commerciabilità, il valore. =====

Ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia, il signor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX edotto da me Notaio delle sanzioni penali previste, ai sensi del Codice Penale e delle Leggi speciali in materia, per chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, e richiamate dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000 n.445, dichiara in via sostitutiva di atto di notorietà che l'edificazione dell'immobile oggetto del presente Atto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967; Parte Venditrice dichiara inoltre, per quanto occorrer possa anche ai fini ed agli effetti della conferma di cui all'articolo 40 comma 2 della Legge 28 Febbraio 1985 n.47, sue successive modifiche ed integrazioni, che successivamente il medesimo non è stato oggetto di opere e/o modifiche che richiedessero il rilascio di licenze, concessioni, permessi di costruire, denunce di inizio attività, autorizzazioni, ad eccezione di quelle oggetto delle seguenti istanze e provvedimenti urbanistici: =====

- licenza numero 3/2190, progetto numero 1036/73, numero 2898 del Registro d'Ufficio, rilasciata dal Sindaco del Comune di Firenze in data 23 Ottobre 1973; =====

- relazione recante asseverazione di opere interne, ex articolo 48 della Legge 28 Febbraio 1985 n.47, sue successive modifiche ed integrazioni, presentata al Sindaco del Comune di Firenze, a mezzo plico raccomandato con avviso di ricevimento numero 7591 inviato per il tramite dell'Ufficio Postale n.26 di Firenze in data 19 Giugno 1986; =====

- domanda di sanatoria, ex Legge 28 Febbraio 1985 numero 47, avente ad oggetto realizzazione di servizi igienici e di due finestre al piano primo, presentata al Comune di Firenze in data 22 Settembre 1986, a mezzo plico raccomandato con avviso di ricevimento numero 502, protocollata in data 19 Agosto 1987 al numero 35039, posizione 62424, in seguito alla quale lo stesso Comune ha rilasciato in data 6 Maggio 2004 Concessione Edilizia in Sanatoria con determinazione numero 159086; =====

- denuncia di inizio attività presentata al Comune di Firenze in data 27 Gennaio 2011, numero 4571/2011 di protocollo, numero 466/2011, avente ad oggetto opere di risanamento conservativo attualmente non iniziate. =====

Parte Stipulante si obbliga a presentare ai competenti Uffici ogni istanza e/o documentazione - predisposta a cura e spese di Parte Acquirente nel più breve tempo possibile - per la voltura a favore della stessa Parte Acquirente della suindicata denuncia di inizio attività numero 466/2011, espressamente obbligandosi Parte Acquirente a manlevare e tenere indenne Parte Stipulante da ogni onere e/o attività e/o danno - di qualsivoglia genere e/o natura - nonchè spesa e/o onere economico in generale, senza eccezione alcuna, a questa derivante anche indirettamente dalla suddetta denuncia di inizio attività. =====

Parte Venditrice dichiara, e Parte Acquirente ne prende atto, non essere mai stati rilasciati o depositati licenza e/o permesso e/o attestazione di abitabilità od altro provvedimento in materia inerenti l'immobile come sopra compravenduto. Parte Venditrice, in particolare, dichiara che l'immobile compravenduto non è stato oggetto degli interventi di cui alle lettere b) e c) del comma 2 dell'articolo 24 del Decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 6 Giugno 2001, del comma 2 dell'articolo 11 della Legge della Regione Toscana numero 52 del 14 Ottobre 1999 e del comma 2 dell'articolo 86 della Legge della Regione Toscana n.1 del 3 Gennaio 2005. =====

Per quanto occorrer possa le Parti dichiarano di essere state pienamente edotte da me Notaio di quanto disposto dalla vigente normativa, anche comunitaria e regionale, in materia di certificazione energetica degli edifici ed in materia di sicurezza degli impianti, nonchè degli obblighi e diritti da essa derivanti rispettivamente all'alienante ed all'acquirente di beni immobili, espressamente esonerando me Notaio da ogni responsabilità al riguardo. =====

In particolare le Parti dichiarano non essere stata eseguita prima del presente Atto, ai sensi della Legge Regione Toscana 24 Febbraio 2005 n.39 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Toscana 25 Febbraio 2010 n.17/R, la trasmissione dell'attestato di certificazione energetica inerente l'immobile oggetto del presente Atto, nonchè di essere state pienamente edotte da me Notaio di quanto disposto dal comma 5 dell'articolo 23 bis della citata Legge Regione Toscana espressamente esonerando me Notaio da ogni responsabilità al riguardo. =====

Parte Venditrice dichiara, e Parte Acquirente ne prende atto, la non conformità di detti impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli stessi impianti sono stati realizzati, così - ai sensi e nei limiti di Legge ed in particolare del comma 2 dell'articolo 1490 del Codice Civile - escludendo espressamente le Parti ogni garanzia di Legge in materia. =====

Le Parti convengono, pertanto, che sulla Parte Venditrice non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla normativa in materia di sicurezza dei medesimi impianti, e

che pertanto grava sulla Parte Acquirente ogni onere e spesa  
occorra sostenere a tali fini. =====

===== **Articolo 4** =====

Il prezzo è stato tra le Parti convenuto ed a me Notaio di-  
chiarato in Euro 1.450.000,00 (unmilionequattrocentocinquan-  
tamila virgola zero zero). =====

Di detto prezzo: =====

- Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) sono  
stati pagati da Parte Acquirente a Parte Venditrice prima ed  
al di fuori del presente contratto; di detta somma Parte Ven-  
ditrice rilascia ampia e definitiva quietanza; =====

- Euro 1.310.000,00 (unmilionetrecentodiecimila virgola zero  
zero) verranno pagati dalla Parte Acquirente, che ne assume  
il corrispondente obbligo, a Parte Venditrice, con parte del  
retrato di un mutuo fondiario, finalizzato anche al presente  
acquisto, che Essa Parte Acquirente andrà a contrarre, imme-  
diatamente dopo la stipula del presente contratto, con la  
"BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", con sede legale in  
Siena, Piazza Salimbeni n.3. =====

Parte Acquirente, pertanto, si obbliga a dare, in sede di  
stipula dell'Atto di Mutuo, alla citata Banca mutuante dispo-  
sizione irrevocabile affinché il ricavato del Mutuo, succes-  
sivamente alla sua erogazione a Parte Acquirente, limitata-  
mente al suindicato residuo prezzo, venga direttamente accredi-  
tato alla Parte Venditrice. =====

Le Parti convengono espressamente che la documentazione ban-  
caria relativa a tale operazione di accreditamento costituirà  
prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento. =====

Parte Venditrice, condizionatamente all'accreditamento del  
suindicato residuo prezzo, rilascia sin d'ora a Parte Acqui-  
rente, ampia quietanza di saldo del prezzo convenuto, rinun-  
ciando espressamente all'ipoteca legale ed esonerando espres-  
samente il competente Conservatore dei registri Immobiliari  
da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo. =====

Le Parti del presente Atto, ad ogni effetto di Legge, rese e-  
dotte da me Notaio delle sanzioni penali comminate, ai sensi  
del Codice Penale e delle Leggi speciali in materia, a chiu-  
que rilascia dichiarazioni mendaci, e richiamate dall'artico-  
lo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica n.445 del  
28 Dicembre 2000, nonchè dei poteri di accertamento dell'am-  
ministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa ap-  
plicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione  
dei dati di cui al comma 22 dell'articolo 35 del Decreto Leg-  
ge n.223 del 4 Luglio 2006 quale convertito con la Legge  
n.248 del 4 Agosto 2006, sue successive modifiche ed integra-  
zioni, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà,  
che: =====

a) il prezzo come sopra convenuto e dichiarato è stato e sarà  
corrisposto mediante i seguenti mezzi di pagamento: =====

- seguenti numero 2 (due) assegni bancari non trasferibili,

intestati a Parte Venditrice, tratti su conto corrente bancario intestato alla Parte Stipulante ed esistente presso la "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A", Filiale di Firenze, Via dei Pecori n.6/8; =====

-- numero 0757804291-10, dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), emesso in data 5 Ottobre 2009;

-- numero 0723079756-09 dell'importo di Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero), emesso in data 1° Dicembre 2009;

- bonifico bancario dell'importo di Euro 1.300.000,00 (unmillionetrecentomila virgola zero zero) - giusto il corrispondente obbligo come sopra assunto da Parte Acquirente e la disposizione come sopra da impartirsi da quest'ultima al suindicato istituto mutuante - costituente parte del retratto del mutuo sopra descritto, con addebito sul conto corrente bancario numero 757.25 intestato alla Parte Acquirente ed esistente presso la "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", Agenzia n.5 di Grosseto, ed accredito sul conto corrente bancario numero 218510 intestato alla Parte Venditrice ed esistente presso la banca "CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA PISA LIVORNO S.P.A.", Filiale di Firenze, Viale Mazzini; =====

- assegno bancario non trasferibile, numero 0001164172-09, emesso in data odierna, dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), intestato a Parte Venditrice, tratto su conto corrente bancario intestato alla Parte Acquirente ed esistente presso la "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLA MAREMMA", Succursale di Grosseto, Via Unione Sovietica n.42; ==

b) il presente contratto è stato concluso con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile, del signor **[REDACTED]**, nato in **[REDACTED]** il **[REDACTED]** ivi residente in **[REDACTED]**, partita IVA **[REDACTED]**, Codice Fiscale **[REDACTED]** iscritto al numero 3893 nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato di **[REDACTED]** nella qualità di esclusivo titolare dell'impresa individuale denominata **[REDACTED]** **[REDACTED]** con sede legale in **[REDACTED]** **[REDACTED]**, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese presso la predetta Camera di Commercio **[REDACTED]** iscritta al numero **[REDACTED]** nel repertorio economico amministrativo presso la stessa camera di Commercio, al quale: =====

- il signor **[REDACTED]** sempre in via sostitutiva di atto di notorietà, dichiara aver corrisposto un importo di complessivi Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), di cui Euro 5000,00 (cinquemila virgola zero zero) a titolo di compenso ed Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per I.V.A., mediante assegno bancario non trasferibile, numero 0.170.020.985-04, dell'importo di Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), emesso in data 3 Dicembre 2009, tratto sul predetto conto corrente bancario intestato a Parte Vendi-

trice; =====  
- il signor [REDACTED] sempre in via sostitutiva di atto di notorietà, nella suindicata qualità, dichiara non essere stato corrisposto dalla società "S [REDACTED]" - da Esso come sopra rappresentata - alcun compenso per l'attività di mediazione svolta, essendo così stato convenuto tra tutti i soggetti interessati, nonchè, per quanto occorrer possa, di essere stato corrisposto da Parte Stipulante un importo di complessivi Euro 14.668,00 (quattordicimilaseicentosessantotto virgola zero zero), detratta la ritenuta di acconto di Euro 1.532,50 (millecinquecentotrentadue virgola cinquanta), di cui Euro 13.500,00 (tredicimilacinquecento virgola zero zero) a titolo di compenso ed Euro 2.700,00 (duemilasettecento virgola zero zero) per I.V.A., mediante: =====  
-- assegno bancario non trasferibile, numero 0757801192-05, dell'importo di Euro 5.425,00 (cinquemilaquattrocentoventicinque virgola zero zero), emesso in data 8 Ottobre 2009, tratto sul predetto conto corrente bancario intestato a Parte Stipulante; =====  
-- assegno bancario non trasferibile, numero 0743202314-10 dell'importo di Euro 9.223,00 (novemiladuecentoventitré virgola zero zero)18, emesso in data 2 Novembre 2009, tratto su conto corrente bancario intestato al signor Salvatore Leggiero (sopra generalizzato) nella qualità di esclusivo titolare dell'impresa individuale [REDACTED] [REDACTED] con sede legale in F [REDACTED], codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Firenze [REDACTED], ed esistente presso la "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", Agenzia n.26 di Firenze, piazza Savonarola n.22. =====  
===== **Articolo 5** =====  
Gli effetti giuridici ed economici del presente contratto sono immediati. =====  
L'immissione in possesso decorre dalla data odierna. =====  
===== **Articolo 6** =====  
Le spese del presente Atto e sue conseguenziali fanno carico alla Parte Acquirente che espressamente se le assume. =====  
===== **Articolo 7** =====  
Le Parti dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 del Decreto Legge 14 marzo 1988 n. 70 così come modificato dalla Legge di conversione 13 maggio 1988 n. 154, nonchè del Decreto Legge 20 giugno 1996 n. 323, convertito con modificazioni dalla Legge 8 agosto 1996 n. 425 e richiedono che la notifica del relativo accertamento catastale venga effettuato alla Parte Acquirente. =  
===== **Articolo 8** =====  
Per il presente Atto, l'imposta di bollo viene assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, sue successive modifiche ed integrazioni. =====

===== **Articolo 9** =====

In relazione all'articolo 1 comma 496 della Legge n.266 del 23 Dicembre 2005, Parte Venditrice dichiara che il presente Atto non è idoneo a realizzare plusvalenze ai sensi dell'articolo 67 comma 1 lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica n.917 del 22 Dicembre 1986 e successive modificazioni, in quanto oggetto del medesimo non sono beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni. =====

In ogni caso, per quanto occorrer possa, Parte Venditrice dichiara di non volersi avvalere della disposizione di cui all'articolo 1 comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) e di riservarsi di liquidare e versare le relative eventuali imposte negli altri modi di Legge. =====

Io Notaio, richiesto, ho ricevuto il presente Atto, del quale ho dato lettura ai Componenti che, espressamente interpellati, lo hanno dichiarato del tutto conforme alla loro volontà, approvato e confermato sottoscrivendolo, unitamente all'inserito allegato, con me Notaio, in calce ed a margine dei fogli intermedi, alle ore 17,25 (diciassette e minuti venticinque). =====

Consta di 6 (sei) fogli, dei quali sono state scritte pagine 23 (ventitré) per intero e la 24 (ventiquattro) fin qui, scritte per intero da persona di mia fiducia con mezzo meccanico ed inchiostro indelebile, salvo quanto notasi di mia mano. =====

Firmato da: =====

F. [redacted] =====

[redacted] Legale =====

[redacted] An. =====

Luigi Maria Miranda =====

Segue allegato sotto la lettera "A" (Planimetria). =====

Sche

ALTRA U.I.

La presente copia è esente dall'imposta di bollo - ex articolo 5 Tabella - Allegato B del Decreto del Presidente della Repubblica n.642 del 26 Ottobre 1972 - in quanto rilasciata per la presentazione agli uffici competenti ai fini dell'applicazione delle leggi tributarie.

Copia conforme all'originale rilasciata da me, Avvocato Luigi Maria Miranda, Notaio residente in Sesto Fiorentino, composta di quattro fogli, muniti - a margine ed in calce - delle sottoscrizioni prescritte dalla Legge.

Sesto Fiorentino, lì 21 Febbraio 2011.



# RAPPORTO DI TRASMISSIONE

Logo : SEA di Agresti

Numero : 0039056465821

Data : 24-09-12 13:09

Data/Ora	24-09 13:04
Destinatario	0055282545
No.ID	055282545
Durata	5'00"
Ris.	NORM
Pag.	13
Esito	OK

\*\*\* OK : Comunicazione manuale \*\*\*

**COMPRAVENDITA**

Repubblica Italiana

Il ventiquattro ottobre duemila in Grosseto e nel mio studio.

**(Grosseto, 24/10/2000)**

Innanzi a me dott. Paola Maria Letizia USTICANO, notaio in Grosseto, ivi residente con studio in Via Fiume n.24, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile della stessa città, non assistito da testimoni per espressa concorde rinuncia dei comparenti da me consentita,

SONO PRESENTI

Per la Parte Venditrice:

- [REDACTED], ingegnere, nato a [REDACTED] il 4 [REDACTED] il quale interviene al presente atto non in proprio ma in nome e per conto della società "[REDACTED] S.p.A.", con sede in [REDACTED] (GR), [REDACTED] iscritta al n. [REDACTED] del Registro delle Imprese di Grosseto, capitale sociale f.20.000.000=, codice fiscale [REDACTED] a quanto appresso autorizzato in virtù dei vigenti patti sociali.

Per la Parte Acquirente:

- [REDACTED], imprenditore, nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della [REDACTED], con sede in [REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese di Grosseto al n. [REDACTED] capitale sociale f.10.000.000=, codice fiscale [REDACTED]

I costituiti della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

**Articolo 1**

La società [REDACTED], come sopra costituita e rappresentata, vende alla [REDACTED] che, come sopra costituita e rappresentata, acquista la piena proprietà del seguente immobile sito in Grosseto, Via Monte Rosa n. 15/D e precisamente:

= locale ad uso ufficio con WC posto al piano terreno, contraddistinto dal numero interno 15/F, censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto al **Foglio di mappa 70, particella:**

- **362 subalterno 31**, Via Monte Rosa, piano T, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 1, vani 1,5, R.C. f.705.000.

Confini: corte comune, atrio comune, vano scale e proprietà [REDACTED] salvo altri più precisi e recenti confini.

La parte acquirente dichiara di aver preso visione dell'unità immobiliare in oggetto e dichiara inoltre che quanto acquistato è conforme alle risultanze catastali, immune da vizi apparenti che possano pregiudicarne l'uso e la destinazione.

Per una migliore identificazione dell'immobile compravenduto

Registrato a Grosseto il  
8.11.2000 al n. 2762 serie 1v

Trascritto a Grosseto il  
8.11.2000 al n. 14996 RG  
al n. 10332 RP

le parti fanno espresso riferimento alla planimetrie catastale che, previamente visionata e sottoscritta dalle parti medesime e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

#### Articolo 2

La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui il bene venduto si trova, con ogni azione e ragione, annessi e connessi, usi e diritti, dipendenze e pertinenze, servitù apparenti e non apparenti, attive e delle passive solo quelle legalmente costituite nonchè con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato così come individuate dall'art.1117 del Codice Civile e segnatamente:

- sulla corte comune censita con la particella 362 subalterno 2 del Foglio 70;
- sul locale autoclave al piano seminterrato, censito con la particella 362 subalterno 9 del Foglio di mappa 70.

Le parti convengono che sulla corte rappresentata dalla particella 362 subalterno 2 del Foglio 70 è vietata la sosta di mezzi meccanici, tranne che per rapide operazioni di carico e scarico, in modo da garantire il libero accesso da detta corte all'area urbana rappresentata dalla particella 362 subalterno 12.

Rimangono espressamente escluse dalla compravendita tutte quelle porzioni del fabbricato che in base al presente atto non siano espressamente attribuite alla proprietà esclusiva o condominiale ed in particolare la società venditrice si riserva la proprietà dei locali sottotetto non praticabili per assegnarla in proprietà esclusiva agli acquirenti degli appartamenti posti all'ultimo piano, ciascuno per la porzione sovrastante alla propria abitazione.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, in ordine alla proprietà esclusiva e alla proprietà condominiale fanno espresso riferimento a quanto riportato nell'elaborato planimetrico del fabbricato in oggetto depositato presso l'Ufficio del Territorio - Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto.

La parte acquirente si impegna fin d'ora ad osservare le norme dettate dal regolamento di condominio predisposto dalla società venditrice.

#### Articolo 3

Il prezzo è stato convenuto in complessive £. 40.000.000 (lire quarantamilion), somma che la società venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art.2817 del Codice Civile.

#### Articolo 4

La società venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara e garantisce la proprietà e disponibilità dell'immobile in oggetto per essere stato edificato, tra maggiore con-

sistenza, su terreno pervenuto in virtù di atto di compravendita ai rogiti del notaio Giorgio Ciampolini di Grosseto in data 9 luglio 1998 Rep.140951/33676, registrato a Grosseto il 29 luglio 1998 al n.1549 ed ivi trascritto in data 18 luglio 1998 al n.6331 del Reg.Part.

Dichiara e garantisce altresì che l'immobile in oggetto, ai sensi della legge 428/93, non è stato percorso dal fuoco e che sul medesimo non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il godimento o la libera disponibilità.

La società venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara inoltre di aver corrisposto qualunque tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente ad oggi dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

#### Articolo 5

Il signor [redacted] nella sua dichiarata qualità, ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47, da me notaio ammonito, ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n.15, sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la porzione in oggetto è stata edificata in base a concessione edilizia n.152 del 9 aprile 1996 nonchè variante n.175 del 3 aprile 1998, rilasciate dal Sindaco del Comune di Grosseto alla signora [redacted], dante causa della società venditrice, successivamente volturate con concessione n.432 del 27 luglio 1998 e rinnovate con concessione n.298 del 6 maggio 1999 e variante n.717 in data 8 novembre 1999 e altra variante n.143 rilasciata in data 2 marzo 2000.

Dichiara altresì che successivamente l'immobile stesso non ha subito alcuna modifica di struttura o di destinazione comportante l'obbligo di richiedere licenza di costruzione o concessione edilizia né altre modifiche suscettibili o meno di sanatoria in virtù della citata legge.

La società venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di avere già conseguito il permesso di abitabilità.

Con riferimento al disposto dell'art.3, comma 13 ter, della legge 26 giugno 1990 n.165, il signor Craglia Gian Franco nella predetta sua qualità di rappresentante della società venditrice, previa ammonizione circa la responsabilità penale cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n.15, sotto la propria personale responsabilità, dichiara che il reddito fondiario della porzione immobiliare in oggetto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi della società, per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto trattasi di immobile alla cui produzione e/o scambio è diretta l'attività di impresa.

Articolo 6

La parte acquirente viene immessa da oggi in forza del presente atto nel possesso dell'immobile acquistato e da oggi stesso vantaggi ed oneri relativi andranno rispettivamente a suo favore e carico.

Articolo 7

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

La presente vendita è soggetta ad I.V.A. e la società venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di aver emesso la relativa fattura e di aver ricevuto la corrispondente imposta che sarà regolata con il competente ufficio nei modi e termini di legge.

La società venditrice non produce la dichiarazione INVIM in quanto ha conseguito il possesso dell'immobile in oggetto in epoca successiva al 31 dicembre 1992, come risulta dal contesto del presente atto.

Ai sensi del comma 20 dell'art.10 del D.L. 20 giugno 1996 n.323, convertito con la legge 8 agosto 1996 n.425, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n.70, convertito dalla Legge 13 maggio 1988 n.154 in dipendenza della dichiarazione di accatastamento, presentata all'U.T.E. di Grosseto in data 22 dicembre 1999 prot.3663, ai sensi del D.M. 701/94.

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzo elettronico e in parte di mia mano su sette facciate e parte della presente di due fogli ho dato lettura ai costituiti che lo approvano.

**Firmato:**  **Paola Maria Letizia Usticano Notaio.**

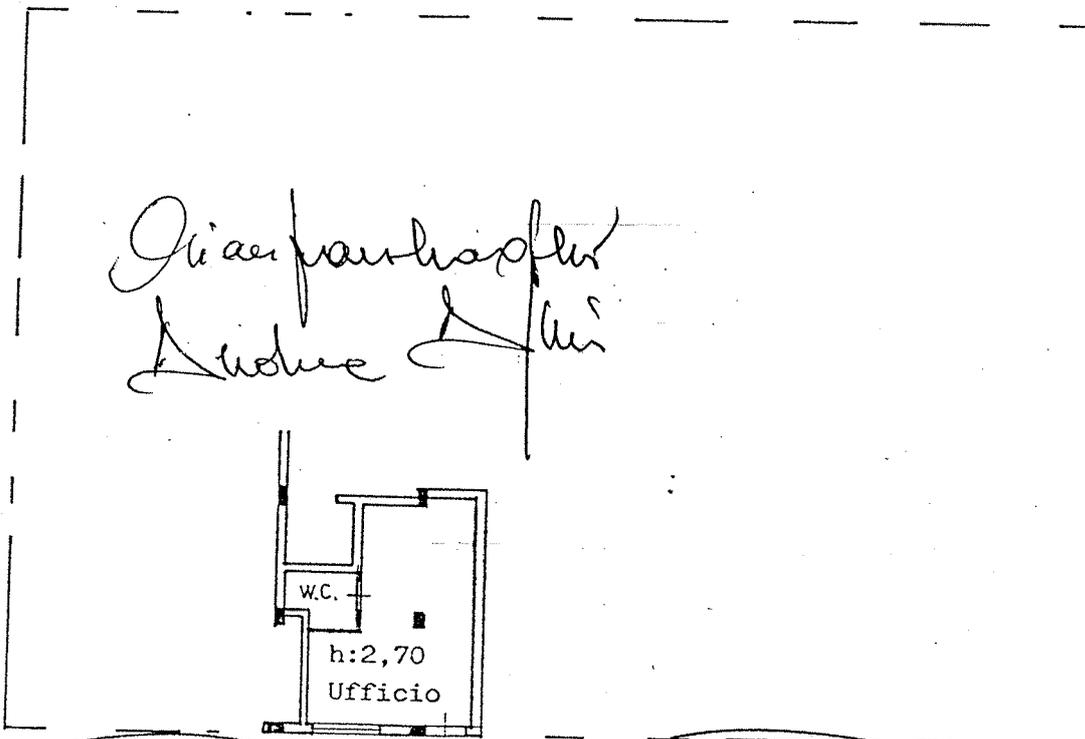
\*\* \*\*\* \*\*



animetria di u.i.u. in Comune di...GROSSETO..... via Monte...Rosa..... civ.....

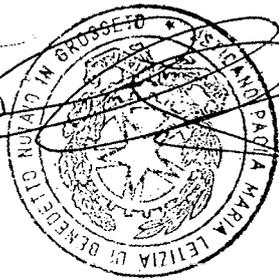
Allegato **A**  
al Rep. n. **23530**  
Racc. n. **5160**

PIANO TERRA

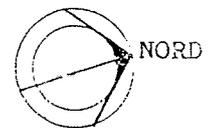


*Giacomo Bertini*  
*Architetto*

*[Handwritten signature]*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Variazione di N.C.   
Anno di variazione

Compilata dal **GEOM. Giacomo Bertini**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
0.....  
162 sub 31.....

Iscritto all'albo dei **Geometri**  
della provincia di **Grosseto** n. 734  
data ..... Firma .....

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	02/10/2002	Numero di repertorio	21085
Notaio	ABBATE ANTONIO	Codice fiscale	BBT NTN 58D27 H501 S
Sede	GROSSETO	(GR)	

**Dati relativi alla convenzione**

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 3                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 8

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2221	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2				
Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2315	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 3				
Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

Foglio	87	Particella	2316	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2317	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2313	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2314	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2215	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 8</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2187	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 9</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2186	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 10</b>					
Comune	E202 - GROSSETO			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	87	Particella	2224	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

## Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

### Immobile n. 11

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2225	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

### Unità negoziale n. 2

### Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2238	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

### Unità negoziale n. 3

### Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2227	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

### Immobile n. 2

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	87 Particella	2228	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00082520537

- 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			

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

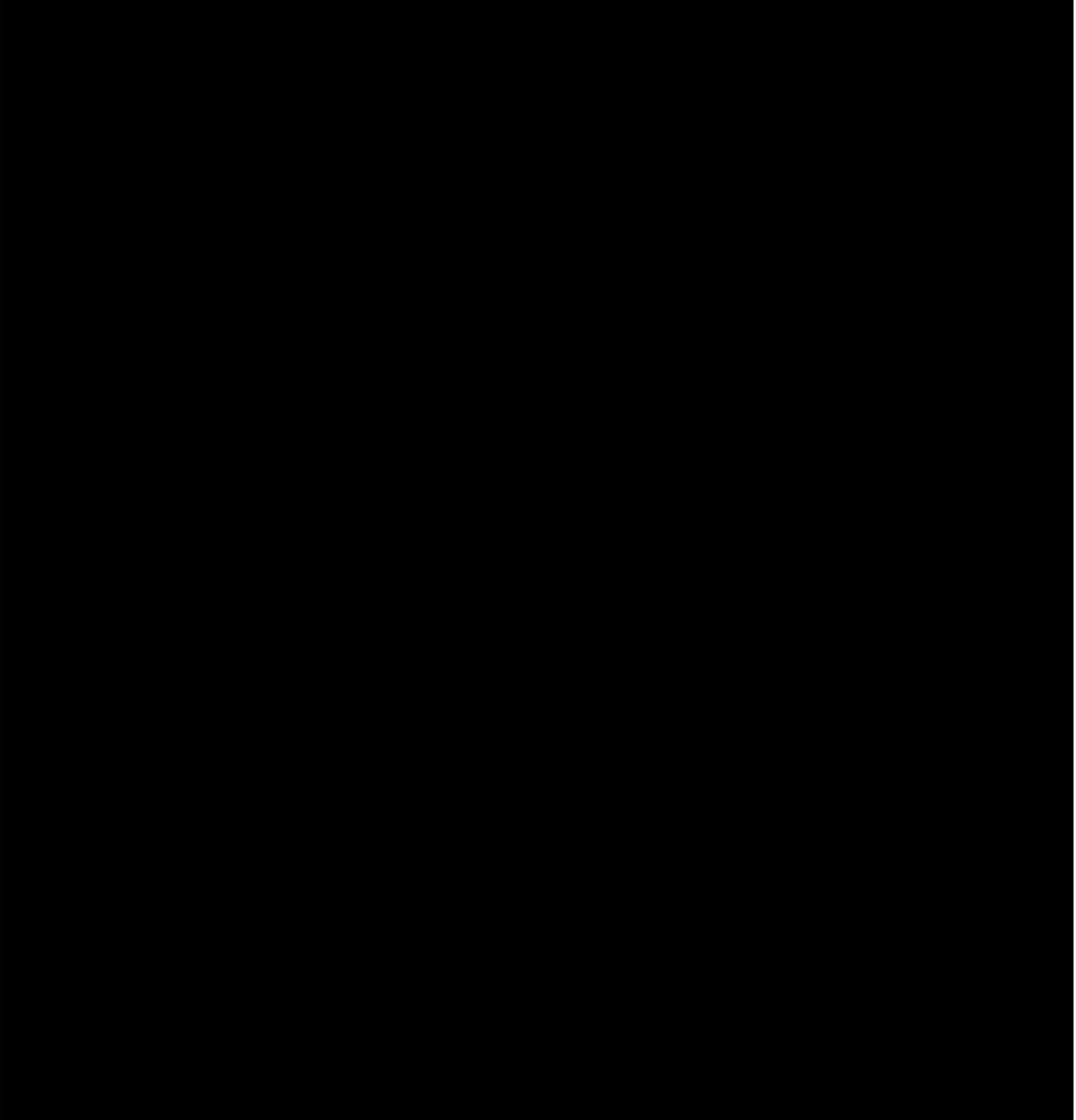
*Registro generale n.* 5057

*Registro particolare n.* 3587

*Presentazione n. 61 del 27/03/2003*

---

**Contro**



---

### Ispezione telematica

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5057

Registro particolare n. 3587

Presentazione n. 61 del 27/03/2003

Soggetto n. 8 In qualità di -



Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I PROPRIETARI DELLE AREE INTERESSATE AL SUDETTO ATTO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE CHE DI SEGUITO SARANNO SEMPLICEMENTE INDICATI COME "DITTA RICHIEDENTE", SI OBBLIGANO IN SOLIDO A PROVVEDERE COMPLETAMENTE A PROPRIA CURA E SPESE CON L'OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI E MODALITA' PIU' AVANTI PRECISATE, ALLA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE: -VIABILITA' PUBBLICA; -PARCHEGGI PUBBLICI -SISTEMAZIONE AREE DI VERDE PUBBLICO CON MANTO ERBOSO IVI INCLUSA LA MESSA A DIMORA DELLE PIANTE DI ALTO FUSTO COME PREVISTO DAL PROGETTO, E LA FORMAZIONE DI PERCORSI PEDONALI; -RETI URBANIZZATIVE RELATIVE A: FOGNATURA ACQUE BIANCHE, FOGNATURA ACQUE NERE, ACQUEDOTTO, PUBBLICA ILLUMINAZIONE, METANODOTTO, LINEA TELEFONICA.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n. 128 del 16/01/2003

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/12/2002

Notaio SENSI COSTANZA

Sede ROCCASTRADA (GR)

Numero di repertorio 7912

Codice fiscale SNS CTN 55P67 E202 U

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 6

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 87 Particella 2238 Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE Consistenza -

Indirizzo VIA ORCAGNA-OSPEDALE PIZZETTI N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n. 128 del 16/01/2003

