

TRIBUNALE DI GROSSETO

LIQUIDAZINE CONTROLLATA
R.G. n. 6/2023

Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia Frosini

Liquidatore: Dott. Stefano Fiacchi

Stimatore: Ing. Pierluigi Melchionna

Il tuo testo qui 1

RELAZIONE PERITALE **relativa alla stima di beni immobili**

2 luglio 2024

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

Ing. Pierluigi Melchionnai

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI

Il sottoscritto Ingegnere Pierluigi Melchionna, libero professionista con Studio in Grosseto, Via del Bernina n. 13, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 784, in data 14.02.2024 veniva nominato dal dott. Stefano Fiacchi in qualità di Liquidatore nell'ambito della procedura di Liquidazione Controllata n. 6/2023 del Tribunale di Grosseto, con l'incarico di eseguire una valutazione di beni di cui si dirà meglio in seguito.

La nomina veniva autorizzata dal Giudice Delegato Dott.ssa Claudia Frosini in data 05.03.2024.

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 07.03.2024 per poi proseguire in date successive, ed in data 08.04.2024 è stato effettuato il primo sopralluogo presso gli immobili oggetto di stima congiuntamente al Liquidatore nominato per la procedura, Dott. Stefano Fiacchi.

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

PREMESSA

I beni immobili oggetto della presente perizia di stima sono costituiti da un complesso immobiliare composto da n. 6 beni immobili, sito in via delle Collacchie in frazione Puntone nel Comune di Scarlino (GR).

I suddetti immobili sono censiti al N.C.E.U. di detto Comune come segue:

- Foglio 55, particella 75, sub 14 e 17 graffiati, cat. A/8, cl. U, consistenza 5 vani piano terra, rendita € 813,42;
- Foglio 55, particella 75, sub 15, cat. A/8, cl. U, consistenza 7,5 vani piano terra e primo, rendita € 1.220,13;
- Foglio 55, particella 75, sub 16, cat. A/8, cl. U, consistenza 12 vani piano terra, primo e secondo, rendita € 1.952,21;
- Foglio 55, particella 75, sub 21 e 22 graffiati, cat. D/6, piano S2 – T – S1, rendita € 2.400,00;
- Foglio 55, particella 30, cat. A/8, cl. U, consistenza 11 vani, piano terra, rendita € 1.789,52;
- Foglio 55, particella 335, cat. C/6, cl. 6, consistenza mq. 208, piano terra, rendita € 612,31;

I sopra citati immobili risultano intestati a:

- [redacted], nato in A [redacted], il [redacted], c.f. [redacted] 6R, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

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

1. ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Dalle indagini effettuate dallo scrivente fino al 14.05.2024 presso gli uffici pubblici competenti, sono state rilevate, per gli immobili oggetto della procedura esecutiva, le formalità a favore e contro di seguito riportate (*per maggiori informazioni si veda allegato 08*)

1.1 ELENCO DELLE ISCRIZIONI

- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo** iscritta in data 30/12/1992 al Reg. Part. n. 1830 e Reg. Gen. n. 14808, atto Pubblico Ufficiale SAVONA ANTONIO al Repertorio n. 109008 del 22/12/1992, gravante sulle unità immobiliari attualmente censite al foglio 55 part. 75 sub. 14 e 17 graffati-15-16.
- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo** iscritta in data 06/10/2001 al Reg. Part. n. 1957 e Reg. Gen. n. 12688, atto Pubblico Ufficiale GRAZIOSI SERGIO al Repertorio n. 19936 del 05/10/2001, gravante sulle unità immobiliari attualmente censite al foglio 55 part. 75 sub. 14 e 17 graffati-15-16.
- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo** in data 05/04/2002 al Reg. Part. n. 849 e Reg. Gen. n. 4932, atto Pubblico Ufficiale GRAZIOSI SERGIO al Repertorio n. 20851 del 04/04/2002, gravante sull'unità immobiliare attualmente censita al foglio 55 part. 30.
- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario** iscritta in data 18/01/2007 al Reg. Part. n. 170 e Reg. Gen. n. 967, atto Pubblico Ufficiale BALDASSARRI ROBERTO al Repertorio n. 22892/11867 del 16/01/2007, gravante sull'unità immobiliare attualmente censita al foglio 55 part. 30.
- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di finanziamento** iscritta in data 21/02/2007 al Reg. Part. n. 974 e Reg. Gen. n. 3332, atto Pubblico Ufficiale BALDASSARRI ROBERTO al Repertorio n. 23218/12056 del 19/02/2007, gravante sulle unità immobiliari attualmente censite al foglio 55 part. 75 sub. 14 e 17 graffati, 15-16.
 1. Annotazione n. 1504 del 30/09/2013 (Proroga di durata mutuo)
- **Ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi art. 77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01** iscritta in data 01/04/2010 al Reg. Part. n. 1082 e Reg. Gen. n. 4864, atto Pubblico Ufficiale EQUITALIA GERIT S.P.A. al Repertorio

n. 110317/51 del 30/03/2010, gravante sull'unità immobiliare attualmente censita al foglio 55 part. 30.

- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione derivante da ruolo, avviso di accertamento esecutivo e avviso di addebito esecutivo** iscritta in data 09/01/2018 al Reg. Part. n. 37 e Reg. Gen. n. 387, atto Pubblico Ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE al Repertorio n. 886/5118 del 09/01/2018, gravante sulle unità immobiliari attualmente censite al foglio 55 part. 75 sub. 19-20 graffate (ora subalterni 21-22 graffati).

- **Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo** iscritta in data 12/08/2021 al Reg. Part. n. 1983 e Reg. Gen. n. 13911, atto Pubblico Ufficiale GRAZIOSI SERGIO al Repertorio n. 19936 del 05/10/2001, a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, con sede in Siena (SI) c.f. 00884060526, contro A _____, sopra generalizzato, in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA, per il diritto di proprietà di 1/1, gravante sulle unità immobiliari attualmente censite al foglio 55 part. 75 sub. 14-17 graffate, 15 e 16.

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1957 del 2001

1.2 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto in data 06/04/1994 al Reg. Part. n. 2582 e Reg. Gen. n. 4190, atto dell'UFFICIALE GIUDIZIARIO del Tribunale di Grosseto al Repertorio n. 1903 del 07/02/1994, gravante sugli immobili censiti attualmente al Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 subalterni 14 – 15 -16.

1. Annotazione n. 1949 del 15/10/1997 (**Cancellazione**)

- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto in data 25/11/1998 al Reg. Part. n. 10334 e Reg. Gen. n. 14438, atto dell'UFFICIALE GIUDIZIARIO del Tribunale di Grosseto al Repertorio n. 1501 del 06/08/1998, gravante sugli immobili censiti attualmente al Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 subalterni 14 – 15 -16.

1. Annotazione n. 96 del 16/01/2001 (**Cancellazione**)

- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto in data 07/03/2017 al Reg. Part. n. 2086 e Reg. Gen. n. 2797, atto dell'UFFICIALE GIUDIZIARIO del Tribunale di Grosseto al Repertorio n. 188 del 25/01/2017, a favore di "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A." con sede in Siena (SI), c.f. 00884060526, contro _____, sopra generalizzato, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, gravante

sugli immobili censiti attualmente al Comune di Scarlino al foglio 55 part. 30 e part. 75 subalterni 15 -16.

- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto in data 06/06/2017 al Reg. Part. n. 5299 e Reg. Gen. n. 7105, atto dell'UFFICIALE GIUDIZIARIO del Tribunale di Grosseto al Repertorio n. 1414 del 02/06/2017, a favore di _____, nata ad _____ a (GR) il _____, c.f. _____;7G, contro _____, sopra generalizzato, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, gravante sugli immobili censiti attualmente al Comune di Scarlino al foglio 55 part. 30 e part. 75 subalterni 14 e 17 graffati – 15 -16.
- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto in data 24/07/2017 al Reg. Part. n. 7100 e Reg. Gen. n. 9555, atto dell'UFFICIALE GIUDIZIARIO del Tribunale di Grosseto al Repertorio n. 1587 del 23/06/2017, a favore di ' _____ 2 _____' con sede in Grosseto, c.f. _____ 0 _____ 34, contro _____, sopra generalizzato, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, gravante sull'immobile censito attualmente al Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 subalterno 16.
- **Atto giudiziario – Sentenza di apertura della procedura di liquidazione controllata del patrimonio** trascritto in data 03/11/2023 al Reg. Part. n. 13248 e Reg. Gen. n. 17232, atto del PUBBLICO UFFICIALE del Tribunale di Grosseto al Repertorio n. 25 del 21/09/2023, a favore di MASSA DEI CREDITORI DI _____, contro _____ sopra generalizzato, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, gravante, fra altri, sugli immobili oggetto della presente procedura ed individuati nell'unità negoziale n. 3, censiti attualmente al Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 subalterni 14 (e 17 graffati) – 15 – 16 - 21 (e 22 graffati) - part. 30 e particella 335.

1.3 PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE

Così come verificato presso gli Enti competenti, visti i Certificati Notarili rinvenuti in atti nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare r.g. n. 32/2017 riunita alla Es. Imm. N. 130/2017 e n. 180/2017, gli immobili in oggetto sono pervenuti:

Oggetto: Immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) come segue:

- Foglio 55, particella 75, sub 14 e 17 graffati, cat. A/8;
- Foglio 55, particella 75, sub 15, cat. A/8;
- Foglio 55, particella 75, sub 16, cat. A/8;

Al suddetto signor _____, come sopra generalizzato, i diritti di 1/1 della Piena Proprietà degli immobili in oggetto, sono pervenuti come segue:

- In parte con **Atto di Compravendita** a rogito Notaio ANTONIO SAVONA al Repertorio n. 94531 Raccolta n. 20357 del 21/08/1986, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 13/09/12986 al Reg. Part. n. 6526 e Reg. Gen. n. 9511, con il quale i signori I _____ nato il _____ a _____ e _____ nata il (_____ a I _____), proprietari della quota di ½ (un mezzo) ciascuno della Piena Proprietà, in regime di comunione legale, vendevano ai signori A _____, sopra generalizzato, per il diritto di proprietà per la quota di 64/100, ed a I _____ nata il _____ a _____, per il diritto di proprietà per la quota di 36/100, della Piena Proprietà del fabbricato di vecchia costruzione con annessa corte circostante (mappale 75 sub. 1) censito al Foglio 55 particella 75 subalterni 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.
- Ed in parte con **Atto di Compravendita** a rogito Notaio ANTONIO SAVONA al Repertorio n. 109007 del 22/12/1992, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 30/12/1992 al Reg. Part. n. 10783 e Reg. Gen. n. 14807, con il quale la Sig.ra M _____ nata il _____ a _____, vendeva i suoi diritti di 36/100 della Piena Proprietà al signor _____, sopra generalizzato, sui fabbricati censiti al Catasto Urbano al Foglio 55 particella 75 subalterni 13, 14, 15, 16, unitamente all'Ente Urbano censito al Foglio 75 particella 10, che ne diviene così unico proprietario.

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. Comune di Scarlino (GR) Foglio 55, particella 30, cat. A/8,

Al Sig. _____, sopra generalizzato, i diritti di 1/1 della Piena Proprietà dell'immobile sono pervenuti come segue:

- In parte con **Atto di Compravendita** a rogito Notaio ANTONIO SAVONA di Massa Marittima (GR) al Repertorio n. 102.420 del 07/04/1989, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 27/04/1989 al n. 3658 del Reg. Part. e al n. 5294 del Reg. Gen., con il quale i Sig.ri I _____ nato il _____ a _____ e _____ a il _____ 8 a _____ (c.è), proprietari della quota di ½ (un mezzo) ciascuno della Piena Proprietà in regime di comunione legale, vendevano ai signori I _____, sopra generalizzato, per il diritto di proprietà per la quota di 64/100, ed a _____ ia, nata il _____

172 a (), per il diritto di proprietà per la quota di 36/100, della Piena Proprietà del terreno sito in Località Puntone censito al Foglio 55 particelle 16/b - 17/b - 30/b e 30/c.

- In parte con **Atto di Compravendita** a rogito Notaio SERGIO GRAZIOSI di Follonica (GR) al Repertorio n. 15078 del 23/02/1999, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 12/03/1999 al n. 2354 del Reg. Part. e al n. 3402 del Reg. Gen, con il quale i Sig.ri I

A, come sopra generalizzati, comproprietari di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) della Piena Proprietà ciascuno, in regime di comunione legale dei beni, vendevano al Sig. A, sopra generalizzato, la Piena Proprietà del Fabbricato Rurale censito al Foglio 55 particella 30 e 103, unitamente a maggiore consistenza.

N.B.: In data 01/03/2000 con Atto ai rogiti del Notaio SERGIO GRAZIOSI di Follonica (GR) Repertorio n. 17.121, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 11.03.2000 al n. 2523 del Reg. Part. ed al n. 3744 del Reg. Gen., il sig. A sopra generalizzato, vendeva al sig. C, nato in C (R) il : c.f. , che acquista in regime di comunione legale dei beni con il coniuge A nata in () il c.f. , i diritti di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) della Piena Proprietà, sull'immobile censito al Foglio 55 particella 30, unitamente a maggiore consistenza.

- E in parte con **Atto di Compravendita** a rogito Notaio ROBERTO BALDASSARRI al Repertorio n. 22891/11866 del 16/01/2007, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 18/01/2007 al Reg. Part. n. 674 e Reg. Gen. n. 966, con il quale i Sig.ri A e B, come sopra generalizzati, vendevano rispettivamente la proprietà di $\frac{1}{4}$ (un quarto) ciascuno, in regime di comunione legale dei beni, dell'unità immobiliare censita al foglio 55 part. 30 a favore del sig. C, sopra generalizzato, per il diritto di proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ (un mezzo), che ne diviene così unico proprietario.