Codice fiscale 00082520537

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

Per la quota di 1/1

Contro



**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n. 128 del 16/01/2003

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSA ROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO SI IMPEGNAVANO PER SE' ED AVENTI CAUSA AD ESEGUIRE, A PROPRIE CURA E SPESE, CON LE MODALITA' E NEI TERMINI CHE VERRANNO SUCCESSIVAMENTE CONVENUTI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI GROSSETO, OPERE STRADALI E SOTTOSERVIZI PER IL TRATTO DI VIABILITA' DI CUI AI PUNTI N. 1, 2 E 4 DELL'ART. 77 N.T.A DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE, SOLO PER IL TRATTO DI VIABILITA', FINO ALL'INNESTO CON VIA CIMABUE, CON ESCLUSIONE DEL TRATTO DI STRADA TRA LA VIA CIMABUE E VIALE GIOTTO, FINO ALLA CONCORRENZA DI SPESA PARI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, AFFERENTI ALLA CUBATURA RELATIVA AL TERRENO DI PROPRIETA' NEL COMPARTO 10. LE CATEGORIE DI OPERE MEGLIO DEFINITE NEGLI ELABORATI PROGETTUALI DEFINITIVI A FIRMA DELL'INGEGNERE PAOLO VITI DOVRANNO ESSERE ESEGUITE DOPO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, SECONDO IL GRADO QUALITATIVO E QUANTITATIVO IN USO PER LE OPERE PUBBLICHE COMUNALI, CON ADEGUAMENTO COMUNQUE ALLE PRESCRIZIONI CHE SARANNO DETTATE DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE. I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSA ROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO, QUESTI ULTIMI DUE COME SOPRA RAPPRESENTATI, PRECISAVANO, INOLTRE: - CHE DIREZIONE, ASSISTENZA E COLLAUDO DELLE OPERE, DI CUI SOPRA, SARANNO A TOTALE CARICO DEGLI STESSI O LORO AVENTI CAUSA, RISERVANDOSI L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE L'ALTA SORVEGLIANZA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E LA NOMINA DEL COLLAUDATORE; - CHE, IN CASO DI NON RISPONDEZZA DELLE OPERE AI DISEGNI DI PROGETTO O DI DIFFERENZA NELLA QUALITA' E QUANTITA' DI MATERIALI, LA DIREZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, CHE AVRA' LIBERO ACCESSO AL CANTIERE, POTRA' ORDINARE L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI, NONCHE' LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE OPERE NON ESEGUITE A PERFETTA REGOLA D'ARTE E L'ALLONTANAMENTO DAL CANTIERE DEI MATERIALI NON RITENUTI IDONEI, COSI' COME POTRA' ORDINARE UNA DIVERSA ESECUZIONE DELLE OPERE IN DIPENDENZA DEL LORO INSERIMENTO NELL'INSIEME DEI SERVIZI DI TUTTO IL COMPRESORIO; - CHE LE OPERE VERRANNO COLLAUDATE IN CORSO DI ESECUZIONE, A SPESE DEI CONTRAENTI O LORO AVENTI CAUSA; - CHE LA VIABILITA' DOVRA' ESSERE PROGETTATA E REALIZZATA IN MODO DA GARANTIRE AGIBILITA' E SICUREZZA DEL TRAFFICO, RAPIDO DEFLUSSO DELLE ACQUE PIOVANE ED IDONEA SISTEMAZIONE, OVE RICHiesto, DEI SERVIZI PUBBLICI; - CHE LA CESSIONE DELLE SEDI STRADALI E DEGLI IMPIANTI SU DI ESSE REALIZZATI AVVERRA' A SEGUITO DELL'APPOSITA RICHIESTA CHE FARA' IL COMUNE, SEMPRE CHE ESSO SIA POSITIVO; - CHE IL COLLAUDO FINALE AVVERRA' ENTRO SEI (6) MESI DALL'AVVISO DELL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI A CARICO DEGLI OBBLIGATI; - CHE SINO ALLA CONSEGNA AL COMUNE, LA RETE STRADALE SARA' SOGGETTA AL REGIME DELLE STRADE PRIVATE GRAVATE DA DIRITTO DI PUBBLICO TRANSITO E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE ESEGUITE FARA' CARICO AI CONTRAENTI O LORO AVENTI CAUSA; - CHE, PER QUANTO DI COMPETENZA, TUTTE LE CATEGORIE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEGLI OBBLIGATI, NESSUNA ESCLUSA, DOVRANNO ESSERE ULTIMATE ENTRO IL TERMINE CHE VERRA' STABILITO DAL COMUNE DI GROSSETO E COMUNQUE CONTESTUALMENTE ALLA COSTRUZIONE DEI SINGOLI EDIFICI, IN MODO CHE NON SI POSSANO AVERE EDIFICI PRIVI DELLE OPERE E SERVIZI NECESSARI ALLA LORO ABITABILITA'; - CHE I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSA ROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO PER SE' E PER I LORO AVENTI CAUSA DICHIARAVANO DI ESSERE A CONOSCENZA DEL REGIME DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DELLE

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1029

Registro particolare n. 769

Presentazione n.128 del 16/01/2003

---

MODALITA' DI APPLICAZIONE ED ADEMPIMENTO NEL COMUNE DI GROSSETO IN FORZA DELLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE E STATALE NONCHE' DEI PROVVEDIMENTI APPLICATIVI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE; - CHE IN CASO DI INADEMPIENZA DA PARTE DEI CONTRAENTI E DEI LORO AVENTI CAUSA AD UNA QUALSIASI DELLE CLAUSOLE DELL'ATTO D'OBBLIGO IN TRASCRIZIONE, IL COMUNE POTRA' SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEI LAVORI ED IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE, NONCHE' PROCEDERE D'UFFICIO IN DANNO DEGLI OBBLIGATI MEDESIMI, PREVIO FORMALE PREAVVISO DI QUINDICI (15) GIORNI; - CHE A GARANZIA DELLA REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE PRECISATE E DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON IL PREDETTO ATTO, I SIGNORI GUGLIELMINI NINO, GUGLIELMINI ING. ANDREA, GUGLIELMINI LAURA, GUGLIELMINI DR.SSAROBERTA, GUGLIELMINI LUISA E GUGLIELMINI GIORGIO, ED I LORO AVENTI CAUSA SI IMPEGNAVANO A COSTITUIRE UNA POLIZZA FIDEJUSSORIA A FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO DELL'IMPORTO CHE VERRA' LORO COMUNICATO RILASCIATA DA PRIMARIA COMPAGNIA ASSICURATIVA, POLIZZA QUANTIFICATA SULL'IMPORTO TOTALE DELLE SPESE CON UNA MAGGIORAZIONE DEL VENTI PER CENTO (20%); - CHE I CONTRAENTI SI IMPEGNAVANO PER SE' E LORO AVENTI CAUSA COMUNQUE A REINTEGRARE LA FIDEJUSSIONE MEDESIMA, QUALORA ESSA VENISSE UTILIZZATA, IN TUTTO O IN PARTE, A SEGUITO DI INADEMPIENZE; - CHE AL RIGUARDO ESSI RICONOSCEVANO PER SE' E LORO AVENTI CAUSA AL COMUNE DI GROSSETO, IN CASO DI PROPRIA INADEMPIENZA, AMPIA FACOLTA' DI SOSTITUIRSI AD ESSI NELLA ESECUZIONE DELLE OPERE AVVALENDOSI DELLA GARANZIA FIDEJUSSORIA SOPRA PRESTATATA E SALVO IL RECUPERO DI EVENTUALI MAGGIORI SPESE; - CHE I CONTRAENTI DAVANO ATTO CHE NEL CONTRATTO FIDEJUSSORIO VERRA' INSERITA LA SPECIFICA CLAUSOLA CHE IMPEGNA L'ISTITUTO FIDEJUSSORE A SODDISFARE L'OBBLIGAZIONE NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI GROSSETO SENZA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEGLI OBBLIGATI PRINCIPALI ED A RICHIESTA DEL COMUNE STESSO.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1031

Registro particolare n. 771

Presentazione n. 130 del 16/01/2003

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/12/2002

Notaio SENSI COSTANZA

Sede ROCCASTRADA (GR)

Numero di repertorio 7913/4421

Codice fiscale SNS CTN 55P67 E202 U

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 6

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 87 Particella 2238 Subalterno -

Natura LE - LOTTO EDIFICABILE Consistenza -

Indirizzo VIA ORCAGNA-OSPEDALE PIZZETTI N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione socialeSOCIETA' EDILE ARTIGIANA S.E.A. DI ANDREA AGRESTI E C. S.A.  
S.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1031

Registro particolare n. 771

Presentazione n. 130 del 16/01/2003

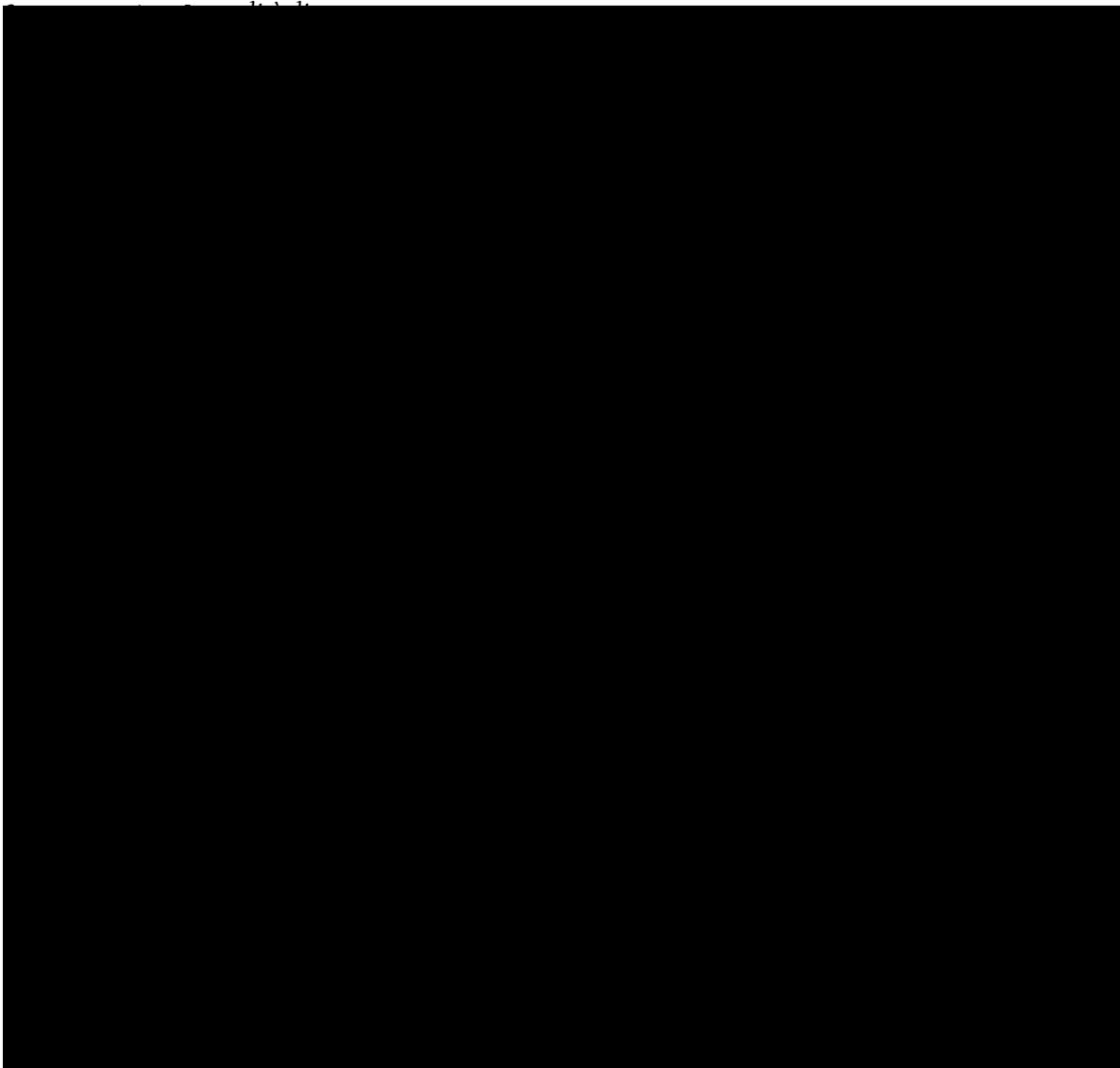
Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00830940532

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

Per la quota di 1/1

**Contro**



---

**Ispezione telematica**

n. T1 27827 del 20/04/2024

Inizio ispezione 20/04/2024 09:43:45

Richiedente CSTMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1031

Registro particolare n. 771

Presentazione n. 130 del 16/01/2003

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

MIGLIORE DESCRIZIONE: TERRENO EDIFICABILE SITO IN GROSSETO IN ADIACENZA DI VIA CIVITELLA PAGANICO ALLA PERIFERIA OVEST DI GROSSETO TRA VIA ORCAGNA E L'OSPEDALE PIZZETTI E PRECISAMENTE: APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI TREMILACINQUECENTOCINQUANTA (MQ. 3.550), FACENTE PARTE DEL COMPARTO 10, AVENTE UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA PARI A METRI CUBI DUEMILAQUATTROCENTOESSANTASEI (MC. 2.466) CIRCA. LA SOCIETA' ACQUIRENTE DICHIARAVA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL TERRENO SOPRADESCRITTO E' STATO OGGETTO DI UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE AI ROGITI DEL NOTAIO COSTANZA SENSI IN DATA 21 DICEMBRE 2002 REPERTORIO N.7912 STIPULATO DAI VENDITORI A FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE DIRETTA, SU AREA DI PROPRIETA' DEGLI STESSI DI TUTTE LE OPERE DI SISTEMAZIONE DEL L'AREA DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE ED ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI VIABILITA' NEL CITATO COMPARTO. LA SOCIETA' ACQUIRENTE ASSUME A SUO CARICO TUTTI GLI OBBLIGHI ED ONERI ANCHE DI CARATTERE EC ONOMICO NASCENTI DAL CITATO ATTO D'OBBLIGO, IMPEGNANDOSI PERTANTO A TENERNE INDENNE I VENDITORI, I QUALI, CONFERISCONO ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE AMPIA PROCURA PER L'EFFETTUAZIONE DI TUTTI GLI ATTI DA COMPIERSI INESECUZIONE DEL PREDETTO ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE, IVI COMPRESI ATTI DI TRASFERIMENTO AL COMUNE DI AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA E/O SULLE QUALI SONO STATE ESEGUITE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALL REGOLA D'ARTE**

I sottoscritti **Nocchi e Civitillo**, titolari dell'Impresa **MGP Impianti Elettrici s.n.c.** operanti nel settore **"Installazione, manutenzione, riparazione, ampliamento impianti elettrici ed elettronici"** con sede in **via Genova n° 11 a Grosseto (GR)**. Tel **0564 – 456064** partita IVA **01117270536**.

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

Iscritta all'albo Provinciale delle imprese Artigiane (legge 443 del 8.8.1985) di Grosseto n° **22492**

Esecutrice dell'impianto: Installazione di impianto elettrico ad uso residenziale

- Inteso come  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  
 manutenzione straordinaria  altro

Commissionato da Abitare Costruzioni SRL – via Aurelia Nord n° 88 – 58100 Grosseto  
ed installato nei locali del comune di Firenze – Via della Pergola  
di proprietà di SEA Costruzioni Srl – Ufficio 1

In edificio adibito ad uso

- Industriale  Civile  Commercio  Altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da: .....  
 seguito le seguenti norme tecniche e di legge applicabili all'impianto: norme CEI 64/8;  
 installato componenti e materiali adatti al luogo d'installazione (artt. 5 e 6);  
 controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste delle norme e dalle disposizioni di legge.

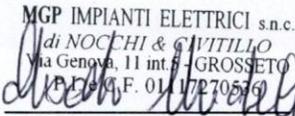
**Allegati obbligatori**

- Progetto ai sensi degli articoli 5 e 7;  
 Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;  
 Schema di impianto realizzato;  
 Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;  
 Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

**Allegati facoltativi:** \_\_\_\_\_

**DECLINA**

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

Data 29/10/12 Il Responsabile Tecnico   
MGP IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.  
di NOCCHI & CIVITILLO  
Via Genova, 11 int. 7 - GROSSETO  
P.I. 01117270536

**ABITARE COSTRUZIONI SRL**  
Via Aurelia Nord, 88 - 58100 Grosseto  
C.F./P.I. 01239850538 - REA GR 0106966  
Capitale sociale € 10.000 00 i.v.

Il committente \_\_\_\_\_

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario – L. 37/08

## **RELAZIONE CON TIPOLOGIA DEI MATERIALI UTILIZZATI**

Installazione di impianto elettrico generale per ufficio sito in Firenze – Via della Pergola.

L'Interruttore Differenziale Magnetotermico 2x32A 0,03A, a protezione di tutte le linee dell'appartamento è stato installato all'interno del centralino generale sito nel quadro contatori Enel in una calotta per ogni singolo appartamento.

All'interno dell'appartamento è stato installato il quadro di comando generale di protezione dell'impianto elettrico per prese e linee luci composto da n° 1 Interruttore Magnetotermico da 32A, ed interruttori Magnetotermici 2x16A e 2x10A come da schema allegato. Le linee di alimentazione dal contatore Enel all'Interruttore Differenziale fino al centralino dell'appartamento sono di sezione 10mmq.

Le linee di alimentazione interne dell'appartamento per la Forza motrice con prese da 10A e/o 16A ed i punti luce (di tipo interrotto, deviato o invertito) sono di sezione 1,5mmq e 2,5mmq.

- L'installazione dei componenti, conformi a quanto previsto dalla legge n° 37/08, è realizzata in conformità alle normative e leggi vigenti.
- I componenti utilizzati sono idonei all'ambiente in cui sono installati.
- Le linee transitano in tubazione sottotraccia e sono realizzate in cordicella e N07V-K di adeguata sezione.
- Il conduttore di terra è stato collegato alla linea condominiale esistente formata da n° 3 paline di terra poste in 2 pozzini ispezionabili nella zona cantina e 1 palina nella corte interna.
- Il conduttore di terra è stato realizzato in cordicella da 10 mm<sup>2</sup>.
- Non sono stati installati i corpi illuminanti.

## **ELENCO DEI MATERIALI UTILIZZATI**

### **Descrizione**

Quadro: TICINO 12 moduli IP 40

Interruttori Automatici a protezione utilizzati: TICINO

Prese e interruttori: TICINO serie Light

Cavi elettrici: PIRELLI e BALDASSARRI

Grosseto li, 29/10/12

MGP IMPIANTI ELETTRICI  
di NOCCHI  
Via Genova, 11 in  
Reg. Imprese Gr  
e Codice Fiscale

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ ALLA REGOLA DELL'ARTE**

**Il prodotto:** Quadro di zona TICINO 12 Moduli

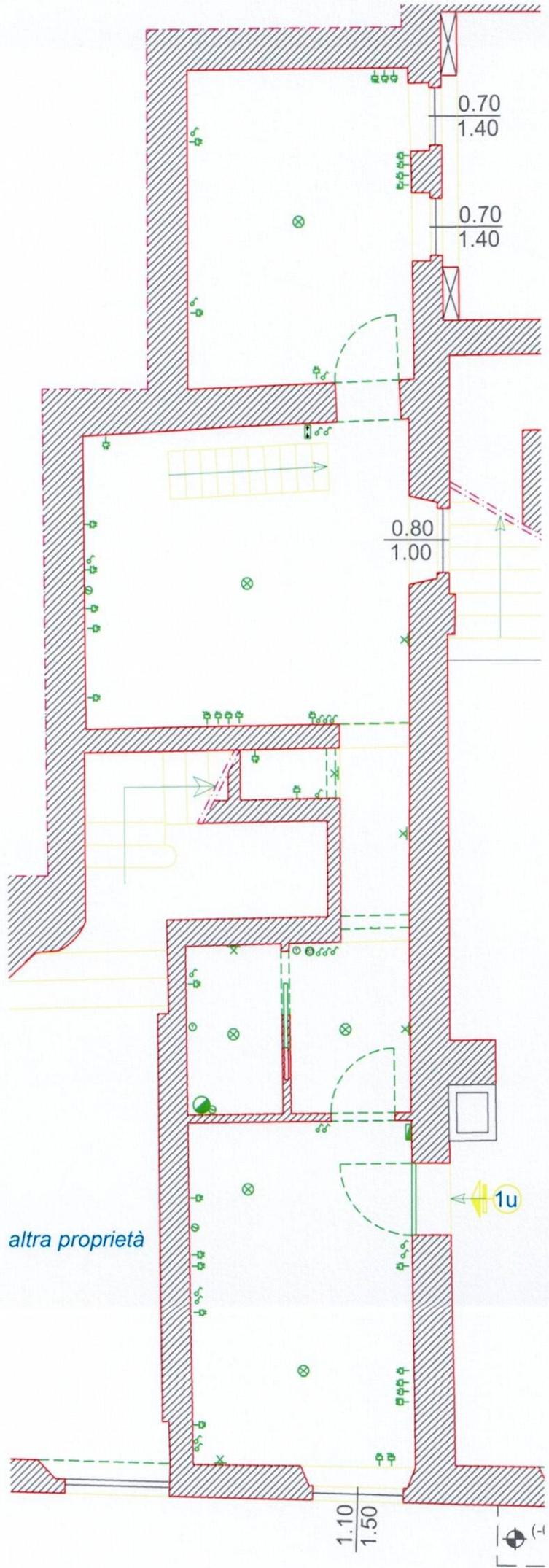
**Dati principali:** Tensione nominale 220 V  
Corrente nominale del quadro 32A  
Grado di protezione IP 40

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

GROSSETO 29/10/12

Firma

MGP IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.  
di NOCCHI & CIVITILLO  
Via Genova 11 int. B - GROSSETO  
Reg. Imprese Grosseto Part. IVA  
e Codice Fiscale N. 0111705066

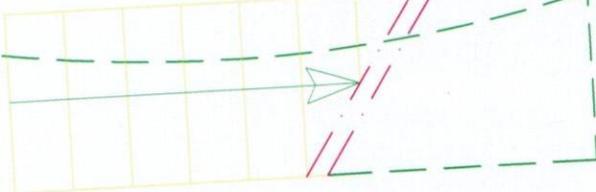


altra proprietà

CANTINA 10

19.97 m<sup>2</sup>

hm. 1.79



1/16

1/16

1/16

⊗



**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALL REGOLA D'ARTE**

I sottoscritti **Nocchi e Civitillo**, titolari dell'Impresa **MGP Impianti Elettrici s.n.c.** operanti nel settore "Installazione, manutenzione, riparazione, ampliamento impianti elettrici ed elettronici" con sede in via Genova n° 11 a Grosseto (GR). Tel 0564 – 456064 partita IVA 01117270536.

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

Iscritta all'albo Provinciale delle imprese Artigiane (legge 443 del 8.8.1985) di Grosseto n° 22492

Esecutrice dell'impianto: Installazione di impianto elettrico ad uso residenziale

Inteso come  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento

manutenzione straordinaria  altro

Commissionato da Abitare Costruzioni SRL – via Aurelia Nord n° 88 – 58100 Grosseto

ed installato nei locali del comune di Firenze – Via della Pergola

di proprietà di SEA Costruzioni Srl – Cantina 5

In edificio adibito ad uso

Industriale

Civile

Commercio

Altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da: .....

seguito le seguenti norme tecniche e di legge applicabili all'impianto: norme CEI 64/8;

installato componenti e materiali adatti al luogo d'installazione (artt. 5 e 6);

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

**Allegati obbligatori**

Progetto ai sensi degli articoli 5 e 7;

Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;

Schema di impianto realizzato;

Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;

Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

**Allegati facoltativi:** \_\_\_\_\_

**DECLINA**

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

MGP IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.  
NOCCHI & CIVITILLO  
Via Genova, 11 int.5 - GROSSETO  
P.I. 0564 456064 - P.IVA 01117270536  
Data 29/10/12 Il Responsabile Tecnico *M. Civitillo*

ABITARE COSTRUZIONI SRL  
Via Aurelia Nord, 88 - 58100 Grosseto  
C.F./P.I. 01239850538 - REA GR 0106983  
Il committente *[Firma]*  
Capitale sociale € 10.000 00 i.v.

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario – L. 37/08

## RELAZIONE CON TIPOLOGIA DEI MATERIALI UTILIZZATI

Installazione di impianto elettrico generale per cantina sito in Firenze – Via della Pergola.

E' stato installato l'Interruttore Differenziale Magnetotermico 2x16A 0,03A, a protezione della singola linea della cantina, all'interno del vano generale quadro contatori Enel in una calotta per ogni singolo appartamento e cantina. La linea di alimentazione dal quadro al vano cantina è di sezione 2,5 mmq.

All'interno del vano cantina sono stati installati una presa di corrente da 16A ed un punto luce comandato dall'interruttore posto accanto alla porta d'ingresso (vedi elaborato grafico allegato).

- L'installazione dei componenti, conformi a quanto previsto dalla legge n° 37/08, è realizzata in conformità alle normative e leggi vigenti.
- I componenti utilizzati sono idonei all'ambiente in cui sono installati.
- Le linee transitano in tubazione sottotraccia ed in Tubazione esterna in PVC e sono realizzate in cordicella e N07V-K di adeguata sezione (2,5mmq e 1,5mmq).
- Il conduttore di terra è stato collegato alla linea condominiale esistente formata da n° 3 paline di terra poste in 2 pozzini ispezionabili nella zona cantina e 1 palina nella corte interna.
- Il conduttore di terra è stato realizzato in cordicella da 2,5 mm<sup>2</sup>.
- E' stata installata una plafoniera a tartaruga per il punto luce.

## ELENCO DEI MATERIALI UTILIZZATI

### Descrizione

Calotta: GEWISS 4 moduli IP 40

Interruttori Automatici a protezione utilizzati: TICINO

Prese e interruttori: AVE serie Ral

Cavi elettrici: PIRELLI e BALDASSARRI

Plafoniera a Tartaruga: LOMBARDO

Grosseto li, 29/10/12

MGP IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.

di NOCCHI & CIVITILLO

Via Genova, 11/Int.5 - GROSSETO

Reg. Imprese Grosseto Part: IVA

e Codice Fiscale N° 01117270635

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ ALLA REGOLA DELL'ARTE**

**Il prodotto:** Quadro di zona GEWISS 4 Moduli

**Dati principali:** Tensione nominale 220 V  
Corrente nominale del quadro 16A  
Grado di protezione IP 40

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

GROSSETO 29/10/12

Firma

MGP IMPIANTI ELETTRICI s.n.c.  
di NOCCHI & CITTILLI  
Via Genova, 11 int.5 - GROSSETO  
Reg. Imprese Grosseto, F. 1/1  
e Codice Fiscale N° 01117270536

**CANTINA 5**  
**5.36 mq**  
**hm. 2.57**



Grosseto - Via Genova n° 11  
0564 / 456064

**Progetto :**  
CANTINA

**Disegnato :**

**Coordinato :**

**N° di Disegno :**

**Tensione di Esercizio :**  
230 / 132 [V]

**Quadro :**  
1 - QUADRO 4 MODULI

**Back Up**  
No

**Potere di interruzione (PI)**  
Icn/Icu

Data : 14/11/2012

Pagina : 1



Descrizione linea	GENERALE - SALVAVITA							
Fasi della linea	L1 N							
Codice articolo								
Modulo differenziale								
Corrente regolata Ir [A]	1 • In = 16							
Potenza totale	0,000 kW							
Ku / Kc	1,00 / 1,00							
Potenza effettiva	0,000 kW							
Corrente di impiego Ib [A]								
Sezione fase [mm²]	1,5							
Sezione neutro [mm²]	1,5							
Sezione PE [mm²]	1,5							
Portata fase [A]	18							
Lunghezza linea [m]	0,0							
C. d.T. linea / C. d.T. totale	0,00 % / 0,00 %							
Sezione cablaggio di fase [mm²]	2,5							
Codice Morsetti	M6							

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO  
ALLA REGOLA D'ARTE**

(Art.9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990)

Il sottoscritto DUCHINI MARCO

Titolare o legale rappresentante dell' impresa (regione sociale) *Lydrox s.n.c. di Duchini Marco & C.* con sede in *piazza pionieri di maremma n.1* operante nel settore *TERMOIDRAULICO*

Comune di Grosseto (prov.) GROSSETO tel. 0564/405343

*Partita IVA 01287880536*

Iscritta nel Registro delle Ditte (R.D.20.9.1934, N.2011) della C.C.I.A.A. di GROSSETO n.56762

Iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (legge 8.81985, n.443) di Grosseto n. 12566

Esecutrice dell' impianto (descrizione schematica)

Nuovo impianto idrico sanitario e di climatizzazione (dettagli allegato B)

Inteso come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione straordinaria;  
 altro(1)

Commissionato da:

ABITARE COSTRUZIONI s.r.l. via aurelia antica n. 88 p.iva 01239850538 installato nei locali siti nel comune di Firenze Via della pergola n. 48, piano S, q1 di proprietà di S.E.A. Costruzioni srl. Via Umbria n.18 58100 Grosseto p.iva 00830940532 dichiarazione per: Ufficio n.1

In edificio adibito ad uso:  industriale;  civile(2);  commercio;  altri usi;

**DICHIARA**

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

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

Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego

UNI - 9183 UNI-9182 UNI-7130 UNI-6507 UNI-5104

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

Controllato l'impianto ai fine della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, eseguendo le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

progetto (solo per impianti con obbligo di progetto)(4);

relazioni con tipologia dei materiali utilizzati(5);

schema di impianto realizzato(6);

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

copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del responsabile tecnico

**Allegati facoltativi(8):**

**DECLINA**

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

Data 28 11 2012

il responsabile tecnico *Duchini Marco & C.*

*LYDROX s.n.c. di Duchini Marco & C.*

*Piazza Pionieri di Maremma n.1*

*58010 Rispeccia (GR)*

*P.I. 01287880536*

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario: legge n° 46 1990, art.10.

## ELENCO MATERIALI UTILIZZATI

- Tubazione per adduzione idrica in multistrato diametri 16,20,26,32,40,50,63
- Raccordi in ottone per tubazione in multistrato raccordi di diametri 16,20,26,32,40,50,63
- Tubazione in PP per scarichi acque reflue diametri 32,40,110
- Raccordi in PP per tubazioni scarico acque reflue diametri 32,40,110
- Collettori in ottone cromato
- Scaldasalviette in acciaio verniciato marca emmeti
- Impianto di climatizzazione a pavimento con materiali EMMETI
- Pannello in polistirene espanso elasticizzato (EPS-T) Stampato per isolamento termico e acustico con superficie a bugne ed incastri perimetrali, rivestito in film di polistirene rigido. Segue scheda tecnica.

### Materiali

Pannello	Polistirene espanso (EPS)
Foglio di rivestimento	Polistirene rigido

### Caratteristiche fisiche

Proprietà	Norma	Valore
Tipo mod. H=50 mm, H=30 mm e H=20 mm	UNI EN 13163	EPS 200
Tipo mod. H=10 mm	UNI EN 13163	EPS 250
Conduttività termica mod. H=50 mm, H=30 mm e H=20 mm ( $\lambda_c$ )	EN 12939	0.035 W/mK
Conduttività termica mod. H=10 mm ( $\lambda_d$ )	EN 12939	0.034 W/mK
Densità nominale mod. H=50 mm, H=30 mm e H=20 mm	UNI EN 1602	30 kg/m <sup>3</sup>
Densità nominale mod. H=10 mm	UNI EN 1602	40 kg/m <sup>3</sup>
Resistenza a compressione al 10% di schiacciamento mod. H=50 mm, H=30 mm e H=20 mm	UNI EN 826	≥ 200 kPa
Resistenza a compressione al 10% di schiacciamento mod. H=10 mm	UNI EN 826	≥ 250 kPa
Classe di reazione al fuoco	UNI EN ISO 11925	Euroclasse E
Assorbimento d'acqua	ISO 2896	< 4%
Spessore del foglio di rivestimento		0,16 mm

### Dati tecnici

Descrizione	Norma	Modello H=50 mm	Modello H=30 mm	Modello H=20 mm	Modello H=10 mm
Resistenza termica ( $R_T$ )	EN 12939	1,65 m <sup>2</sup> K/W	1,05 m <sup>2</sup> K/W	0,75 m <sup>2</sup> K/W	0,45 m <sup>2</sup> K/W
Lunghezza totale		1120 mm	1135 mm	1135 mm	1135 mm
Larghezza totale		620 mm	635 mm	635 mm	635 mm
Spessore totale		78 mm	63 mm	48 mm	32 mm
Spessore di calcolo ( $S_{res}$ )	UNI EN 1264	50 mm	30 mm	20 mm	10 mm
Resistenza termica di calcolo ( $S_{res} / \lambda_{ca}$ )	UNI EN 1264	1,42 m <sup>2</sup> K/W	0,86 m <sup>2</sup> K/W	0,57 m <sup>2</sup> K/W	0,29 m <sup>2</sup> K/W
Superficie utile		0,66 m <sup>2</sup>	0,66 m <sup>2</sup>	0,66 m <sup>2</sup>	0,66 m <sup>2</sup>
Passo tubi		50 mm	50 mm	50 mm	50 mm
Ø esterno tubi installabili (mm)		16-17	16-17	16-17	16-17

**LYDROX**

LYDROX s.n.c. di Duchini Marco & C.  
Piazza Pionieri di Maremma n.1  
58010 Rispeccia (GR)  
P.I. 01287880536

## ALLEGATO B

### Descrizione schematica dell'impianto di climatizzazione installato presso l'abitazione denominata "Ufficio n.1" presso il cantiere sito in via della pergola n. 48

L'impianto di distribuzione idrica, sia per l'acqua calda che per l'acqua fredda, è un impianto a due tubi con materiali in multistrato ed raccordi in ottone, l'acqua calda è opportunamente coibentata, il bagno è dotato di rubinetti di intercettazione.

L'impianto di climatizzazione è di tipo radiante, con pannelli e materiali descritti sopra, nell'abitazione vi è un collettore di distribuzione con testine elettrotermiche ed un deumidificatore comandato da un umidostato.

Nel locale bagno vi è un scalda salviette a bassa temperatura. Nell'utilizzo estivo il circuito del bagno e quello del radiatore (scalda salviette) vengono esclusi automaticamente.

Il generatore di calore è unico per tutti gli appartamenti questo fa anche da produttore di acqua calda sanitaria con dei boiler all'interno del locale tecnico sito nello scantinato.

Il generatore di freddo è unico per tutti gli appartamenti ed sono posti nel terrazzo del piano primo.

Essendo un impianto centralizzato nel corridoio del piano primo, ed nel disimpegno che porta alla chiostra del piano terra vi sono i contabilizzatori, i proprietari saranno dotati di una chiave che permetterà di tenere sotto controllo i consumi questa è esclusiva, facendo sì che solo il detentore della chiave possa accedere ai contatori.

L'utilizzatore dell'impianto può decidere in qualunque momento quando accendere il riscaldamento/raffrescamento e usufruire dell'acqua calda sempre, dovrà essere deciso nella prima assemblea condominiale quando eseguire la conversione da calda a freddo e vice versa, questa sarà eseguita dal manutentore dell'impianto che corrisponderà al centro di assistenza della caldaia e dei chiller che si ricorda sono marca EMMETI.

La lettura dei consumi viene in maniera automatica hardware installato invierà tramite e-mail o sms tutti i dati al centro di assistenza che provvederà con il software a norma uni 10200 a ripartire i dati abitazione per abitazione inviando il tutto all'amministrazione di condominio che provvederà con le bollette a imputare i costi ai singoli utilizzatori. Fanno parte di questo i consumi di gas acqua e elettricità (solo chiller)



**LYDROX**  
LYDROX s.n.c. di Duchini Marco & C.  
Piazza Pionieri di Maremma n.1  
58010/Rispeccia (GR)  
P.I. 01287880536

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO**  
**ALLA REGOLA D'ARTE**

(Art.9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990)

Il sottoscritto DUCHINI MARCO

Titolare o legale rappresentante dell' impresa (regione sociale) *Lydrox s.n.c. di Duchini Marco & C.* con sede in *piazza pionieri di maremma n.1* operante nel settore *TERMOIDRAULICO*

Comune di Grosseto (prov.) GROSSETO tel. 0564/405343

Partita IVA 01287880536

Iscritta nel Registro delle Ditte (R.D.20.9.1934, N.2011) della C.C.I.A.A. di GROSSETO n.56762

Iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (legge 8.8.1985, n.443) di Grosseto n. 12566

Esecutrice dell' impianto (descrizione schematica)

Nuovo impianto di produzione acqua calda sanitaria e di climatizzazione invernale / estiva

Inteso come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione straordinaria;  altro(1)

Commissionato da:

ABITARE COSTRUZIONI s.r.l. via aurelia antica n. 88 p.iva 01239850538 installato nei locali siti nel comune di Firenze Via della pergola n. 48, piano S, q1 di proprietà di S.E.A. Costruzioni srl. Via Umbria n.18 58100 Grosseto p.iva 00830940532

In edificio adibito ad uso:  industriale;  civile(2);  commercio;  altri usi;

**DICHIARA**

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

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

Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego

UNI - 9183 UNI-9182 UNI-7130 UNI-6507 UNI-5104

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

Controllato l'impianto ai fine della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, eseguendo le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

progetto (solo per impianti con obbligo di progetto)(4);

relazioni con tipologia dei materiali utilizzati(5);

schema di impianto realizzato(6);

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

copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del responsabile tecnico

**Allegati facoltativi(8):**

**DECLINA**

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

Data 28 11 2012

il responsabile tecnico *Duchini Marco & C.*

*Lydrox s.n.c. di Duchini Marco & C.*  
**Lydrox**  
Piazza Pionieri di Maremma n.1

58010 Rispeccia (GR)

P.I. 01287880536

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario; legge n° 46 1990, art.10.

## ELENCO MATERIALI UTILIZZATI

- Tubazione per adduzione idrica in multistrato diametri 16,20,26,32,40,50,63
- Raccordi in ottone per tubazione in multistrato raccordi di diametri 16,20,26,32,40,50,63
- Tubazione in PP per scarichi acque reflue diametri 32,40,110
- Raccordi in PP per tubazioni scarico acque reflue diametri 32,40,110
- Caldaia NINA TWIN I80C segue dati tecnico

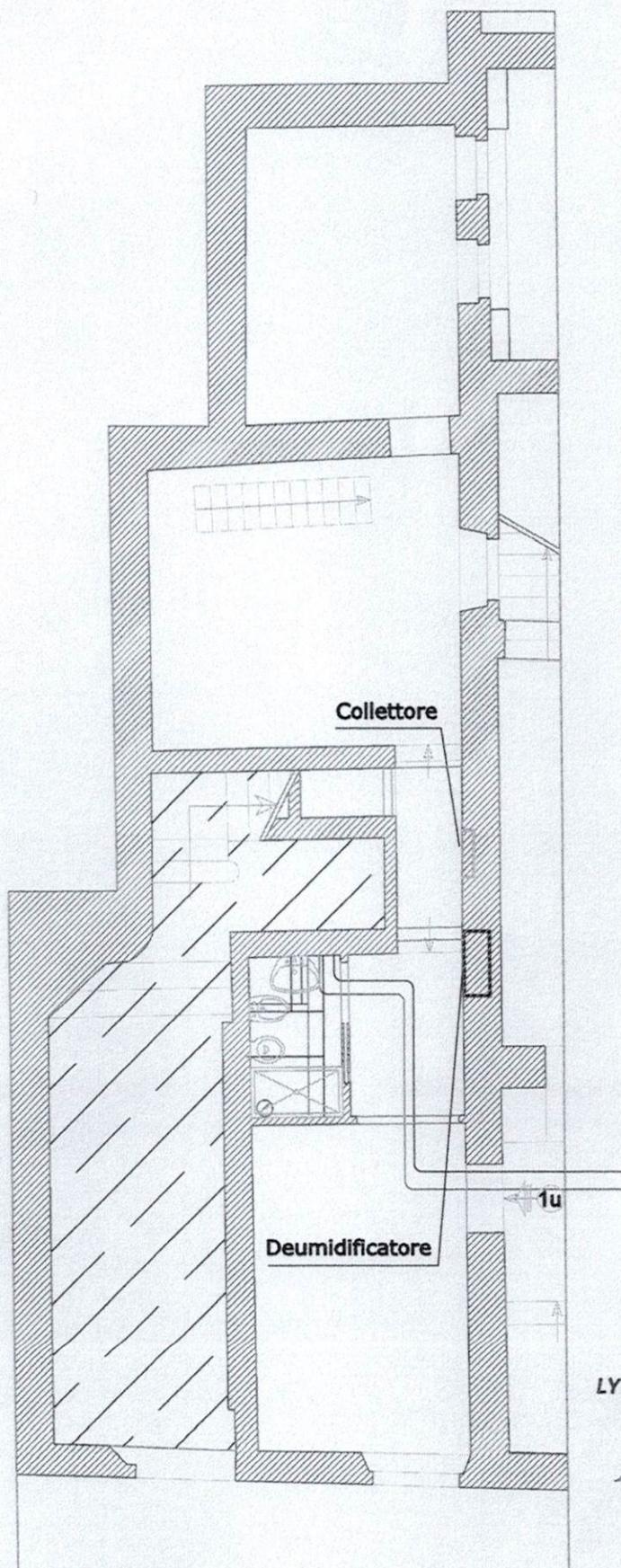
### 1.1 Dati tecnici

Tipo di caldaia		80C		
Tipo di gas		gas naturale G20	gas naturale G25	gas LPG G30/G31
Dati elettrici	Alimentazione/frequenza	230 V / 50 Hz (195 + 270V @ 47,5 + 52,5Hz)		
	Consumo energetico (max.)	280 W		
	Tensione termostato	24 Volt / Term.aperto / 0-10V		
Dimensioni e peso	Altezza	950 mm		
	Larghezza	710 mm		
	Profondità	360 mm		
	Peso	65 kg		
Valore delle emissioni	CO2	8.2% - 8.8%	8.2% - 8.8%	9.2% - 9.8%
	CO (0% O2)	12 - 100 ppm		
	NOX (0% O2)	10 - 30 ppm		
Temperatura del gas di combustione	a 80/60°C	< 70°C		
	a 50/30°C	< 35°C		
Mass. resistenza del camino	Tubo di mandata aria e della combustione insieme	125 Pa		
Conessioni	Gas	G ¾ " esterno		
	Riscaldamento (portata e ricupero)	Costruzione di dado e manicotto per tubo Ø 35 mm		
	Traboccamento	Ø 15 mm		
Sistema di mandata aria e della combustione	Eccentrico	Ø 100 - 100 mm		
	Concentrico	Ø 100 / 150 mm		
Scambiatore di calore della caldaia	Capacità acqua	4 L		
	Max. temperatura	90°C		
	Max. pressione operativa	3,2 bar		
	Max. pressione del sistema	4 bar		
Livello sonoro	Pompa alta	45 dB(A)		
	Pompa bassa	35 dB(A)		
Certificazione	Numero di identificazione CE	CE0063-AT3070		

**LYDROX**

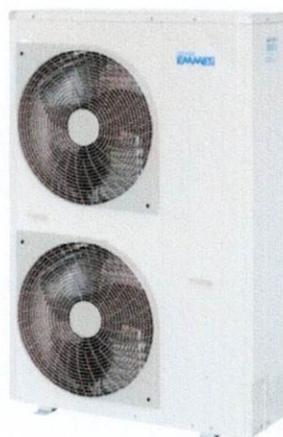
LYDROX s.p.a. di Duchini Marco & C.  
Piazza Pionieri di Maremma n.1  
50010 Risposcia (GR)  
P.I. 01237880536

# ufficio 1



**LYDROX**

LYDROX s.n.c. di Duchini Marco & C.  
Piazza Pionieri di Maremma n.1  
58010 Rispeda (GR)  
P.I. 0177060036



Dati prestazionali in **Riscaldamento**

Modello	Codice Prodotto	T pozzo caldo [T mandata]	T sorgente fredda (T esterna)							
			-7 °C		2 °C		7 °C		12 °C	
			Ph [kW]	COP	Ph [kW]	COP	Ph [kW]	COP	Ph [kW]	COP
EH1611DC	07247740	35 °C	8,92	2,47	11,80	3,16	16,20	4,01	17,50	4,42
		45 °C	7,92	2,17	9,94	2,56	13,85	3,17	14,89	3,36
		55 °C	7,70	1,83	9,70	2,17	11,92	2,54	12,07	2,63

TOL = -20 °C

**Legenda:**

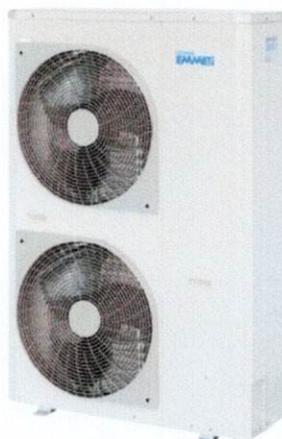
**Ph:** Capacità termica in riscaldamento dichiarata

**COP:** Coefficiente di prestazione energetica in riscaldamento dichiarato

**TOL:** Temperatura limite di funzionamento

Prestazioni secondo UNI EN 14511, con  $\Delta T$  entrata/uscita condensatore = 5 °C

			T mandata 35 °C				T mandata 45 °C				T mandata 55 °C			
			T esterna [°C]				T esterna [°C]				T esterna [°C]			
			-7	2	7	10	-7	2	7	10	-7	2	7	10
			Percentuale di frequenza del compressore	115%	<b>P [kW]</b>	8,92	11,80	16,20	17,50	7,92	9,94	13,85	14,89	7,70
<b>COP</b>	2,47	3,16			4,01	4,42	2,17	2,56	3,17	3,36	1,83	2,17	2,54	2,63
100%	<b>P [kW]</b>	8,00		10,20	14,50	15,43	8,00	10,20	14,00	14,75	7,52	9,49	11,57	11,56
	<b>COP</b>	2,50		3,20	4,06	4,48	2,20	2,60	3,21	3,40	1,85	2,20	2,55	2,64
65%	<b>P [kW]</b>	5,36		6,84	9,72	10,55	5,09	6,46	8,86	9,53	4,84	6,17	8,23	8,74
	<b>COP</b>	2,55		3,26	4,14	4,56	2,24	2,66	3,27	3,46	1,89	2,24	2,57	2,68
15%	<b>P [kW]</b>	1,76		2,45	3,18	3,46	1,76	2,47	3,07	3,30	1,65	2,30	2,78	2,98
	<b>COP</b>	2,57		3,28	4,17	4,59	2,26	2,71	3,29	3,49	1,90	2,25	2,58	2,70



**Dati prestazionali in Raffrescamento**

Modello	Codice Prodotto	T mandata	T aria esterna [°C]					
			15 °C		25 °C		35 °C	
			Pc [kW]	EER	Pc [kW]	EER	Pc [kW]	EER
EH1611DC	07247740	7 °C	16,01	5,09	14,62	3,85	13,00	2,91
		18 °C	21,39	6,33	19,45	4,85	17,31	3,60

**Legenda:**

**Pc:** Capacità termica in raffrescamento dichiarata

**EER:** Coefficiente di prestazione energetica in raffrescamento dichiarato

Prestazioni secondo UNI EN 14511, con  $\Delta T$  entrata/uscita evaporatore = 5 °C

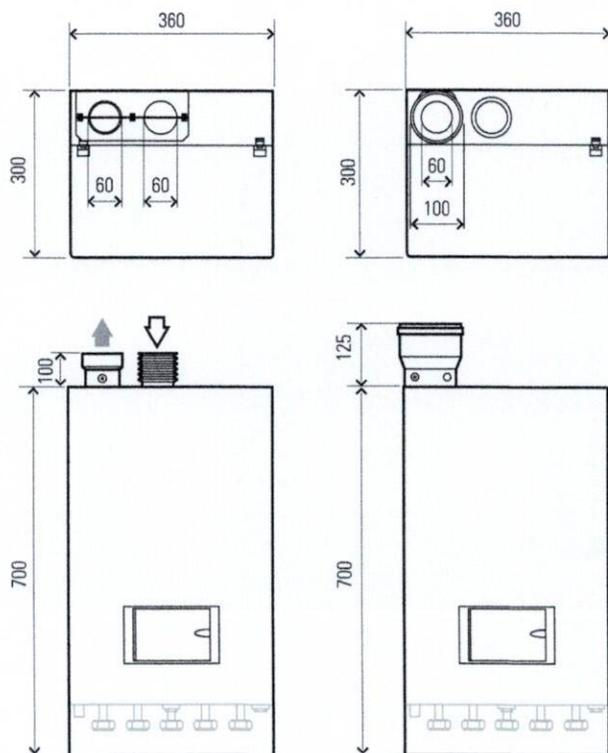
	Percentuale di frequenza del compressore rispetto alla frequenza nominale	T mandata	T mandata 7 °C			T mandata 18 °C		
			T esterna [°C]			T esterna [°C]		
			15	25	35	15	25	35
103%	<b>P [kW]</b>	16,69	15,24	13,55	22,16	20,16	17,31	
	<b>EER</b>	4,87	3,72	2,83	5,86	4,62	3,60	
100%	<b>P [kW]</b>	16,01	14,62	13,00	21,39	19,45	17,31	
	<b>EER</b>	5,09	3,85	2,91	6,33	4,85	3,60	
90%	<b>P [kW]</b>	14,60	13,32	11,85	19,77	17,98	16,00	
	<b>EER</b>	5,56	4,12	3,09	7,31	5,33	3,81	
80%	<b>P [kW]</b>	13,72	12,53	11,14	18,49	16,82	14,96	
	<b>EER</b>	5,84	4,28	3,19	7,88	5,66	4,13	
70%	<b>P [kW]</b>	11,94	10,89	9,69	16,21	14,74	13,12	
	<b>EER</b>	6,35	4,57	3,36	9,24	6,36	4,53	
60%	<b>P [kW]</b>	10,91	9,96	8,86	14,89	13,54	12,05	
	<b>EER</b>	6,61	4,71	3,44	10,11	6,79	4,76	
50%	<b>P [kW]</b>	9,11	8,32	7,40	12,55	11,41	10,16	
	<b>EER</b>	6,90	4,86	3,54	11,68	7,52	5,15	
30%	<b>P [kW]</b>	6,31	5,76	5,12	9,06	8,24	7,33	
	<b>EER</b>	7,15	4,99	3,62	13,59	8,33	5,57	
15%	<b>P [kW]</b>	4,62	4,22	3,75	7,07	6,43	5,72	
	<b>EER</b>	7,30	5,07	3,67	14,41	8,67	5,75	

## Dati tecnici

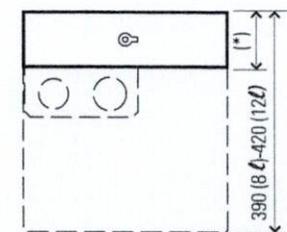
Descrizione	u.m.	I15	I33	I35	I80C
Portata termica nominale	kW	14,2	24,5	34,7	74,0
Portata termica minima	kW	3,9	7,2	7,3	14,6 (7,3)
Rendimento utile alla portata termica nominale (80-60 °C)	%	98,6	98,8	97,2	97,2
Rendimento utile alla portata termica minima (80-60 °C)	%	98,5	98,7	98,1	96,6
Rendimento utile alla portata termica nominale (50-30 °C)	%	107,7	105,6	104,2	102,4
Rendimento utile alla portata termica minima (50-30 °C)	%	109,3	108,9	108,4	106,9
Rendimento utile al 30% della portata termica nominale	%	109,2	108,8	108,4	106,9
Massima produzione di condensa in riscaldamento	kg/h	2,3	3,9	5,5	11,7
Pressione massima di esercizio (circuito caldaia)	bar	4,0	4,0	4,0	4,0
Pressione valvola di sicurezza/blocco elettronico	bar	3,5/3,5	3,5/3,5	3,5/3,5	3,5/3,0
Pressione minima di esercizio	bar	0,5	0,5	0,5	0,5
Diametro condotti aria/fumi	mm	sdoppiato 60+60, 80+80 o 100+100 (I80C) / concentrico 60/100 (I15-33-35)			
Diametro scarico condensa e valvola di sicurezza	mm	15	15	15	35
Alimentazione elettrica	V/Hz	230/50	230/50	230/50	230/50
Classe NOx		5			
Marcatura direttiva rendimenti 92/42/CEE		★★★★			
Dimensioni (LxHxP)	mm	360x700x300	360x700x300	360x700x300	720x950x360

## Dati dimensionali

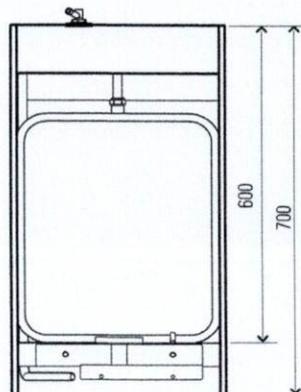
Niña S I15-33-35



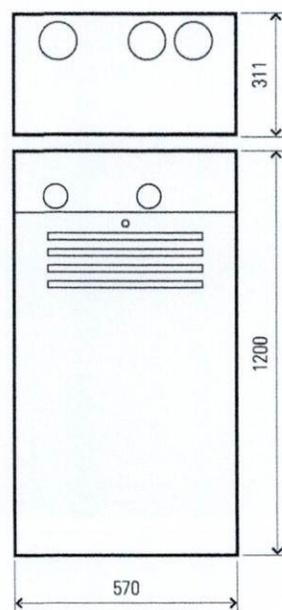
Modulo vaso 8/12 litri



(\*) = 90 mm (8 L) - 120 mm (12 L)



Modulo da incasso



(\*) Modulo vaso espansione



<http://siert.regione.toscana.it>



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:15/04/2024

Con la presente si attesta che il tecnico COSTAGLIOLA MASSIMO ha trasmesso telematicamente in data 15/04/2024 L'APE id: 0000741884 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000158641

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

E202.0.70.586.31



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:26/04/2024

Con la presente si attesta che il tecnico COSTAGLIOLA MASSIMO ha trasmesso telematicamente in data 26/04/2024 L'APE id: 0000746462 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000162215

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

D612.0.167.16.505

  
**COMUNE DI FIRENZE**

**AL DIRETTORE DELLA  
 DIREZIONE URBANISTICA**  
 Via del Castagno n° 3 - Firenze  
 direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it

Timbro protocollo

COMUNE DI FIRENZE  
 DIREZIONE URBANISTICA

04 LUG. 2012

PRO. N° 34232

CAT.

Timbro pratica edilizia

4837/12

EDILIZIA PRODUTTIVA  
 con attività non definita / non  
 soggetta a variazione

EDILIZIA PRODUTTIVA  
 in modalità SUAP

onerosa

non onerosa

4 LUG. 2012

4837 12

via ..... n. .... tel. .... cell. ....

e-mail ..... che agisce (barrare la casella che interessa):

in proprio, quale proprietario;

in qualità di (2): AMMINISTRATORE UNICO della società/condominio (3)

n. 18 CAP 50100 unitamente alle persone generalizzate nell'allegato A), dalle stesse sottoscritto,

in nome e per conto del sig. .... in forza di procura speciale allegata alla presente;

presenta

### SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

- NUOVO INTERVENTO art.79 L.R.T. n.1/05;       SCIA TARDIVA art. 135 della L.R.T. n.1/2005;
- NUOVO INTERVENTO L.R.T. n.24/09;       VARIANTE A SCIA L.R.T. n° 24/09 N.....;
- VARIANTE A SCIA/PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5824/2011 art. 79 e 84 della L.R.T. n° 1/2005;

per le opere di seguito sommariamente descritte e dettagliate negli elaborati di cui all'elenco elaborati, sez.3/3:

FRAZIONAMENTO CON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

e classificabili come (4) RISANAMENTO CONSERVATIVO sull'immobile di seguito identificato

#### DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Ubicazione : via/piazza DELLA PERGOLA n.c. 48 Piano: INT - TERRA - 1°

Dati catastali :  Catasto Terreni Foglio n. .... Particella/e n. ....

Catasto Fabbricati Foglio n. 167 Particella/e n. 16-17 sub. 1-1

secondo quanto contenuto nell'allegata Dichiarazione di Asseveramento e negli elaborati grafici redatti dal

Professionista

C.F./P.IVA

del G.A.

professionista a ..... via/piazza ..... e-mail .....

..... producendo in unica copia, quale parte integrante della presente SCIA gli elaborati obbligatori, ai fini della formazione del titolo abilitativo, di cui all'allegato ELENCO ELABORATI e in assenza dei quali il relativo deposito non può essere accettato.

a presente SCIA ha valore di comunicazione di inizio lavori ai sensi dell'art.84 comma 2 lett e) ed a tal fine si allega il DURC dell'impresa esecutrice nonché tutti gli atti di assenso comunque denominati necessari per eseguire i lavori ai sensi dell'art.84 comma 3 L.R. 1/05;

## DICHIARA

1. che i dati sopra riportati sono veritieri;
2. Di **esser in possesso dell'immobile** in forza di Atto di compravendita/preliminare/altro (specificare tipo, data e n. repertorio) REP. 1328 del 28/01/2011  
REG. FIRENZE 09/02/2011 n. 1122; (5)
3. che l'immobile è **urbanisticamente legittimo** sotto il profilo edilizio-urbanistico come da punto 1 della dichiarazione di asseveramento del tecnico incaricato;
4. che le opere in progetto: (barrare la casella che interessa)
  - non sono subordinate al preventivo rilascio di atti di assenso;
  - sono subordinate al preventivo rilascio dei seguenti atti di assenso, allegati, come di seguito elencato:
    - sulla Osta per interventi su immobili sottoposti alla disciplina del titolo II del Codice dei Beni culturali ed ambientali D.lgs 42/04 (vincolo diretto ex L. 1089/39) n..... del.....
    - autorizzazione per interventi su immobili sottoposti alla disciplina del titolo III del Codice dei Beni culturali ed ambientali D.lgs 42/04 (vincolo paesaggistico ex L. 1497/39) n..... del.....
    - autorizzazione per aree soggette a vincolo idrogeologico - art. 42 comma 5 della L. R. n. 39/2000 – art. 101 D.P.G.R. n. 48/R del 8/8/2003 n..... del.....
    - N.O. VV.FF ai fini della prevenzione incendi n..... del.....
    - N.O. A.S.L. n..... del.....
    - O.ARPAT n..... del.....
    - ltro (specificare) ..... n..... del .....
5. che l'intervento progettato in relazione agli oneri di cui all'art 119 L.R. 1/05 (barrare la casella che interessa) :
  - non è soggetto alla relativa corresponsione;
  - è soggetto, come da auto-calcolo allegato e si allega ricevuta del versamento;

Inoltre, il/i denunciante **DICHIARA** di essere a conoscenza che:

- ai sensi dell'art 84 comma 3, la presente SCIA è inefficace qualora sia presentata senza i preventivi atti di assenso e senza il DURC;
- ai sensi dell'art 82 comma 14 la presente SCIA è inefficace qualora, nei casi di realizzazione di nuove coperture o di interventi su coperture esistenti, non si prevedano idonee misure preventive e protettive;
- ai sensi dell'art 82 comma 11 l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora, nei casi previsti dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, vi sia l'inosservanza degli obblighi derivanti dal D.Lgs. 81/08;
- il deposito della presente SCIA è soggetta al versamento totale dei diritti di segreteria pari ad € 800,00 così

definiti con D.G. n.2012/G/00032 come da attestazione di pagamento allegata compilando il punto 9 delle note esplicative con il/i casi che ricorrono (9);

● nelle fattispecie di onerosità dell'intervento come precisata al punto 5 della dichiarazione, ai sensi dell'art 126 L.R. 1/05, il mancato versamento alla data di deposito comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 128 L.R. 1/05;

● ai sensi dell'art. 84 comma 5 della Legge Regionale n. 1/2005 e dell'art.7 del vigente R.E., la presente SCIA, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre dal deposito;

● al termine dei lavori, deve trasmettere sia il certificato di conformità, redatto da Professionista abilitato, che attesti la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso, sia la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero, la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazione del classamento e gli estremi dei depositi effettuati in merito agli impianti tecnologici ai sensi del D.M. 37/08;

● Il presente titolo abilitativo non pregiudica i diritti dei terzi e comunque solleva il Comune da ogni responsabilità nei loro confronti;

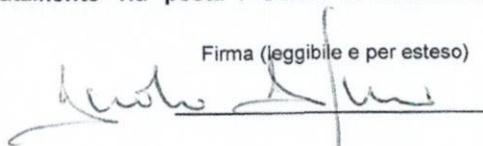
Con la presente il/la sottoscritto/a accetta che tutte le informazioni rese e relative a stati, fatti e qualità personali, saranno trattate e utilizzate dall'Amministrazione Comunale, per quanto strettamente necessario, ai soli fini del procedimento cui si riferisce e comunque, nei termini con le modalità previste alle vigenti disposizioni del decreto legislativo del 30 giugno 2003 n. 196 in materia di "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali" e successive modifiche ed integrazioni.

Si dichiara che il modello è conforme all'originale predisposto dal Comune di Firenze Servizio Edilizia Privata

**S.E.A. COSTRUZIONI SRL**  
Via Ubbia 18 - 50100 Grassetto  
C.F./P.I. 00830940532  
Firma (7) REA GR - 0069144  
Capitale sociale € 110.000,00 i.v.

Il/la denunciante/i, per eventuali comunicazioni dal servizio Edilizia Privata, costituisce/constituiscono domicilio presso il progettista, anche al fine di ricevere anticipatamente via posta / e-mail le comunicazioni sul procedimento (8)

Firma (leggibile e per esteso)



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO (Se il documento è sottoscritto digitalmente eliminare quanto segue)

In relazione alla presente asseverazione attesto che il/la dichiarante della cui identità mi sono accertato/a personalmente controllando il documento di identità, ha sottoscritto in mia presenza la presente dichiarazione;

Li .....

(Firma del/della dipendente che riceve la documentazione)

.....

**Il presente stampato, composto da n.11 pagine (oltre alle note per la compilazione), dovrà essere riprodotto, fronte-retro, secondo la numerazione indicata, non potrà essere modificato e dovrà essere sempre composto dalle sezioni 1/3, 2/3 e 3/3.** In caso di compilazione e deposito in formato cartaceo dovrà essere riprodotto, fronte-retro, secondo la numerazione indicata, senza essere modificato; in caso di inoltro per via telematica, per una più agevole apposizione della firma digitale potrà essere scomposto nelle diverse sezioni, che dovranno comunque essere tutte compilate e fornite

**I dati anagrafici, la firma del depositante, i dati relativi all'immobile, l'indicazione dell'atto che legittima il possesso dell'immobile debbono essere integralmente compilati senza alcuna omissione.**

**ADEMPIMENTI CONNESSI ALL'INIZIO DELLE OPERE EDILI**

Il  
n  
v

via ..... n..... tel..... cell.....

e-mail..... che agisce (barrare la casella che interessa):

in proprio, quale proprietario;

[Redacted]

n. 18 CAP. 58100 unitamente alle persone generalizzate nell'allegato A), dalle stesse sottoscritto,

in nome e per conto del sig..... in forza di procura speciale allegata alla presente;

per la realizzazione delle opere di (4) RISANAMENTO CONSERVATIVO  
di cui al presente titolo abilitativo in via/piazza DELLA PERGOLA n.c. 48 piano INT-TERRA - 1°

**SEGNALA CHE**

1. la direzione dei lavori di cui alla presente SCIA è affidata a: (barrare la casella che interessa)

X [Redacted]  
email... arch.musetti@gmail.com.....

2. che il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione è affidato a: (barrare la casella che interessa)

non è dovuto ai sensi del D.Lgs. 81/08;

[Redacted]  
de  
via  
email.....

e che gli estremi di trasmissione alla A.S.L. della notifica preliminare ex art 11 sono i seguenti. Raccomandato n. 1383147447-1 del 25/03/2011

3. che in merito agli adempimenti di cui al D.P.G.R. 25-02-2010 n.17/R in attuazione dell'Art.23 sexies della L.R. n.39 del 24.02.2005 (Disposizioni in materia di energia);

non è soggetto;

è soggetto pertanto attribuisce l'incarico di predisporre l'attestato di certificazione energetica al Tecnico abilitato nato/a.....  
il...../...../..... C.F..... residente in.....  
via ..... n.....;

4. Che i lavori saranno eseguiti: (barrare la casella che interessa)

in economia diretta;  
 tramite l'impresa (6) ABITARE COSTRUZIONI S.r.l. P.IVA 01239850538 con sede legale in GROSSETO via AURELIA NORD n. 88 pos. INPS 01239850538 pos. INAIL 18842381 pos. CASSA EDILE

## DICHARA

1) che l'intervento proposto in merito agli impianti tecnologici risulta:

- non soggetto agli adempimenti ai sensi del D.M. 37/08 e D.Lgs. n. 28/11;  
 soggetto agli adempimenti ai sensi del D.M. 37/08 e D.Lgs. n. 28/11 e pertanto di provvedere al relativo deposito presso la Direzione Ambiente in merito a:

nessuno  elettrico  termico  idro - sanitario  Altro...GAS.....