Per maggiori informazioni si veda Allegato 05 - Atti di provenienza

Al Signor (), come sopra generalizzato, i relativi diritti, in regime di comunione legale di beni, sull'unità in oggetto, sono pervenuti con:

- Riunione di $\frac{1}{4}$ (un quarto) di **Usufrutto** in morte di (nata il) deceduta in data 11/12/1976, giusta relativa **Denuncia di Successione** presentata all'Ufficio del registro di Grosseto in data 13/06/1977 al n. 7 Volume 122;

- E con Atti ante Impianto Meccanografico del 28.11.1975;
N.B. Si precisa che in data 02.11.1977 viene trascritta presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto al n. 7946 del reg. Part. e al n. 10560 del Reg. Gen., la Convenzione Matrimoniale di Comunione Legale di beni tra i coniugi _____ e _____ CONCELTA, in cui convengono di assoggettare al regime della comunione legale i beni acquistati dopo il loro matrimonio, contratto in data 03/07/1948, ed anteriormente alla data di entrata in vigore della Legge specifica. Vengono così assoggettati al regime della comunione tutti i beni di proprietà di _____ O ed in particolare il terreno censito al Catasto Rustico al foglio 55 mappali 16, 17, 30 ed il fabbricato censito al Catasto Urbano al Foglio 55 mappale 17 subalterni 1, 2 e 3, unitamente a maggiore consistenza. Ai rogiti del Notaio ANTONIO SAVONA in data 12/10/1977 Rep. n. 60798 Raccolta n. 11569, registrato a Massa Marittima (GR) in data 28/10/1977 al n. 839.

Oggetto: Immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) come segue:

- Foglio 55, particella 75, sub 21 e 22 graffiati, cat. D/6

L'unità immobiliare in oggetto è stata realizzata all'interno della proprietà (all'epoca nell'area identificata con la particella 30) in forza di Concessione Edilizia n. 1735 di cui alla pratica edilizia n. 2496 del 2000 e successivamente completata con Permesso a Costruire n. 2249 del 16.01.2006 (P.E. 2496/v del 2005).

Catastalmente l'unità in oggetto deriva da UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 29/06/2005 Pratica n. GR0074749 in atti dal 29/06/2005 (n. 2670.1/2005).

Oggetto: Immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) come segue:

- Foglio 55, particella 335, cat. C/6.

L'unità immobiliare in oggetto è stata realizzata all'interno della proprietà (sulla ex particella 16) in forza di Concessione Edilizia n. 1929 del 30.05.02 di cui alla pratica edilizia n. 2648/v1 "Realizzazione garages pertinenziali alla abitazioni podere Collacchie, sito in comune di Scarlino".

Catastalmente l'unità in oggetto deriva da COSTITUZIONE del 15/01/2009 Pratica n. GR0004776 in atti dal 15/01/2009 (n. 140.1/2009).

2. DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILIARI

2.1 Caratteristiche generali

Complesso immobiliare censito al foglio 55, part. 75, sub. 14 e 17 graffati ctg. A/8 – 15 ctg. A/8 -16 ctg. A/8 – 21 e 22 graffati ctg. D/6, part. 30 ctg. A/8 – part. 335 ctg. C/6

Gli immobili fanno parte del complesso edilizio denominato “Podere La Collacchia” ubicato in frazione Puntone nel Comune di Scarlino (GR) in località Collacchia n. 1, a circa 40 chilometri da Grosseto. Il complesso è raggiungibile da Grosseto percorrendo prima la Strada Provinciale del Padule, e, dopo aver oltrepassato il centro abitato di Castiglione della Pescaia, la SP 158 in direzione Pian di Rocca/Pian d'Alma. Giunti in località Portiglionni, girare alla seconda traversa sulla sinistra per giungere al “Podere La Collacchia”.

I beni immobili oggetto della presente perizia di stima, sono costituiti da due fabbricati a destinazione residenziale con accessori e pertinenze, un fabbricato a destinazione garage, una piscina con accessori e pertinenze, oltre a corti pertinenziali.



Vista aerea degli immobili (fonte Google Maps 2024)

Il fabbricato (particella 75) si sviluppa su tre piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo), comprende numero 3 unità immobiliari distinte (subalterni 14-15-16) ed è parzialmente perimetrato con porticati, uno dei quali, esclusivo del subalterno 14, autorizzato ma non realizzato. L'edificio è stato costruito precedentemente al 1967, ed è stato oggetto di

opere di ristrutturazione negli anni 2000. Il fabbricato (particella 30) si sviluppa su un unico livello al piano terra, comprende numero 3 unità abitative collegate ed è parzialmente perimetrato con porticati. L'edificio è stato costruito precedentemente al 1967, ed è stato oggetto di opere di ristrutturazione negli anni 2000. Le autorimesse e la piscina sono stati realizzati nei primi anni '2000 a servizio del complesso immobiliare "Podere La Collacchia". Di seguito si riporta la descrizione in dettaglio di ciascuna unità immobiliare ed il calcolo degli indici metrici per il computo delle superfici commerciali del complesso immobiliare in oggetto. Le superfici e le destinazioni degli immobili sono state desunte dalla documentazione reperita presso l'Ufficio Edilizia -Urbanistica del Comune di Scarlino.

Unità immobiliare censita al foglio 55, part. 75, sub. 14 – Appartamento al piano terra con corte esclusiva

L'unità immobiliare *de quo*, destinata a residenza, è sita in frazione Puntone nel Comune di Scarlino in località Collacchia n. 1.

L'unità oggetto di stima si sviluppa al solo piano terra ed è composto di ampio soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, due bagni, disimpegno oltre ad un locale ricavato nel soggiorno. Completano le pertinenze la corte esclusiva, graffata catastalmente ed identificata con il subalterno 17, di consistenza catastale pari a circa mq. 428,53.

L'unità immobiliare presenta una superficie utile calpestabile pari a circa 78,00 mq. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,40 m.

L'unità immobiliare presenta alcune difformità di distribuzione interna, così come meglio descritto nel successivo paragrafo di conformità urbanistica (cfr. par. 6.1 e Allegato 03).

Pertinenze

Costituiscono pertinenze esclusive dell'unità tutti i proporzionali diritti di comproprietà spettanti al proprietario di una porzione di fabbricato sulle parti comuni oltre alla corte esclusiva dell'appartamento identificata con il subalterno 17, graffato alla planimetria dell'appartamento (sub. 14). L'immobile vanta altresì di un diritto di passaggio sul subalterno 11, comune ai subalterni 15, 16 e 22.

Finiture interne

Le finiture interne sono di tipo commerciale; intonaci di muri di tipo civile tinteggiati di colore bianco. I pavimenti in ceramica di colore tipo cotto di formato quadrato e battiscopa con uguali caratteristiche; la zona cucina è rivestita in piastrelle monocolori bianche di formato quadrato per una fascia di circa 100 cm sopra il piano cottura; il locale sanitario è rivestito in piastrelle monocolori bianco di formato quadrato per un'altezza di circa 200 cm, i sanitari sono di tipo commerciale di colore bianco con box doccia in PVC; gli infissi sono

realizzati con telaio in PVC color bianco e vetro doppio con persiane esterne in legno color bianco; le porte interne sono in legno e la porta di ingresso è in legno color bianco con ampia specchiatura.

Impianti

L'impianto di riscaldamento è alimentato da caldaia a GPL posta in cucina e radiatori in alluminio posti nei singoli ambienti; l'acqua calda sanitaria è prodotta dalla stessa caldaia posta nella cucina. La fornitura di energia elettrica è realizzata con conduttori posati sotto traccia; è presente l'impianto per la distribuzione del segnale TV.

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 28/2018, rilasciato in data 02.07.2018, redatto dall'Architetto Giancarlo Colantuoni nell'ambito della Esecuzione Immobiliare n. 32/2017 comprensiva della certificazione APE (cfr. *Allegato 07*).

Stato di manutenzione

L'unità immobiliare si presenta complessivamente in normale stato di conservazione.

Unità immobiliare censita al foglio 55, part. 75, sub. 15 – Appartamento

L'unità immobiliare *de quo*, destinata a residenza, è sita in frazione Puntone nel Comune di Scarlino in località Collacchia n. 1.

L'unità oggetto di stima si sviluppa al piano terra e primo ed è composto al piano terra di ingresso, disimpegno, ampia sala, cucina e bagno; tramite scala in legno posta nell'ingresso si accede al piano primo costituito da quattro camere da letto di cui una dotata di bagno interno, disimpegno ed altri due bagni.

Completano le pertinenze i porticati comuni sul lato fronte e retro oltre alla corte comune identificata con il subalterno 18.

L'unità immobiliare presenta una superficie utile calpestabile complessiva pari a circa 145,00 mq. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,20 m (piano terra) e 2,70 m (piano primo).

L'unità immobiliare presenta alcune difformità di distribuzione interna, così come meglio descritto nel successivo paragrafo di conformità urbanistica (cfr. par. 6.1 e Allegato 03).

Pertinenze

Costituiscono pertinenze esclusive dell'unità tutti i proporzionali diritti di comproprietà spettanti al proprietario di una porzione di fabbricato sulle parti comuni oltre alla corte identificata con il subalterno 18, comune ai subalterni 16 e 22. L'immobile vanta altresì di un diritto di passaggio sul subalterno 11, comune ai subalterni 14, 16 e 20.

Finiture interne

Le finiture interne sono di tipo commerciale; intonaci di muri di tipo civile tinteggiati di colore avana. I pavimenti in ceramica di colore tipo cotto di formato quadrato e battiscopa con uguali caratteristiche; la zona cucina è rivestita in piastrelle monocolori bianche di

formato quadrato per una fascia di circa 100 cm sopra il piano cottura; il locale sanitario è rivestito in piastrelle monocolor bianco e grigio di formato rettangolare per un'altezza di circa 200 cm, i sanitari sono di tipo commerciale di colore bianco con box doccia in PVC; gli infissi sono realizzati con telaio in PVC color bianco e vetro doppio con persiane esterne in legno color bianco; le porte interne sono in legno e la porta di ingresso è in legno color bianco con ampia specchiatura.

Impianti

L'impianto di riscaldamento è alimentato da caldaia a GPL posta all'esterno, nel porticato, e radiatori in alluminio posti nei singoli ambienti; l'acqua calda sanitaria è prodotta dalla stessa caldaia posta nella cucina. La fornitura di energia elettrica è realizzata con conduttori posati sotto traccia; è presente l'impianto per la distribuzione del segnale TV.

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 29/2018, rilasciato in data 03.07.2018, redatto dall'Architetto Giancarlo Colantuoni nell'ambito della Esecuzione Immobiliare n. 32/2017 comprensiva della certificazione APE (cfr. Allegato 07).

Stato di manutenzione

L'unità immobiliare si presenta complessivamente in normale stato di conservazione.

Unità immobiliare censita al foglio 55, part. 75, sub. 16 – Appartamento

L'unità immobiliare *de quo*, destinata a residenza, è sita in frazione Puntone nel Comune di Scarlino in località Collacchia n. 1.

L'unità oggetto di stima si sviluppa al piano terra, primo e secondo (soffitta) ed è composto al piano terra di ampio soggiorno corredato di camino, cucina, ripostiglio ricavato in una porzione del soggiorno, oltre a un tinello ed un bagno ricavati senza titolo in una porzione del porticato; tramite scala in legno posta nell'ingresso si accede al piano primo costituito da quattro locali utilizzati come camere da letto di cui due dotate di bagno interno, disimpegno, ripostiglio ed altro bagno; tramite scala si accede alla soffitta costituita da un unico ampio locale e dotato di sei lucernari.

Completano le pertinenze i porticati comuni oltre alla corte comune identificata con il subalterno 18.

L'unità immobiliare presenta una superficie utile calpestabile pari a circa 358 mq. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,20 m (piano terra), 2,70 m (piano primo) e 2,20 m (piano secondo).

L'unità immobiliare presenta alcune difformità di distribuzione interna, così come meglio descritto nel successivo paragrafo di conformità urbanistica. E' altresì presente un aumento di volumetria non autorizzato (cfr. par. 6.1 e Allegato 03).

Pertinenze

Costituiscono pertinenze esclusive dell'unità tutti i proporzionali diritti di comproprietà spettanti al proprietario di una porzione di fabbricato sulle parti comuni oltre alla corte identificata con il subalterno 18, comune ai subalterni 15 e 22. L'immobile vanta altresì di un diritto di passaggio sul subalterno 11, comune ai subalterni 14, 15 e 22.

Finiture interne

Le finiture interne sono di tipo commerciale; intonaci di muri di tipo civile tinteggiati di colore avana. I pavimenti in ceramica di colore tipo cotto di formato quadrato e battiscopa con uguali caratteristiche; la zona cucina è rivestita in piastrelle monocolori bianche di formato quadrato per una fascia di circa 100 cm sopra il piano cottura; il locale sanitario è rivestito in piastrelle monocolori bianco di formato rettangolare per un'altezza di circa 200 cm, i sanitari sono di tipo commerciale di colore bianco con box doccia in PVC.

Particolare rilievo va mostrato per il bagno posto all'interno della camera al piano secondo nel quale sono presenti finiture di livello superiore e vasca da bagno (oltre alla doccia). Gli infissi sono realizzati con telaio in PVC color bianco e vetro doppio con persiane esterne in legno color bianco; le porte interne sono in legno e la porta di ingresso è in legno color bianco con ampia specchiatura.

Impianti

L'impianto di riscaldamento è alimentato da caldaia a GPL posta all'interno dell'immobile e radiatori in alluminio posti nei singoli ambienti; l'acqua calda sanitaria è prodotta dalla stessa caldaia posta nella cucina. Nel soggiorno al piano terra è presente un camino.

L'impianto di raffrescamento è presente nell'immobile con unità poste nella cucina e nel locale sottotetto. La fornitura di energia elettrica è realizzata con conduttori posati sotto traccia; è presente l'impianto per la distribuzione del segnale TV.

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 30/2018, rilasciato in data 03.07.2018, redatto dall'Architetto Giancarlo Colantuoni nell'ambito della Esecuzione Immobiliare n. 32/2017 comprensiva della certificazione APE (cfr. Allegato 07).

Stato di manutenzione

L'unità immobiliare si presenta complessivamente in normale stato di conservazione.

Piscina, solarium, terrazzi e locali tecnici (foglio 50 part. 75 subb. 21-22 – ctg. D/6)

L'unità immobiliare *de quo* è sita in Loc. Puntone nel Comune di Scarlino in frazione Collacchia n. 1 ed è costituita da una PISCINA con annessi accessori e pertinenze a servizio dei due fabbricati ad uso residenziali all'interno del complesso denominato "Podere La Collacchia". L'immobile è stato realizzato nei primi anni '2000 con concessione n. 1735 del

24.06.2000 (P.E. 2496/2000) e successivamente completata con permesso di costruire n. 2249 del 16.01.2006 (P.E. 2496/V).

La piscina è realizzata in struttura prefabbricata di dimensione lorda pari a circa 22,40 x 13,40 con pareti in cemento armato completamente interrate. La rete tecnologica è in tubazioni di PVC rigido anticorrosivo ed antitossico, mentre le pareti della vasca sono rivestite di membrane di PVC. Il vano ospitante l'impianto di depurazione e pompaggio è completamente interrato e ad esso si accede da entrata posta al piano secondo sottostrada.