2) che l'intervento, in merito alle opere in zone sismiche, risulta:

- non soggetto agli adempimenti previsti dal D.P.R. 380/01 artt. 93 e 94, ex artt. 17 e 18 Legge 64/74 e L.R. 1/05 art.105 ter ;  
 soggetto agli adempimenti previsti dal D.P.R. 380/01 artt. 93 e 94, ex artt. 17 e 18 Legge 64/74 e L.R. 1/05 art.105 ter e che il progetto relativo è stato depositato presso l'ufficio Regionale per la tutela del territorio in data 28/06/2011 n. protocollo di presentazione: 118270 come da copia dell'atto di avvenuto deposito del progetto allegata ai sensi dell'art. 15 comma 3 del DPGR 36/r; GIÀ CONSEGNATA N. PROT. GA 46109/2011 del 10/08/2011  
 soggetto agli adempimenti previsti dal D.P.R. 380/01 artt. 93 e 94, ex artt. 17 e 18 Legge 64/74 e L.R. 1/05 art.105 ter e pertanto di provvedere al relativo deposito presso l'ufficio Regionale per la tutela del territorio dandone contestuale comunicazione in riferimento alla presente SCIA, ai sensi dell'art. 15 comma 3 del DPGR 36/r;

3) di essere a conoscenza che in caso di subentro di altra ditta esecutrice, sussiste l'obbligo di comunicazione entro 15 gg dall'avvenuto subentro unitamente alla trasmissione del relativo D.U.R.C.;

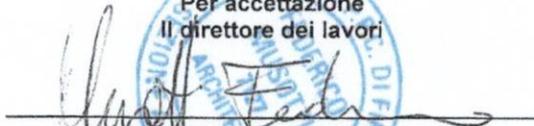
S.E.A. COSTRUZIONI SRL  
 Via Carducci, 18 - 50100 Grosseto  
 C.F./P.I. 00830940532  
 REA GR - 01069144  
 Capitale sociale € 10.000,00 I.V.



(firma per esteso e leggibile)

(firma per esteso e leggibile)

Per accettazione  
 Il direttore dei lavori



(timbro e firma leggibile)



ABITARE COSTRUZIONI SRL  
 Via Carducci, 18 - 50100 Grosseto  
 C.F./P.I. 01239850538  
 REA GR - 0106983

Capitale sociale € 10.000,00 I.V.  
 (timbro e firma per esteso e leggibile)

Per accettazione  
 Il soggetto certificatore energetico



(timbro e firma leggibile)

# COMUNE DI FIRENZE

VARIANTE ALLA SCIA n° 4837/2012 PER INTERVENTO  
DI RISANAMENTO CONSERVATIVO CON  
FRAZIONAMENTO E PARZIALE CAMBIO DI  
DESTINAZIONE D'USO

UBICAZIONE: via della Pergola n° 46  
PROGETTA: S.E.A. COSTRUZIONI SRL  
COMITENTE: Anissa Agosti

Architetto  
**Ninia Grassi**  
Codice Fiscale: 035 NNF 74C41 LASSN  
Strada Magenta n° 48 - 50139 FIRENZE  
Tel. 055 2388888 - fax 055 2388888  
PROGETTISTA: arch. Ninia Grassi

Architetto  
**Federico Muscati**  
Codice Fiscale: MSF FMC KC12 CDBXK  
Via Antonio Carcano n° 232 - 50142 FIRENZE  
Tel. 055 2388888 - fax 055 2388888  
PROGETTISTA & D.L. arch. Federico Muscati

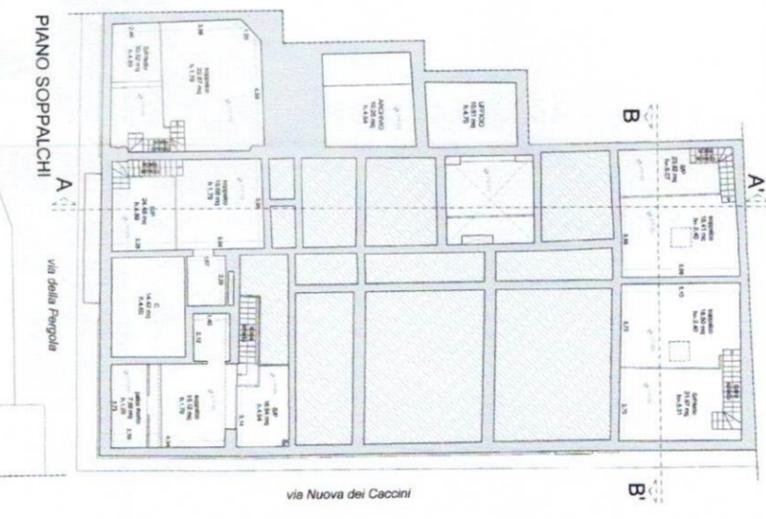
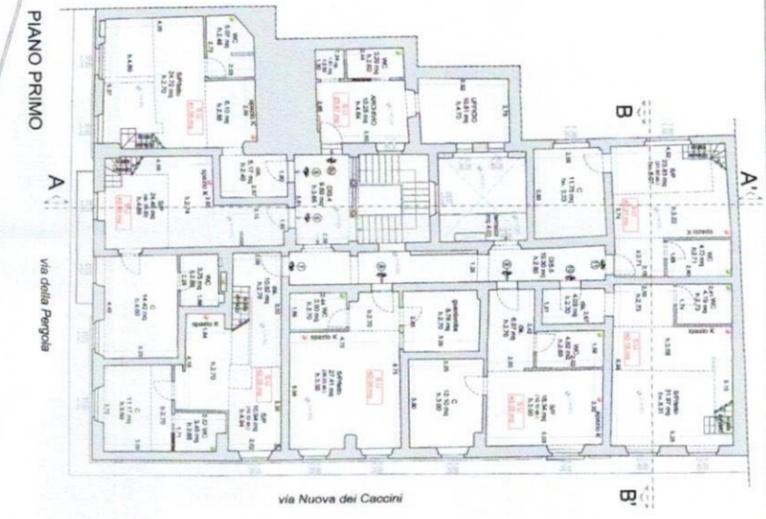
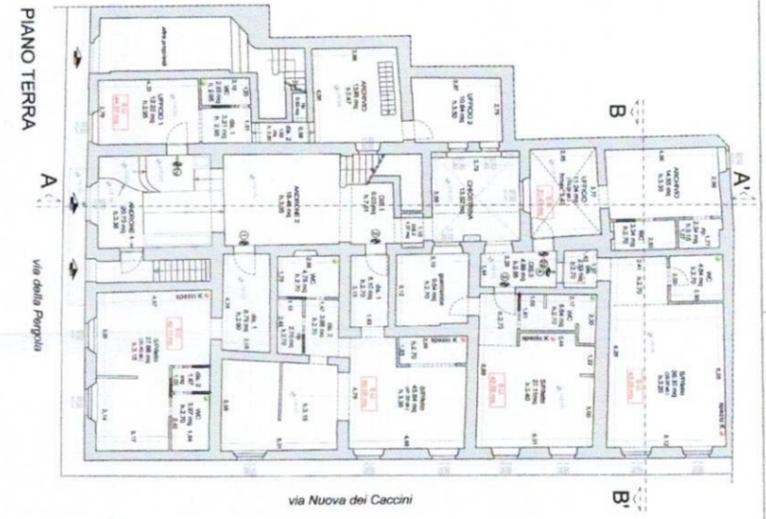
**TAV. n° 4**  
PIANTE e SEZIONI  
- Stato di Variante  
- Tabelle di verifica superfici e altezze

DATA: 02/10/2012  
SCALA: 1:100

- arazzione meccanica ai sensi dell'art. 134/biv del R.E.
- evacuazione fumi ai sensi dell'art. 104 del R.E.
- delimitazione superficie per rapporto aeroluminante

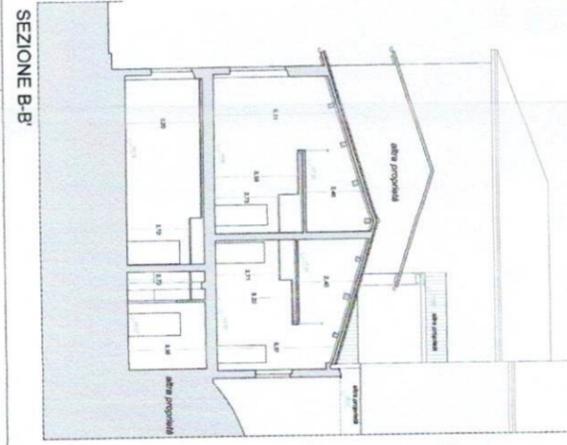
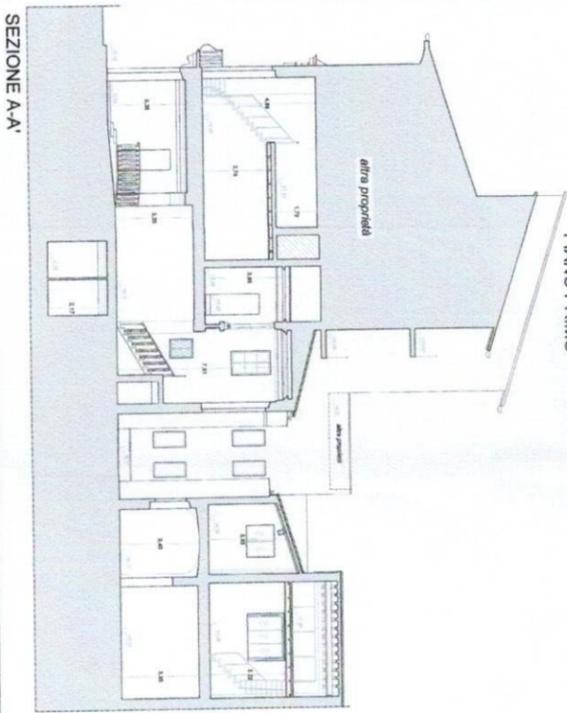
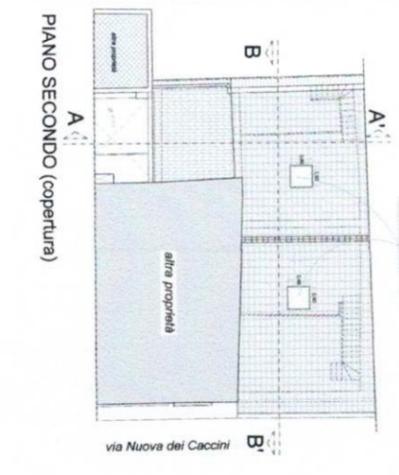
**RIEPILOGO SUPERFICI PIANO TERRA**

POS. N°	DESCRIZIONE	PERIMETRO (m)	AREA (mq)	ALTEZZA (m)	ALTEZZA MEDIA (m)	ALTEZZA MEDIA QUADRO (m)	ALTEZZA MEDIA PAVIMENTO (m)	ALTEZZA MEDIA PAVIMENTO (m)
1	Area coperta	12.5	156.25	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
2	Area scoperta	10.0	100.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
3	Area coperta	8.0	64.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
4	Area scoperta	6.0	36.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
5	Area coperta	4.0	16.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
6	Area scoperta	2.0	4.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
7	Area coperta	1.0	1.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
8	Area scoperta	0.5	0.25	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
9	Area coperta	0.2	0.04	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
10	Area scoperta	0.1	0.01	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
11	Area coperta	0.05	0.0025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
12	Area scoperta	0.02	0.0004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
13	Area coperta	0.01	0.0001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
14	Area scoperta	0.005	0.000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
15	Area coperta	0.002	0.000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
16	Area scoperta	0.001	0.000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
17	Area coperta	0.0005	0.00000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
18	Area scoperta	0.0002	0.00000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
19	Area coperta	0.0001	0.00000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
20	Area scoperta	0.00005	0.0000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
21	Area coperta	0.00002	0.0000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
22	Area scoperta	0.00001	0.0000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
23	Area coperta	0.000005	0.000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
24	Area scoperta	0.000002	0.000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
25	Area coperta	0.000001	0.000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
26	Area scoperta	0.0000005	0.00000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
27	Area coperta	0.0000002	0.00000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
28	Area scoperta	0.0000001	0.00000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
29	Area coperta	0.00000005	0.0000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
30	Area scoperta	0.00000002	0.0000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
31	Area coperta	0.00000001	0.0000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
32	Area scoperta	0.000000005	0.000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
33	Area coperta	0.000000002	0.000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
34	Area scoperta	0.000000001	0.000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
35	Area coperta	0.0000000005	0.00000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
36	Area scoperta	0.0000000002	0.00000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
37	Area coperta	0.0000000001	0.00000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
38	Area scoperta	0.00000000005	0.0000000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
39	Area coperta	0.00000000002	0.0000000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
40	Area scoperta	0.00000000001	0.0000000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
41	Area coperta	0.000000000005	0.000000000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
42	Area scoperta	0.000000000002	0.000000000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
43	Area coperta	0.000000000001	0.000000000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
44	Area scoperta	0.0000000000005	0.00000000000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
45	Area coperta	0.0000000000002	0.00000000000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
46	Area scoperta	0.0000000000001	0.00000000000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
47	Area coperta	0.00000000000005	0.0000000000000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
48	Area scoperta	0.00000000000002	0.0000000000000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
49	Area coperta	0.00000000000001	0.0000000000000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
50	Area scoperta	0.000000000000005	0.000000000000000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00



**RIEPILOGO SUPERFICI PIANO PRIMO**

POS. N°	DESCRIZIONE	PERIMETRO (m)	AREA (mq)	ALTEZZA (m)	ALTEZZA MEDIA (m)	ALTEZZA MEDIA QUADRO (m)	ALTEZZA MEDIA PAVIMENTO (m)	ALTEZZA MEDIA PAVIMENTO (m)
1	Area coperta	12.5	156.25	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
2	Area scoperta	10.0	100.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
3	Area coperta	8.0	64.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
4	Area scoperta	6.0	36.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
5	Area coperta	4.0	16.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
6	Area scoperta	2.0	4.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
7	Area coperta	1.0	1.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
8	Area scoperta	0.5	0.25	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
9	Area coperta	0.2	0.04	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
10	Area scoperta	0.1	0.01	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
11	Area coperta	0.05	0.0025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
12	Area scoperta	0.02	0.0004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
13	Area coperta	0.01	0.0001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
14	Area scoperta	0.005	0.000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
15	Area coperta	0.002	0.000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
16	Area scoperta	0.001	0.000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
17	Area coperta	0.0005	0.00000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
18	Area scoperta	0.0002	0.00000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
19	Area coperta	0.0001	0.00000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
20	Area scoperta	0.00005	0.0000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
21	Area coperta	0.00002	0.0000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
22	Area scoperta	0.00001	0.0000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
23	Area coperta	0.000005	0.000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
24	Area scoperta	0.000002	0.000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
25	Area coperta	0.000001	0.000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
26	Area scoperta	0.0000005	0.00000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
27	Area coperta	0.0000002	0.00000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
28	Area scoperta	0.0000001	0.00000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
29	Area coperta	0.00000005	0.0000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
30	Area scoperta	0.00000002	0.0000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
31	Area coperta	0.00000001	0.0000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
32	Area scoperta	0.000000005	0.000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
33	Area coperta	0.000000002	0.000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
34	Area scoperta	0.000000001	0.000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
35	Area coperta	0.0000000005	0.00000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
36	Area scoperta	0.0000000002	0.00000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
37	Area coperta	0.0000000001	0.00000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
38	Area scoperta	0.00000000005	0.0000000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
39	Area coperta	0.00000000002	0.0000000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
40	Area scoperta	0.00000000001	0.0000000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
41	Area coperta	0.000000000005	0.000000000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
42	Area scoperta	0.000000000002	0.000000000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
43	Area coperta	0.000000000001	0.000000000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
44	Area scoperta	0.0000000000005	0.00000000000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
45	Area coperta	0.0000000000002	0.00000000000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
46	Area scoperta	0.0000000000001	0.00000000000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
47	Area coperta	0.00000000000005	0.0000000000000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
48	Area scoperta	0.00000000000002	0.0000000000000000000000000004	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
49	Area coperta	0.00000000000001	0.0000000000000000000000000001	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
50	Area scoperta	0.000000000000005	0.000000000000000000000000000025	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00





# Comune di Grosseto

Direzione gestione territorio  
COPIA DELL'AZIONE

23 GIU. 2005

COMUNE DI GROSSETO ARCHIVIO GENERALE N°	75757
24 GIU. 2005	
CAV. VI cl. 3 PAC. 0	

INVESTA DA BELLINI

AL DIRETTORE

PRATICA EDILIZIA N° 3240 / 2002  
VARIANTI N° 05/1223

TECNOLOGIA DI INTERVENTO (SOTTILINEARE LE VOCI INTERESSATE) **1 COSTRUZIONE** 2 AMPLIAMENTO  
3) RISTRUTTURAZIONE 4) RESTAURO 5) MANUTENZ. STRAGADINARIA 6) P.E. RICOSTRUTTA 7) ALTRO

IL S. [REDACTED]  
RIS. [REDACTED]  
TEL. [REDACTED]  
FAS. [REDACTED]

VIA dei GIROFANI D'ORO N. \_\_\_\_\_

## COMUNICA L'AVVENUTA CERTIFICAZIONE ED ATTESTAZIONE DI AGIBILITA' / AGIBILITA'

AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. R. T. 32/99 DEL SUDETTO FABBRICATO DA PARTE DEL PROFESSIONISTA ABILITATO.

NOME \_\_\_\_\_  
COGNOME \_\_\_\_\_  
COD. FIS. \_\_\_\_\_  
VIA TRENTO 9 TEL. 0564 22106

ISCRITTO ALL'ORDINE COLLEGIO DI LOGG.  
N° 318  
GROSSETO, 21.06.2005

REG. 183/2005  
PROT. 2952

FIRMA



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

Modulo approvato dal sito Internet dell'Amministrazione: aggiornato il 17/05/04

IL FUNZIONARIO TECNICO  
[REDACTED]

16/04/2024



# Comune di Grosseto

Direzione gestione territorio

PIANO SECONDO 14 VANI ; 7 BAGNI

PIANO TERZO /

PIANO QUARTO /

PIANO QUINTO /



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 APPAIAO CAUSE D'INSALUBRITA' INAVVERTITE ALL' ATTO DELLA VISITA ESEGUITA IN DATA 21.05.2005

## 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. 26 DELLA LEGGE 04/01/1968 N° 15 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.
- DI ESSERE CONSAPEVOLE CHE IN CASO DI DICHIARAZIONI NON VERITIERE, DECDRANNO I BENEFICI CONSEGUENTI ALLA PRESENTE DICHIARAZIONE, COME PREVISTO DALL'ART. 11 COMMA 3° DEL D.P.R. 20/10/1998 N° 403.

GROSSETO, 21.06.2005

IL DIRETTORE DEI LAVORI PROFESSIONISTA ABILITATO

(Timbro e Firma)



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

Indirizzo Via Serrano 50  
Tel. 0564/271111-271128  
Fax 0564/271129

Modulo per il certificato di abitabilità, approvato dal sito Internet dell'Amministrazione, aggiornato al 17/06/04

16/04/2024





# Comune di Grosseto

Direzione gestione territorio

LA CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO STATICO A FIRMA DI ING. GIOGGIOLI  
DEPOSITATO

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI GROSSETO IN DATA 14.06.2005 AI SENSI  
DELLA LEGGE

1086/71, OPPURE LA DICHIARAZIONE DI IDONEITA' STATICA PER STRUTTURA PORTANTE  
IN

MURATURA/ALTRO REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

LA RICEVUTA DI AVVENUTA DICHIARAZIONE DI ISCRIZIONE AL CATASTO  
DELL'IMMOBILE IN DATA

AL 10.2004 PROT. N° 606101/16 CON LA QUALE L'IMMOBILE RISULTA  
RAPPRESENTATO AL

N.C.E.U. FOGLIO 87 PARTICELLA 2447 e 247 SUBALTERNO

LA CERTIFICAZIONE DI PREVENZIONE INCENDI RILASCIATA DAI VV. FF. PER LE ATTI-  
VITA SOGGETTE,

IN DATA \_\_\_\_\_ OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESEZIONE  
REDATTA DAL

PROPRIETARIO/ RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI ELETTRICO, ELETTRONICO, RI-  
SCALDAMENTO,

IDROSANITARIO, GAS, SOLLEVAMENTO, ANTINCENDIO, E SCARICHE ATMOSFERICHE,  
RESA DALLE

IMPRESE INSTALLATRICI (LEGGE 46/90) IN DATA \_\_\_\_\_ OPPURE  
LA DICHIARAZIONE

DI ESEZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA  
ABILITATO

LA CERTIFICAZIONE DI RISPONDEZZA ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI RISPARMIO  
ENERGETICO

AL 10911 RED. N° \_\_\_\_\_ IN DATA 21.06.2005 OPPURE LA

CERTIFICAZIONE

REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO

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

(Rete Civica)  
(Amministrazione Comunale)

16/04/2024



# Comune di Grosseto

Direzione gestione territorio

~~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

OPPURE ~~7)~~ DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN

PROFESSIONISTA ABILITATO.

~~7)~~ GLI ALLACCIAMENTI AI SERVIZI DI RETE (FOGNA TURA, ACQUEDOTTO, ILLUMINAZIONE, ECC.) OVVERO

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

SIMILI, RILASCIATA DALL'UFFICIO LL.PP. IN DATA \_\_\_\_\_ O LA DI-  
CHIARAZIONE DI

CONFORMITA' DELL'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO 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', L. 50.000 (EURO 25.82) PER UNA UNITA' IMMOBILIARE

- L. 100.000 (EURO 51.65) PER DUE O PIU' UNITA' IMMOBILIARI.

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

OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

~~10)~~ ALTRO VEDI ALLEGATO

~~11)~~ 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.

16/04/2024

[www.gdi.grosseto.it](http://www.gdi.grosseto.it)  
[www.comune.grosseto.it](http://www.comune.grosseto.it)  
[edilizia\\_privata@comune.grosseto.it](mailto:edilizia_privata@comune.grosseto.it)

(Rete Civica)  
(Amministrazione Comunale)

Per informazioni e contatti: sito Internet dell'Amministrazione; aggiornati al 17/08/04



16/04/2024

# Comune di Grosseto

Direzione gestione territorio

DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA/LOC. GROSSETO  
del GRIFONE N° 000

DI PROPRIETA' TORIZZATO CON SEA & C. AU: \_\_\_\_\_

PROGETTO ORIGINARIO (OPPURE PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA):

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) 3240/02 DEL \_\_\_\_\_  
12/12/2002

VARIANTI:

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) 1243/05 DEL \_\_\_\_\_  
10/05/2005

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

DEFINITIVA CONSISTENZA (AI sensi dell'Art. 15 L. 28/02/1985 n° 47):

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) 1243/05 DEL \_\_\_\_\_  
10/05/2005

CONDONO EDILIZIO:

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ.) \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

AL-  
TRO

COMUNICAZIONE FINE LAVORI IN DATA:  
21/06/2005

VISTO(\*)



# Comune di Grosseto

Direzione gestione territorio

TIMBRO PROTOCOLLO  
SPONSABILE U.O.S.

REG. N° 18312005

RE-

SIL / ASS. 24106105

PROT. N° 75757 DEL 24/06/05

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

TEC-

NICO ISTRUTTORE

SIL / ASS. \_\_\_\_\_

PROT. N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

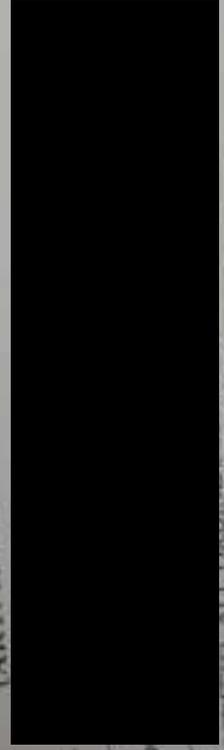
VERIF. U.S.L. INV./RIT. IN DATA \_\_\_\_\_



## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E CERTIFICAZIONE DI ABITABILITA' / AGIBILITA'

(ART. 11 E 16 L.R.T. 14/10/1999 N° 52 - D.P.R. 425 DEL 22/04/1994)

SOTTOSCRITTO



VIA/LOC. \_\_\_\_\_

DELLA PROVINCIA DI \_\_\_\_\_

ISCRITTO ALL'ALBO \_\_\_\_\_  
N° 348

IN QUALITA' DI COLLAUDATORE DELLE STRUTTURE AI SENSI DELLA LEGGE 1085/71  
OVVERO DI \_\_\_\_\_

PROFESSIONISTA ABILITATO RELATIVE ALLA \_\_\_\_\_

1) COSTRUZIONE 2) AMPLIAMENTO 3) RISTRUTTURAZIONE 4) RESTAURO 5) MANU-  
TENZIONE

6) P.E. RICOSTRUITA 7) ALTRO \_\_\_\_\_

INTERESSATO ALL'INTERVENTO. (RIPORTARE LE VOCI INTERESSATE)

(Rete Civica)  
(Amministrazione Comunale)

[www.gel.grosseto.it](http://www.gel.grosseto.it)  
[www.comune.grosseto.it](http://www.comune.grosseto.it)  
[edilizia\\_privata@gel.grosseto.it](mailto:edilizia_privata@gel.grosseto.it)

Modello attestazione predisposto dal sito Internet dell'Amministrazione, aggiornato al 17/08/04

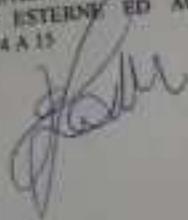
16/04/2024



GRUSSETO LT 2405005

PE 05/1243

ART. 77 COMPARTO 10  
TRATTASI DI DEFINITIVA CONSISTENZA DEI LAVORI DI CUI ALLA PE 02/3244  
PER MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE ED AUMENTO DELLE UNITA'  
IMMOBILIARI CHE PASSANO DA 14 A 15  
INTERVENTO CONFORME



Come meglio evidenziato nell'elaborato grafico in scala 1:100/1:200 allegato alla presente relazione:

- esistente in fabbricato che nel P.R.G. vigente è compreso nel sottoblocco art. \_\_\_\_\_
- sono conformi alle norme urbanistiche ed agli strumenti urbanistici adottati ed approvati;
- sono conformi con il regolamento edilizio e con il regolamento igienico-sanitario vigenti;
- non arrecano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le norme di cui alla L. 64/74, L.R. 38/82 e L. 1089/71 e le norme di legge vigenti in materia;
- non interessano fabbricati ubicati nella zona omogenea A e rispettano le originali caratteristiche costruttive (C);
- 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**

in senso del regolamento edilizio e della vigente legislazione, e che lo stesso intervento rispetta le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti.

Grusseto, lì

16/04/2024



Relazione concernente l'esecuzione di opere sottoposte a denuncia di inizio attività ai sensi del vigente regolamento edilizio.

Il sottoscritto Ing. MASSIMO BLAGINI nato a Livorno il 19.01.1962, residente a Grosseto in via Trento n. 9, nella qualità di tecnico abilitato alla progettazione edile, iscritto all'Ordine degli Ingg. della Prov. di Grosseto al n. 378, fa presente di essere recato a visitare il fabbricato sito in Grosseto in via Orcagna Comp. 12 Isolato C, di proprietà del Geom. Andrea Agresti.

L'opera immobiliare è censita al N.C.E.U. al foglio ... particella n. ...

Il sottoscritto dichiara ai sensi del vigente regolamento edilizio che le opere da realizzare conformemente alla presente comunicazione inerenti allo STATO DI CONSISTENZA FINALE DEL FABBRICATO SITO IN GROSSETO IN VIA ORCAGNA COMP. 12 ISOLATO C, DI PROPRIETA' DEL GEOM. ANDREA AGRESTI.



Come meglio evidenziato nell'elaborato grafico in scala 1:100(1:200 allegato alla presente relazione:

- impianto in fabbricato che nel P.R.G. vigente è compreso nel vocato art.
- sono conformi alle norme urbanistiche ed agli strumenti urbanistici adottati ed approvati;
- sono conformi con il regolamento edilizio e con il regolamento igienico-sanitario vigente;
- non arrecano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le norme di cui alla L. 5474, L.R. 25/82 e L.1036771 e le norme di legge vigenti in materia;
- non interessano fabbricati ubicati nella zona omologata A e rispettano le esigenze antismurarie costruttive. (1)
- sono conformi alla normativa di superamento delle barriere architettoniche L. 15/89 e L. 104/92;
- lo stato attuale è regolare;
- non interessano fabbricati soggetti a vincoli di P.R.G. e ricadenti in aree sottoposte ai vincoli di cui al D.Lgs. 490/98.

In riferimento alla Legge 46/1990 dichiara:

1. NON vengono installati NOOVI 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

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

Grosseto, li

16/04/2024

DIREZIONE DEI LAVORI  
IL TECNICO  
*Maximiliano*

DITTA ESECUTRICE  
IL TECNICO  
*Maximiliano*

PARERE STRUTTURALE  
Il numero di ufficio

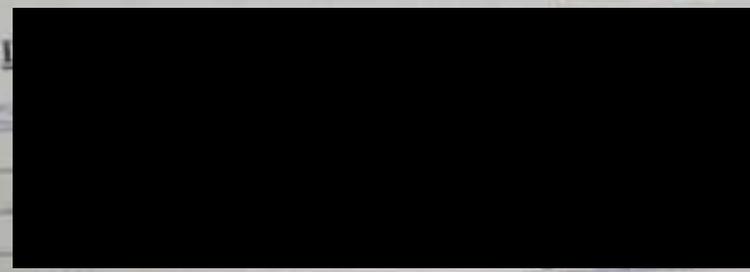
VISTO  
L'INTERVENTO rientra nell'ART. 11  
LEGGE 47/1985 LETTERA "A" DEL 28/2/1985  
*Stalli*

09/11/22  
3) 11/11/24  
Rappi

PROVINCIA  
COMUNE DI GROSSETO  
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO  
AL DIRETTORE

Carta Edilizia N°  
02/3240

VISTO ACE  
19-8 DIC. 2002



Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
Nato a \_\_\_\_\_  
Esistente in \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_\_  
Via Accegna  
Comune di Torrevione fabbricato per la costruzione di 13  
unità abitative  
ai sensi del vigente R.L.

PRESENTA

RELAZIONI DI ASSICURAMENTO delle opere per la costruzione di nuove  
unità abitative nel n. 13  
che saranno eseguite nei termini di legge \_\_\_\_\_ nell'unità immobiliare soprastante e sotto del terreno  
Avvisato ing. Biagio Massimo iscritto all'albo degli ingegneri  
Della Provincia di Grosseto con allegati elaborati grafici in scala 1:500 e 1:1000  
data dell'unità immobiliare prima e dopo l'intervento.

TIMBRO PROTOCOLLO  
COMUNE DI GROSSETO  
MUNICIPIO GENERALE N° 12023  
17 DIC. 2002  
RESPONS. 1003  
TECNICO DITTA

16/04/2024

GROSSETO LT' 02/01/03  
PE 02/3240

ART. 77 COMPARTO 10  
TRATTASI DI REALIZZAZIONE DI 14 UNITA' IMMOBILIARI  
INTERVENTO CONFORME  
LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SONO QUELLE RELATIVE ALLA PE 02/1377  
LA DITTA CHE ESEGUE I LAVORI DEVE ESSERE COMUNICATA PRIMA DEL  
RITIRO DELLA DIA

*[Handwritten signature]*

Come meglio evidenziato nell'elaborato grafico in scala 1:100/1:200 allegato alla presente relazione:

- missioni in fabbricato che nel P.R.G. vigente è compreso nel contesto area C/105 di G.C.  
Comparto 10 in 77 della N.T.A.

- sono conformi alle norme urbanistiche ed agli strumenti urbanistici adottati ed approvati;
- sono conformi con il regolamento edilizio e con il regolamento igienico-sanitario vigente;
- **NULLA OSTA** del Condominio acquisito in data 11/03/2024 ovvero
- Il sottoscritto si impegna ad superare il **NULLA OSTA** del Condominio prima dell'inizio dei lavori
- non arrecano pregiudizio alla natura dell'immobile e rispettano le norme di cui alla L. 6474, L.R. 8882 e L. 1086/71 e le norme di legge vigenti in materia;
- intasano / non intasano fabbricati adiacenti nella zona omogenea A e rispettano le originarie caratteristiche costruttive. (1)
- sono conformi alla normativa di adempimento delle norme architettoniche L. 17/89 e L. 104/92;
- in stato attuale è regolare;
- non intasano 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 46/1996 dichiara:

1. NON vengono installati NUDVI (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 46/1996 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 46/1996 e D.P.R. 447/1991.

*59 e 60 del 7/1/03*

**ASSEVERA**

in conformità del regolamento edilizio e della vigente legislazione, e da li sono rispettate le norme di urbanistica e le norme igienico-sanitarie vigenti.

Grosseto, li \_\_\_\_\_

**16/04/2024**

(1) - Per zona omogenea A, si intendono le zone indicate alla lettera A dell'art.2 del D.M. 27/04/1986 (art. 10/1)

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



di proprietà del Sig. SEA di Agosti Antonio SNC  
L'unità immobiliare è censita al R.C.E.U. alla partita n. 2185/2238  
ed individuata in Catasto al foglio 42 particella n. 1  
subalterno 1  
Il sottoscritto dichiara ai sensi del vigente regolamento edilizio che le opere da realizzare conformemente alla  
presente comunicazione inerenti a Verde

**COMUNE DI GROSSETO**

DIPARTIMENTO II SETTORE A  
EDILIZIA PRIVATA

Data 16/12/2008

All'Ufficio Ragioneria Comunale  
Ufficio Entrate  
S.E.D.E.

OGGETTO: PI 014/03 Emersione Reviventi.

Con la presente si invita codesto Ufficio ad emettere reviventi di lavoro nel  
modo che segue:

Cognome/Chiamata/Ditta SEA di Agosti Antonio SNC

Indirizzo Via Monte Rosso 15

Codice Fiscale/Partita I.V.A. 00850910532

Indirizzo di Canti GIEPMB (pratiche edilizie)

anno 1999

Cap. (1980)	numero	243	cont. lavoro	€ (1980)
1	Cap. 1980 numero 243 cont. lavoro	€ 140.000		
2	Cap. 1980 numero 243 cont. lavoro	€ 140.000		
3	Cap. 1980 numero 243 cont. lavoro	€ 140.000		
4	Cap. 1980 numero 243 cont. lavoro	€ 140.000		
5	Cap. 1980 numero 243 cont. lavoro	€ 140.000		

L'addetto  
[Signature]

Come meglio evidenziato nell'elaborato grafico in scala 1:100/1-200 allegato alla presente relazione:

- impianto in fabbricato che nel P.R.G. viene considerato nel comune di Grosseto  
Comune di Grosseto in via Monte Rosso 15

- sono conformi alle norme urbanistiche ed agli standard urbanistici adottati ed approvati;
- sono conformi con il regolamento edilizio e con il regolamento igienico-sanitario vigenti;
- **NULLA OSTA** del Condominio acquisito in data 16/12/2008 ovvero;
- Il sottoscritto si impegna ad apporre il **NULLA OSTA** del Condominio prima dell'inizio dei lavori;
- non arrecano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le norme di cui alla L. 6474 L.R. 88/90 e L. 10860/71 e le norme di legge vigenti in materia;
- l'installazione / non avvezione fabbricato situato nella zona omogenea A e rispettano le esigenze sanitarie contrattive (1);
- sono conformi alla normativa di separamento delle fognature sanitarie L. 11/99 e L. 10470;
- in stato attuale e regolari;
- 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 dichiaro:

1. NON vengono installati NUOVI impianti e NON vengono modificati quelli esistenti.
- Sono previsti i seguenti nuovi impianti e 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' OBLIGATORIO il progetto e saranno eseguiti nel rispetto della Legge 46/1990 e D.P.R. 447/1991

59 e 60 del 7/1/03

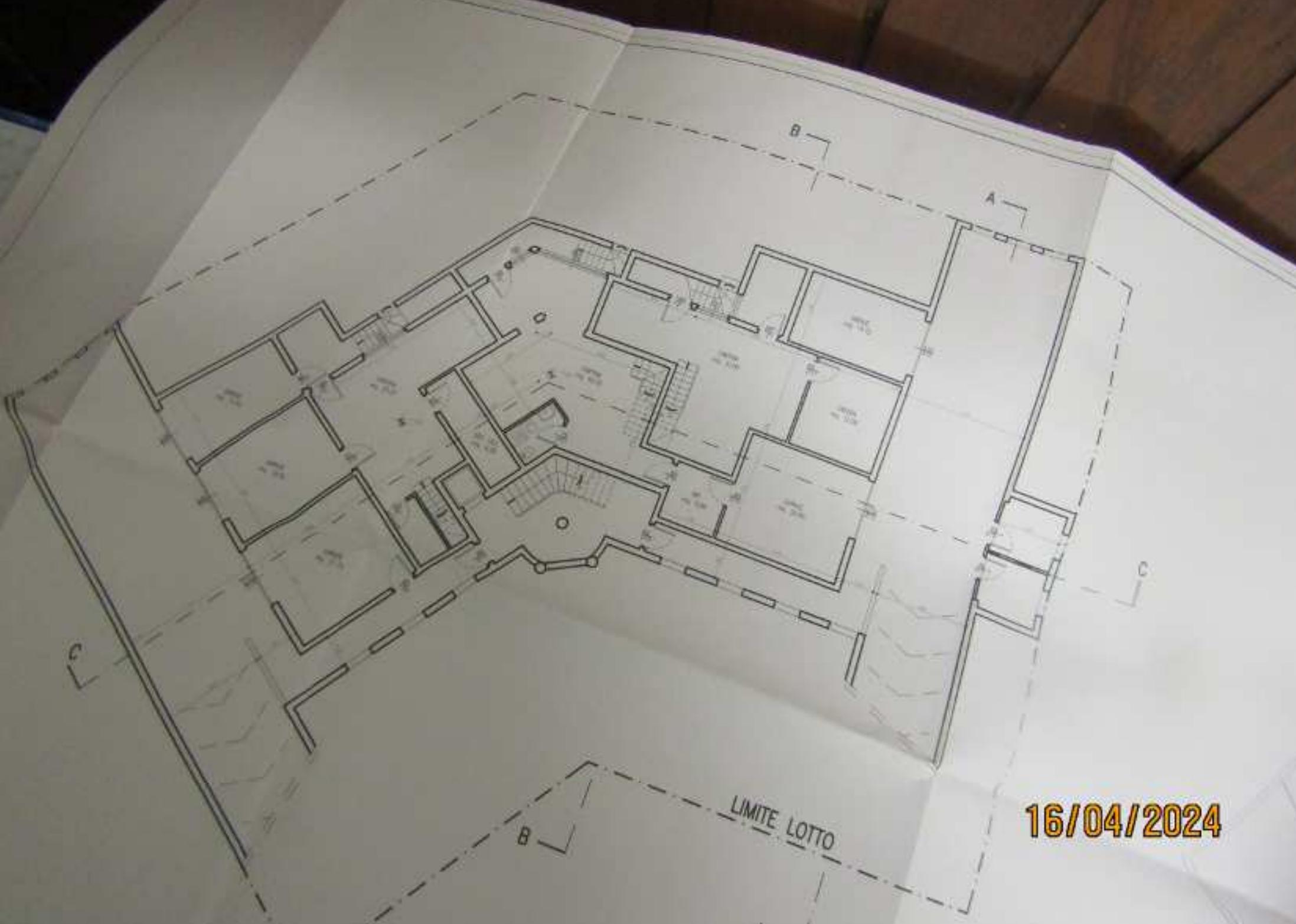
**ASSEVERA**

Le opere sono conformi al regolamento edilizio e della vigente legislazione, e che le opere rispettano le norme urbanistiche e le norme igienico-sanitarie vigenti.

Grosseto, li \_\_\_\_\_

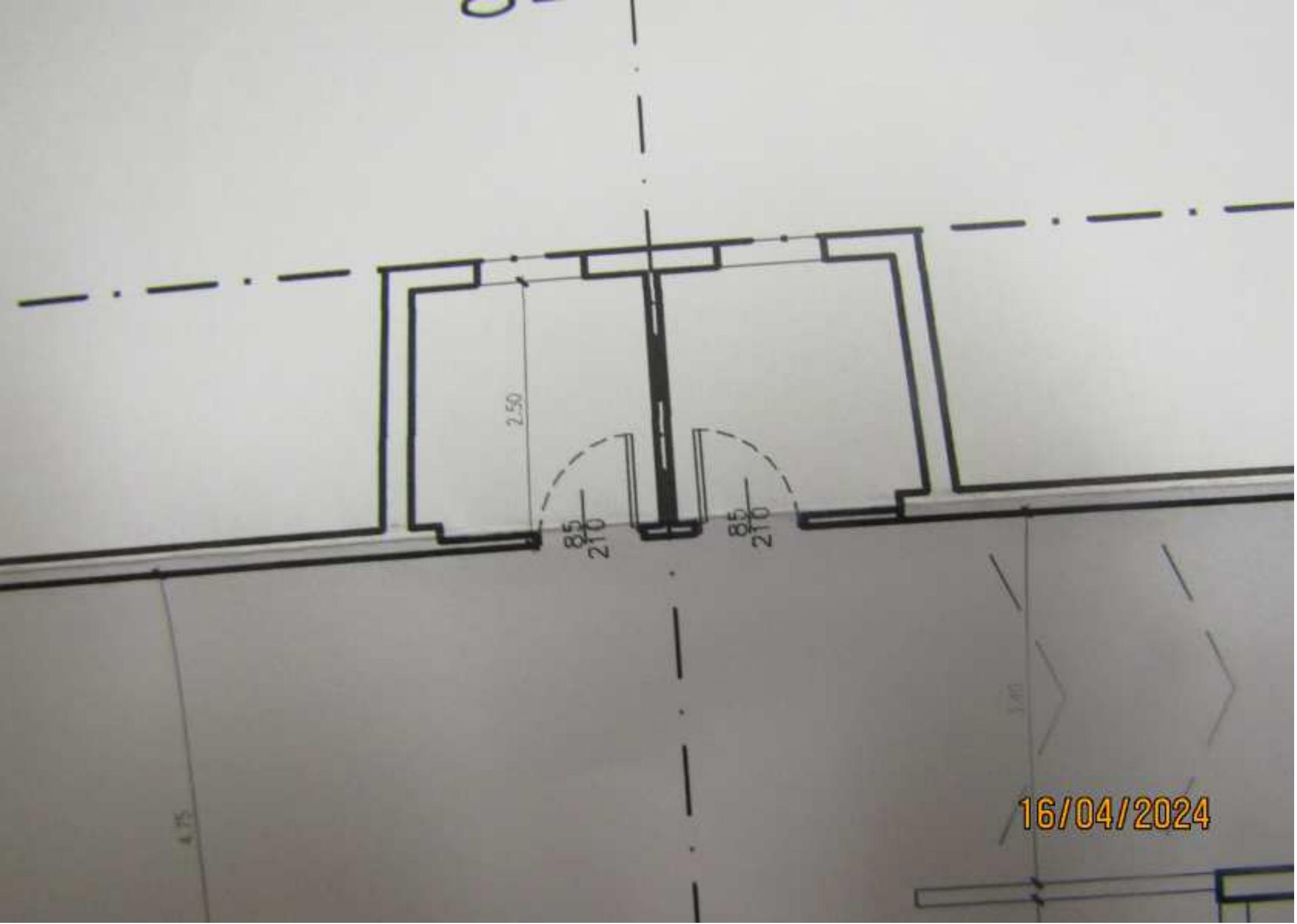
**16/04/2024**

(1) - Per zona omogenea A, si intendono le zone indicate alla lettera A del regolamento edilizio.



LIMITE LOTTO

16/04/2024



16/04/2024



# COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE

N.° 143

PRATICA EDILIZIA

N.° 2000-269

- 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 £.

- DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE £.

CONTI CORRENTI POSTALI  
Ricevuta del versamento  
o del postagiro di L.

Lire *Centomila*  
(lettere)

sul C/C N. 11187580 intestato a  
COMUNE GROSSETO SERV.  
TESORERIA UFF. URBANISTICA -  
SERV. DIRITTI SEGR.  
P. ZA DEL MONTE 4  
58100 GROSSETO

eseguito da *Edil Monte Rosa s.a.s.*  
residente in *Grosseto*

SEZ.02 02-MAR-2000 RE  
GROSSETO SUCC.130/118  
0087 £.\*\*\*\*\*100000  
VCC 0501 £.\*\*\*\*\*1200

BOLLO DELL'AGENZIA P.T.

SPAZIO RISERVATO AI CORRENTISTI POSTALI  
Titolare del C/C n. \_\_\_\_\_ addi \_\_\_\_\_

Grosseto, li .....29/2/2000.....

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene
- Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data
- Sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data
- Adempiuto a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;  
Vista la L.R.T. 52/1999,  
Vista l'istruttoria tecnica del 24/2/2000;

## RILASCIA

Al **EDILMONTEROSA sas**

## LA CONCESSIONE

per Variante in corso d'opera alla costruzione di un edificio residenziale in via  
Monterosa.

**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, dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale pendenza e dimensioni saranno fissate all'atto pratico della esecuzione dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le caratteristiche costruttive dei marciapiedi dovranno essere le seguenti:

- a) cordonato di travertino 25x15 su fondazioni di calcestruzzo di cm. 40x40;
- b) massiciata di pietrame di cm. 20 di spessore con sovrastante massetto di calcestruzzo dello spessore di cm. 8;
- c) tappeto di conglomerato bituminoso di cm. 2 di spessore compresso;
- d) bocche di lupo in numero sufficiente a sifone con chiusino di travertino munito di tappo con presa metallica per chiave di ispezione.

- 4) - Che venga richiesto ove occorra il nulla osta del Comando VV.FF.
- 5) - Che gli infissi a piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche.
- 6) - Che il resede lungo le aree pubbliche sia munito di recinto il cui tipo dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione dell'Autorità Comunale.
- 7) - Che mancando le fogne pubbliche le acque luride siano convogliate a un pozzo nero a perfetta tenuta munito di aereatore sfogante sopra il tetto oppure vengano disperse in sito previa chiarificazione in fosse settiche a sub-irrigazione.
- 8) - Che per le costruzioni da erigersi nelle zone soggette a vincolo paesistico vengano osservate le condizioni prescritte per la tutela ambientale dagli uffici ed organi competenti.
- 9) - Che l'allacciamento alle fogne comunali venga fatto separatamente per le acque pluviali e nere anche dove esiste un'unica fognatura con l'avvertenza che le acque luride pervengano direttamente alla fogna pubblica con l'interposizione di un pozzetto con sifone ispezionale.
- 10) - Che nelle aree di pertinenza delle costruzioni vengano riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione in applicazione dell'art. 2 della Legge 24/3/89 n. 112.
- 11) - Che siano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.
- 12) - Che nei cantieri di una nuova costruzione o in quelli di notevoli riparazioni o riforme di vecchi edifici deve essere messa una tabella con l'indicazione del nome del concessionario, quello del direttore dei lavori e quello dell'impresa.
- 13) - Che dell'inizio o della cessazione dei lavori dovrà essere dato avviso al Sindaco entro tre giorni così come per le altre prescrizioni previste dall'art. 16 del Regolamento Edilizio.
- 14) - Che ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1917 n. 1086 venga inoltrata al Genio Civile, a cura del costruttore e prima dell'inizio dei lavori la denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato da realizzare. Per il rilascio della licenza d'uso o di abitabilità, occorre allegare alla relativa richiesta copia del certificato di collaudo con l'attestazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito del collaudo stesso ai sensi dell'art. 7 della citata legge 5-11-1971, n. 1086. Nel caso in cui non siano state eseguite opere in cemento armato di cui alla legge 1086-71, unita alla domanda di abitabilità deve essere presentata una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in cemento armato.
- 15) - Che venga costruito un pozzo artesiano con la rete di idranti completo di elettropompe, per la irrigazione degli spazi verdi e per tutti gli altri usi escluso quello potabile.
- 16) - Allo scopo di evitare l'uso di acqua potabile per gli usi di cantiere in questi, dovrà essere costruito prima dell'inizio dei lavori, un pozzo artesiano capace di sopperire a tutte le necessità di cantiere.
- 17) - Avverte ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 (ultimo comma) della Legge Urbanistica 17-8-1942 n. 1150, modificata dalla Legge 6-8-1967 n. 765, e dell'art. 6 della Legge n. 47 del 28-2-1985 che il direttore dei lavori 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.
- 17 bis) - Che la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori avvengano nel rispetto della legge 2/2/1974, n.64 e successive disposizioni attuative.

- 8) - Che vengano poste in essere le norme antifortunistiche e le cautele e le prescrizioni di cui agli artt. 14 e 16 del Regolamento Edilizio.
- 9) - Che sia predisposto, previo parere obbligatorio della S.I.P. cui il concessionario è tenuto a presentarsi, l'allacciamento tra il costruendo edificio e la rete telefonica esterna.
- 0) - Che sia depositato presso l'Ufficio Comunale il progetto dell'impianto termico, corredato da apposita relazione tecnica, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 373-1976 e relativo regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. n. 1052-1977.
- 1) - A norma dell'art.68 del R.E. il rilascio del certificato di abitabilità o d'uso è subordinato alla presentazione, per quanto attiene agli impianti elettrici, delle certificazioni di conformità alle norme e prescrizioni vigenti redatte dai competenti uffici USL ovvero dei certificati di collaudo e verifica redatti da professionisti all'uopo abilitati.
- 2) - I LAVORI DOVRANNO INIZIARE ENTRO ..... E DOVRANNO ESSERE  
ULTIMATI ENTRO ..... DALLA DATA DELLA PRESENTE CONCESSIONE.**
- 3) - La presente concessione decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
- a) al venire meno, in seguito a revoca 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 dei lavori, salva l'eventuale proroga ai sensi della Legge 29-1-1977 n. 10.
  - 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.
- 4) - A norma dell'art. 52 della Legge n. 47 del 28/2/1985, alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità e/o d'uso, dovrà essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13/4/1959 n. 652 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

**IL COMPILATORE ..... E/B .....**



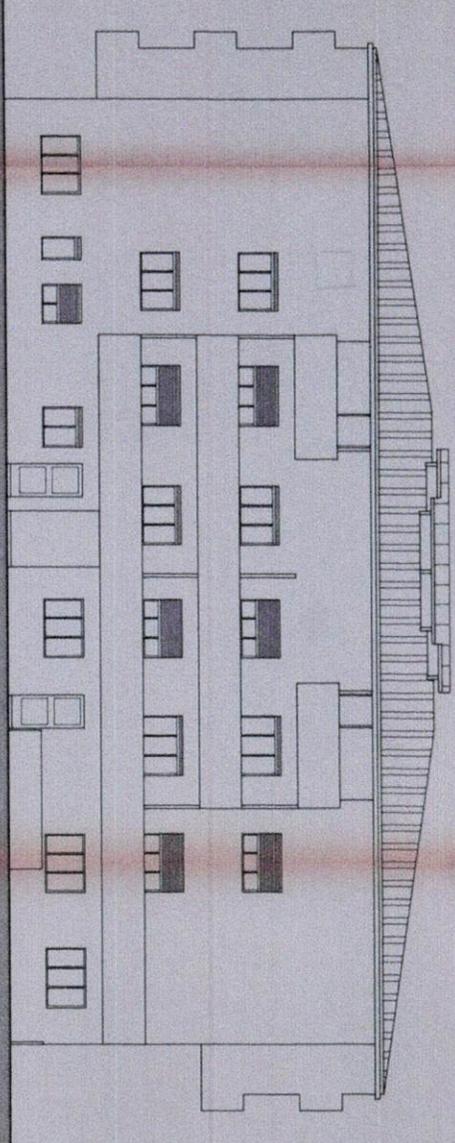
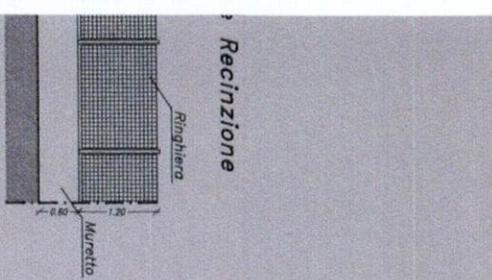
**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

(Dott. Franco Tarsi)

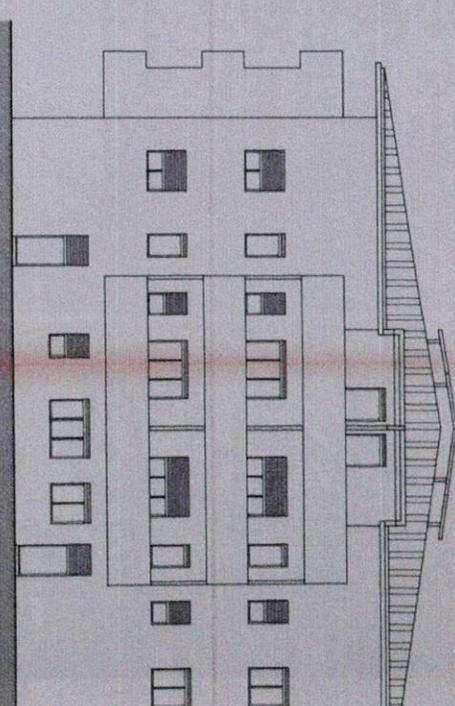
*[Handwritten signature in blue ink]*

**IL CONCESSIONARIO**

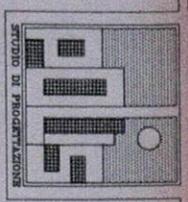
*[Handwritten signature in black ink]*



PROSPETTO FRONTE SX



PROSPETTO FRONTE RETRO



COMUNE  
DI  
GROSSETO  
2000 269

PROGETTO

RIANTE IN CORSO D'OPERA  
IZZAZIONE DI FABBRICATO  
EFFICI E CIVILE ABITAZIONE

UBICAZIONE  
OSSETO - VIA MONTE ROSA

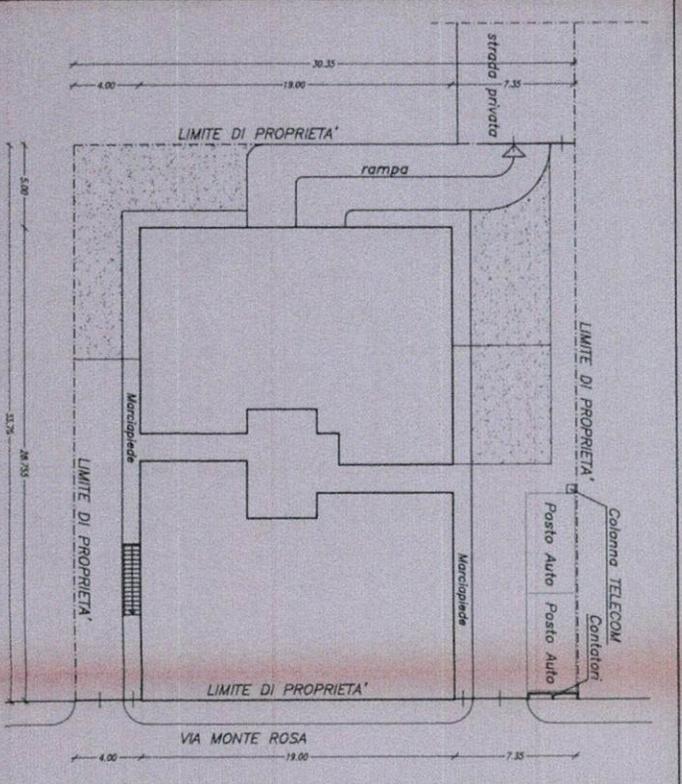
V. 1 - UBICAZIONE  
TERRA E PROSPETTI VARIATI

IL TECNICO  
Dott. Arch. Luca Morelli

MRS. S.A.S.  
ING. C. C.

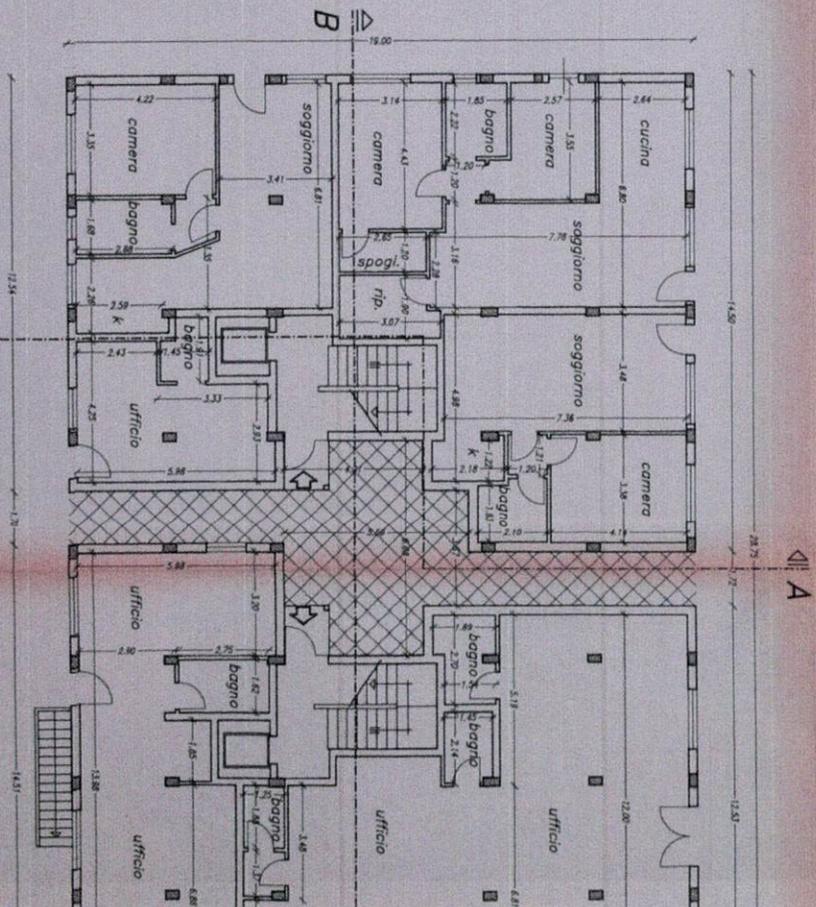


LA CONCESSIONE PORTA LE DATA  
29 FEB. 2000



Planimetria generale

Scala 1:200



PIANTA PIANI

Scala

MODULARIO  
a r.f. n. 497



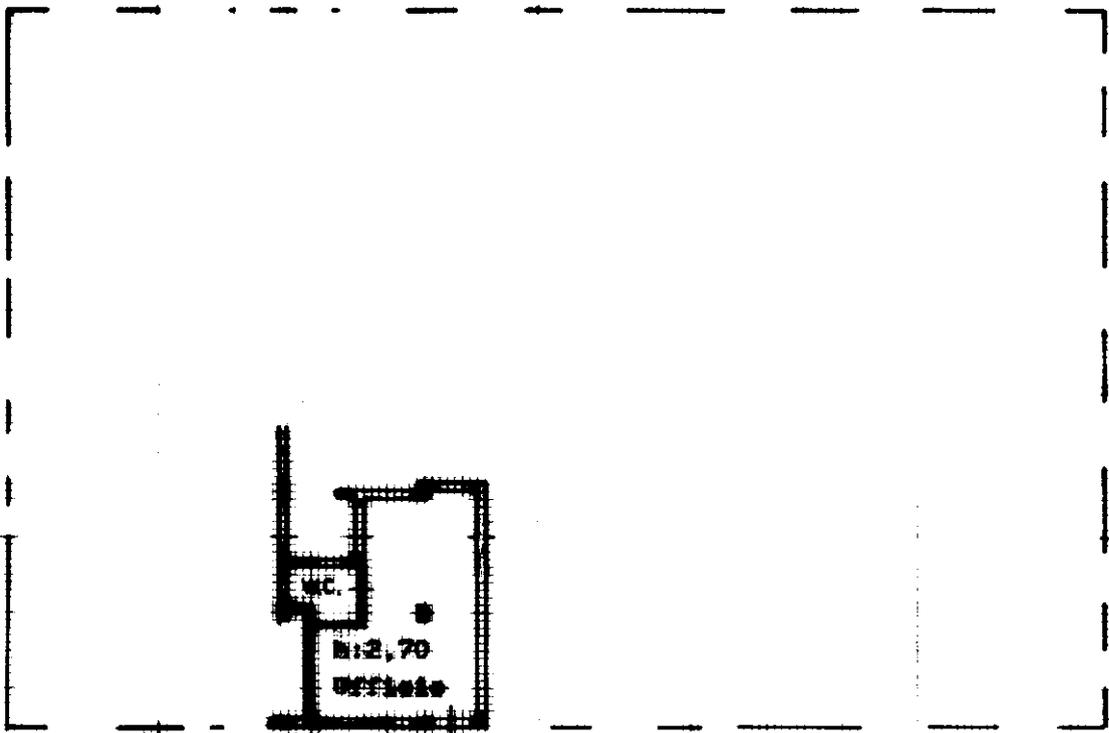
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BM** (CEU)

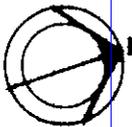
LIRE  
**200**

Planimetria di u.i.u. in Comune di **GROSSETO**..... via **Monte Rosa**..... civ.....

**PIANO TERRA**



**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1:200

invari 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/02/2024 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 70 - Particella 586 - Subalterno 31 >  
VIA MONTE ROSA Piano T

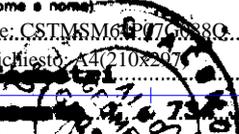
Ultima Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Data presentazione: 22/12/1999 - Data: 16/02/2024 - n. T208556 - Richiedente: CSTMSM64P07G088Q  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
Identificativi catastali

Compilata dal **CEOM. Giacomo Berti**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

F. 70.....  
n. 362 sub. 31.....

della provincia di **Grosseto**



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0050436 del 23/04/2024

Comune di Grosseto

Via Dei Grifoni D' Oro

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 87

Particella: 2187

Subalterno: 22

Compilata da:

Costagliola Massimo

Iscritto all'albo:

Ingegneri

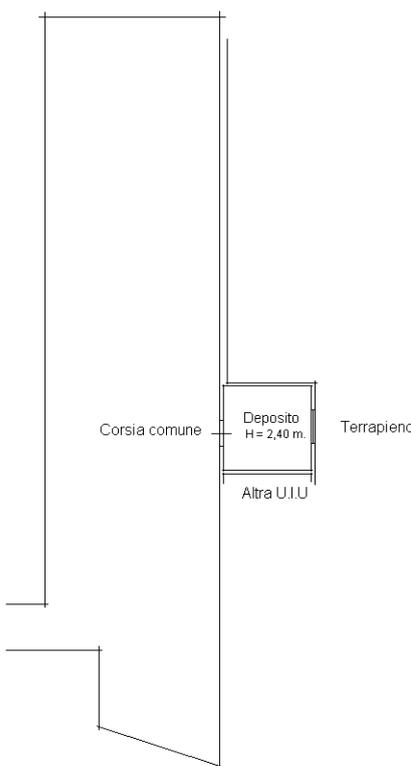
Prov. Grosseto

N. 646

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2024 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 87 - Particella 2187 - Subalterno 22 >  
VIA DEI GRIFONI D' ORO n. 23 Piano S1

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0050436 del 23/04/2024

Comune di Grosseto

Via Dei Grifoni D' Oro

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 87

Particella: 2187

Subalterno: 23

Compilata da:

Costagliola Massimo

Iscritto all'albo:

Ingegneri

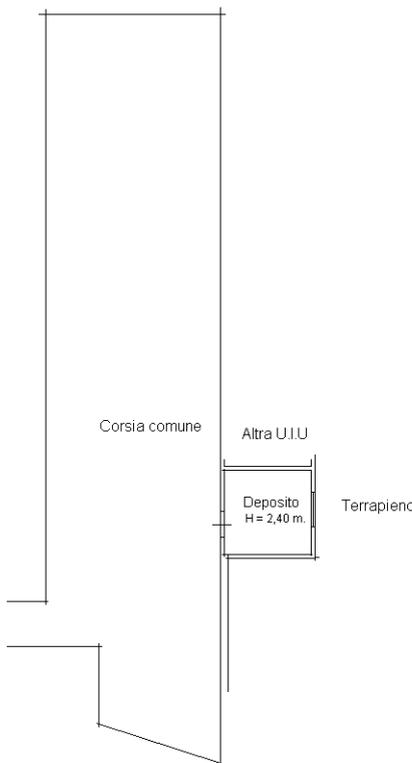
Prov. Grosseto

N. 646

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2024 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 87 - Particella 2187 - Subalterno 23 >  
VIA DEI GRIFONI D' ORO n. 23 Piano S1



# 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** del signor **MASSIMO COSTAGLIOLA** pervenuta in data 22/03/2024 protocollo 43229;

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 "**CAPOLUOGO**" distinto all'Agenda 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 del n. 115/2015 e successiva Variante Normativa approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016 come segue:

**Foglio 87** particella **2238** è destinato in parte ad **art. 88 Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune, verde attrezzato e parcheggi**, in parte ad **art. 75 "Tessuto consolidato unitario"** corrispondente alla **zona omogenea "B"** del D.M. 1444/68, come definito dall'art. 2 del Regolamento Urbanistico Comunale, ed in parte ad **art. 109 "Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori"**, *viabilità esistente*;

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 ed invarianti strutturali:**

- Pericolosità Geomorfologica: **Classe 3**; Pericolosità Idraulica: **Classe 2**;

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 è **ricompreso nel perimetro del Territorio Urbanizzato** di cui all'art. 4 della L.R.T. 65/2014.