L'area in cui è ubicato il complesso della piscina è in posizione panoramica con veduta sul Golfo di Follonica, ad una quota inferiore rispetto al fabbricato residenziale identificato con la particella 75 subalterni 14, 15 e 16. Completano le dotazioni esclusive del manufatto le sistemazioni esterne costituite da area solarium, una terrazza, le scale e i camminamenti oltre alla corte esclusiva su cui insiste la piscina ed identificata con il subalterno 21.

E' necessario precisare che rispetto allo stato legittimo è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un manufatto consistente nella edificazione di un volume chiuso che nella raffigurazione grafica catastale risulta ad uso magazzino. Si dovrà procedere alla demolizione di quanto realizzato in assenza di titolo e quindi ad una rimessa in pristino viste le non conformità urbanistiche che allo stato risulta non sanabile per il cui dettaglio si rimanda al successivo paragrafo 6 di conformità urbanistica ed alla documentazione fotografica (*vedi Allegato 4*), per meglio inquadrare lo stato attuale dell'intero immobile in oggetto, così come rilevato alla data del sopralluogo.

La superficie utile della piscina in pianta rettangolare è pari a circa 17,20 x 9,20, la terrazza scoperta circa mq. 41,00, la zona solarium circa mq. 146,00 e il locale tecnico di altezza utile ml. 2,30 e consistenza lorda pari a circa mq. 91,00.

Pertinenze

Costituiscono pertinenze esclusive dell'unità tutti i proporzionali diritti di proprietà spettanti al proprietario di una porzione di fabbricato sulle parti comuni oltre alla corte esclusiva di consistenza pari a circa 270 mq.

Impianti

Dalla relazione tecnica rinvenuta in atti risulta che la fornitura d'acqua per il riempimento della piscina è garantita dall'acquedotto comunale al quale è già allacciato il fabbricato principale, mentre per gli scarichi è utilizzata la fognatura privata esistente che conduce i liquami della proprietà alla condotta comunale in frazione Puntone.

Stato di manutenzione

L'unità immobiliare si presenta complessivamente in normale stato di conservazione.

Unità immobiliare censita al foglio 55, part. 30 – Appartamento con corte esclusiva

L'appartamento, destinato a residenza, è sito in frazione Puntone nel Comune di Scarlino in località Collacchia n. 1. Il fabbricato si compone di un'unica unità immobiliare e si sviluppa su un solo piano fuori terra con diversa quota di calpestio e copertura a falda in coppi.

L'appartamento è circondato da un'ampia area a verde con veduta sul Golfo di Follonica. Si compone anche di una corte esclusiva facente parte della stessa particella catastale.

L'appartamento presenta una superficie utile calpestabile pari a circa 175,00 mq, più circa 80,00 mq di porticati, ed è costituito da tre unità abitative collegate come segue: tre vani soggiorno/cucina dai quali si accede ai disimpegni; da ogni disimpegno si accede ad un locale igienico sanitario e a due camere, per un numero totale di sei camere e tre bagni.

L'unità immobiliare possiede anche tre porticati. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,20 m.

L'unità immobiliare presenta alcune difformità di distribuzione interna, così come meglio descritto nel successivo paragrafo di conformità urbanistica (cfr. par. 6.1 e Allegato 03).

Pertinenze

Costituiscono pertinenze esclusive dell'unità tutti i proporzionali diritti di comproprietà spettanti al proprietario di una porzione di fabbricato sulle parti comuni oltre alla corte esclusiva di consistenza pari a circa 700 mq.

Finiture interne

Le finiture interne sono di tipo commerciale; gli intonaci di muri di tipo civile sono tinteggiati di colore avana chiaro (pareti) e bianco (soffitto); le camere hanno le pareti perimetrali tinteggiate di colori pastello. I pavimenti in ceramica di colore tipo cotto di formato rettangolare e battiscopa con uguali caratteristiche; la zona cucina è rivestita in piastrelle monocolori rosaceo di formato quadrato per una fascia di circa 100 cm sopra il piano cottura; il locale sanitario è rivestito in piastrelle monocolori bianco/rosaceo di formato quadrato, posto indifferentemente anche in posizione romboidale per un'altezza di circa 200 cm, i sanitari sono di tipo commerciale di colore bianco con box doccia in PVC; gli infissi sono realizzati con telaio in PVC color bianco e vetro doppio con scuri interni in legno; le porte interne sono in legno e la porta di ingresso è in legno color bianco con ampia specchiatura.

Impianti

L'impianto di riscaldamento è alimentato da caldaia a GPL posta all'esterno, sotto il porticato, e radiatori in alluminio posti nei singoli ambienti; l'acqua calda sanitaria è prodotta dalla stessa caldaia posta nel porticato. Sulla copertura è presente un impianto solare termico. L'impianto di raffrescamento è presente nell'immobile con unità poste nelle camere. La fornitura di energia elettrica è realizzata con conduttori posati sotto traccia; è presente l'impianto per la distribuzione del segnale TV.

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 27/2018, rilasciato in data 02.07.2018, redatto dall'Architetto Giancarlo Colantuoni nell'ambito della Esecuzione Immobiliare n. 32/2017 comprensiva della certificazione APE (cfr. Allegato 07).

Stato di manutenzione

L'unità immobiliare si presenta complessivamente in normale stato di conservazione.

IMMOBILE AD USO AUTORIMESSA (foglio 55 part. 335 – ctg. C/6)

L'unità immobiliare *de quo* è costituita da un FABBRICATO destinato ad autorimesse sviluppato al piano terra sito frazione Puntone nel Comune di Scarlino in località Collacchia n. 1, costituito da un unico locale che ospita n.6 garage corredato di corte esclusiva.

Il fabbricato è stato realizzato in forza di concessione edilizia n. 1929 del 30.05.2002 (P.E. 2648/V1), ed è ubicato all'interno della proprietà ad una quota inferiore rispetto a quella dei due fabbricati residenziali ai quali si accede mediante una leggera rampa esistente.

Le strutture murarie in muratura poggiano su travi di fondazione continua mentre la copertura a doppia falda è realizzata con telaio di pilatri e travi di legno e sovrastante manto di tegole e coppi in laterizio. Si accede ai garage mediante 6 aperture carrabili dotate di altrettanti basculanti. Sono presenti alcune difformità come meglio descritte nel paragrafo 6.

L'altezza utile interna del fabbricato varia da ml. 3,36 a ml. 2,88 seguendo le falde. La superficie utile calpestabile è pari a circa mq.210,90.

Pertinenze

Costituiscono pertinenze esclusive dell'immobile tutti i proporzionali diritti di comproprietà spettanti al proprietario di una porzione di fabbricato sulle parti comuni oltre alla corte esclusiva censita con la medesima particella 335 graffata al fabbricato principale.

Stato di manutenzione

L'unità immobiliare si presenta complessivamente in normale stato di conservazione.

2.2 Indici metrici e superficie commerciale complessiva

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

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

In base alle sopracitate norme ed istruzioni, ai fini del computo della superficie commerciale, si considera il 100% della superficie lorda dei vani dei fabbricati principali, dato dalla somma delle superfici coperte calpestabili comprensiva dei muri interni ed esterni perimetrali, queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare), sommate alle superfici ponderate delle pertinenze esclusive di ornamento (balconi, terrazzi e similari) da considerarsi nella misura del 30% qualora direttamente comunicanti coi vani principali o del 15% se non comunicanti, o accessorie (depositi, cantine, box, posti auto coperti o scoperti etc) a servizio dell'unità principale, da considerarsi nella misura del 50% qualora direttamente comunicanti coi vani principali o del 25% se non comunicanti.

Infine per le aree scoperte va considerata la misura del 10% fino alla superficie dei vani/fabbricati principali, e del 2% per le superfici eccedenti tale limite.

N.B.: Le superfici delle corti sono state desunte dagli elaborati e dalle visure catastali degli enti urbani rinvenute in atti. Nello specifico la consistenza dell'ente urbano della particella 75 è pari a mq. 3.000,00; la superficie esclusiva del sub. 14 identificata con il sub. 17 risulta pari a circa mq. 428,53; la superficie comune ai subalterni 15 e 16 identificata con il sub. 18 è pari a circa mq. 1.182,77; la superficie esclusiva del sub. 22 identificata con il sub. 21 risulta pari a circa mq. 272,92; la superficie esclusiva della particella 30 risulta pari a circa mq. 704,04 (di ente urbano part. 30 pari a mq. 990,00); la superficie esclusiva della particella 335 risulta pari a circa mq. 527,73 (di cui ente urbano part. 335 pari a mq. 763,00).

Si riassumono di seguito gli indici metrici di ciascuna unità immobiliare:

PARTICELLA 75 SUB 14 - 17 graffiati	Superficie lorda	Coefficiente riduttivo	Superficie commerciale
Sup. lorda unità abitativa PT	97,10	100%	97,10
Porticato (quota parte lato fronte del porticato A)	31,70	35%	11,10
Corte esclusiva sub 17 fino all'ingombro del sub 14	128,80	10%	12,88
Corte esclusiva sub 17 eccedente ingombro del sub 14	299,73	2%	5,99
		Sommano	127,07

PARTICELLA 75 SUBALTERNO 15	Superficie lorda	Coefficiente riduttivo	Superficie commerciale
Sup. lorda unità abitativa PT	93,67	100%	93,67
Sup. lorda unità abitativa P1	97,74	100%	97,74
		Sommano	191,41

PARTICELLA 75 SUBALTERNO 16	Superficie lorda	Coefficiente riduttivo	Superficie commerciale
Sup. lorda unità abitativa PT	114,22	100%	114,22
Sup. lorda unità abitativa P1	83,18	100%	83,18
Sup. lorda soffitta P2	183,15	50%	91,58
		Sommano	288,98

N.B. Ai fini del calcolo della superficie commerciale non è stata computata la consistenza del tinello e del w.c. ricavati in una porzione del porticato e realizzati senza titolo. Detta superficie è stata invece computata nel calcolo della superficie commerciale del porticato A.

PERTINENZE COMUNI AI SUBALTERNI 15 e 16	Superficie lorda	coeff. riduttivo	Superficie commerciale
Quota Porticato A comune sub. 15 e 16 (163,49 – 31,70)	131,79	35%	46,13
Porticato B comune subalterni 15 e 16	32,78	35%	11,47
Corte fino all'ingombro dei subalterni 15 e 16	207,89	10%	20,79
Corte eccedente ingombro dei subalterni 15 e 16	974,88	2%	19,50
		Sommano	97,89

N.B. La suddetta superficie commerciale è da ripartire al 50% fra i subalterni 15 e 16 (cfr. tabella riepilogo delle superfici commerciali)

PARTICELLA 75 SUBALTERNI 21-22 graffati	Superficie lorda	Coefficiente riduttivo	Superficie commerciale
Piscina	300,16	50%	150,08
Terrazza scoperta	41,00	25%	10,25
Solarium	146,28	25%	36,57
Locali tecnici	91,03	25%	22,76
sup. corte esclusiva	272,92	10%	27,29
		Sommano	246,95

N.B. Ai fini del calcolo della superficie commerciale non è stata computata la consistenza del magazzino e della sovrastante terrazza realizzati senza titolo.

PARTICELLA 30	Superficie lorda	Coefficiente riduttivo	Superficie commerciale
sup. lorda unità abitativa PT	201,23	100%	201,23
sup porticati PT (mq. 19,66 + mq. 19,66 + mq. 25,57)	64,89	35%	22,71
sup pergolati PT (mq. 9,92 + mq. 9,92)	19,84	25%	4,96
corte fino all'ingombro del fabbricato principale	285,96	10%	28,60
corte eccedente il fabbricato principale	704,04	2%	14,08
		Sommano	271,58

PARTICELLA 335	Superficie lorda	Coefficiente riduttivo	Superficie commerciale
sup autorimesse	235,27	25%	58,82
corte fino al fabbricato principale	235,27	10%	23,53
corte eccedente il fabbricato principale	527,73	2%	10,55
	Sommano		92,90

<p>- SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA <i>Consistenza calcolata tenendo conto di muri interni, muri perimetrali, metà delle murature confinanti con le parti condominiali o di altra proprietà adiacente, incluso le superfici lorde dei vani accessori e delle pertinenze ridotte con applicazione dei debiti coefficienti.</i></p>	<p>Mq. 1.1327,86</p>
---	-----------------------------

Si riporta di seguito il riepilogo delle superfici commerciali desunte per ciascuna unità immobiliare:

RIEPILOGO SUPERFICI COMMERCIALI	MQ.
Particella 75 subalterni 14 - 17 graffati comprese pertinenze esclusive e comuni	127,07
Particella 75 subalterno 15 comprese pertinenze esclusive e comuni	240,35
Particella 75 subalterno 16 comprese pertinenze esclusive e comuni	337,92
Particella 75 subalterni 21-22 graffati comprese pertinenze esclusive	246,95
Particella 30 comprese pertinenze esclusive	271,58
Particella 335 comprese pertinenze esclusive	92,90
SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA	1.316,77

3. DATI CATASTALI E CONFINI

Gli immobili risultano censiti al N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) come segue:

Dati Identificativi			Dati Classamento				note
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
55	75	14 17	A/8	U	5 vani	€ 813,42	

Indirizzo: VIA DELLE COLLACCHIE piano: T

Intestato a: _____, nato in _____ (P) il _____, c.f. _____, R,
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Confini: sub. 15; passaggio comune sub 11; b.c.n.c. sub 18; s.s.a.

Dati Identificativi			Dati Classamento				note
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
55	75	15	A/8	U	7,5 vani	€ 1.220,13	

Indirizzo: VIA DELLE COLLACCHIE n. 1 piano: T-1

Intestato a: _____, nato in _____ (TP) il _____, c.f. _____, 5R,
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Confini: sub. 16; sub 14; b.c.n.c. sub 18; s.s.a.

Dati Identificativi			Dati Classamento				note
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
55	75	16	A/8	U	12 vani	€ 1.952,21	

Indirizzo: VIA DELLE COLLACCHIE n. 1 piano: T-1-2

Intestato a: _____, nato in _____ (P) il _____, c.f. _____, R,
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Confini: sub. 15; b.c.n.c. sub 18 su tre lati; s.s.a.

Dati Identificativi			Dati Classamento				note
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
55	75	21 22	D/6	-	-	€ 2.400,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/07/2022 Pratica n. GR0041090 in atti dal 19/07/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 41090.1/2022)
Indirizzo: VIA DELLE COLLACCHIE n. SNC piano: S2-T-S1							

Intestato a: _____, nato in _____ P) il _____, c.f. _____ 6R,
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Confini: Strada Collacchie; b.c.n.c. sub 18; part. 105; s.s.a.

Dati Identificativi			Dati Classamento				note
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
55	30	-	A/8	U	11 vani	€ 1.789,52	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: LOCALITA' PUNTORE piano: T							

Intestato a: _____, nato in _____ P) il _____, c.f. _____ 5R,
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Confini: part. 75; part. 222; part. 105; s.s.a.

Dati Identificativi			Dati Classamento				note
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
55	335	-	C/6	6	208 m ²	€ 612,31	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA DELLE COLLACCHIE piano: T							

Intestato a: _____, nato in _____ P) il _____, c.f. _____,
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Confini: part. 211; part. 213; part. 334; s.s.a.

4. CORRISPONDENZA E INDAGINE CATASTALE

4.1 INDAGINE CATASTALE

Oggetto: Immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) come segue:

- Foglio 55, particella 75, sub 14 e 17 graffati, cat. A/8;
- Foglio 55, particella 75, sub 15, cat. A/8;
- Foglio 55, particella 75, sub 16, cat. A/8;

Storia catastale

L'attuale immobile censito al Foglio 55 particella 75 subalterni 14 e 17 (tra loro graffati) risulta così censito a seguito di VARIAZIONE e FRAZIONAMENTO CORTE del 29.02.2000 protocollo n. 25934 (n. 677.1/2000) e deriva dalla particella 75 subalterni 13-14-15-16 e 10. La particella 75 subalterni 13-14-15-16 e 10 in seguito a FUSIONE - VARIAZIONE DI DESTINAZIONE del 30.06.1989 in atti dal 13.01.1990, deriva dalla particella 75 subalterni 3-4-5-6-7-8 e 9, che risultano così censiti dall'impianto Meccanografico del 30.06.1987.

Ai subalterni 15 e 16 della particella 75, risulta catastalmente, VARIAZIONE PER DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE del 07.04.2011 protocollo n. GR0067744 (n.31729.1/2011) ma si precisa che la stessa non comporta variazioni dei dati identificativi.

Oggetto: Immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) come segue:

- Foglio 55, particella 75, sub 21 e 22 graffati, cat. D/6,

Storia catastale

L'attuale immobile censito al Foglio 55 particella 75 subalterni 21 e 22 (tra loro graffati) deriva dalla particella 75 subalterni 19 e 20 (tra loro graffati) deriva da UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 29/06/2005 Pratica n. GR0074749 in atti dal 29/06/2005 (n. 2670.1/2005)

Successivamente la particella 75 subalterni 19 e 20 (tra loro graffati) hanno subito VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/06/2006 Pratica n. GR0068449 in atti dal 28/06/2006 (n. 29761.1/2006).

Successivamente l'immobile ha subito AMPLIAMENTO del 03/08/2021 Pratica n. GR0037501 in atti dal 03/08/2021 (n. 14935.1/2021) in cui è stata costituita l'attuale particella 75 subalterni 21 e 22 (tra loro graffati)

Infine l'immobile ha subito VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/07/2022 Pratica n. GR0041090 in atti dal 19/07/2022 (n. 41090.1/2022).

Oggetto: Immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) come segue:

- Foglio 55, particella 30, cat. A/8

Storia catastale

L'attuale immobile censito al Foglio 55 particella 30 risulta così censito al N.C.E.U. dalla COSTITUZIONE del 22.02.2002 protocollo n. 29103 (n. 351.1/2002) edificato sull'Ente Urbano censito al N.C.T. al Foglio 55 particella 30 di mq. 990.

In data 21.02.2002 con variazione protocollo n. 25265 (n. 0387.1/2002) viene unita alla particella 30 la particella 103.

A sua volta la particella 30 risulta così censita sin dall'Impianto Meccanografico del 28.11.1975, varia più volte la consistenza, FRAZIONATA, in atti dal 23.12.1988 (n. 596.3/1988), in origine classificata come Fabbricato Rurale di mq. 2.620 e la particella 103 deriva con FRAZIONAMENTO del 14.08.1993 (n. 1446.1/1993) dalla particella 16 così identificata sin dall'Impianto Meccanografico del 28.11.1975.

Oggetto: Immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) come segue:

- Foglio 55, particella 335, cat. C/6

Storia catastale

L'attuale immobile censito al N.C.E.U. al Foglio 55 particella 335 di mq. 208 risulta così censito dalla COSTITUZIONE del 15/01/2009 Pratica n. GR0004776 in atti dal 15/01/2009 (n. 140.1/2009).

Successivamente l'immobile ha subito VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/01/2010 Pratica n. GR0005029 in atti dal 15/01/2010 (n. 493.1/2010).

Infine l'immobile ha subito Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

4.2 CORRISPONDENZA CATASTALE

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

L'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subb. 14 e 17 graffati, cat. A/8, è rappresentato catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA in quanto:

- Nello stato dei luoghi è stato realizzato un locale denominato "ripostiglio" non rappresentato nell'elaborato grafico catastale in atti (Cfr. Allegati 01 e 03).
- Errata rappresentazione grafica catastale del porticato lato fronte

L'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Scarlino al Foglio 55 particella 75 sub. 15, cat. A/8, è rappresentato catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA in quanto:

- Al piano primo è rappresentato in maniera difforme il tramezzo di divisione e la porta di accesso alla camera con bagno e il disimpegno/vano scala (Cfr. Allegati 01 e 03).
- Non sono presenti nella raffigurazione grafica catastale i porticati lato fronte e lato retro.

L'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Scarlino al Foglio 55 particella 75 sub. 16, cat. A/8, (appartamento), è rappresentato catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA in quanto:

- Nello stato dei luoghi è stato ricavato nel soggiorno al piano terra un locale denominato "ripostiglio" non rappresentato nell'elaborato grafico catastale in atti (Cfr. All. i 01 e 03).
- Non sono presenti nella raffigurazione grafica catastale i porticati che circondano l'unità immobiliare.

L'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Scarlino al Foglio 55, particella 75, subb. 21 e 22 graffate, cat. D/6, è rappresentato catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA.

- Nella rappresentazione grafica è presente il manufatto realizzato senza titolo abilitativo nella zona piscina che va precedentemente regolarizzato sotto l'aspetto urbanistico (vedi par. 6).

N.B. - Risulta inoltre non aggiornato l'elaborato planimetrico della particella 75 che comprende i subalterni 14-17, 15, 16 e 21-22, in quanto:

- Errata rappresentazione dei porticati. I porticati dovranno essere accatastati come beni comuni censibili attribuiti alla proprietà comune dei tre subalterni (Sub. 14, 15 e 16), acquisendo così valore catastale e determinazione dell'identificativo univoco (subalterno).

- E' invece presente nel suddetto elaborato il manufatto realizzato senza titolo abilitativo nella zona piscina, come sopra descritto, che va precedentemente regolarizzato sotto l'aspetto urbanistico (vedi par. 6).

L'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Scarlino al Foglio 55 particella 30, cat. A/8, è rappresentato catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA, in quanto:

- Nella raffigurazione planimetrica catastale sono rappresentate in modo difforme le scale di comunicazione interna compreso il tramezzo interno alla cucina, sono difformi le tramezzature fra il disimpegno e le camere, non sono rappresentate le porte di collegamento fra le camere (Cfr. Allegati 01 e 03).

L'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Scarlino al Foglio 55, particella 335, cat. C/6, è rappresentato catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA in quanto:

- Diversa rappresentazione grafica delle aperture finestrate sul lato fronte e sul lato retro;
- Nello stato dei luoghi è stata realizzata una parete divisoria interna non presente nella planimetria catastale.
- Nello stato dei luoghi, sul lato fronte destro, è stata rinvenuta la presenza di una tettoia realizzata senza titolo.

Per maggiori informazioni si veda allegato 01 e allegato 03

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

Per quanto riguarda le opere realizzate senza titolo che riguardano aumenti di volumetria e/o realizzazione di manufatti realizzati senza titolo abilitativo, l'avente titolo, dovrà provvedere a regolarizzare gli elaborati catastali previa rimessa in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

Una volta regolarizzata la situazione urbanistica, l'avente titolo dovrà provvedere all'aggiornamento delle planimetrie catastali mediante rilascio di attestazione di Avvenuta Variazione Catastale con il pagamento non inferiore ad € 50,00 per diritti Catastali per ciascuna unità immobiliare (ovvero € 50,00 x n. 6 = € 300,00), oltre il pagamento delle spese tecniche inerenti le predisposizioni delle pratiche.

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

5. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Dalla documentazione reperita presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Scarlino (GR) si certifica:

- Che gli immobili, ubicati nel Comune di Scarlino (GR), Loc. Puntone e censiti al N.C.E.U. del suddetto Comune al foglio 55 - part. 30 e al foglio 55 - part. 75, sub. 14, 15 e 16 sono disciplinati dal Regolamento Urbanistico "Variante al RU vigente finalizzata all'adeguamento della variante al RU approvata con DCC n.3 del 23/01/2014 alla LR 65/2014 e al nuovo PIT/PPR/2015", adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 26.07.2017 e approvazione con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 15.11.2017, redatto in attuazione delle indicazioni e previsioni contenute nel Piano Strutturale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 13.07.2012. Le suddette aree ed immobili ricadono secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico nell'unità territoriale omogenea elementare (U.T.O.E.) n. 3 "Il Puntone: la città Porta a Mare", sottosistema insediativo del Puntone (C.1.f) - art. 11, punto 11.6, e art. 30 delle NTA del Piano Strutturale.
- In particolare, i suddetti immobili sono normati dall'art. 13 delle NTA del Regolamento Urbanistico "Variante al RU vigente finalizzata all'adeguamento della variante al RU approvata con DCC n.3 del 23/01/2014 alla LR 65/2014 e al nuovo PIT/PPR/2015" (da punto 13.1 a 13.9) che ne disciplinano l'attività edilizia attraverso i seguenti interventi consentiti:

"Art. 13 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. La variante al RU concerne prevalentemente interventi di nuova edificazione, tuttavia si danno di seguito anche disposizioni relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in quanto utili alla gestione complessiva di tutte le fasi attuative negli ambiti di trasformazione e agli interventi sul patrimonio edilizio presente nel territorio aperto ricompreso all'interno della variante al RU. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- *Manutenzione ordinaria*
- *Manutenzione straordinaria*
- *Restauro e risanamento conservativo:*
 - *Restauro Architettonico*
 - *Risanamento conservativo*
- *Ristrutturazione edilizia*
- *Addizione volumetrica*
- *Sostituzione edilizia*
- *Demolizione edilizia*
- *Ristrutturazione urbanistica*

2. Per quanto riguarda le modalità attuative dei singoli interventi edilizi e urbanistici sul patrimonio edilizio esistente nonché la tipologia dei titoli abilitativi necessari si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare a quanto stabilito al Cap. I e II del Titolo VI, artt. 76, 77, 78, 79, 80, 81 della L.R. 1/2005 e s.m.e.i..

13.1 - Manutenzione Ordinaria (Ma.O)

1. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dei manufatti edilizi esistenti, senza alcuna alterazione delle loro preesistenti caratteristiche, nonché quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. A titolo indicativo possono essere ricompresi nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- a) la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci esterni, con l'utilizzo dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
- b) la pulitura, la riparazione, la sostituzione e la tinteggiatura di infissi esterni, di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di canne fumarie e di aspirazione, di pavimentazioni esterne, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili, senza modificazioni delle posizioni, delle dimensioni e delle forme, e con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
- c) la pulitura ed il rifacimento parziale di rivestimenti esterni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
- d) la pulitura e la tinteggiatura, la pittura ed il rifacimento di intonaci e di rivestimenti interni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;
- e) la pulitura, la tinteggiatura, la riparazione, la sostituzione di infissi, di serramenti, di pavimentazioni interni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;
- f) la riparazione, l'ammodernamento e la sostituzione di impianti tecnologici e/o igienico sanitari purché non ne derivi la realizzazione di nuovi locali per servizi tecnologici e/o igienico sanitari, o la utilizzazione, anche parziale, per tali servizi, di locali precedentemente adibiti ad altro uso;
- g) la riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura;
- h) la riparazione e sostituzione, parziale e limitata, dell'orditura secondaria delle strutture orizzontali e della copertura, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;
- i) la costruzione o la rimozione di arredi fissi e di piccole opere murarie, come nicchie, muretti e simili;
- j) l'inserimento, lo spostamento e l'eliminazione di pareti mobili d'arredo (in legno, cartongesso, vetrocamera, ecc.) purché non configurino locali utili o accessori all'interno delle unità immobiliari.
3. Nelle unità di spazio aventi utilizzazione in atto per attrezzature tecnologiche, è compreso nell'ordinaria manutenzione qualsiasi intervento volto alla riparazione, all'ammodernamento, alla sostituzione, all'integrazione, alla protezione degli impianti tecnologici.
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria non possono in nessun caso comportare la realizzazione di chiusure e aperture interne e/o esterne né modificare le tramezzature degli edifici.
5. Sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di installazione di strutture e manufatti precari destinati all'arredo e alla fruizione degli spazi esterni. Tali strutture, facilmente smontabili e non stabilmente infisse al suolo (non è consentito alcun genere di fondazione) non comportano trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio e pertanto non sono computabili ai fini degli indici e delle distanze previste dallo strumento urbanistico.
6. A titolo esemplificativo, sono considerati elementi per l'arredo e la fruizione degli spazi esterni degli edifici di cui al precedente comma 5:
- a) piccoli forni o barbecue senza tettoia,
- b) vasche ornamentali entro e fuori terra, di modesta ampiezza e profondità,
- c) voliere per il ricovero di piccoli volatili,
- d) gazebo, costituiti da telaio in legno o ferro, aperti su tutti i lati, coperti esclusivamente con teli ombreggianti e permeabili, o stuoia.
7. Le strutture e i manufatti di cui ai precedenti commi 5 e 6 non possono in nessun caso superare l'altezza massima di m. 3,00, non possono avere complessivamente una superficie superiore al 30% del resede di pertinenza del fabbricato, non possono comportare una riduzione della superficie permeabile in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.
8. L'installazione delle strutture e dei manufatti di cui ai precedenti commi 5 e 6 non deve in nessun caso compromettere il valore architettonico e/o ambientale degli edifici e dei luoghi.
9. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici la manutenzione dovrà essere prevista per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà.
10. Gli interventi di manutenzione ordinaria sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ ambientale costituenti invariante strutturale ai sensi dell'art. 3.5.e. devono essere eseguiti nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi degli edifici secondo le prescrizioni indicate al successivo articolo
11. Gli interventi di manutenzione ordinaria o quelli ad essa riconducibili quand'anche non ricompresi fra quelli sopra elencati rientrano nella categoria dell'Attività edilizia libera ai sensi dell'art. 80 della L.R. 1/2005 e s.m.e.i..
- 13.2 - Manutenzione Straordinaria (Ma.S.).**
1. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria sono quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso.