Grosseto, *data della firma digitale*

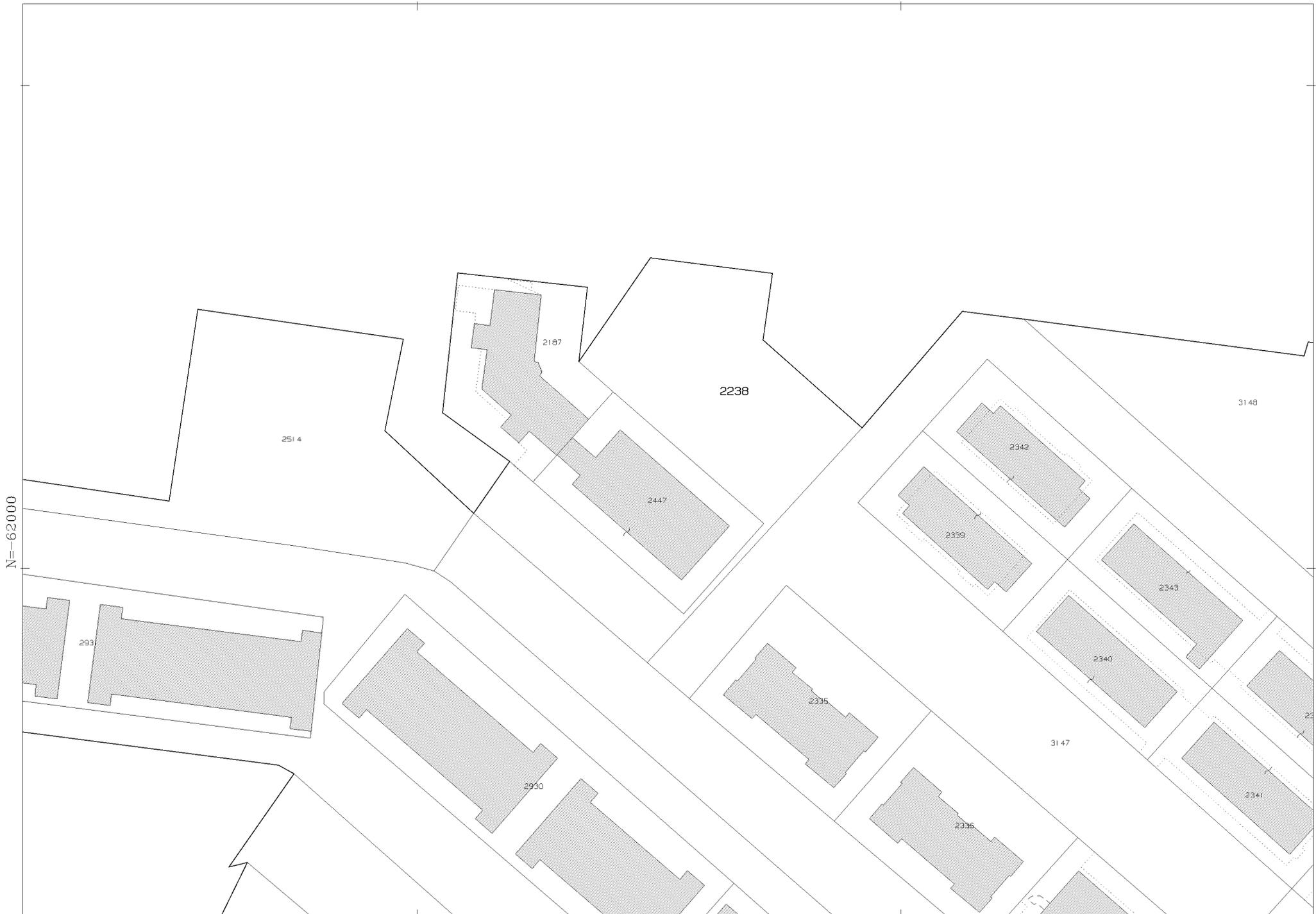
**L'ISTRUTTORE TECNICO**

Documento informatico firmato digitalmente da: **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](http://maps.ldpgis.it/grosseto/?q=ru_approvato)



N=-62000

E=-19600

1 Particella: 2238

Comune: (GR) GROSSETO  
Foglio: 87 All: H

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Protocollo pratica T90906/2023

2-Mar-2023 9:37:21

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. FI0169099 del 16/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Della Pergola

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 167

Particella: 16

Subalterno: 518

Compilata da:

Musotti Federico

Iscritto all'albo:

Architetti

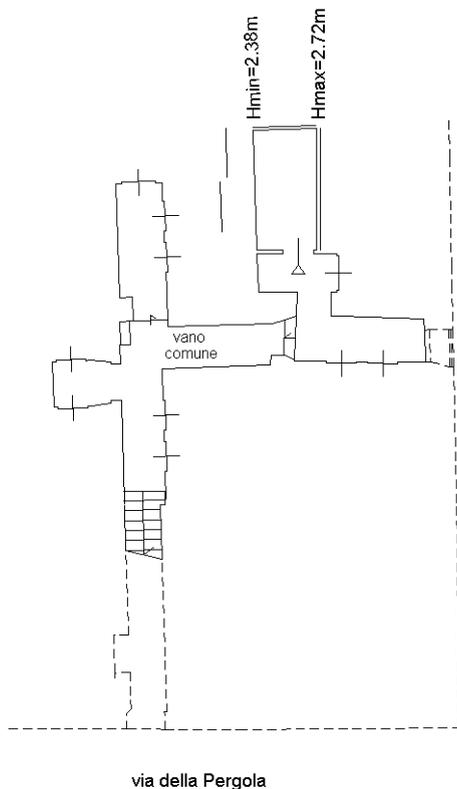
Prov. Firenze

N. 7127

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO



via Nuova dei Caccini

via della Pergola

scala

metrica

Ultima planimetria in atti

Data: 16/02/2024 - n. T209490 - Richiedente: CSTMSM64P07G088Q

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

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. FI0169099 del 16/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Della Pergola

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 167

Particella: 16

Subalterno: 521

Compilata da:

Musotti Federico

Iscritto all'albo:

Architetti

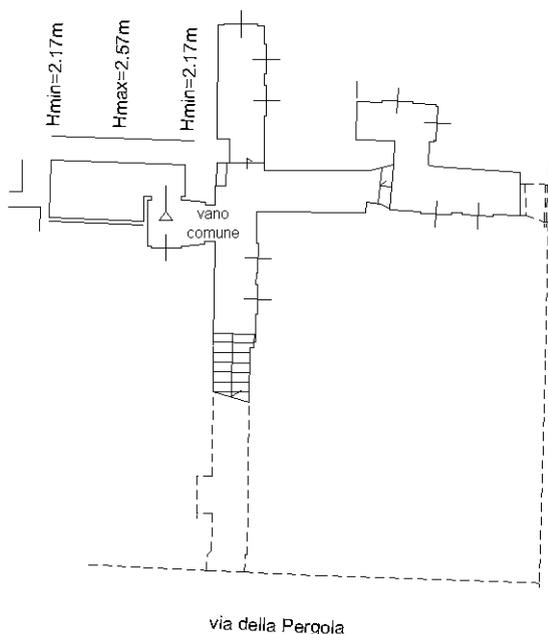
Prov. Firenze

N. 7127

Scheda n. 1

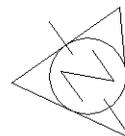
Scala 1:200

PIANO INTERRATO



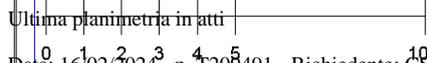
Via Nuova dei Caccini

via della Pergola



scala

metrica



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. FI0242845 del 26/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Della Pergola

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 167

Particella: 16

Subalterno: 505

Compilata da:

Musotti Federico

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Firenze

N. 7127

Scheda n. 1

Scala 1:200

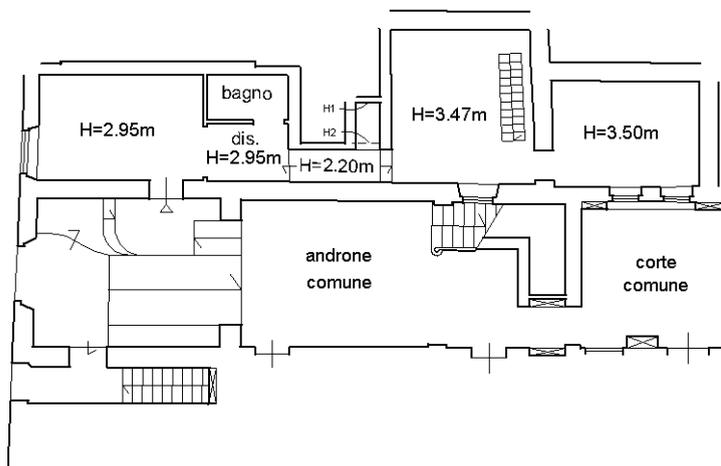
### PIANO TERRA

H1=0.50m

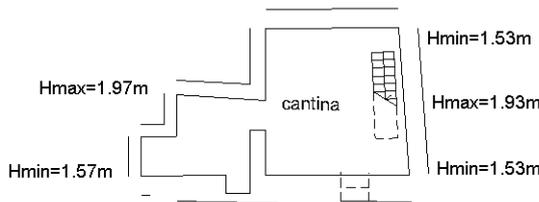
H2=1.50m

via della Pergola

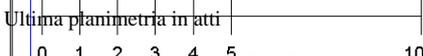
n.c. 48



### PIANO INTERRATO



scala metrica





*Massimo Costagliola*  
*Ingegnere*

*Part.IVA 01363530534 - Cod.Fisc. CSTMSM64P07G088Q*  
*Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto n° 646*  
*Studio Tecnico di Consulenza e Progettazione, Via Friuli 8, 58100 GROSSETO*  
*Tel. e Fax 0564-23546, Cell. 320-4116599; E-mail: mcostagliola@email.it*

---

## TRIBUNALE DI GROSSETO

FALLIMENTO 24 - 2021

SEA COSTRUZIONI S.R.L. - C.F. [REDACTED]

GIUDICE DEL FALLIMENTO: *Dott.ssa Claudia FROSINI*

CURATORE FALLIMENTARE: *Dott. Roberto PELLEGRINI*

## CONSULENZA TECNICA *VALUTAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE*

C.T.U.: *Dott. Ing. Massimo COSTAGLIOLA*

## Indice

PREMESSA, QUESITI E CRONOLOGIA.....	3
1. Primo Quesito.....	5
1.1 Verifica della documentazione.....	5
1.2 Verifica Ipotecaria.....	5
1.3 Ventennio.....	6
1.4 Elenco delle iscrizioni e trascrizioni.....	7
2. Secondo Quesito.....	12
2.1. Descrizione degli immobili.....	8
2.1.1. Caratteristiche generali rilevate allo stato dei luoghi.....	8
3. Terzo Quesito.....	11
4. Quarto Quesito.....	13
5. Quinto Quesito.....	14
6. Sesto Quesito.....	12
7. Settimo Quesito.....	14
8. Ottavo Quesito.....	14
9. Nono Quesito.....	14
10. Decimo Quesito.....	14
11. Undicesimo Quesito.....	15
12. Dodicesimo Quesito.....	16
12.1 Criterio di stima adottato per la determinazione del prezzo.....	16
12.2 Stima del compendio immobiliare.....	16
12.3 Formazione Lotti.....	17
12.4 Valore intero compendio immobiliare.....	19
Formazione dei lotti di vendita.....	20

## PREMESSA, QUESITI E CRONOLOGIA

Il sottoscritto **Ing. Massimo COSTAGLIOLA**, nato a **Orbetello (GR)** il giorno **07/09/1964**, **C.F.: CSTMSM64P07G088Q**, Libero Professionista con studio tecnico di consulenza e progettazione sito in Grosseto, alla Via Friuli 8;

- iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n° 646;
- iscritto al Collegio degli Ingegneri della Toscana al n° 3881;
- iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Grosseto, nella sezione degli Ingegneri al n. 37;

nominato in qualità di C.T.U. in data 23/03/2022 dall'Ill.mo Giudice Dott.ssa Claudia FROSINI, si accinge a rispondere ai quesiti relativi all'incarico di cui sopra e precisamente:

1. **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'art. 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 risultante dalla documentazione in atti);
2. **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. **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 indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
4. **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. **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
6. **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 al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47;
7. **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. **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 congruagli 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. **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 transizione 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 D.L. 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. ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
11. **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 usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
12. **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).

L'incarico del CTU è iniziato subito dopo la nomina e precisamente:

- 09/06/2022, con primo accesso ai beni;
- 26/07/2022, con secondo accesso ai beni;
- 20/06/2023, con primo accesso agenzia delle entrate;
- 21/06/2023, con reperimento titoli di provenienza dallo studio notarile Abbate
- 16/02/2024, con secondo accesso agenzia delle entrate;
- 16/02/2024, con l'invio della richiesta di accesso agli atti al Comune di Firenze;
- 29/02/2024, con il reperimento delle pratiche edilizie dal Comune di Firenze;
- 22/03/2024, con la richiesta di CDU inoltrata al Comune di Grosseto;
- 25/03/2024, con la ricezione del CDU dal Comune di Grosseto;
- 27/03/2024, con reperimento titolo di provenienza studio notarile Miranda di Firenze;
- 09/04/2024, con l'invio della richiesta di accesso agli atti al Comune di Grosseto;
- 10/04/2024, con terzo accesso agenzia delle entrate;
- 10/04/2024, con la richiesta del titolo di provenienza inoltrata allo studio notarile Usticano di Grosseto;
- 15/04/2024, con terzo accesso ai beni;
- 15/04/2024, con la redazione e trasmissione dell'APE per l'ufficio di Viale Monterosa in Grosseto;
- 16/04/2024, con l'accesso agli atti in Comune di Grosseto;
- 16/04/2024, con la ricezione del titolo di provenienza dallo studio notarile Usticano di Grosseto;
- 18/04/2024, con quarto accesso ai beni;
- 20/04/2024, con quarto accesso agenzia delle entrate;
- 23/04/2024, con quarto accesso agenzia delle entrate;
- 23/04/2024, con l'invio della divisione catastale del deposito di Via dei Grifoni d'oro all'agenzia delle entrate;



- nel foglio 87, p.lla 2187, sub 22 (ex sub. 17), Cat. C/2, Classe 1, consistenza 6 mq., superficie catastale 6 mq, rendita €. 18,90.

- 3) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Grosseto in Via dei Grifoni d'Oro, con accesso dal civico 23, posto al piano primo sottostrada ad uso deposito e composto di un unico vano.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: rampa e corsia comune (sub. 3 BCNC), terrapieno su due lati, sub. 22 (stessa proprietà), salvo se altri.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto;**

- nel foglio 87, p.lla 2187, sub 23 (ex sub. 17), Cat. C/2, Classe 1, consistenza 6 mq., superficie catastale 6 mq, rendita €. 18,90.

Agli immobili sopra descritti competono i proporzionati diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato e sue pertinenze che per legge dislocazione od uso sono condominiali tra i proprietari di singole porzioni di uno stesso edificio.

- 4) Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di appezzamento di terreno non agricolo sito in Grosseto, Via dei Grifoni d'Oro.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Terreni del Comune di Grosseto;**

- nel foglio 87, p.lla 2238, Qualità Seminativo, classe 1, superficie 23 are, 28 c. are., reddito dominicale €. 15,03, reddito agrario €. 13,23.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: p.lla 2187, p.lla 2447, p.lla 3147, p.lla 2940, p.lla 2224, p.lla 2215, 2334, salvo se altri.

- 5) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Firenze in Via della Pergola con accesso dal civico 48 della detta via, ad uso ufficio e composto di cantina al piano interrato; tre vani, disimpegno, bagno e piccolo ripostiglio al piano terra; vani tra loro comunicanti a mezzo di scala interna.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala civico 48, vano scala civico 50, Via della Pergola, subalterni 521 (stessa proprietà), 522, 523, particella 1, salvo se altri.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Firenze;**

- nel foglio 167, p.lla 16, sub. 505, Cat. A/10, Classe 4, consistenza 4 vani, superficie catastale 78 mq, rendita €. 2.293,07.

- 6) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Firenze in Via della Pergola con accesso dal civico 48 della detta via, sito al piano interrato ad uso cantina e composto di un unico vano.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala comune, subalterni 524, 525, salvo se altri.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Firenze;**

- nel foglio 167, p.lla 16, sub. 518, Cat. C/2, Classe 5, consistenza 5 mq., superficie catastale 7 mq, rendita €. 25,56.

- 7) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Firenze in Via della Pergola con accesso dal civico 48 della detta via, sito al piano interrato ad uso cantina e composto di un unico vano.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala comune, subalterni 522, 505 (stessa proprietà), salvo se altri.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Firenze;**

- nel foglio 167, p.lla 16, sub. 521, Cat. C/2, Classe 5, consistenza 5 mq., superficie catastale 7 mq rendita €. 25,56.

Agli immobili sopra descritti competono i proporzionati diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato e sue pertinenze che per legge dislocazione od uso sono condominiali tra i proprietari di singole porzioni di uno stesso edificio con particolare riferimento a tutto quanto richiamato, menzionato e precisato nell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Luigi Maria Miranda di Firenze del 28/01/2011 rep. 1328, raccolta 1069, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze 2 in data 09/02/2011 al n. 1122 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Firenze in data 10/02/2011 al n. 4917 R. Gen e 3318 di R.P.F..

### 1.3 Ventennio

I beni in oggetto, a tutto il giorno 24/04/2024, risultano appartenere per i diritti di proprietà sopra precisati:

- quanto alla unità immobiliare distinta con il numero **1) par. 1** per acquisto fattone la [redacted] di [redacted], dalla [redacted] " [redacted] " con sede in Grosseto con atto ai rogiti del Notaio Paola Maria Letizia Usticino di Grosseto del 24/10/2000 rep. 23530 raccolta n. 5160, registrato a Grosseto il giorno 08/11/2000 al n. 2762 serie IV e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 08/11/2000 al n. 10332 di R.P.F.; si precisa che con successivo atto ai rogiti del Notaio Antonio Abbate di Grosseto rep. 39450 del 14/10/2010, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 03/11/2010 al n. 10116 di R.P.F. la [redacted] si è trasformata nella [redacted] con sede in Grosseto, C.F.: [redacted]

al ventennio alla SEA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Grosseto, C.F.: [redacted]

- quanto alle unità immobiliari distinte con i numeri **2) e 3) par. 1** per averle realizzate la [redacted] [redacted] terreno acquistato con atto autentificato nelle firme dal Notaio Antonio Abbate di Grosseto in data 13/07/2004 rep. 25182, registrato a Grosseto e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 16/07/2004 al n. 7831 di R.P.F. dalla [redacted] di [redacted];
- alla [redacted] per conferimento nella " [redacted] " con sede in Ciampino con atto ai rogiti del Dott Adriano Casini Notaio in Roma in data 19/07/1991 rep. 146509 registrato a Roma il giorno 30/07/1991 al n. 1 vol 1 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 08/08/1991 al n. 7440 di R.P.F. dalle signore [redacted] e [redacted] Società trasformata nella [redacted] con atto ai rogiti del Dott. Antonio Abbate Notaio in Grosseto in data 06/07/2001 rep. 18688 registrato a Grosseto il 17/07/2001 al n. 1309 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 21/07/2001 al n. 6867 di R.P.F.

al ventennio alla [redacted].

- quanto alla unità immobiliare distinta con il numero **4) par. 1** per averla acquistata la [redacted] C. S.A.S.) con atto ai rogiti del Notaio Costanza Sensi di Roccastrada in data 21/12/2002 rep. 7913, registrato a Grosseto e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 16/01/2003 al n. 771 di R.P.F.;

al ventennio alla SEA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Grosseto, C.F.: 00830940532.

- quanto alle unità immobiliari distinte con i numeri **5), 6) e 7) par. 1** per averle acquistate la SEA COSTRUZIONI S.R.L., dal [redacted] con atto ai rogiti del Notaio Luigi Maria Miranda, Notaio in Sesto



#### 1.4 Elenco delle iscrizioni e trascrizioni

Nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, i beni sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità:

##### ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto al n. 603 di R.P.F. in data 03/04/2018**, per €. 2.000.000,00 a garanzia di mutuo di capitali €. 952.440,80 concesso da Banca Terre Etrusche di Maremma – Credito Cooperativo Società Cooperativa con sede in Orbetello (GR) a SEA COSTRUZIONI S.R.L. con atto ai rogiti del Notaio Antonio Abbate di Grosseto in data 30/03/2018, rep. 49798 gravante, tra l'altro, l'immobile censito nel catasto fabbricati del Comune di Grosseto nel **foglio 70, p.lla 586, sub. 31**.
- **Ipoteca Volontaria iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto al n. 604 di R.P.F. in data 03/04/2018**, per €. 500.000,00 a garanzia di mutuo di capitali €. 250.000,00 concesso da Banca Terre Etrusche di Maremma – Credito Cooperativo Società Cooperativa con sede in Orbetello (GR) a SEA COSTRUZIONI S.R.L. con atto ai rogiti del Notaio Antonio Abbate di Grosseto in data 30/03/2018, rep. 49799 gravante l'immobile censito nel catasto fabbricati del Comune di Grosseto nel **foglio 70, p.lla 586, sub. 31**.
- **Ipoteca Volontaria iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Firenze al n. 870 di R.P.F. in data 10/02/2011**, a garanzia di un mutuo concesso da Banca Monte dei Paschi di Siena alla SEA COSTRUZIONI S.R.L. con atto ai rogiti del Notaio Luigi Maria Miranda di Sesto Fiorentino in data 28/01/2011, rep. 1329; ipoteca successivamente frazionata in quote con atto ai rogiti del Notaio Antonio Abbate di Grosseto in data 23/05/2013 rep. 44268 annotato alla RR.II. di Firenze in data 18/06/2013 al n. 1763 di R.P.F., atto con il quale alla porzione di fabbricato censita nel catasto fabbricati del Comune di Firenze nel **foglio 167, p.lla 16, sub. 505** è stata attribuita la quota di mutuo n. 2 per €. 160.000,00 con corrispondente iscrizione di ipoteca di €. 320.000,00.
- **Ipoteca Volontaria iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Firenze al n. 2162 di R.P.F. in data 04/04/2018**, per €. 2.000.000,00 a garanzia di mutuo di capitali €. 952.440,80 concesso da Banca Terre Etrusche di Maremma – Credito Cooperativo Società Cooperativa con sede in Orbetello (GR) a SEA COSTRUZIONI S.R.L. con atto ai rogiti del Notaio Antonio Abbate di Grosseto in data 30/03/2018, rep. 49798 gravante, tra l'altro, l'immobile censito nel catasto fabbricati del Comune di Firenze nel **foglio 167, p.lla 16, sub. 505** (formalità di riferimento Grosseto iscrizione n. 662 di R.P.F. del 04/05/2015).
- **Ipoteca Volontaria iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Firenze al n. 2163 di R.P.F. in data 04/04/2018**, per €. 500.000,00 a garanzia di mutuo di capitali €. 250.000,00 concesso da Banca Terre Etrusche di Maremma – Credito Cooperativo Società Cooperativa con sede in Orbetello (GR) a SEA COSTRUZIONI S.R.L. con atto ai rogiti del Notaio Antonio Abbate di Grosseto in data 30/03/2018, rep. 49799 gravante l'immobile censito nel catasto fabbricati del Comune di Firenze nel **foglio 167, p.lla 16, sub. 505**.

## TRASCRIZIONI

- **Atto unilaterale d'Obbligo** trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 16/01/2003 al n. 769 di R.P.F. a favore del Comune di Grosseto con atto autenticato nelle firme dal Notaio Costanza Sensi di Roccastrada in data 21/12/2002 rep. 7912 gravante il terreno censito nel catasto terreni del Comune di Grosseto nel **foglio 87, p.lla 2238**.
- **Convenzione Edilizia** trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 27/03/2003 al n. 3587 di R.P.F. a favore del Comune di Grosseto con atto autenticato nelle firme dal Notaio Antonio Abbate di Grosseto in data 02/10/2002 rep. 21085 gravante gli immobili censiti nel catasto fabbricati del Comune di Grosseto nel **foglio 87, p.lla 2187, sub.17** e nel catasto terreni del Comune di Grosseto nel **foglio 87, p.lla 2238**.
- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** del Tribunale di Grosseto in data 07/12/2021 rep. 24 trascritta alla Conservatoria dei RR. II. di Grosseto in data 28/12/2021 al n. 16185 di R.P.F. a favore della massa di creditori del Fallimento SEA COSTRUZIONI S.R.L. gravanti tutti gli immobili siti in Grosseto e sopra descritti.
- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** del Tribunale di Grosseto in data 07/12/2021 rep. 24 trascritta alla Conservatoria dei RR. II. di Firenze in data 03/01/2022 al n. 8 di R.P.F. a favore della massa di creditori del Fallimento SEA COSTRUZIONI S.R.L. gravanti tutti gli immobili siti in Firenze e sopra descritti.

## 2. Secondo Quesito

descrive, 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.);

### 2.1 Descrizione degli immobili

I sopralluoghi presso i beni in oggetto sono avvenuti alla presenza del Curatore Fallimentare Dott. Roberto Pellegrini, nei giorni:

- 09/06/2022 relativamente ai beni di cui ai punti da 1) a 4) del paragrafo 1,
- 26/07/2022 relativamente ai beni di cui ai punti da 5) a 7) del paragrafo 1,
- 15/04/2024 relativamente ai beni di cui al punto 1) del paragrafo 1,
- 18/04/2024 relativamente ai beni di cui ai punti da 1) a 4) del paragrafo 1.

#### 2.1.1 Caratteristiche generali rilevate allo stato dei luoghi

##### Porzione di fabbricato di cui al punto 1) paragrafo 1

Immobile destinato a uso ufficio sito in Comune di Grosseto, in Viale Monterosa con accesso dal civico 15E.

Il bene è distribuito unicamente al piano terra ed è costituito da un unico vano con servizio igienico.

La superficie interna netta ammonta a c.ca 23 mq.

L'ufficio è dotato di impianto di climatizzazione estiva e invernale a mezzo pompa di calore a espansione diretta dotata di una unità motocondensante esterna e unità ventilante interna.

##### Porzioni di fabbricato di cui ai punti 2), 3) paragrafo 1

Porzioni di fabbricato ad uso deposito sito in Comune di Grosseto alla Via Grifoni d'Oro con accesso dal civico 23 da corsia interna comune e posto al piano primo sottostrada con accesso.

Entrambi i beni sono costituiti da un unico vano avente dimensioni interne (2,30x2,20) mq. con altezza interna all'intradosso pari a 2,42 m.

##### Porzioni di fabbricato di cui ai punti 4), 5), 6) paragrafo 1

Immobili destinati a uso ufficio e cantine siti in Comune di Firenze, alla Via della Pergola con accesso dal civico 48.

L'ufficio è distribuito ai piani terra e interrato, le due cantine al piano interrato

L'ufficio è dotato di impianto di climatizzazione estiva e invernale e allo stato dei luoghi è stato rilevato a uso abitazione. L'acqua calda è prodotta a mezzo caldaia a metano.

#### NOTA

**Non è stato possibile verificare la funzionalità degli impianti causa assenza di fornitura di energia elettrica. Si allegano alla presente relazione di stima le dichiarazioni di conformità reperite in atti**

#### 3. Terzo 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 nel 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 indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

Dal punto di vista del censimento degli immobili risulta corrispondenza con quanto indicato nel verbale di inventario del giorno 23/03/2022.

#### 4. Quarto 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;

Non sussistono sostanziali difformità tra lo stato dei luoghi e quello catastale ad eccezione:

- di modifiche interne relative alla planimetria catastale dell'Ufficio sito in Comune di Firenze e di cui al punto 5) paragrafo 1.

#### NOTA

In merito al locale deposito sito in Grosseto alla Via dei Grifoni d'oro, si precisa che si è provveduto alla relativa variazione catastale, provvedendo alla divisione del medesimo.

Da tale locale sono scaturiti due depositi più piccoli censiti ai subalterni 22 e 23.

Tale variazione si è resa necessaria per rendere conforme catastalmente quanto rilevato allo stato dei luoghi.

## 5. Quinto Quesito

indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

### Ufficio Viale Monterosa 15E.

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

*UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari)*

*Grosseto*

*Perimetri*

*Limite del centro abitato di Grosseto*

*Classe 6*

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

*Disciplina degli assetti insediativi*

*Tessuto consolidato promiscuo*

1. Art.74 bis Tessuto consolidato promiscuo
2. Art.163 Tessuto Consolidato e Consolidato Promiscuo: regole per gli usi

#### **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 piu’ 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 piu’ vicina ai 2/3 della montata 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:
1. a. è consentita la modifica dei prospetti, purché si tratti di interventi di modesta entità e che non comportino l’introduzione di eventuali elementi disarmonici e che, per quanto possibile, contribuiscano ad elevare la qualità estetica e/o i livelli prestazionali dell’edificio;
  2. b. con modalità coerenti e compatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell’edificio oggetto di intervento, è consentita la realizzazione di balconi e terrazze, ivi comprese quelle a tasca preferibilmente sul fronte tergale.
  3. b bis. Per gli edifici di classe 4, sono inoltre ammessi gli interventi di cui all’art. 85, comma 2 con addizioni volumetriche fino al 10% della sul legittima di ciascuna unità immobiliare. Con riferimento al singolo edificio, così come identificato nella schedatura del patrimonio edilizio, di cui all’elaborato PR\_05 ed in forma grafica nel sistema informativo territoriale, è ammesso il trasferimento dell’incremento di sul da una unità immobiliare all’altra.
- 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 computata 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.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, è 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.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

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. L'insediamento di esercizi commerciali di vicinato ed attività con essi compatibili, a seguito di cambio di destinazione d'uso funzionale, è ammesso esclusivamente ai piani terra dei singoli edifici costituenti il tessuto consolidato.

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 Sul 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 ed alle medie strutture di vendita aventi una SV superiore a 500 mq;
- - 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)

3bis. Il Regolamento Urbanistico individua il Tessuto Consolidato come area critica rispetto a quanto prescritto dall'art. 15 del P.I.T.; in tal senso non ammette l'insediamento di strutture commerciali di grandi dimensioni e limita l'insediamento di strutture commerciali di medie dimensioni a quelle aventi una S.V. inferiore ai 500 mq. Ciò al fine di non creare nuovi centri attrattori di traffico veicolare, con conseguente innalzamento del livello di emissione di inquinanti, per questi nuclei urbani, i quali non potranno esser ulteriormente compromessi dall'insediamento di nuove strutture con S.V. superiore a quella suddetta. Mediante concertazione con le organizzazioni imprenditoriali del commercio, le organizzazioni sindacali dei lavoratori, le associazioni dei consumatori e le altre parti sociali interessate, l'Amm.ne Comunale potrà individuare il tessuto consolidato, o parti di esso, come aree sature ai sensi dell'art. 11 del P.I.T., attraverso deliberazione ordinaria di consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

3ter. Il Regolamento Urbanistico individua il tessuto consolidato promiscuo come area satura rispetto a quanto prescritto dall'art. 15 del P.I.T.; in tal senso, il piano delle funzioni, non ammette l'insediamento di nuove strutture commerciali di grandi e medie dimensioni, ciò al fine di non creare nuovi centri attrattori di traffico veicolare, con conseguente innalzamento del livello di emissione di inquinanti, che potrebbero interessare, oltre il tessuto di riferimento, caratterizzato per sua natura da una mixite' di tipologie edilizie destinate alla residenza e ad attività terziarie, alle quali fungono da completamento edifici destinati alla produzione (artigianale o industriale).

4. Per gli edifici appartenenti alle classi 1 e 2 è sempre ammesso il ripristino delle funzioni originarie storiche.

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 Sul 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.