2. A titolo indicativo possono essere ricompresi nella manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- a) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione di strutture di fondazione;
- b) il risanamento, il consolidamento, la parziale sostituzione di strutture verticali esterne, nonché di strutture verticali interne, con eventuale modificazione delle aperture, purché non sia variato l'impianto distributivo organizzativo delle singole unità immobiliari;
- c) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale dei collegamenti verticali, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle pendenze;
- d) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale delle coperture, senza modificazioni delle quote e delle pendenze;
- e) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale delle altre strutture orizzontali, senza modificazione delle quote di intradosso;
- f) la sostituzione e la tinteggiatura di infissi esterni, di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle forme, ma con l'utilizzazione di materiali, tecnologie e tinte diverse da quelle preesistenti;
- g) il rifacimento di pavimentazioni interne e/o esterne;
- h) il rifacimento totale di intonaci e/o di rivestimenti esterni, con l'utilizzazione di materiali, tecnologie e tinte, diverse da quelle preesistenti;
- i) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione e lo spostamento parziale o totale degli elementi di partizione interna, con l'eventuale modificazione delle aperture, purché non sia variato l'impianto distributivo organizzativo delle singole unità immobiliari;
- j) il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, nonché di impianti tecnologici e/o igienico sanitari, anche con l'utilizzazione per servizi tecnologici e/o igienico sanitari di uno o più locali esistenti precedentemente adibiti ad altro uso, purché non vengano alterate le strutture portanti o i profili altimetrici delle coperture;
- k) la costruzione di vespai o scannafossi;
- l) la realizzazione di recinzioni, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di pavimentazioni esterne, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili;
- m) la realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;
- n) la realizzazione di interventi esclusivamente finalizzati al risparmio energetico;
- o) la realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e/o pertinenti che non comportino aumento di volumi o di superfici utili;
- p) la realizzazione di opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche (quali il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne e esterne, di servoscala o piattaforme elevatrici, ecc.) anche in deroga agli indici e parametri di Zona, nel rispetto della normativa di riferimento e purché non si configurino quali interventi di ristrutturazione edilizia;
- q) la realizzazione e l'installazione di strutture e manufatti precari destinati all'arredo e alla fruizione degli spazi esterni con caratteristiche diverse da quelle indicate nel precedente punto 13.1, commi 5 e 6, e rientranti nella fattispecie delle pertinenze così come individuate all'art. 10.12.
- r) la realizzazione di chiusure e/o aperture nonché spostamenti di pareti interne che non modifichino lo schema distributivo complessivo delle singole unità immobiliari;
- s) le modifiche alle aperture esterne degli edifici.

3. Nelle unità di spazio aventi utilizzazione in atto per attrezzature tecnologiche, è compreso nella manutenzione straordinaria qualsiasi intervento di rifacimento totale o di installazione di impianti tecnologici, purché non comporti aumento del numero degli addetti, né modifiche o adeguamenti delle esistenti opere di urbanizzazione.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono in ogni caso:

- a) costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente,
- b) costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme,
- c) comportare il cambio di destinazione d'uso in atto degli immobili.

5. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici la manutenzione dovrà essere prevista per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà. In ogni caso tali interventi dovranno armonizzarsi con l'edificio senza alterare il disegno del prospetto.

6. Gli interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art.3.5.e. devono essere eseguiti nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi degli edifici secondo le prescrizioni indicate al successivo articolo 14.

7. Gli interventi di manutenzione straordinaria o quelli ad essa riconducibili quand'anche non ricompresi fra quelli sopra elencati rientrano nella categoria degli interventi soggetti a SCIA secondo quanto previsto all'art.

79 della L.R.1/2005 e s.m.e.i.. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari possono essere eseguite attraverso le procedure dell'Attività edilizia libera secondo quanto previsto all'art.79 della L.R. 1/2005 e.s.m.e.i..

13.3 - Restauro e Risanamento Conservativo.

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono pertanto finalizzati all'adeguamento funzionale e/o ad un uso più appropriato alle esigenze attuali degli edifici esistenti. Essi non devono comportare alterazione degli elementi tipologici, formali e strutturali:

- per elementi tipologici dell'edificio si intendono quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle tipologie edilizie (edificio rurale, opificio, abitazione unifamiliare o plurifamiliare, edificio a schiera, a corte, a torre, ecc.)

- per elementi formali dell'edificio si intende l'insieme delle caratteristiche che lo distinguono e lo inquadrano in modo peculiare (profili geometrici dei volumi, particolari architettonici, elementi di rifinitura, ecc.) conferendo ad esso un'immagine caratteristica;

- per elementi strutturali dell'edificio si intendono quelli che compongono la struttura materiale, anche non portante, dell'organismo edilizio (muratura tradizionale, in pietrame o laterizio, solai a volta o con struttura in legno, manto di copertura in coppi e embrici, ecc.)

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modifica del numero delle unità immobiliari ed al mutamento della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio.

4. Fatto salvo quanto disposto dal successivo punto 13.3.1 comma 2 gli interventi di restauro e risanamento conservativo non possono in nessun caso comportare aumento della superficie lorda di pavimento, alterazioni volumetriche, planimetriche né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

5. Gli inserimenti di impianti devono comportare la minima indispensabile compromissione delle murature, essendo precluso ogni danneggiamento degli esistenti elementi architettonici significativi.

6. È ammessa la reintegrazione con materiali tradizionali delle parti soggette ad usura (pavimentazioni, rivestimenti, ecc.).

7. Nel caso d'interventi relativi a prospetti di edifici il restauro o il risanamento dovranno essere previsti per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà

8. Ai fini di una più agevole gestione degli interventi della presente fattispecie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, si distinguono due tipi di intervento:

- a) - il Restauro Architettonico (Re.A.);
- b) - il Risanamento Conservativo (Ri.C.)

13.3.1 - Restauro Architettonico (Re.A.).

1. Il Restauro Architettonico è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di particolare valore storico - artistico, architettonico per i quali si deve procedere con un restauro e risanamento totale.

2. In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione,

- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici,

- alla conservazione, al recupero ed alla ricomposizione di reperti e spazi, sia interni che esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale e agricola.

3. Gli interventi di restauro comprendono la ricostruzione filologica di parti limitate di edifici eventualmente crollate o demolite e il completamento (all'interno del volume esistente) di strutture e finiture non terminate per interruzione storicamente documentata degli interventi originari con tecniche attuali. Tali interventi sono subordinati alla presentazione di adeguata documentazione storico - archivistica - critica progettuale e/o lettura filologica tramite saggi e rilievi dell'edificio.

4. A titolo indicativo possono essere ricompresi nel Restauro i seguenti interventi:

- il consolidamento e il risanamento del complesso murario originario, delle strutture verticali, orizzontali e di copertura senza spostamento delle stesse né modifiche del tetto che deve essere opportunamente ripristinato col manto di copertura tradizionale. Sono ammesse inserzioni di elementi indispensabili a sole finalità statiche;

- il restauro/ripristino dei fronti esterni ed interni, degli ambienti liberati da eventuali superfetazioni.

Per quanto attiene alle corti e agli spazi ineditati si deve procedere al ripristino delle partizioni e dei materiali originari, all'eliminazione di ogni superfetazione, sia pure a carattere provvisorio, alla conservazione e sistemazione a giardino e/o parco;

- la conservazione/ripristino dell'impianto distributivo organizzativo principale originario. Sono consentite modifiche interne per la dotazione di adeguate attrezzature igienico-sanitarie, quando non alterino le caratteristiche degli ambienti di importanza storico - documentale e architettonica;

- la riapertura di finestre o porte preesistenti e successivamente tamponate;

- il mantenimento e il restauro di altri reperti come fontane, pozzi, esedre, scenari, lapidi, edicole e quant'altro, negli spazi esterni e negli ambienti interni, costituisce testimonianza storica.

È vietata qualsiasi alterazione dei volumi, dei profili e dei tetti, del disegno delle facciate, delle strutture (pilastri, murature continue, volte, solai, ecc.), delle decorazioni, degli infissi e dei materiali di finitura in genere, la rimozione di elementi e la loro collocazione in luoghi diversi da quello originale, nonché le rimozioni che possono cancellare le testimonianze storiche dell'edificio.

5. Non sono da considerare "testimonianze storiche" quei volumi e in genere quelle modifiche aventi carattere di precarietà o di palese superfetazione, riferibili per lo più al periodo post bellico o di cui sia dimostrabile la recente realizzazione.

6. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici il Restauro dovrà essere previsto per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà.

7. Gli interventi di Restauro Architettonico o quelli ad esso riconducibili quand'anche non ricompresi fra quelli sopra elencati rientrano nella categoria degli interventi soggetti a SCIA secondo quanto previsto all'art. 79 comma 2c della L.R. 1/2005 e.s.m.e.i..

13.3.2 - Risanamento Conservativo (Ri.C.)

1. Il Risanamento Conservativo è finalizzato alla conservazione, al recupero degli edifici di minore valore storico-architettonico o ambientale per i quali si può procedere anche con interventi di restauro e risanamento parziale, in quanto edifici di minore valore ovvero in quanto sono già stati oggetto di trasformazioni che ne hanno ridotto le caratteristiche architettoniche e ambientali.

2. A titolo indicativo possono essere ricompresi nel Risanamento conservativo i seguenti interventi:

- il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio;

- il ripristino, il consolidamento statico, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, anche con soluzioni tecniche innovative, purché nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici originari;

- il ripristino e la valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà, anche con parziali modifiche da realizzare nel rispetto dei caratteri originari;

- il ripristino e la valorizzazione degli ambienti interni nel rispetto degli elementi architettonici e decorativi di pregio eventualmente presenti quali: volte, affreschi, soffitti e pavimenti;

- le opere di modifica dell'assetto planimetrico che comportino fusione o frazionamento di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni;

- la realizzazione e integrazione degli impianti, dei servizi igienico sanitari e dei volumi tecnici purché vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per il loro inserimento nel contesto dell'edificio;

- l'inserimento di lucernari a filo falda delle coperture;

- il restauro/ripristino delle facciate esterne e degli ambienti interni nel caso vi siano elementi di rilevante importanza, quali volte, decorazioni, ecc.;

- la demolizione delle superfetazioni come parti delle unità edilizie incongrue con l'impianto originale, nonché l'eliminazione di elementi decorativi, rivestimenti e simili, incompatibili;

- la conservazione e il ripristino tipologico dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi (portici, logge, androni, corpi scala, ecc.);

- la riapertura di forature preesistenti e successivamente tamponate;

- l'inserimento di cordoli strutturali ai fini dell'adeguamento sismico degli edifici.

3. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici il Risanamento conservativo dovrà essere previsto per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà.

4. Gli interventi di Risanamento Conservativo o quelli ad esso riconducibili quand'anche non ricompresi fra quelli sopra elencati rientrano nella categoria degli interventi soggetti a SCIA secondo quanto previsto all'art. 79 comma 2c della L.R. 1/2005 e.s.m.e.i.

13.4 - Ristrutturazione Edilizia (Rs.E.)

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. Configurano comunque ristrutturazione edilizia gli interventi comportanti variazione della superficie utile, o della quota di intradosso dei solai, o della posizione e/o numero dei collegamenti verticali, ogniquale volta non abbiano finalità e caratteristiche di ripristino e non rientrino in un insieme sistematico di trasformazioni definibile come restauro e risanamento conservativo.

3. A titolo indicativo possono essere ricompresi nella ristrutturazione edilizia i seguenti interventi:

- la riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari;
- la variazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni;
- il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, edifici, ed aree anche in assenza di opere edilizie;
- la trasformazione di superficie accessoria in superficie utile e viceversa;
- la modifica agli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta di imposta dei solai;
- l'inserimento di soppalchi all'interno degli edifici nei limiti dimensionali indicati al successivo comma 4 lett. c);

- la realizzazione di balconi e/o terrazzi;

4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì:

a) la demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

b) gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5, (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);

c) le addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% della S.U.L. esistente. Non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni funzionali consistenti nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o nella realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, oppure nella creazione di volumi tecnici, scale, ascensori o autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati;

d) non sono computati ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale gli interventi consistenti nella realizzazione di autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati e gli interventi pertinenziali, come definiti all'art. 10.12 che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento, di una S.U.L. aggiuntiva non superiore al 20% della S.U.L. dell'edificio principale, ivi compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, sottoforma di S.U.L., ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento;

e) le addizioni funzionali di cui ai punti b), c), d), possono essere realizzate oltre che in deroga agli indici di edificabilità anche del Rapporto di copertura salvo quanto previsto all'art. 10.4 per quanto concerne le distanze da strade, confini e fabbricati.

f) Il rialzamento del sottotetto è consentito per gli edifici esistenti alla data di adozione della variante al Regolamento Urbanistico, alle seguenti condizioni:

- mantenimento della stessa conformazione e tipologia della copertura salvo lievi modifiche che si rendano necessarie per consentire un migliore deflusso delle acque,
- non si costituiscano nuove unità immobiliari;
- il piano di calpestio dell'ambiente da rialzare sia già praticabile ed accessibile direttamente o indirettamente da un'unità immobiliare sottostante e a servizio della medesima;
- non interessi immobili oggetto di tutela ai sensi del Capo I, Titolo I del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

5. Gli interventi di realizzazione di terrazzi a tasca sono configurabili quale ristrutturazione edilizia e consentiti sugli edifici non di pregio storico e architettonico, purché non alterino le caratteristiche della falda interessata, non interessino oltre il 30% della falda e non modifichino il profilo della linea di gronda.

6. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici la ristrutturazione dovrà essere prevista per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà. In ogni caso tali interventi dovranno armonizzarsi con l'edificio senza alterare il disegno del prospetto.

7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art. 3.5.e. devono essere eseguiti nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi degli edifici secondo le prescrizioni indicate al successivo articolo 14.

8. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio ubicato nel territorio aperto all'interno del perimetro interessato dalla variante al RU diverso da quello di cui al comma 7 devono comunque essere realizzati in armonia con il contesto paesaggistico circostante.

9. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia o quelli ad essa riconducibili quando anche non ricompresi fra quelli sopra elencati rientrano nella categoria degli interventi soggetti a SCIA secondo quanto previsto all'art. 79 comma 2d della L.R.1/2005 e.s.m.e.i..

13.5 - Addizione Volumetrica (Ad.V.).

1. Gli interventi di Addizione Volumetrica sono quelli rivolti alla realizzazione di volumi aggiuntivi in un manufatto edilizio esistente, sia che vengano realizzati in aderenza, mediante addizione orizzontale e/o verticale, sia che configurino manufatti edilizi a se stanti, ma comunque costituenti volumi a servizio dell'edificio principale non autonomamente utilizzabili. Tali interventi dovranno sempre armonizzarsi con l'edificio senza alterare il disegno dei prospetti.

2. Sono considerati interventi di Addizione Volumetrica tutti quelli, non assimilabili alla addizione funzionale configurabile come ristrutturazione edilizia, di cui al precedente art. 13.4, che comportano un aumento del volume esistente o della S.U.L. in base alle definizioni date al precedente articolo 10 e nel rispetto dei parametri urbanistici di Zona.

3. Sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art. 3.5.e. non sono consentiti interventi di Addizione Volumetrica.

4. Gli interventi di addizione volumetrica sul patrimonio edilizio ubicato nel territorio aperto all'interno del perimetro interessato dalla variante al RU diverso da quello di cui al comma 3 devono comunque essere realizzati in armonia con il contesto paesaggistico circostante.

5. Gli interventi di Addizione Volumetrica di cui al presente articolo rientrano nella categoria degli interventi soggetti a Permesso di Costruire secondo quanto previsto all'art. 78 comma 1g) della L.R.1/2005 e.s.m.e.i..

13.6 - Sostituzione Edilizia (So.E.).

1. Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di volumi esistenti, tradotti in SUL secondo quanto definito all'art.10.25.10, non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

2. Sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art.3.5.e. non sono consentiti interventi di Sostituzione Edilizia.

3. Gli interventi di Sostituzione Edilizia sul patrimonio edilizio, ubicato nel territorio aperto all'interno del perimetro interessato dalla variante al RU diverso da quello di cui al comma 2 devono comunque essere realizzati in armonia con il contesto paesaggistico circostante.

4. Gli interventi di Sostituzione Edilizia di cui al presente articolo rientrano nella categoria degli interventi soggetti a Permesso di Costruire secondo quanto previsto all'art. 78 comma 1h) della L.R.1/2005 e.s.m.e.i..

13.7 - Demolizione Edilizia (De.E.).

1. Gli interventi di Demolizione Edilizia sono quelli volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici preesistenti senza la contestuale ricostruzione o nuova costruzione.

2. Gli interventi di Demolizione Edilizia devono in ogni caso prevedere una sistemazione dell'area/costruzione libera risultante dall'intervento in armonia con il contesto paesaggistico circostante.

3. Sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art.3.5.e. non sono consentiti interventi di Demolizione Edilizia.

4. È in ogni caso vietata la cancellazione di altri manufatti eventualmente presenti come fontane, esedre, scenari lapidei, edicole e quant'altro costituisca testimonianza storica.

5. Gli interventi di Demolizione Edilizia rientrano nella categoria degli interventi soggetti a SCIA secondo quanto previsto all'art. 79 comma 1d della L.R.1/2005 e.s.m.e.i..

13.8 - Ristrutturazione Urbanistica (Rs.U.).

1. Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art.3.5.e. non sono consentiti interventi di Ristrutturazione Urbanistica.

3. Qualora un edificio di pregio storico, architettonico/ambientale si trovi all'interno di un comparto più ampio caratterizzato da degrado architettonico, urbanistico e ambientale è possibile realizzare un Piano di Recupero che riguardi l'interno comparto ricomprendendo anche i manufatti di pregio storico e architettonico; in questo caso per gli edifici storicizzati valgono le prescrizioni indicate al successivo articolo 14.

4. Nel caso di edifici esistenti ricadenti in aree a pericolosità geomorfologia elevata e molto elevata (P.F.E. P.F.M.E.) o in aree a pericolosità idraulica elevata o molto elevata (P.I.E. P.I.M.E.), sono ammissibili interventi di Ristrutturazione Urbanistica, a parità di volumetria, con trasferimento degli edifici esistenti anche

al di fuori delle zone omogenee in cui l'edificio ricade. La ricostruzione si dovrà uniformare alle norme e alle destinazioni d'uso della Zona di destinazione per la nuova edificazione. Nel caso di edifici di particolare interesse storico testimoniale, l'ammissibilità degli interventi di cui sopra è condizionata alla dimostrazione, con opportuni studi ed approfondimenti di dettaglio, della non possibilità di interventi di messa in sicurezza che consentano il mantenimento in sito dei fabbricati storicizzati esistenti.

5. Nel caso di edifici esistenti ricadenti in aree a pericolosità sismica elevata e molto elevata sono ammissibili interventi di Ristrutturazione Urbanistica, a parità di volumetria, con trasferimento degli edifici esistenti anche al di fuori delle zone omogenee in cui l'edificio ricade. La ricostruzione si dovrà uniformare alle norme e alle destinazioni d'uso della Zona di destinazione per la nuova edificazione.

13.9 - Norme generali.

Gli interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo sono sempre consentiti con la permanenza delle attività in atto, anche se in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RU, purché legittimamente insediate, fatte salve specifiche norme relative alle singole aree o gruppi di edifici.



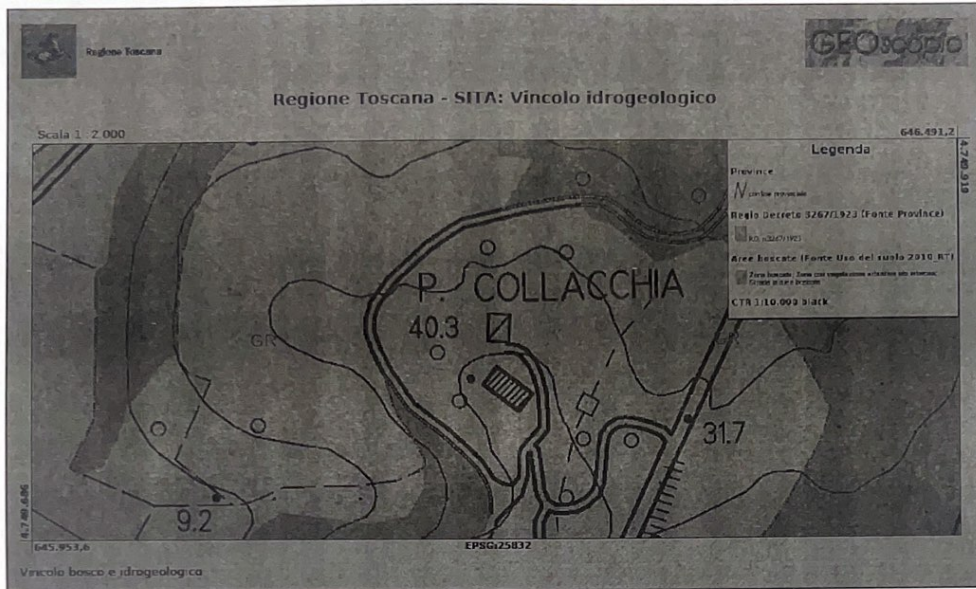
Estratto della Tavola PS 04b del Piano Strutturale

UTOE 3 - Il Puntone: la città "Porta a Mare"	
	C.1.e - Sottosistema turistico del Porto
	C.1.f - Sottosistema insediativo del Puntone
	C.1.g - Aree agricole periurbane facenti parte del sottosistema agricolo costiero

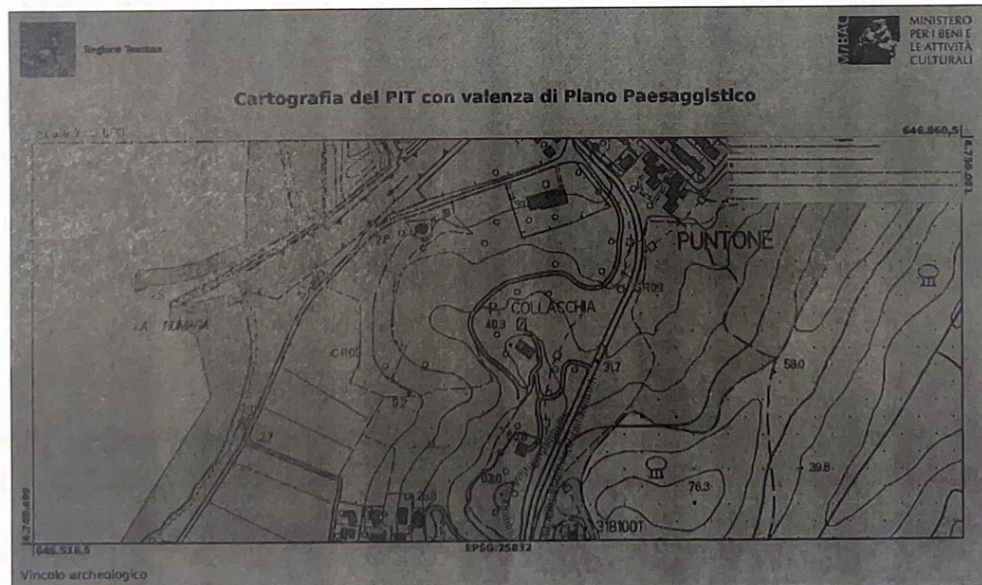
UTOE - Unità Territoriali Omogenee Elementari - Ambito territoriale sud

Nell'ambito in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima **insiste** Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art.142 lettera m) del D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 - Decreto per i Beni e le Attività Culturali.

Nell'ambito **insiste** Vincolo Idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n. 3267/1923.



Piano Indirizzo Territoriale – Carta Vincolo Idrogeologico



Piano Indirizzo Territoriale – Carta Vincolo Archeologico

6. REGOLARITA' EDILIZIA-AGIBILITA'/ABITABILITA'

REGOLARITA' EDILIZIA

A seguito degli accertamenti effettuati dallo scrivente in data 26.03.2024 presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Scarlino è stata riscontrata l'esistenza delle pratiche edilizie, di seguito elencate, che determinano lo stato legittimo delle unità immobiliari e del fabbricato in cui le stesse sono inserite:

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subb. 14-17 graffiati

- Pratica Edilizia del 2001 n. 2648 (concessione edilizia n. 1913 del 19/04/2002) – “Ristrutturazione fabbricato urbano” (Inizio Lavori dichiarata in data 02/10/2002 – Fine lavori non riscontrata in atti)

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subalterno 15

- Pratica Edilizia del 2001 n. 2648 (concessione edilizia n. 1913 del 19/04/2002) – “Ristrutturazione fabbricato urbano” (Inizio Lavori dichiarata in data 02/10/2002 – Fine lavori non riscontrata in atti)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 07 giugno 2006 n. 99 – pratica edilizia per “fusione di 2 unità immobiliari urbane” (Inizio Lavori dichiarata in data 06/12/2006 – Fine lavori in data 07/12/2007)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 27 novembre 2006 n. 182 – pratica edilizia per “fusione di 2 unità immobiliari urbane n.2 e n.4 dell'edificio “Le Collacchie” in Puntone” (Inizio Lavori dichiarata in data 06/12/2006 – Fine lavori in data 07/12/2007)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 17 febbraio 2011 n. 19 – pratica edilizia per “modifiche interne a 2 unità immobiliari” (Inizio Lavori dichiarata in data 07/02/2011 – Fine lavori in data 04/04/2011)

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subalterno 16

- Pratica Edilizia del 2001 n. 2648 (concessione edilizia n. 1913 del 19/04/2002) – “Ristrutturazione fabbricato urbano” (Inizio Lavori dichiarata in data 02/10/2002 – Fine lavori non riscontrata in atti)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 07 giugno 2006 n. 99 – pratica edilizia per fusione di 2 unità immobiliari (Inizio Lavori dichiarata in data 06/12/2006 – Fine lavori in data 07/22/2007)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 17 febbraio 2011 n. 19 – pratica edilizia per “modifiche interne a 2 unità immobiliari” (Inizio Lavori dichiarata in data 07/02/2011 – Fine lavori in data 04/04/2011)

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55, particella 75, sub 21 e 22 graffati

- Pratica edilizia n. 2496 del 2000 (concessione edilizia n. 1735 del 16.06.2000) – Costruzione piscina ad uso familiare” (Inizio lavori in data 22/06/2001) – deposito presso il Genio Civile di Grosseto in data 05/05/2000 al n. 7933).
- Pratica edilizia n. 2496/V del 2005 (Permesso a Costruire n. 2249 del 16.01.2006) – “Completamento lavori di costruzione piscina e finiture interne in loc. Puntone” (Fine lavori non riscontrata in atti)

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 30

- Pratica Edilizia del 03 maggio 1999 n. 2495 (concessione edilizia n. 1684 del 26/01/2000) – “Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di annesso agricolo in abitazione” (Inizio Lavori dichiarata in data 06/03/2000 – Fine lavori dichiarata in Variante)
- Variante in corso d'opera della P.E. n. 2495/99 (concessione edilizia n. 1930 del 30/05/2002) – “Variante in corso d'opera a concessione edilizia n. 1684 del 26/01/2000” per modifiche interne ed esterne (Inizio Lavori da Pratica originaria – Fine lavori dichiarata in data 30/07/2002)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 22 maggio 2006 n. 92 – pratica edilizia per il “frazionamento di appartamento in n. 3 unità immobiliari urbane” (Inizio Lavori contestuale alla presentazione della pratica – Fine lavori non riscontrata in atti).

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 335, cat. C/6.

- Pratica edilizia n. 2648/v1 (Concessione Edilizia n. 1929 del 30.05.02) “Realizzazione garages pertinenziali alla abitazioni podere Collacchie, sito in comune di Scarlino” (Fine lavori non riscontrata in atti).

Per quanto sopra riportato si certifica che le unità immobiliari oggetto di pignoramento e il fabbricato in cui essa è inserita non sono realizzati abusivamente.