## Depositi Via dei Grifoni d'Oro.

UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari)	Grosseto
Perimetri	Limite del centro abitato di Grosseto
Titolo IV - Classificazione del patrimonio edilizio esistente	Classe 7
Disciplina degli assetti insediativi	Tessuto consolidato unitario
UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari)	
Grosseto	
Perimetri	
1. Art.81 Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità	
Classe 7	
1. Art.86 Edifici ricompresi nella Classe 7 - Edifici secondari	
Disciplina degli assetti insediativi	
Tessuto consolidato unitario	
1. Art.75 Tessuto consolidato unitario	
2. Art.164 Tessuto Consolidato Unitario: Regole per gli usi	

### **Art.75 Tessuto consolidato unitario**

Parte I - Disciplina per aree vincolate ai sensi degli artt. 136 – 142 del D.Lgs. 42/2004

1. Vi ricadono plessi insediativi ad impianto preordinato, di formazione recente nelle quali sono comunque riconoscibili assetti insediativi coerenti che organizzano i rapporti tra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e servizi e maglia viaria, poiché generati da uno strumento urbanistico attuativo unitario o da progettazioni unitarie. All'interno del 'tessuto consolidato unitario', individuati 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 morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio e degli spazi pubblici;
- - all'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei.

2. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dalle presenti norme sulla base della classificazione degli edifici ad essi attribuita. Tali interventi devono essere finalizzati al perseguimento di edilizia sostenibile con caratteri di qualità dello spazio fisico e dell'ambiente, rispettando i principi di ecoefficienza e di ecocompatibilità. Nel tessuto consolidato unitario sono ammesse le destinazioni indicate nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

3. Nel tessuto consolidato unitario, 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 della Parte II, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, come meglio specificate ed articolate dalla "Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni" di cui 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 e delle medie strutture di vendita aventi una Superficie superiore a 500 mq.

4. 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 esclusivamente di interventi fino alla ristrutturazione edilizia R1, 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.

5. Costituendo esito coerente e leggibile - quanto a materiali, caratteri tipologici e planoaltimetrici, finiture, sistemazione di pertinenze - di un progetto architettonico concepito unitariamente, gli edifici o complessi edilizi di cui al presente articolo presuppongono modalità corrispondentemente coerenti ed unitarie nelle trasformazioni ammissibili.

6. Sono consentiti i seguenti interventi, a condizione che siano proposti nell'ambito di un progetto che prenda in considerazione unitariamente l'intero corpo di fabbrica originariamente assentito, salvo specifiche eccezioni espressamente previste dal Regolamento Edilizio:

1. a. modifiche sostanziali all'aspetto esteriore degli edifici, ivi compresa la realizzazione di pareti ventilate, strutture esterne di rivestimento, ed altri elementi tecnologici consimili con funzioni di contenimento energetico e/o di riqualificazione architettonica;
2. b. realizzazione, modifica o tamponamento (parziale o totale) di logge;
3. c. tamponamento parziale o totale di spazi a pilotis, attuabile solo con riferimento ad interi corpi di fabbrica o intere unità morfo-tipologiche. Non è consentito il tamponamento di spazi porticati ad uso pubblico;
4. d. realizzazione o modifica sostanziale di balconi e terrazze;
5. e. realizzazione di verande su balconi esistenti - esclusi quelli non completamente coperti dal balcone soprastante esistente o da aggetti di gronda - nel rispetto delle modalità costruttive eventualmente prescritte dal Regolamento Edilizio, con esclusione comunque preferibilmente delle facciate, anche laterali, visibili dagli spazi pubblici.

Gli interventi di cui sopra devono comunque risultare coerenti con gli elementi tipologici, formali e costruttivi caratterizzanti l'edificio, nonché contribuire alla maggior qualificazione architettonica e funzionale del medesimo e delle sue aree pertinenziali. Il relativo progetto deve essere sottoscritto da tutti i soggetti interessati, ovvero assentito dal condominio.

7. In deroga a quanto disposto dalla precedente lettera e):

- - è consentita la realizzazione di verande su facciate visibili dalla pubblica via, limitatamente ai casi in cui la veranda da realizzarsi costituisca completamento di una facciata nella quale siano già presenti verande tra loro omogenee per materiali, dimensioni e modularità degli infissi;
- - alle pratiche edilizie riferite a verande che risultino in itinere alla data di adozione del Regolamento Urbanistico si applica la disciplina della strumentazione urbanistica previgente, fatte salve le verifiche circa la compatibilità paesaggistica dei singoli interventi proposti nelle aree sottoposte a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

8. A fronte di una proposta progettuale che prenda in considerazione unitariamente l'intero corpo di fabbrica originariamente assentito e la sua area di pertinenza, possono essere consentiti una tantum:

1. a. per gli edifici aggregati o singoli, multipiano, (con tipologia in linea o a blocco, o comunque diversi dagli edifici aggregati con tipologia a schiera): incremento volumetrico - realizzabile mediante addizioni funzionali, come definite dall'art. 35 delle presenti norme - finalizzato a migliorare e/o a razionalizzare l'utilizzo dell'immobile. Tale incremento non può superare i 150 mc di volume (V) aggiuntivo per ogni edificio, così come identificato nella schedatura del patrimonio edilizio, di cui all'elaborato PR05, ed in forma grafica nel Sistema Informativo Territoriale. L'incremento volumetrico una tantum di cui trattasi può essere anche ricompreso in un eventuale intervento di demolizione (parziale o totale) e successiva ricostruzione dell'edificio. È consentito superare il detto limite volumetrico nei casi in cui sia necessario garantire l'unitarietà dei caratteri tipologici, formali, costruttivi e strutturali;
2. b. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia in linea o a blocco: interventi di addizione volumetrica in sopraelevazione, con creazione di un piano aggiuntivo avente altezza utile interna pari a ml 2,70, consentiti solo ove progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
3. c. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia in linea o a blocco: interventi di totale demolizione con ricostruzione del volume preesistente e realizzazione di un piano aggiuntivo avente altezza utile interna pari a ml 2,70. Alla volumetria così ottenuta può essere aggiunto un ulteriore incremento volumetrico pari al 10% del volume (V) legittimo dell'edificio preesistente ove gli interventi di cui trattasi siano progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile.;
4. d. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia a schiera e unifamiliari: addizioni funzionali in sopraelevazione, consistenti nel rialzamento del sottotetto praticabile nella misura strettamente necessaria a renderlo abitabile, con trasformazione parziale o totale di superficie non residenziale (Snr) esistente in superficie utile lorda (Sul);
5. e. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia a schiera e unifamiliari: addizioni funzionali in aderenza al corpo di fabbrica esistente, per un volume (V) aggiuntivo massimo pari al 10% del volume (V) legittimo esistente, da collocarsi preferibilmente sul lato tergale dell'edificio.

9. Gli interventi di cui alle lettere b) e c), da un lato, e gli interventi di cui alle lettere d) e e), dall'altro, sono da intendersi tra loro alternativi. I relativi progetti devono essere sottoscritti da tutti i soggetti interessati, ovvero assentiti dal condominio.

10. Gli interventi di cui sopra devono garantire:

- - la maggiore qualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, ed in particolare dei prospetti rivolti agli spazi pubblici, privilegiando i linguaggi e le tecniche costruttive proprie dell'architettura contemporanea;

- - devono determinare l'adeguamento dei livelli prestazionali dell'intero organismo edilizio agli standard contemporanei dal punto di vista della sicurezza antisismica, del contenimento dei consumi energetici, dell'abbattimento delle barriere architettoniche etc.;
- - negli edifici aggregati o singoli con tipologia in linea o a blocco: gli interventi di cui alla lett. b) favoriscono l'insediamento di attività commerciali, pubblici esercizi o attività di servizio negli spazi situati a piano terreno.

11. Negli edifici aggregati o singoli con tipologia in linea o a blocco, 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 funzionali per l'ampliamento di pubblici esercizi o di esercizi commerciali di vicinato, legittimamente insediati alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, a condizione che:

- - l'incremento complessivo non superi i mq 30,00 di superficie utile lorda (Sul) per edificio;
- - non sia superato il rapporto di copertura (Rc) massimo consentito dalle norme per i singoli tessuti.

12. Le addizioni funzionali di cui al precedente comma sono da intendersi aggiuntive agli incrementi volumetrici una tantum di cui al precedente comma 8, lett. a), d) ed e).

13. Non è comunque consentita la modifica di destinazione d'uso a fini residenziali - né l'utilizzo abitativo di fondi e spazi collocati al piano terreno o seminterrato, a meno che tale destinazione d'uso non fosse espressamente prevista dal titolo abilitativo originario (di prima realizzazione dell'edificio), e fatto salvo comunque il rispetto delle norme regolamentari comunali in materia igienico-sanitaria.

14. I progetti edilizi - in particolare quelli riferiti ad interventi di addizione volumetrica e/o funzionale o di demolizione e ricostruzione - debbono assicurare, documentandola con specifici elaborati, un'adeguata qualificazione degli interventi proposti attraverso soluzioni architettoniche finalizzate a garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto. A tale scopo sono corredati da una ampia documentazione fotografica estesa all'intorno urbano di riferimento.

15. Fatto salvo quanto prescritto all'art. 70, comma 4 bis a la realizzazione di consistenze pertinenziali e/o accessorie, sistemazioni arboree e arbustive, recinzioni, cancelli, pavimentazioni, elementi di arredo etc. nelle aree di pertinenza è attuata con criteri e tecniche costruttive coerenti con il contesto, nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle norme che regolano i singoli tessuti o aree.

16. Le valutazioni dei progetti e la loro rispondenza ai principi della Edilizia sostenibile sono effettuate sulla base delle Linee Guida regionali di cui alla Delibera G.R.T. n. 322 del 28.02.2005 e alla delib. G.R.T. n. 218 del 03.04.2006 e alle loro successive modifiche ed integrazioni secondo il sistema di valutazione in esse contenuto. In particolare, il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, urbanistica e sostenibilità ambientale deve attuarsi attraverso un sistema di progettazione e verifica di tipo prestazionale.

17. Le opere edilizie devono rispondere a specifici requisiti secondo parametri oggettivi e misurabili, in base ai quali verranno verificati i livelli di prestazione delle stesse.

18. Non è ammesso il tamponamento di spazi porticati ad uso pubblico.

19. 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.

Parte II - Disciplina per aree non vincolate ai sensi degli artt. 136 – 142 del D.Lgs. 42/2004

1. Vi ricadono plessi insediativi ad impianto preordinato, di formazione recente nelle quali sono comunque riconoscibili assetti insediativi coerenti che organizzano i rapporti tra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e servizi e maglia viaria, poiché generati da uno strumento urbanistico attuativo unitario o da progettazioni unitarie. All'interno del 'tessuto consolidato unitario', individuati 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 morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio e degli spazi pubblici;
- - all'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei.

2. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dalle presenti norme sulla base della classificazione degli edifici ad essi attribuita. Tali interventi devono essere finalizzati al perseguimento di edilizia sostenibile con caratteri di qualità dello spazio fisico e dell'ambiente, rispettando i principi di ecoefficienza e di ecocompatibilità. Nel tessuto consolidato unitario sono ammesse le destinazioni indicate nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

3. Nel tessuto consolidato unitario, 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 della Parte II, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, come meglio specificate ed articolate dalla "Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni" di cui 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

3bis. 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.

4. 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 esclusivamente di interventi fino alla ristrutturazione edilizia R1, 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.

5. Costituendo esito coerente e leggibile - quanto a materiali, caratteri tipologici e planoaltimetrici, finiture, sistemazione di pertinenze - di un progetto architettonico concepito unitariamente, gli edifici o complessi edilizi di cui al presente articolo presuppongono modalità corrispondentemente coerenti ed unitarie nelle trasformazioni ammissibili.

6. Sono consentiti i seguenti interventi, a condizione che siano proposti nell'ambito di un progetto che prenda in considerazione unitariamente l'intero corpo di fabbrica originariamente assentito, salvo specifiche eccezioni espressamente previste dal Regolamento Edilizio:

1. a. modifiche sostanziali all'aspetto esteriore degli edifici, ivi compresa la realizzazione di pareti ventilate, strutture esterne di rivestimento, ed altri elementi tecnologici consimili con funzioni di contenimento energetico e/o di riqualificazione architettonica;
2. b. realizzazione, modifica o tamponamento (parziale o totale) di logge;
3. c. Non è consentito il tamponamento di spazi porticati ad uso pubblico;
4. d. realizzazione o modifica sostanziale di balconi e terrazze;
5. e. realizzazione di verande su balconi esistenti - esclusi quelli non completamente coperti dal balcone soprastante esistente o da aggetti di gronda - nel rispetto delle modalità costruttive eventualmente prescritte dal Regolamento Edilizio, con esclusione comunque preferibilmente delle facciate, anche laterali, visibili dagli spazi pubblici.

Gli interventi di cui sopra devono comunque risultare coerenti con gli elementi tipologici, formali e costruttivi caratterizzanti l'edificio, nonché contribuire alla maggior qualificazione architettonica e funzionale del medesimo e delle sue aree pertinenziali. Il relativo progetto deve essere sottoscritto da tutti i soggetti interessati, ovvero assentito dal condominio.

7. In deroga a quanto disposto dalla precedente lettera e):

- - è consentita la realizzazione di verande su facciate visibili dalla pubblica via, limitatamente ai casi in cui la veranda da realizzarsi costituisca completamento di una facciata nella quale siano già presenti verande tra loro omogenee per materiali, dimensioni e modularità degli infissi;
- - alle pratiche edilizie riferite a verande che risultino in itinere alla data di adozione del Regolamento Urbanistico si applica la disciplina della strumentazione urbanistica previgente, fatte salve le verifiche circa la compatibilità paesaggistica dei singoli interventi proposti nelle aree sottoposte a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

8. A fronte di una proposta progettuale che prenda in considerazione unitariamente l'intero corpo di fabbrica originariamente assentito e la sua area di pertinenza, possono essere consentiti una tantum:

1. a. per gli edifici aggregati o singoli, multipiano, (con tipologia in linea o a blocco, o comunque diversi dagli edifici aggregati con tipologia a schiera): incremento volumetrico - realizzabile mediante addizioni pertinenziali e volumetriche, come definite dagli artt. dall' art. 35 e 36 delle presenti norme - finalizzato a migliorare e/o a razionalizzare l'utilizzo dell'immobile. Tale incremento non può superare il 20% della sul legittima di ciascuna unità immobiliare per ogni edificio, così come identificato nella schedatura del patrimonio edilizio, di cui all'elaborato PR05, ed in forma grafica nel Sistema Informativo Territoriale. E' ammesso il trasferimento dell'incremento di sul da una unità immobiliare all'altra. In ogni caso per gli edifici aventi volumetria inferiore ai 750 mc. è consentito una tantum un incremento volumetrico di mc. 150. L'incremento volumetrico una tantum di cui trattasi può essere anche ricompreso in un eventuale intervento di demolizione (parziale o totale) e successiva ricostruzione dell'edificio.
2. b. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia in linea o a blocco: interventi di addizione volumetrica in sopraelevazione, con creazione di un piano aggiuntivo avente altezza utile interna pari a ml 2,70, consentiti

solo ove progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;

3. c. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia in linea o a blocco: interventi di totale demolizione con ricostruzione del volume preesistente e realizzazione di un piano aggiuntivo avente altezza utile interna pari a ml 2,70. Alla sul così ottenuta può essere aggiunto un ulteriore incremento pari al 20% della sul legittima dell'edificio preesistente ove gli interventi di cui trattasi siano progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile.;
4. d. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia a schiera e unifamiliari: addizioni volumetriche in sopraelevazione, consistenti nel rialzamento del sottotetto praticabile nella misura strettamente necessaria a renderlo abitabile, con trasformazione parziale o totale di superficie non residenziale (Snr) esistente in superficie utile lorda (Sul);
5. e. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia a schiera e unifamiliari: addizioni volumetriche in aderenza al corpo di fabbrica esistente, per una sul aggiuntiva massima pari al 20% della sul legittima di ciascuna unità immobiliare con riferimento al singolo edificio così come identificato nella schedatura del patrimonio edilizio, da collocarsi preferibilmente sul lato tergale dell'edificio.

9. Gli interventi di cui alle lettere b) e c), da un lato, e gli interventi di cui alle lettere d) e e), dall'altro, sono da intendersi tra loro alternativi. I relativi progetti devono essere sottoscritti da tutti i soggetti interessati, ovvero assentiti dal condominio.

10. Gli interventi di cui sopra devono garantire:

- - la maggiore qualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, ed in particolare dei prospetti rivolti agli spazi pubblici, privilegiando i linguaggi e le tecniche costruttive proprie dell'architettura contemporanea;
- - devono determinare l'adeguamento dei livelli prestazionali dell'intero organismo edilizio agli standard contemporanei dal punto di vista della sicurezza antisismica, del contenimento dei consumi energetici, dell'abbattimento delle barriere architettoniche etc.;
- - negli edifici aggregati o singoli con tipologia in linea o a blocco: gli interventi di cui alla lett. b) favoriscono l'insediamento di attività commerciali, pubblici esercizi o attività di servizio negli spazi situati a piano terreno.

11. Negli edifici aggregati o singoli con tipologia in linea o a blocco, 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;

12. Le addizioni volumetriche di cui al precedente comma sono da intendersi aggiuntive agli incrementi volumetrici una tantum di cui al precedente comma 8, lett. a), d) ed e).

13. Non è comunque consentita la modifica di destinazione d'uso a fini residenziali - né l'utilizzo abitativo di fondi e spazi collocati al piano terreno o seminterrato, a meno che tale destinazione d'uso non fosse espressamente prevista dal titolo abilitativo originario (di prima realizzazione dell'edificio), e fatto salvo comunque il rispetto delle norme regolamentari comunali in materia igienico-sanitaria.

14. I progetti edilizi - in particolare quelli riferiti ad interventi di addizione volumetrica e/o funzionale o di demolizione e ricostruzione - debbono assicurare, documentandola con specifici elaborati, un'adeguata qualificazione degli interventi proposti attraverso soluzioni architettoniche finalizzate a garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto. A tale scopo sono corredati da una ampia documentazione fotografica estesa all'intorno urbano di riferimento.

15. Fatto salvo quanto prescritto all'art. 70, comma 4 bis a la realizzazione di consistenze pertinenziali e/o accessorie, sistemazioni arboree e arbustive, recinzioni, cancelli, pavimentazioni, elementi di arredo etc. nelle aree di pertinenza è attuata con criteri e tecniche costruttive coerenti con il contesto, nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle norme che regolano i singoli tessuti o aree.

15 bis. 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:

- f. interventi urbanistico-edilizi su legittimi edifici secondari aventi funzione accessoria e di servizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 86;
- g. 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 una 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;
- h. 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

- i. Realizzazione di autorimesse pertinenziali di cui all'art. 40
- j. sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso, pavimentazioni, cancelli, recinzioni, arredi fissi in genere.

15 ter. Gli interventi urbanistico-edilizi consentiti all'interno dei tessuti consolidati 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.

16. Le valutazioni dei progetti e la loro rispondenza ai principi della Edilizia sostenibile sono effettuate sulla base delle Linee Guida regionali di cui alla Delibera G.R.T. n. 322 del 28.02.2005 e alla delib. G.R.T. n. 218 del 03.04.2006 e alle loro successive modifiche ed integrazioni secondo il sistema di valutazione in esse contenuto. In particolare, il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, urbanistica e sostenibilità ambientale deve attuarsi attraverso un sistema di progettazione e verifica di tipo prestazionale.

17. Le opere edilizie devono rispondere a specifici requisiti secondo parametri oggettivi e misurabili, in base ai quali verranno verificati i livelli di prestazione delle stesse.

18. Non è ammesso il tamponamento di spazi porticati ad uso pubblico.

19. 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.81 Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità**

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

2. La documentazione di analisi del patrimonio edilizio esistente, di supporto alla classificazione di cui al presente Titolo, è contenuta nelle schede del patrimonio edilizio esistente PR\_05 che sono state elaborate secondo la scheda tipo allegata alla Relazione, elaborato PR\_08.

3. Il patrimonio edilizio presente sul territorio comunale è distinto nelle seguenti classi di valore, in ragione delle quali sono identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR\_02 e PR\_03 su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000:

1. a. Edifici principali:
  - - Classe 1
  - - Classe 2
  - - Classe 3
  - - Classe 4
  - - Classe 5
  - - Classe 6
2. b. Edifici secondari:
  - - Classe 7
3. c. Edifici principali e secondari non rilevati considerati quindi unità volumetriche:
  - - Classi dalla A alla G come descritte nei successivi articoli

4. Non sono classificati dal Regolamento Urbanistico:

- - i manufatti e le consistenze edilizie 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 / Riqualficazione degli assetti insediativi e/o ambientali", si applicano le norme di cui al presente Titolo con riferimento alla classificazione attribuita a tali edifici e/o manufatti.

11. In presenza di studi e analisi più approfonditi, errori cartografici, errori di digitazione è consentito, anche su istanza degli interessati, modificare le schede del patrimonio edilizio esistente di cui all'elaborato PR\_05. La modifica è compiuta, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento urbanistico.

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

#### **Art.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 invariabili 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.164 Tessuto Consolidato Unitario: Regole per gli usi**

Parte I – Disciplina per aree vincolate ai sensi degli artt. 136 – 142 del D.Lgs. 42/2004

1. Gli usi caratterizzanti e consentiti, stabiliti per il tessuto consolidato unitario, così come definito dall'art. 75 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. L'insediamento di esercizi commerciali di vicinato ed attività con esse compatibili, a seguito di cambio di destinazione funzionale, è ammesso esclusivamente ai piani terra dei singoli edifici costituenti il tessuto consolidato unitario.

3. Risulta ammesso il cambio di destinazione 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 30% della Sul dell'edificio ospitante le funzioni oggetto di cambio di destinazione.

4. Non risultano compatibili con il tessuto consolidato unitario le seguenti categorie di funzioni:

- - Attività Commerciali (CC), limitatamente alle grandi strutture di vendita ed alle medie strutture di vendita aventi una SV superiore a 500 mq
- - 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.

4Bis. Il Regolamento Urbanistico individua il tessuto consolidato unitario come area critica rispetto a quanto prescritto dall'art. 15 del P.I.T.; in tal senso non ammette l'insediamento di strutture commerciali di grandi dimensioni e limita l'insediamento di strutture commerciali di medie dimensioni a quelle aventi una S.V. inferiore ai 500 mq. Ciò, al fine di non creare nuovi centri attrattori di traffico veicolare, con conseguente innalzamento del livello di emissione di inquinanti, per questi nuclei urbani, caratterizzati da assetti insediativi coerenti che organizzano rapporti tra edilizia prevalentemente residenziale, il sistema degli spazi pubblici, le attrezzature e servizi a maglia viaria. Gli insediamenti urbani ricadenti entro il Tessuto Consolidato unitario non potranno essere ulteriormente compromessi dall'insediamento di nuove strutture con S.V. superiore a quella suddetta. Mediante concertazione con le organizzazioni imprenditoriali del commercio, le organizzazioni sindacali dei lavoratori, le associazioni dei consumatori e le altre parti sociali interessate, l'amm.ne comunale potrà individuare il tessuto consolidato unitario, o parti di esso, come aree saturate ai sensi dell'art. 11 del P.I.T., attraverso deliberazione ordinaria di consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

5. Per gli edifici appartenenti alle classi 1 e 2 è sempre ammesso il ripristino delle funzioni originarie storiche.

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 unitario, così come definito dall'art. 75 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 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 30% della Sul dell'edificio ospitante le funzioni oggetto di cambio di destinazione.

4. Non risultano compatibili con il tessuto consolidato unitario 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.

4 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.

5. Per gli edifici appartenenti alle classi 1, 2, 3 e 4 è sempre ammesso il ripristino delle funzioni storiche.

## Immobili siti in Firenze, Via della Pergola 48

Nel **Regolamento Urbanistico** del Comune di Firenze il fabbricato ricade nel perimetro del centro abitato nell'ambito del nucleo storico Zona A (in riferimento all'art. 65):

*L'ambito del nucleo storico individua il centro storico UNESCO compreso entro la fascia dei viali, costituito da un inestimabile patrimonio di valore storico architettonico che ha mantenuto la riconoscibilità della sua struttura insediativa e la stratificazione dei processi di trasformazione, sia nella rete stradale che negli spazi ineditati, sia nel patrimonio edilizio esistente di tipo seriale, pur risalente a diverse epoche di costruzione.....*

Nel **Piano Operativo** del Comune di Firenze, il fabbricato in oggetto ricade all'interno del perimetro in territorio urbanizzato, con riferimento a spazio edificato "dentro le mura" nel tessuto storico prevalentemente seriale, ambito del nucleo storico Zona A, sottozona A1 (rif. estratto da art. 64 Norme Tecniche):

*La sottozona individua il centro storico Patrimonio mondiale UNESCO compreso entro il perimetro dell'ultima cerchia (sec. XIV) della città murata, per la gran parte sostituita dai viali di circonvallazione del Piano Poggi (1865). Essa è costituita da un inestimabile patrimonio di valore storico architettonico che ha mantenuto la riconoscibilità della sua struttura insediativa e la stratificazione dei processi di trasformazione e che comprende l'edificato più antico della città, già presente nelle mappe del Catasto Generale Toscano d'Impianto (1833), le zone di espansione pianificate realizzate tra gli anni quaranta dell'Ottocento ed i primi decenni del Novecento, gli interventi di ricostruzione operati all'indomani del secondo conflitto mondiale, oltre a limitati inserti di edilizia contemporanea.....*

Nel **Piano Strutturale** del Comune di Firenze, il fabbricato in oggetto ricade nell'ambito dei sub-sistemi territoriali – ambito del nucleo storico di valle (rif. estratto da art. 21):

*Il sub sistema insediativo di valle costituisce la più complessa forma di agglomerato presente nel territorio regionale, in cui è chiaramente riconoscibile la stratificazione dei processi di formazione. In relazione ai diversi principi insediativi propri dei differenti tessuti urbani, il Piano Strutturale distingue e perimetra i seguenti ambiti:*

- Ambito del nucleo storico;
- Ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca;
- Ambiti dei centri storici minori/borghi storici;
- Ambiti dell'insediamento recente.....

### **e art. 18**

*La valle dell'Arno occupa la maggior parte del territorio comunale ed è caratterizzata dalla presenza del tracciato del fiume attorno al quale si concentra l'insediamento urbano che ha la sua massima estensione in riva destra. Pur nella sua residualità rispetto all'insediamento urbano, essa rappresenta un elemento di grande importanza per gli equilibri ecologici e di biodiversità del territorio comunale, una risorsa da qualificare nelle sue potenzialità e da salvaguardare per le sue peculiarità. Costituiscono ulteriori elementi di rilievo nel sistema di valle, le valli del principale affluente dell'Arno, il fiume Greve, e del torrente Ema che assolvono ruoli significativi da un punto di vista sia paesaggistico che ambientale.*

*Declinazione. Il sistema di valle può essere suddiviso in 3 sub-sistemi:*

- sub-sistema dei fiumi Arno e Greve e del torrente Ema
- sub-sistema della pianura coltivata
- sub-sistema insediativo di valle

Si allegano alla presente relazione e ne costituiscono parte integrante e sostanziale, gli estratti del regolamento urbanistico con relativi articoli delle norme tecniche di riferimento.

## 6. Sesto Quesito

**indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione 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 al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47;

Da indagini effettuate a presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di Grosseto e del Comune di Firenze sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

### **A - UFFICIO SITO IN VIALE MONTEROSA 15E**

- Concessione Edilizia, P.E. 645/1991;
- Variante P.E. 1970/1997;
- Concessione Edilizia 717 del 08/11/1999, Variante in corso d'opera P.E. 1517/1999;
- Concessione Edilizia 143 del 29/02/2000, Variante in corso d'opera P.E. 269/2000;
- Dichiarazione di conformità al progetto approvato di avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22/04/1994 n. 425 prot. 74605 del 21/07/2000, reg. 217/2000.

### **B - MAGAZZINO SITO IN VIA DEI GRIFONI D'ORO**

- D.I.A. ONEROSA, P.E. 3240/2002, prot. 128089 del 17/02/2002 per "*Costruzione di nuove unità abitative*".
- D.I.A., P.E. 1243/1205, prot. 56265 del 10/05/2005 per "*Consistenza finale alla P.E. 3240/2002*".
- ABITABILITA'/AGIBILITA' del 24/06/2005 prot.75757 Reg. 183/2005.

### **C - IMMOBILI SITI IN FIRENZE VIA DELLA PERGOLA 48**

Il fabbricato, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzioni, sembrerebbe essere stato edificato in origine in data anteriore almeno al 1930. Tra le pratiche edilizie successive a tale periodo risulterebbero la n. 1036/73 e il condono edilizio 159086/S prot. il 19/09/1987.

Tra le pratiche edilizie reperite presso il Comune di Firenze si rilevano:

- D.I.A. 466/2011 prot. 4571 del 27/01/2011 per "*opere di risanamento conservativo*";
- D.I.A. 5824/2011 prot. 46404 del 10/08/2011 in variante alla D.I.A. 466/2011 per

*“frazionamento con parziale cambio di destinazione d’uso”;*

- S.C.I.A. ONEROSA 4837/2012 prot. 34232 del 04/07/2012, in variante alla D.I.A. 5824/2011 per *“frazionamento con parziale cambio di destinazione d’uso”;*
- S.C.I.A. 7095/2012 prot. 47657 del 09/10/2012, in variante alla S.C.I.A. ONEROSA 4837/2012 per *“piccole modifiche”;*
- Fine lavori del 20/11/2012 prot. 54481 del 20/11/2012

Non è stata reperita la agibilità/abitabilità.

A seguito di riscontri tra lo stato dei luoghi e quello urbanistico le principali difformità rilevate risultano essere riconducibili a lievi modifiche interne nei due depositi di Via dei Grifoni d’oro e modifiche interne, lievi variazioni prospettiche oltre diversa destinazione d’uso negli immobili siti in Firenze alla Via della Pergola. Anche l’ufficio di Viale Monterosa presenta lievi variazioni rispetto allo stato urbanistico.

### **Verifica di conformità**

Visto:

- che non è stata reperita la Agibilità/Abitabilità degli immobili siti in Firenze alla Via della Pergola 48;
- sentiti i tecnici comunali;
- nel caso in cui dovessero essere confermate le difformità riscontrate in sede di sopralluogo;
- fatto salvo errori od omissioni;

ad oggi, tali difformità potrebbero essere sanate con il rilascio della Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi art. 209 L.R.T. 65/2014 o S.C.I.A. in Sanatoria, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 9-bis e 34-bis. del D.P.R. 380/2001 e fatto salvo la verifica della doppia conformità tra l’epoca della realizzazione dell’*“abuso”* e la data di deposito della richiesta di sanatoria.

L’ufficio sito in Firenze non può, in base al piano strutturale, eventualmente, essere soggetto a cambio di destinazione d’uso, da ufficio ad abitazione, il tutto a prescindere della carenza dei

requisiti aeroilluminanti riscontrati in sede di sopralluogo.

#### 7. Settimo 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; alleggi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

N. 3 lotti distinti.

#### 8. Ottavo 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;

Gli immobili in oggetto non sono comodamente divisibili in natura.

#### 9. Nono 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 transizione 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 D.L. 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;

Immobili attualmente liberi.

#### 10. Decimo Quesito

ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

Nulla

## 11. Undicesimo 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 usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

### UFFICIO SITO IN VIALE MONTEROSA

Classi di pericolosità geomorfologica Classe 2

#### **Classi di pericolosità geomorfologica**

#### **Classe 2**

(Pericolosità) 1.2 Aree a pericolosità geomorfologica media (G.2)

#### **Pericolosità**

#### **1.2 Aree a pericolosità geomorfologica media (G.2)**

**1.2.1) F1g (fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni).** E' stata assegnata ai seguenti interventi:

- - interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano un aumento del carico esercitato sul terreno di fondazione, non comportano interventi sulle fondazioni, non comportano scavi e rinterri in prossimità delle opere fondali, non prevedono la realizzazione di nuove superfici o nuovi volumi (di qualsivoglia natura);
- - livellamento del terreno per un volume massimo di 3mc e spessore massimo di 50cm;
- - scavi di larghezza massima di 1m e profondità massime di 1,5m;
- - realizzazione di strutture di sostegno del terreno di altezza massima di 1,5m

In questo caso non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. La relazione geologica, ove necessaria, potrà essere redatta ricorrendo a considerazioni di natura geologica, geofisica e geotecnica basate su indagini, da allegare in copia al progetto, già eseguite in prossimità dell'intervento o desunte da studi già compiuti e pubblicati con riferimento alle aree interessate; tali considerazioni sono adeguatamente motivate, giustificate ed argomentate.