ABITABILITÀ

Per quanto riguarda il Certificato di Abitabilità e d’Uso relativo agli immobili oggetti di stima e al fabbricato in cui le stesse sono inseriti si attesta quanto segue:

Oggetto: Immobili al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75, subalterni 14 (e 17 graff.), 15 e 16

Il Certificato di Abitabilità e d'Uso NON è stato rinvenuto in atti. Si riscontra tuttavia nel contratto di compravendita dell'immobile a favore dell'esecutato Sig. Asta a rogito Notaio Antonio Savona al Repertorio n. 109007 del 22/12/1992, la dichiarazione di Certificato di Agibilità depositato in data 20/09/1990.

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55, particella 30
Domanda di Certificato Abitabilità presentato in data 16 dicembre 2002 – prot. n. 18623

CONFORMITÀ EDILIZIA E REGOLARIZZAZIONE

Durante il sopralluogo, lo scrivente ha riscontrato alcune difformità nello stato dei luoghi rispetto alla rappresentazione grafica legittima presente agli atti presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Scarlino.

Di seguito si descrivono per ciascuna unità immobiliare oggetto della presente memoria le conformità urbanistiche e le eventuali difformità riscontrate con relative regolarizzazioni che il futuro assegnatario dovrà ottemperare.

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subb. 14-17 graffiati

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (P.E. n. 2648/2001), per quanto rilevato e di seguito indicato:

- Nel locale soggiorno è stato ricavato un locale ripostiglio con tramezzature in cartongesso, non indicato all'interno delle planimetrie di progetto (Cfr. Allegato 02 e 03).
- Nello stato di fatto è riscontrata la non realizzazione del porticato accessibile dal locale soggiorno sul fronte laterale del fabbricato, che seppur non realizzato rappresenta una difformità rispetto allo stato legittimato e autorizzato.

La difformità sopra riscontrata, relativa alla realizzazione del locale ripostiglio, è sanabile da un punto di vista edilizio/urbanistico, mediante rilascio di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'Art. 209 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e la corresponsione di una oblazione commisurata alle opere in misura non inferiore a € 1.000,00, oltre il pagamento delle spese di segreteria e tecniche inerenti la predisposizione della pratica.

Per quanto riguarda la mancata realizzazione del porticato presente nello stato legittimo, detta difformità è sanabile da un punto di vista edilizio/urbanistico, previo ottenimento di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata ai sensi del punto B.17 dell'Allegato B del DPR 31/2017, mediante rilascio di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'Art. 209 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e la corresponsione di una oblazione commisurata

alle opere in misura non inferiore a € 1.000,00, oltre il pagamento delle spese di segreteria e tecniche inerenti la predisposizione della pratica.

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

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subalterno 15

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (P.E. n. 19/2011), per quanto rilevato e di seguito indicato:

- Al piano primo si segnala il diverso accesso alla camera da letto corredata di bagno interno, nello specifico è stata tamponato l'accesso legittimo ed è stata ricavata un apertura con porta in altra posizione (Cfr. Allegato 02 e 03).

La difformità sopra riscontrata è sanabile da un punto di vista edilizio/urbanistico, mediante rilascio di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'Art. 209 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e la corresponsione di una oblazione commisurata alle opere in misura non inferiore a € 1.000,00, oltre il pagamento delle spese di segreteria e tecniche inerenti la predisposizione della pratica.

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

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subalterno 16

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (P.E. n. 19/2011), per quanto rilevato e di seguito indicato:

1. I locali tinello e bagno al piano terreno non risultano presenti allo stato legittimo; detti locali sono stati ricavati in una porzione del porticato e rappresentano di fatto un aumento di volume non autorizzato (Cfr. Allegato 02 e 03).
2. Nel locale soggiorno al piano terra è stato ricavato un locale ripostiglio non presente nello stato legittimo. A detto locale vi si accede dalla cucina, alla quale a sua volta si accede dal tinello ricavato nel porticato.

Per quanto riguarda la difformità riscontrata e indicata al precedente **punto 1**, ovvero parziale chiusura del porticato e costruzione locali tinello e bagno, NON è sanabile da un punto di

vista edilizio/urbanistico, in quanto in contrasto con gli indirizzi derivanti dal Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana con valenza Paesaggistica oltre che le normative comunali attuali che individuano il fabbricato appartenente all'Invariante Strutturale denominate "Patrimonio edilizio di pregio", indicata nel Piano Strutturale del Comune di Scarlino. Per i suddetti fabbricati è preclusa qualsiasi tipo di addizione volumetrica, facendo così decadere la necessaria "doppia conformità" dell'opera alle norme vigenti al momento dell'abuso e quelle attuali.

Per queste opere, lo scrivente CTU ritiene necessaria la rimozione e rimessa in pristino dello stato legittimo dei luoghi.

Le difformità riscontrate nell'unità immobiliare in oggetto e indicate al precedente **punto 2**, ovvero opere realizzate in assenza di titolo, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n.65/2014, mediante deposito di Accertamento di Conformità in Sanatoria in Permesso di Costruire, a firma di tecnico abilitato, oltre il pagamento della relativa sanzione non inferiore a € **1.000,00**, fermo restando che detto ripostiglio, per come è stato realizzato, non consentirebbe l'accesso alla cucina e pertanto può essere convertito in disimpegno.

In alternativa l'avente titolo potrà procedere alla rimessa in pristino dello stato legittimo dei luoghi. Saranno a carico dell'avente titolo, a seguito del decreto di trasferimento, le spese necessarie per la regolarizzazione/legittimazione delle irregolarità descritte.

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

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio **55**, particella **75**, sub **21 e 22** graffiati

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (Permesso a Costruire n. 2249 del 16.01.2006 (P.E. 2496/v del 2005), per quanto rilevato e di seguito indicato:

- Sulla corte esclusiva identificata con il subalterno 21 è stato realizzato senza titolo un manufatto destinato a magazzino al piano terra con sovrastante terrazza al piano primo.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato n.1 – Documentazione catastale e Allegato n.4 – Documentazione fotografica – Foto n. 36)

La difformità sopra riscontrata, ovvero realizzazione di un volume realizzato senza titolo **non è sanabile da un punto di vista edilizio/urbanistico**, in quanto in contrasto con gli indirizzi derivanti dal Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana con valenza Paesaggistica oltre che le normative comunali attuali che individuano il fabbricato appartenente all'Invariante Strutturale denominate "Patrimonio edilizio di pregio", indicata nel Piano Strutturale del Comune di Scarlino. Per i suddetti fabbricati è preclusa qualsiasi tipo di addizione

volumetrica, facendo così decadere la necessaria "doppia conformità" dell'opera alle norme vigenti al momento dell'abuso e quelle attuali. Per queste opere, lo scrivente ritiene necessaria la rimozione e rimessa in pristino dello stato legittimo dei luoghi.

Saranno a carico dell'avente titolo, a seguito del decreto di trasferimento, le spese necessarie per la regolarizzazione delle irregolarità descritte.

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

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55, particella 30

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (D.I.A. n. 92/2006), per quanto rilevato e di seguito indicato:

- In luogo del ripostiglio posto nel soggiorno/cucina dell'unità immobiliare n. 1 è stato realizzato un tramezzo in cartongesso dal quale si accede anche alla scala in legno di comunicazione con l'altra unità immobiliare n. 3 indicata in progetto. La stessa scala risulta difforme in quanto non presente nelle tavole progettuali, così come risulta non realizzato il muro di separazione fra le unità.
- Diversa distribuzione degli spazi interni, nello specifico risultano non realizzati alcuni tramezzi per la realizzazione di vani ripostiglio e non sono segnalate le aperture di collegamento fra le camere nelle unità abitative n. 2 e n. 3 (Cfr. Allegato 02 e 03).

Le difformità sopra riscontrate sono sanabili da un punto di vista edilizio/urbanistico, mediante rilascio di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'Art. 209 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e la corresponsione di una oblazione commisurata alle opere in misura non inferiore a € 1.000,00, oltre il pagamento delle spese di segreteria e tecniche inerenti la predisposizione della pratica.

Saranno a carico dell'avente titolo, a seguito del decreto di trasferimento, le spese necessarie per la regolarizzazione/legittimazione delle irregolarità descritte.

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

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55, particella 335

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (Concessione Edilizia n.

1929 del 30.05.02 di cui alla pratica edilizia n. 2648/v1), per quanto rilevato e di seguito indicato:

- 1) Sul lato fronte non sono state realizzate due aperture finestrate presenti invece nello stato legittimo e sul lato retro sono state realizzate due aperture finestrate non presenti nello stato legittimo;
- 2) Nello stato dei luoghi è stata realizzata una parete divisoria interna non presente nello stato legittimo.
- 3) Nello stato dei luoghi, sul lato fronte destro, è stata rinvenuta la presenza di una tettoia realizzata senza titolo.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato n.3 - Elaborati grafici

Le difformità riscontrate nell'unità immobiliare in oggetto e indicate ai precedenti **punti 1 e 2**, ovvero opere realizzate in assenza di titolo, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n.65/2014, mediante deposito di Accertamento di Conformità in Sanatoria in Permesso di Costruire, a firma di tecnico abilitato, oltre il pagamento della relativa sanzione non inferiore a **€ 1.000,00**.

Inoltre, visto che l'immobile ricade in area gravata da vincolo Paesaggistico, si dovrà precedentemente acquisire Accertamento di Compatibilità Paesaggistica con conseguente Parere Favorevole della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Siena e Grosseto del D.Lgs 42/2004. A seguito del suddetto parere dovrà essere corrisposto il pagamento della sanzione irrogata dall'Ente preposto.

Nel caso di parere negativo si dovrà provvedere alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

Per quanto riguarda la difformità riscontrata e indicata al precedente **punto 3**, l'avente titolo dovrà provvedere alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

Saranno a carico dell'avente titolo, a seguito del decreto di trasferimento, le spese necessarie per la regolarizzazione/legittimazione delle irregolarità descritte.

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

Per quanto visto sopra si stima in totale un costo per le sanzioni amministrative previste per gli accertamenti di conformità in sanatoria, ovvero opere già eseguite, non inferiore ad € 5.000,00, un costo non inferiore ad € 2.000,00 per ottenimento di parere favorevole paesaggistico, oltre il pagamento delle spese tecniche inerenti le predisposizioni e le presentazioni delle suddette pratiche, ed infine un costo non inferiore ad € 10.000,00 per le opere di ripristino.

7. DIVISIONE IN LOTTI

In merito alla vendita delle unità immobiliari *de quo*, il sottoscritto stimatore, considerato che il complesso immobiliare *de quo*, costituito da ben sei unità abitative corredate di altrettanti garage, dotato di piscina di pregio a servizio delle unità residenziali, oltre ad accessori e pertinenze esclusive, visto il contesto in cui è ubicato, a pochi metri dal mare e con la vista panoramica del porto di Scarlino, si presta ad essere utilizzato come struttura ricettiva/casa vacanze con possibile redditività dei beni nella stagione estiva, ritiene giustificata ed opportuna la vendita dei beni oggetto della procedura in **un unico lotto**, costituito come segue:

LOTTO UNICO: PIENA PROPRIETÀ DI COMPLESSO IMMOBILIARE costituito da un **FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE** sviluppato al piano terra, primo e secondo (soffitta) in cui insistono **N. 3 APPARTAMENTI** con accessori e corte di pertinenza, secondo **FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE** posto al piano terra, con accessori e corte di pertinenza, oltre a **PISCINA** con accessori e corte di pertinenza, e **FABBRICATO A DESTINAZIONE AUTORIMESSA** al piano terra in cui insistono **N. 6 GARAGE** con corte, frazione Puntone Comune Scarlino in località Collacchia n. 1.

8. STATO LOCATIVO

Le seguenti unità immobiliari oggetto di pignoramento sono da ritenersi da un punto di vista estimativo a tutti gli effetti **LIBERE**, in quanto sono nella disponibilità dal soggetto esecutato:

- APPARTAMENTO, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 75, sub 14-17.
- APPARTAMENTO, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 75, sub 15.
- APPARTAMENTO, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 75, sub 16.
- PISCINA, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 75, sub 21-22.
- AUTORIMESSA, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 335.

Il seguente appartamento

- APPARTAMENTO, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 30

risulta oggetto di **contratto di locazione** registrato presso l'Agenzia delle Entrate al n. 5306 mod. 3T del 08 novembre 2016.

La durata prevista è di quattro anni + quattro rinnovabili con inizio dal 10 ottobre 2016 in favore del Sig. _____ (Cfr. Allegato 06), con scadenza in data 9 ottobre 2024.

Il canone mensile di locazione risulta pari a 800,00 euro comprensivo di spese di consumo del gas, luce e acqua per un totale di 9.600,00 euro l'anno.

N.B.: Lo scrivente in data 27.03.2024 richiedeva accertamento sulla validità alla data odierna del presente contratto presso l'Agenzia delle Entrate. In data 23.04.2024 l'Ufficio competente rispondeva che a nome dell'esecutato *“non risultano registrati contratti di locazione e/o comodato in corso di validità aventi per oggetto gli immobili indicati nella richiesta”* (Cfr. Allegato 06).

Si presume pertanto che il rinnovo non sia stato comunicato all'Ufficio Competente.

Inoltre si fa infine presente che in data 13 maggio 2024 perveniva a mezzo PEC al Liquidatore Giudiziale della presente procedura, Dott. Stefano Fiacchi, formale disdetta del presente contratto di locazione da parte del locatario, Sig. _____ che si allega alla presente memoria (Cfr. Allegato 06).

Per quanto visto sopra il compendio immobiliare de quo si ritiene occupato dal debitore il quale ha fatto di sua spontanea volontà accesso alla volontaria giurisdizione al fine di richiedere l'apertura della sua Liquidazione del patrimonio.

9. VINCOLI, DIRITTI, SERVITU'

Alla data di stesura della presente memoria, non gravano sugli immobili oggetto di stima vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità puntiformi.

Nell'ambito in cui ricadono gli immobili oggetto di interesse **insiste** Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art.142 lettera m) – *“Zone di interesse archeologico”* - del D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 – Decreto per i Beni e le Attività Culturali.

Nell'ambito in cui ricadono gli immobili oggetto di interesse **insiste** Vincolo Idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n. 3267/1923.

Il compendio non risulta costituito in un condominio. Gli unici oneri di natura condominiale sono quelli derivati dall'uso e dalla manutenzione delle parti comuni (corte comune, strutture portanti dell'edificio, etc etc..).