**1.2.2) F2g (fattibilità geomorfologica con normali vincoli).** E' stata assegnata agli interventi che non rientrano tra quelli indicati nel punto precedente (1.2.1), ovvero:

- - interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano un aumento del carico esercitato sul terreno di fondazione; interventi sulle fondazioni; scavi e rinterri in prossimità delle opere fondali;
- - livellamento del terreno per un volume superiore ai 3mc e spessore massimo maggiore di 50cm;
- - scavi di larghezza massima maggiore di 1m e profondità massime maggiore di 1,5m;
- - realizzazione di strutture di sostegno del terreno di altezza massima maggiore di 1,5m
- - realizzazioni di nuovi manufatti (di qualsivoglia natura).

Sono richieste specifiche indagini geologiche e geologico-tecniche, dirette e/o indirette, finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico del sito e del modello geotecnico del sottosuolo, necessari alla progettazione. I metodi ed i risultati delle indagini realizzate dovranno essere compiutamente esposti e commentati in una relazione geologica ed in una relazione geotecnica, a firma di professionista abilitato iscritto all'Albo; all'interno della relazione geotecnica dovrà essere riportata in modo dettagliato la verifica della capacità portante dei terreni di fondazione e la valutazione relativa ai cedimenti teorici assoluti e differenziali indotti dalle opere in progetto.

Il numero, l'estensione e la tipologia delle indagini dovranno essere opportunamente previste e programmate dal tecnico incaricato, in funzione dell'opera in progetto e della dimensione dell'area di intervento, e dovranno essere realizzati secondo la normativa vigente all'atto della esecuzione degli stessi. Si sottolinea che la Regione Toscana ha emanato con D.P.G.R. del 9 luglio 2009 n. 36/R il "Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico." con il quale vengono individuate anche la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività all'interno del territorio regionale.

Dal 1 luglio 2009 la progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici, è regolata esclusivamente dal D.M. 14-01-08 e succ. mod. e integr., nel quale è tuttavia ammesso, per le costruzioni di tipo 1 e 2 e classe d'uso I e II, limitatamente a siti ricadenti in Zona sismica 4 come il territorio comunale di Grosseto, il riferimento, per le opere ed i sistemi geotecnici, al D.M. 11-03-1988 e relativa c.m. 30483/88. È facoltà del Comune estendere gli approfondimenti sismici menzionati anche ad altre categorie di edifici.

La realizzazione di volumetrie interrato dovrà essere accompagnata dalla descrizione, all'interno della relazione geologica/idrogeologica obbligatoria di supporto, delle indagini volte a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché delle metodologie utilizzate per escludere eventuali

interferenze reciproche tra le acque sotterranee e le opere in progetto (impermeabilizzazioni, tecniche di abbattimento della falda in fase di cantiere, ecc.), nonché da un monitoraggio nel tempo dello stesso livello piezometrico.

In questi casi le verifiche necessarie a comprovare l'assenza di modifiche alle condizioni di stabilità e ai processi geomorfologici esistenti possono essere condotte anche a livello qualitativo, motivando comunque in relazione la validità delle soluzioni progettuali adottate. Solo per gli interventi di una certa entità (valutati caso per caso analizzando i volumi realizzati, le superfici occupate o le movimentazioni di terreno), e che quindi potrebbero influenzare in modo apprezzabile le condizioni geomorfologiche dell'area, si prescrivono verifiche di stabilità del versante condotte a livello quantitativo sulla base delle indagini svolte (geotecniche o geofisiche) sul sito, da eseguirsi a livello di piano urbanistico attuativo o, ove esso non fosse previsto, a livello di progettazione esecutiva delle opere.

### Classi di pericolosità idraulica

#### Classe 2

#### (Pericolosità) 2.2 Aree a pericolosità idraulica media (I.2)

Pericolosità

#### 2.2 Aree a pericolosità idraulica media (I.2)

2.2.1) F2i (con normali vincoli) = è stata assegnata per tutti quegli interventi ricadenti in aree di fondovalle in posizione di sicurezza idraulica e che non sono mai stati interessati da fenomeni di esondazione o ristagno indicati nella Carta della Pericolosità Idraulica del R.U. come a "pericolosità idraulica media".. Nessuna limitazione e/o prescrizione di carattere idraulico. Dovrà essere comunque adeguatamente descritta, in apposito studio redatto in fase di piano attuativo o di intervento diretto, la situazione morfologica dell'area di intervento con particolare riferimento alle distanze e al dislivello esistente con gli eventuali corsi d'acqua vicini, oltre che la situazione di drenaggio complessiva.

## DEPOSITI SITI IN VIA DEI GRIFONI D'ORO

Classi di pericolosità geomorfologica Classe 3

### Classi di pericolosità geomorfologica

#### Classe 3

#### (Pericolosità) 1.3 Aree a pericolosità geomorfologica elevata (G.3)

Pericolosità

#### 1.3 Aree a pericolosità geomorfologica elevata (G.3)

1.3.1) F1g (fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni) = è stata assegnata a:

- - tutti quegli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano un aumento del carico esercitato sul terreno di fondazione, non comportano interventi sulle fondazioni e sulle strutture portanti, non comportano scavi e rinterri in prossimità delle opere fondiarie, non prevedono la realizzazione di nuove superfici o volumi (di qualsivoglia natura).
- - gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia.

In questo caso non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. La relazione geologica, ove necessaria, potrà essere redatta ricorrendo a considerazioni di natura geologica, geofisica e geotecnica basate su indagini, da allegare in copia al progetto, già eseguite in prossimità dell'intervento o desunte da studi già compiuti e pubblicati con riferimento alle aree interessate; tali considerazioni sono adeguatamente motivate, giustificate ed argomentate.

1.3.2) F2g (fattibilità geomorfologica con normali vincoli) = è stata assegnata a:

- - interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- - interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- - gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purchè siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;

- - interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% un tantum del volume esistente alla data di adozione del PAI.
- - opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

Gli interventi sopra elencati, rientranti tra quelli ammessi anche dalle stesse Norme di P.A.I. del Bacino Ombrone per le aree a pericolosità geomorfologica elevata, dovranno essere preceduti da specifiche indagini geologiche e geologico-tecniche, dirette e/o indirette, finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico del sito e del modello geotecnico del sottosuolo, necessari alla progettazione. I metodi ed i risultati delle indagini realizzate dovranno essere compiutamente esposti e commentati in una relazione geologica ed in una relazione geotecnica, a firma di professionista abilitato iscritto all'Albo; all'interno della relazione geotecnica dovrà essere riportata in modo dettagliato la verifica della capacità portante dei terreni di fondazione e la valutazione relativa ai cedimenti teorici assoluti e differenziali indotti dalle opere in progetto.

Il numero, l'estensione e la tipologia delle indagini dovranno essere opportunamente previste e programmate dal tecnico incaricato, in funzione dell'opera in progetto e della dimensione dell'area di intervento, e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni della normativa vigente all'atto della esecuzione degli stessi. Si sottolinea che la Regione Toscana ha emanato con D.P.G.R. del 9 luglio 2009 n. 36/R il "Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico." con il quale vengono individuate anche la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività all'interno del territorio regionale.

Dal 1 luglio 2009 la progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici, è regolata esclusivamente dal D.M. 14-01-08 e succ. mod. e integr., nel quale è tuttavia ammesso, per le costruzioni di tipo 1 e 2 e classe d'uso I e II, limitatamente a siti ricadenti in Zona sismica 4, come il territorio comunale di Grosseto, il riferimento, per le opere ed i sistemi geotecnici, al D.M. 11-03-1988 e relativa c.m. 30483/88. È facoltà del Comune estendere gli approfondimenti sismici menzionati anche ad altre categorie di edifici.

La realizzazione di volumetrie interrato dovrà essere accompagnata dalla descrizione, all'interno della relazione geologica/idrogeologica obbligatoria di supporto, delle indagini volte a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché delle metodologie utilizzate per escludere eventuali interferenze reciproche tra le acque sotterranee e le opere in progetto (impermeabilizzazioni, tecniche di abbattimento della falda in fase di cantiere, ecc.), nonché da un monitoraggio nel tempo dello stesso livello piezometrico.

In linea generale l'attuazione di ogni specifico intervento è subordinata alla dimostrazione, a livello edificatorio o di piano attuativo, che esso non determina condizioni di instabilità e che non modifica negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

1.3.3) F3g (fattibilità geomorfologica condizionata) = è stata assegnata a:

- - interventi di demolizione senza ricostruzione, qualora questi comportino l'alterazione delle condizioni di equilibrio del versante;
- - gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;
- - nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei suoi atti di pianificazione.
- - tutti quegli interventi che non sono ascrivibili alle precedenti tipologie (punto 1.3.1 e 1.3.2), e che modificano di fatto la condizione statica dell'area. Per questi interventi è necessario valutare la loro compatibilità con la situazione di pericolosità riscontrata.

Gli interventi sopra elencati, rientranti tra quelli ammessi anche dalle stesse Norme di P.A.I. del Bacino Ombrone per le aree a pericolosità geomorfologica elevata, dovranno essere preceduti da specifiche indagini geologiche e geologico-tecniche, dirette e/o indirette, finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico del sito e del modello geotecnico del sottosuolo, necessari alla progettazione. I metodi ed i risultati delle indagini realizzate dovranno essere compiutamente esposti e commentati in una relazione geologica ed in una relazione geotecnica, a firma di professionista abilitato iscritto all'Albo; all'interno della relazione geotecnica dovrà essere riportata in modo dettagliato la verifica della capacità portante dei terreni di fondazione e la valutazione relativa ai cedimenti teorici assoluti e differenziali indotti dalle opere in progetto, e la verifica analitica della stabilità del versante qualora l'area ricada in corrispondenza di frane quiescenti.

Il numero, l'estensione e la tipologia delle indagini dovranno essere opportunamente previste e programmate dal tecnico incaricato, in funzione dell'opera in progetto e della dimensione dell'area di intervento, e dovranno essere realizzati

secondo le indicazioni della normativa vigente all'atto della esecuzione degli stessi. Si sottolinea che la Regione Toscana ha emanato con D.P.G.R. del 9 luglio 2009 n. 36/R il "Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico." con il quale vengono individuate anche la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività all'interno del territorio regionale.

Dal 1 luglio 2009 la progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici, è regolata esclusivamente dal D.M. 14-01-08 e succ. mod. e integr., nel quale è tuttavia ammesso, per le costruzioni di tipo 1 e 2 e classe d'uso I e II, limitatamente a siti ricadenti in Zona sismica 4, come il territorio comunale di Grosseto, il riferimento, per le opere ed i sistemi geotecnici, al D.M. 11-03-1988 e relativa c.m. 30483/88. È facoltà del Comune estendere gli approfondimenti sismici menzionati anche ad altre categorie di edifici.

La realizzazione di volumetrie interrato dovrà essere accompagnata dalla descrizione, all'interno della relazione geologica/idrogeologica obbligatoria di supporto, delle indagini volte a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché delle metodologie utilizzate per escludere eventuali interferenze reciproche tra le acque sotterranee e le opere in progetto (impermeabilizzazioni, tecniche di abbattimento della falda in fase di cantiere, ecc.), nonché da un monitoraggio nel tempo dello stesso livello piezometrico.

In linea generale l'attuazione di ogni singolo intervento è subordinata alla dimostrazione, a livello edificatorio o di piano attuativo, che esso non determina condizioni di instabilità e che non modifica negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Nelle aree perimetrate nella Carta Geomorfologica (Aggiornamento 2011) come soggette a fenomeni di subsidenza legate in parte all'emungimento eccessivo da pozzi, e classificate in pericolosità elevata G.3 (ovvero P.F.E.), sarà necessario eseguire studi mirati alla verifica del fenomeno e all'eventuale individuazione, a livello di strumento urbanistico preliminare e/o di intervento diretto, di adeguate metodologie atte a limitare i danni alle strutture derivanti da eccessivi cedimenti del complesso opera-fondazione (ad esempio: opere di rinforzo del terreno o irrigidimento delle strutture stesse, ecc.).

Viene inoltre ribadita la norma che vieta le attività di dispersione dei reflui per sub-irrigazione e di concimazione dei terreni tramite fertirrigazione nelle suddette aree qualora esse si trovino in pendenza e/o possano essere soggette a movimenti di versante, in quanto la presenza di acqua nel sottosuolo potrebbe costituire un fattore scatenante o accelerante dei fenomeni suddetti.

"Art. 14 - Aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.F.E) (i.v.)

1. Nelle aree P.F.E. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.

Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli atti di pianificazione del suddetto bacino, ed ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

4. Nelle aree P.F.E il Bacino si esprime sugli atti di Pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di approvazione del presente Piano è subordinata alla verifica dello stato di stabilità dell'area sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnica ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni,

da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

6. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza costituiscano elemento strutturale e sostanziale degli interventi previsti, la realizzazione di questi ultimi potrà essere contestuale alle opere di consolidamento e messa in sicurezza.

7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

8. Nelle aree P.F.E., sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma 7 dell'art. 13, i seguenti interventi:

1. a) interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
2. b) opere che non siano qualificabili come volumi edilizi"

Classi di pericolosità idraulica Classe 2

Classi di pericolosità idraulica

Classe 2

(Pericolosità) 2.2 Aree a pericolosità idraulica media (I.2)

Pericolosità

2.2 Aree a pericolosità idraulica media (I.2)

2.2.1) F2i (con normali vincoli) = è stata assegnata per tutti quegli interventi ricadenti in aree di fondovalle in posizione di sicurezza idraulica e che non sono mai stati interessati da fenomeni di esondazione o ristagno indicati nella Carta della Pericolosità Idraulica del R.U. come a "pericolosità idraulica media".. Nessuna limitazione e/o prescrizione di carattere idraulico. Dovrà essere comunque adeguatamente descritta, in apposito studio redatto in fase di piano attuativo o di intervento diretto, la situazione morfologica dell'area di intervento con particolare riferimento alle distanze e al dislivello esistente con gli eventuali corsi d'acqua vicini, oltre che la situazione di drenaggio complessiva.

## AREA URBANA SITA IN VIA DEI GRIFONI D'ORO

In merito all'area urbana si faccia riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 25/03/2024 che si produce in allegato alla presente.

## IMMOBILI SITI IN FIRENZE VIA DELLA PERGOLA 48

I beni ricadono in zona diffusamente soggetta a vincolo archeologico rif. artt. 9, 10, 12 ma il fabbricato non risulta ricadere tra quelli soggetti a vincolo puntuale.

I beni ricadono in zona di **pericolosità geologica media**, G2, in rif. artt. 13 e 14 NTA del Piano Strutturale

I beni ricadono in zona di **pericolosità idraulica elevata**, I3, in rif. artt. 13 e 15 NTA del Piano Strutturale

I beni ricadono in zona di **pericolosità sismica elevata**, S3, in rif. artt. 13 e 16 NTA del Piano Strutturale

I beni ricadono in zona di **pericolosità di alluvioni poco frequenti**, S3, in rif. artt. 13 e 15 NTA del Piano Strutturale

Si allegano i relativi articoli.

## 12. Dodicesimo 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);

### 12.1 Criterio di stima adottato per la determinazione del prezzo

Per la quantificazione della stima dei beni in oggetto con il criterio del libero mercato, si evince, che l'aspetto economico da determinare è quello del più probabile valore del bene, cioè il rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene e la moneta ipotizzata in riferimento al momento particolare di crisi economica attuale.

Il criterio di stima adottato in questo caso è quello **sintetico comparativo**, che tiene conto che la valutazione degli immobili è supportata da parametri certi, forniti dallo strumento urbanistico vigente.

Individuato un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi, sentiti gli operatori di mercato, realizzata la relativa scala di prezzi, si inserirà il compendio immobiliare da stimare in corrispondenza dello scalino che presenta maggiori analogie con lo stesso.

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

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei precedenti paragrafi e riguardano l'ubicazione degli immobili, lo stato della struttura, la loro accessibilità o meno, la loro destinazione d'uso, le caratteristiche costruttive dei fabbricati ed il loro stato di conservazione, la regolarità o irregolarità urbanistica e catastale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta.

### 12.2 Stima del compendio immobiliare sulla base del libero mercato

Il metodo comparativo suddetto si applica quindi ad immobili aventi stessa ubicazione, analoga distribuzione e caratteristiche dei singoli locali, stessa superficie rispetto quelli oggetto della presente valutazione e stessa destinazione d'uso.

Prima di procedere alla determinazione del valore venale di vendita, è necessario fare riferimento a quanto menzionato nei precedenti paragrafi, con particolare riferimento al par. 6 e tenere conto, in via preliminare, del contributo (per incremento o decremento) dei relativi vari fattori che possono incidere economicamente sulla determinazione del valore commerciale degli immobili e precisamente:

- che alcuni beni in oggetto sono siti nel Comune di Grosseto;
- che altri beni sono ubicati nel centro di Firenze;
- che l'ufficio sito in Firenze non sarebbe pienamente conforme con quello urbanistico oltre ad essere stato rilevato ad uso abitativo anziché uso ufficio;

- che i beni, tenuto conto dello stato di sostanziale abbandono, sono stati riscontrati in discrete condizioni ad eccezione degli immobili siti in Firenze dove sono presente evidenti e diffuse macchie di condensa su alcune pareti e solai;
- per l'immobile di Firenze ad uso ufficio non sarebbe possibile il cambio di destinazione d'uso;
- che nella valutazione dell'immobile ad uso ufficio sito in Firenze in Via della Pergola 48 si è tenuto conto delle quote di superfici a uso ufficio (sup. utile c.ca 44,27 mq.) e della quota sita al piano interrata ad uso cantina (sup. utile c.ca 19,80 mq.), provvedendo ad attribuire, in questo caso, per metro quadro di superficie commerciale lorda pari a 59 mq. il relativo valore.
- che indagini presso agenzie immobiliari del luogo, che sono state contattate, hanno contribuito con indicazioni di massima alla formazione della stima;
- che normalmente tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente il trasferimento del bene, si può stimare una differenza in meno di circa un 10 - 15 %;
- che lo scopo della stima è quello di determinare un valore venale per una vendita giudiziale e che la sua determinazione tiene conto dei beni, rilevati allo stato dei luoghi, risultanti conformi dal punto di vista urbanistico e catastale;
- che, sentite le agenzie immobiliari del posto, il prezzo base degli immobili aventi analoghe caratteristiche a quelle oggetto di stima e situati più o meno nella stessa zona, anche sulla base di quanto appena menzionato e delle relative irregolarità, è quantificabile in c.ca:
  - €. 1.300,00 mq. per l'immobile ad uso ufficio sito in Grosseto in Viale Monte Rosa 15E;
  - €. 600,00 mq. per il magazzino sito in Grosseto sito in Via dei Grifoni d'Oro;
  - €. 8,00 mq. per l'area urbana sita in Grosseto;
  - €. 2.700,00 mq. commerciale lordo per l'immobile destinato a ufficio sito in Firenze;
  - €. 800,00 per gli immobili destinati a cantina siti in Firenze;

## FORMAZIONE LOTTI

12.3

### LOTTO 1

#### PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1/1 DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO UFFICIO

sito in Comune di Grosseto, Viale Monte Rosa 15E e precisamente:

- 1) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Grosseto in Viale Monterosa con accesso dal civico 15E della detta via, posto al piano terra ad uso ufficio e composto di un unico vano con servizio.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto;**

- nel foglio 70, p.lla 586, sub. 31, Cat. A/10, Classe 1, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 28 mq, rendita €. 364,10.

All'immobile sopra descritto competono i proporzionati diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato e sue pertinenze che per legge dislocazione od uso sono condominiali tra i proprietari di singole porzioni di uno stesso edificio con particolare riferimento a tutto quanto richiamato, menzionato e precisato nell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Paola Maria Letizia Usticano di Grosseto del 24/10/2000 rep. 23530 raccolta n. 5160, registrato a Grosseto il giorno 08/11/2000 al n. 2762 serie IV e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 08/11/2000 al n. 10332 di R.P.F.; si precisa che tale immobile è stato acquistato dalla [REDACTED] con sede in Grosseto, C.F.: [REDACTED] che la predetta Società è stato oggetto di cambiamento in SEA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Grosseto, C.F.: [REDACTED] a seguito di atto di TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' ai rogiti del Notaio Antonio Abbate di Grosseto rep. 39450 del 14/10/2010, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 03/11/2010 al n. 10116 di R.P.F..

**Prezzo base per metro quadro = €. 1.300,00**  
(diconsi Euro Milletrecento/00)

**Metri quadri 23 \* € 1.300,00 = € 29.900,00**  
(diconsi Euro Ventinovemilanovecento/00)

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala comune, subalterno 3 (BCNC atri comune) su due lati, subalterno 2 (BCNC corte comune), subalterno 32, salvo se altri.

## LOTTO 2

### PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1/1 DI PORZIONI DI FABBRICATO AD USO DEPOSITO E DI AREA URBANA

- 2) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Grosseto in Via dei Grifoni d'Oro, con accesso dal civico 23, posto al piano primo sottostrada ad uso deposito e composto di un unico vano.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto**;

- nel foglio 87, p.lla 2187, sub 22 (ex sub. 17), Cat. C/2, Classe 1, consistenza 6 mq., superficie catastale 6 mq, rendita €. 18,90.

**Prezzo base per metro quadro = €. 600,00**  
(diconsi Euro Seicento/00)

**Metri quadri 6 \* € 600,00 = € 3.600,00**  
(diconsi Euro Tremilaseicento/00)

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: rampa e corsia comune (sub. 3 BCNC), terrapieno su due lati, sub. 23 (stessa proprietà), salvo se altri.

- 3) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Grosseto in Via dei Grifoni d'Oro, con accesso dal civico 23, posto al piano primo sottostrada ad uso deposito e composto di un unico vano.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto**;

- nel foglio 87, p.lla 2187, sub 23 (ex sub. 17), Cat. C/2, Classe 1, consistenza 6 mq., superficie catastale 6 mq, rendita €. 18,90.

**Prezzo base per metro quadro = €. 600,00**  
(diconsi Euro Seicento/00)

**Metri quadri 6 \* € 600,00 = € 3.600,00**  
(diconsi Euro Tremilaseicento/00)

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: rampa e corsia comune (sub. 3 BCNC), terrapieno su due lati, sub. 22 (stessa proprietà), salvo se altri.

Agli immobili sopra descritti e di cui ai punti 2) e 3), competono i proporzionati diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato e sue pertinenze che per legge dislocazione od uso sono condominiali tra i proprietari di singole porzioni di uno stesso edificio.

4) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di appezzamento di terreno sito in Grosseto, Via dei Grifoni d'Oro.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Terreni del Comune di Grosseto**;

- nel foglio 87, p.lla 2238, **Qualità Seminativo, classe 1, superficie 23 are, 28 c. are.**

**Prezzo base per metro quadro = €. 8,00**  
(diconsi Euro Otto/00)

**Metri quadri 2328 \* € 8,00 = € 18.624,00**  
(diconsi Euro Diciottomilaseicentoventiquattro/00)

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: p.lla 2187, p.lla 2447, p.lla 3147, p.lla 2940, p.lla 2224, p.lla 2215, 2334, salvo se altri.

### LOTTO 3

#### PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1/1 PORZIONI DI FABBRICATO A USO UFFICIO E CANTINA

5) - - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Firenze in Via della Pergola con accesso dal civico 48 della detta via, ad uso ufficio e composto di cantina al piano interrato; tre vani, disimpegno, bagno e piccolo ripostiglio al piano terra; vani tra loro comunicanti a mezzo di scala interna.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Firenze;**

- nel foglio 167, p.lla 16, sub. 505, Cat. A/10, Classe 4, consistenza 4 vani, superficie catastale 78 mq, rendita €. 2.293,07.

**Prezzo base per metro quadro commerciale lordo = € 2.700,00**  
(diconsi Euro Duemilasettecento/00)

**Metri quadri 59 \* € 2.700,00 = € 159.300,00**  
(diconsi Euro Centocinquantanovemilatrecento/00)

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala civico 48, vano scala civico 50, Via della Pergola, subalterni 521 (stessa proprietà), 522, 523, particella 1, salvo se altri.

6) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Firenze in Via della Pergola con accesso dal civico 48 della detta via, sito al piano interrato ad uso cantina e composto di un unico vano.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Firenze;**

- nel foglio 167, p.lla 16, sub. 518, Cat. C/2, Classe 5, consistenza 5 mq., superficie catastale 7 mq, rendita €. 25,56.

**Prezzo base per metro quadro = € 800,00**  
(diconsi Euro Ottocento/00)

**Metri quadri 5 \* € 800,00 = € 4.000,00**  
(diconsi Euro Quattromila/00)

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala comune, subalterni 524, 525, salvo se altri.

7) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Firenze in Via della Pergola con accesso dal civico 48 della detta via, sito al piano interrato ad uso cantina e composto di un unico vano.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Firenze**;

- nel foglio 167, p.lla 16, sub. 521, Cat. C/2, Classe 5, consistenza 5 mq., superficie catastale 7 mq  
rendita €. 25,56.

**Prezzo base per metro quadro = € 800,00**

(diconsi Euro Ottocento/00)

**Metri quadri 5 \* € 800,00 = € 4.000,00**

(diconsi Euro Quattromila/00)

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala comune, subalterni 522, 505 (stessa proprietà), salvo se altri.

Agli immobili sopra descritti competono i proporzionati diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato e sue pertinenze che per legge dislocazione od uso sono condominiali tra i proprietari di singole porzioni di uno stesso edificio con particolare riferimento a tutto quanto richiamato, menzionato e precisato nell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Luigi Maria Miranda di Firenze del 28/01/2011 rep. 1328, raccolta 1069, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze 2 in data 09/02/2011 al n. 1122 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Firenze in data 10/02/2011 al n. 4917 R. Gen e 3318 di R.P.F..

**VALORE DEL L'INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE PER LE RISPETTIVE QUOTE DI PIENA PROPRIETA'**

**€ 223.724,00**

**(diconsi Euro Duecentoventitremilasettecentoventiquattro/00)**

LOTTO 1 - €. 29.900,00

LOTTO 2 - €. 25.824,00

LOTTO 3 - €. 167.300,00

Allegati:

- Visure catastali, mappa, planimetrie catastali
- Titoli edilizi reperiti
- Titoli di provenienza reperiti presso studi Notarili
- Estratti RU
- Visure ipotecarie
- Attestati di prestazione energetica
- Dichiarazione conformità impianti
- Certificato Destinazione Urbanistica
- Rappresentazione fotografica

Grosseto 26/04/2024

Con Osservanza

Il C.T.U.

Dott. Ing. Massimo COSTAGLIOLA

## FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

### LOTTO 1

#### PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1/1 DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO UFFICIO

sito in Comune di Grosseto, Viale Monte Rosa 15E e precisamente:

- 1) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Grosseto in Viale Monterosa con accesso dal civico 15E della detta via, posto al piano terra ad uso ufficio e composto di un unico vano con servizio.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto;**

- nel foglio 70, p.lla 586, sub. 31, Cat. A/10, Classe 1, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 28 mq, rendita €. 364,10.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala comune, subalterno 3 (BCNC attri comune) su due lati, subalterno 2 (BCNC corte comune), subalterno 32, salvo se altri.

All'immobile sopra descritto competono i proporzionati diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato e sue pertinenze che per legge dislocazione od uso sono condominiali tra i proprietari di singole porzioni di uno stesso edificio con particolare riferimento a tutto quanto richiamato, menzionato e precisato nell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Paola Maria Letizia Usticano di Grosseto del 24/10/2000 rep. 23530 raccolta n. 5160, registrato a Grosseto il giorno 08/11/2000 al n. 2762 serie IV e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 08/11/2000 al n. 10332 di R.P.F.; si precisa che tale immobile è stato acquistato dalla

[REDACTED]  
[REDACTED] e che la predetta Società è stato oggetto di cambiamento in SEA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Grosseto, C.F.: 00830940532 a seguito di atto di TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' ai rogiti del Notaio Antonio Abbate di Grosseto rep. 39450 del 14/10/2010, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 03/11/2010 al n. 10116 di R.P.F..

**VALORE DEL LOTTO 1 PER LA PIENA PROPRIETA' PARI A 1/1**

€. 29.900,00

(diconsi Euro Ventinovemilanovecento/00)

## LOTTO 2

### PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1/1 DI PORZIONI DI FABBRICATO AD USO DEPOSITO E DI AREA URBANA

2) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Grosseto in Via dei Grifoni d'Oro, con accesso dal civico 23, posto al piano primo sottostrada ad uso deposito e composto di un unico vano.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto**;

- nel foglio 87, p.lla 2187, sub 22 (ex sub. 17), Cat. C/2, Classe 1, consistenza 6 mq., superficie catastale 6 mq, rendita €. 18,90.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: rampa e corsia comune (sub. 3 BCNC), terrapieno su due lati, sub. 23 (stessa proprietà), salvo se altri.

3) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Grosseto in Via dei Grifoni d'Oro, con accesso dal civico 23, posto al piano primo sottostrada ad uso deposito e composto di un unico vano.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto**;

- nel foglio 87, p.lla 2187, sub 23 (ex sub. 17), Cat. C/2, Classe 1, consistenza 6 mq., superficie catastale 6 mq, rendita €. 18,90.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: rampa e corsia comune (sub. 3 BCNC), terrapieno su due lati, sub. 22 (stessa proprietà), salvo se altri.

Agli immobili sopra descritti e di cui ai punti 2) e 3), competono i proporzionati diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato e sue pertinenze che per legge dislocazione od uso sono condominiali tra i proprietari di singole porzioni di uno stesso edificio.

4) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di appezzamento di terreno sito in Grosseto, Via dei Grifoni d'Oro.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Terreni del Comune di Grosseto**;

- nel foglio 87, p.lla 2238, Qualità Seminativo, classe 1, superficie 23 are, 28 c. are.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: p.lla 2187, p.lla 2447, p.lla 3147, p.lla 2940, p.lla 2224, p.lla 2215, 2334, salvo se altri.

**VALORE DEL LOTTO 2 PER LA PIENA PROPRIETA' PARI A 1/1**

**€. 25.824,00**

**(diconsi Euro Venticinquemilaottocentovetiquattro/00)**

### LOTTO 3

#### PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1/1 DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE

5) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Firenze in Via della Pergola con accesso dal civico 48 della detta via, ad uso ufficio e composto di cantina al piano interrato; tre vani, disimpegno, bagno e piccolo ripostiglio al piano terra; vani tra loro comunicanti a mezzo di scala interna.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Firenze;**

- nel foglio 167, p.lla 16, sub. 505, Cat. A/10, Classe 4, consistenza 4 vani, superficie catastale 78 mq, rendita €. 2.293,07.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala civico 48, vano scala civico 50, Via della Pergola, subalterni 521 (stessa proprietà), 522, 523, particella 1, salvo se altri.

6) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Firenze in Via della Pergola con accesso dal civico 48 della detta via, sito al piano interrato ad uso cantina e composto di un unico vano.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Firenze;**

- nel foglio 167, p.lla 16, sub. 518, Cat. C/2, Classe 5, consistenza 5 mq., superficie catastale 7 mq, rendita €. 25,56.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala comune, subalterni 524, 525, salvo se altri.

7) - Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di porzione di un fabbricato sito in Firenze in Via della Pergola con accesso dal civico 48 della detta via, sito al piano interrato ad uso cantina e composto di un unico vano.

Detto immobile risulta attualmente censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Firenze;**

- nel foglio 167, p.lla 16, sub. 521, Cat. C/2, Classe 5, consistenza 5 mq., superficie catastale 7 mq, rendita €. 25,56.

**Confini:** l'immobile sopra descritto confina con: vano scala comune, subalterni 522, 505 (stessa proprietà), salvo se altri.

Agli immobili sopra descritti competono i proporzionati diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato e sue pertinenze che per legge dislocazione od uso sono condominiali tra i proprietari di singole porzioni di uno stesso edificio con particolare riferimento a tutto quanto richiamato, menzionato e precisato nell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Luigi Maria Miranda di Firenze del 28/01/2011 rep. 1328, raccolta 1069, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze 2 in data 09/02/2011 al n. 1122 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Firenze in data 10/02/2011 al n. 4917 R. Gen e 3318 di R.P.F..

**VALORE DEL LOTTO 3 PER LA PIENA PROPRIETA' PARI A 1/1**

**€. 167.300,00**

**(diconsi Euro Centosessantasettemilatrecento/00)**

VALORE DELL'INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE PER LA PIENA PROPRIETA' PARI A 1/1

€. 223.024,00  
(diconsi Euro Duecentoventitremilaventiquattro/00)

Grosseto 26/04/2024

Con Osservanza  
Il C.T.U.  
Dott. Ing. Massimo COSTAGLIOLA