Insiste sull'unità immobiliare al sub. 30 vincolo di diritto di proprietà esclusivo di corte, identificata con lo stesso numero di subalterno.

Insiste sull'unità immobiliare al sub. 14 vincolo di diritto di proprietà esclusivo di corte, identificata con il subalterno 17.

Insistono sulle unità immobiliari ai sub. 15 e 16 e 22 vincolo di diritto di proprietà comune sulla corte identificata con il subalterno 18.

Insiste sull'unità immobiliare al sub. 22 vincolo di diritto di proprietà esclusivo di corte, identificata con il subalterno 21.

Insistono sulle unità immobiliari ai sub. 14, 15 e 22 vincolo di diritto di passaggio sull'unità catastale comune ed identificata con il subalterno 11.

Insiste sull'unità immobiliare al sub. 30 contratto di locazione, identificato al registro depositato presso l'Agenzia delle Entrate al n. 5306 mod. 3T del 08 novembre 2016, per il quale secondo il suddetto Ufficio competente non è stato comunicato il rinnovo. Il termine del contratto è comunque previsto in data 09.10.2024 (cfr. Allegato 06).

10. CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

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

Valutazioni e Motivazioni:

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

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

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

In applicazione del metodo comparativo sopra descritto, si può riferire che attualmente nelle zone limitrofe a quella oggetto di esecuzione, per immobili aventi consistenza e caratteristiche pressoché analoghe a quelli oggetto della presente valutazione, per edifici con tipologia simile a quelli analizzati, possono essere ritenuti attendibili i valori indicati nella tabella OMI per l'anno 2023 – secondo semestre, riferiti alla tipologia *VILLE E VILLINI in normale stato conservativo*, compresi tra: € 2.700,00 e € 3.900,00 al mq. di sup. commerciale per immobili a destinazione residenziale, il cui valore mediano è pari ad Euro 3.300,00 al mq lordo.

Tenuto ora conto che:

- tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente la vendita si può stimare una differenza in meno di circa un 5-10%;
- le unità immobiliari individuate nel Lotto presentano difformità dal punto di vista urbanistico, in parte sanabili ed in parte non sanabili per le quali si dovrà provvedere alla regolarizzazione e/o alla rimessa in pristino secondo i titoli legittimi (vedi paragrafo 6)
- le unità immobiliari individuate nel Lotto presentano difformità dal punto di vista catastale, (vedi paragrafi 4);
- dello stato manutentivo del complesso immobiliare come descritto al precedente punto 2;
- lo scopo della stima è quello di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;

per quanto visto sopra, ai fini della presente valutazione, si ritiene che per gli immobili in questione possa essere considerato il valore unitario come segue:

IMMOBILE a destinazione residenziale ⇒ € 3.200,00 al mq lordo.

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

COMPLESSO IMMOBILIARE costituito da un FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE sviluppato al piano terra, primo e secondo (soffitta) in cui insistono N. 3 APPARTAMENTI con accessori e corte di pertinenza, secondo FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE posto al piano terra, con accessori e corte di pertinenza, oltre a PISCINA con accessori e corte di pertinenza, e FABBRICATO A DESTINAZIONE AUTORIMESSA al piano terra in cui insistono n. 6 posti garages con corte, frazione Puntone Comune Scarlino via Vecchia delle Collacchie.

mq 1.316,77 x 3.200,00 €/mq = € 4.213.656,32 arrotondabili a

€ 4.214.000,00

(diconsi Euro *quattromilioniduecentoquattordicimila/00*)

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva

Conoscendo la superficie commerciale di ciascuna unità immobiliare, così come calcolata al precedente paragrafo 2, di seguito si riportano i valori di stima di ciascun bene immobile in oggetto:

RIEPILOGO VALORI STIMA	Sup. commerciale mq.	Valore mercato al mq	Stima calcolata	Stima arrotondata
PARTICELLA 75 SUB 14 - 17 graffati	127,07	3.200,00	406.622,72 €	407.000,00 €
PARTICELLA 75 SUB 15	245,90	3.200,00	769.129,76 €	769.000,00 €
PARTICELLA 75 SUB 16	343,47	3.200,00	1.081.337,76 €	1.081.000,00 €
PARTICELLA 75 SUB 21-22 graffati	246,95	3.200,00	790.238,40 €	790.000,00 €
PARTICELLA 30	271,58	3.200,00	869.050,56 €	870.000,00 €
PARTICELLA 335	92,90	3.200,00	297.277,12 €	297.000,00 €
SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA	1316,77	VALORE COMPLESSIVO	4.214.000,00 €	

11. VALORE LOTTO – PREZZO BASE

LOTTO UNICO

PIENA PROPRIETÀ DI COMPLESSO IMMOBILIARE costituito da un FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE sviluppato al piano terra, primo e secondo (soffitta) in cui insistono N. 3 APPARTAMENTI con accessori e corte di pertinenza, secondo FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE posto al piano terra composto di N. 3 UNITÀ ABITATIVE, con accessori e corte di pertinenza, oltre a PISCINA con accessori e corte di pertinenza, e FABBRICATO A DESTINAZIONE AUTORIMESSA al piano terra in cui insistono N. 6 GARAGE con corte, frazione Puntone Comune Scarlino in località Collacchia n. 1.

Gli immobili fanno parte del complesso edilizio denominato “Podere La Collacchia” ubicato a circa 40 chilometri da Grosseto. Il complesso è raggiungibile dal capoluogo di Grosseto percorrendo prima la Strada Provinciale del Padule, e, dopo aver oltrepassato il centro abitato di Castiglione della Pescaia, la SP 158 in direzione Pian di Rocca/Pian d'Alma. Giunti in località Portiglionni, girare alla seconda traversa sulla sinistra per giungere al “Podere La Collacchia”.

Il fabbricato (particella 75) si sviluppa su tre piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo), comprende numero 3 unità immobiliari distinte (subalterni 14-15-16) ed è parzialmente perimetrato con porticati, uno dei quali, esclusivo del subalterno 14, autorizzato ma non realizzato. L'edificio è stato costruito precedentemente al 1967, ed è stato oggetto di opere di ristrutturazione negli anni 2000.

L'unità abitativa identificata con il subalterno 14 si sviluppa al solo piano terra ed è composto di ampio soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, due bagni, disimpegno oltre ad un locale ricavato nel soggiorno. Completano le pertinenze la corte esclusiva, graffiata catastalmente ed identificata con il subalterno 17, di consistenza catastale pari a circa mq. 428,53. L'unità immobiliare presenta una superficie utile calpestabile pari a circa 78,00 mq. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,40 m.

L'unità immobiliare presenta alcune difformità di distribuzione interna, così come meglio descritto nel successivo paragrafo di conformità urbanistica (cfr. par. 6.1 e Allegato 03).

L'unità abitativa identificata con il subalterno 15 si sviluppa al piano terra e primo ed è composto al piano terra di ingresso, disimpegno, ampia sala, cucina e bagno; tramite scala in legno posta nell'ingresso si accede al piano primo costituito da quattro camere da letto di cui una dotata di bagno interno, disimpegno ed altri due bagni. Completano le pertinenze i porticati comuni sul lato fronte e retro oltre alla corte comune identificata con il sub. 18. L'unità immobiliare presenta una superficie utile calpestabile complessiva pari a circa 145,00 mq. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,20 m (piano terra) e 2,70 m (piano primo).

L'unità immobiliare presenta alcune difformità di distribuzione interna, così come meglio descritto nel successivo paragrafo di conformità urbanistica (cfr. par. 6.1 e Allegato 03).

L'unità abitativa identificata con il subalterno 16 si sviluppa al piano terra, primo e secondo (soffitta) ed è composto al piano terra di ampio soggiorno corredato di camino, cucina, ripostiglio ricavato in una porzione del soggiorno, oltre a un tinello ed un bagno ricavati senza titolo in una porzione del porticato; tramite scala in legno posta nell'ingresso si accede al piano primo costituito da quattro locali utilizzati come camere da letto di cui due dotate di bagno interno, disimpegno, ripostiglio ed altro bagno; tramite scala si accede alla soffitta costituita da un unico ampio locale e dotato di sei lucernari. Completano le pertinenze i porticati comuni oltre alla corte comune identificata con il subalterno 18. L'unità immobiliare presenta una superficie utile calpestabile pari a circa 358 mq. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,20 m (piano terra), 2,70 m (piano primo) e 2,20 m (piano secondo).

L'unità immobiliare presenta alcune difformità di distribuzione interna, così come meglio descritto nel successivo paragrafo di conformità urbanistica. E' altresì presente un aumento di volumetria non autorizzato (cfr. par. 6.1 e Allegato 03).

L'unità identificata con il subalterno 21 e 22 è costituito da una PISCINA con annessi accessori e pertinenze a servizio dei due fabbricati ad uso residenziali. L'immobile è stato realizzato nei primi anni '2000 con concessione n. 1735 del 24.06.2000 (P.E. 2496/2000) e successivamente completata con permesso di costruire n. 2249 del 16.01.2006 (P.E. 2496/V).

La piscina è realizzata in struttura prefabbricata di dimensione lorda pari a circa 22,40 x 13,40 con pareti in cemento armato completamente interrata. Il vano ospitante l'impianto di depurazione e pompaggio è completamente interrato e ad esso si accede da entrata posta al piano secondo sottostrada. L'area in cui è ubicato il complesso della piscina è in posizione panoramica con veduta sul Golfo di Follonica, ad una quota inferiore rispetto al fabbricato residenziale identificato con la particella 75. Completano le dotazioni esclusive del manufatto le sistemazioni esterne costituite da area solarium, una terrazza, le scale e i camminamenti oltre alla corte esclusiva su cui insiste la piscina ed identificata con il subalterno 21.

L'unità immobiliare presenta un manufatto realizzato senza titolo per il quale si dovrà procedere alla demolizione e quindi ad una rimessa in pristino (cfr. par. 6.1).

La superficie utile della piscina in pianta rettangolare è pari a circa 17,20 x 9,20, la terrazza scoperta circa mq. 41,00, la zona solarium circa mq. 146,00 e il locale tecnico di altezza utile ml. 2,30 e consistenza lorda pari a circa mq. 91,00.

Il fabbricato residenziale identificato con la particella 30 si sviluppa su un unico livello al piano terra, ed è parzialmente perimetrato con porticati. L'edificio è stato costruito precedentemente al 1967, ed è stato oggetto di opere di ristrutturazione negli anni 2000.

L'appartamento presenta una superficie utile calpestabile pari a circa 175,00 mq, corredata da circa mq. 80,00 di porticati oltre alla corte esclusiva, ed è costituito da tre unità abitative collegate e composte come segue: tre vani soggiorno/cucina dai quali si accede ai disimpegni; da ogni disimpegno si accede ad un locale igienico sanitario e a due camere, per un numero totale di sei camere e tre bagni. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,20 m.

- E' invece presente nel suddetto elaborato il manufatto realizzato senza titolo abilitativo nella zona piscina, come sopra descritto, che va precedentemente regolarizzato sotto l'aspetto urbanistico (vedi par. 6).

L'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Scarlino al Foglio 55 particella 30, cat. A/8, è rappresentato catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA, in quanto:

- Nella raffigurazione planimetrica catastale sono rappresentate in modo difforme le scale di comunicazione interna compreso il tramezzo interno alla cucina, sono difformi le tramezzature fra il disimpegno e le camere, non sono rappresentate le porte di collegamento fra le camere (Cfr. *Allegati 01 e 03*).

L'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Scarlino al Foglio 55, particella 335, cat. C/6, è rappresentato catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA in quanto:

- Diversa rappresentazione grafica delle aperture finestrate sul lato fronte e sul lato retro;
- Nello stato dei luoghi è stata realizzata una parete divisoria interna non presente nella planimetria catastale.
- Nello stato dei luoghi, sul lato fronte destro, è stata rinvenuta la presenza di una tettoia realizzata senza titolo.

Per maggiori informazioni si veda allegato 01 e allegato 03

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

Per quanto riguarda le opere realizzate senza titolo che riguardano aumenti di volumetria e/o realizzazione di manufatti realizzati senza titolo abilitativo, l'aveente titolo, dovrà provvedere a regolarizzare gli elaborati catastali previa rimessa in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

Una volta regolarizzata la situazione urbanistica, l'aveente titolo dovrà provvedere all'aggiornamento delle planimetrie catastali mediante rilascio di attestazione di Avvenuta Variazione Catastale con il pagamento non inferiore ad € 50,00 per diritti Catastali per ciascuna unità immobiliare (ovvero € 50,00 x n. 6 = € 300,00), oltre il pagamento delle spese tecniche inerenti le predisposizioni delle pratiche.

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

5. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Dalla documentazione reperita presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Scarlino (GR) si certifica:

- Che gli immobili, ubicati nel Comune di Scarlino (GR), Loc. Puntone e censiti al N.C.E.U. del suddetto Comune al foglio 55 - part. 30 e al foglio 55 - part. 75, sub. 14, 15 e 16 sono disciplinati dal Regolamento Urbanistico "Variante al RU vigente finalizzata all'adeguamento della variante al RU approvata con DCC n.3 del 23/01/2014 alla LR 65/2014 e al nuovo PIT/PPR/2015", adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 26.07.2017 e approvazione con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 15.11.2017, redatto in attuazione delle indicazioni e previsioni contenute nel Piano Strutturale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 13.07.2012. Le suddette aree ed immobili ricadono secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico nell'unità territoriale omogenea elementare (U.T.O.E.) n. 3 "Il Puntone: la città Porta a Mare", sottosistema insediativo del Puntone (C.1.f) - art. 11, punto 11.6, e art. 30 delle NTA del Piano Strutturale.
- In particolare, i suddetti immobili sono normati dall'art. 13 delle NTA del Regolamento Urbanistico "Variante al RU vigente finalizzata all'adeguamento della variante al RU approvata con DCC n.3 del 23/01/2014 alla LR 65/2014 e al nuovo PIT/PPR/2015" (da punto 13.1 a 13.9) che ne disciplinano l'attività edilizia attraverso i seguenti interventi consentiti:

"Art. 13 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente"

1. La variante al RU concerne prevalentemente interventi di nuova edificazione, tuttavia si danno di seguito anche disposizioni relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in quanto utili alla gestione complessiva di tutte le fasi attuative negli ambiti di trasformazione e agli interventi sul patrimonio edilizio presente nel territorio aperto ricompreso all'interno della variante al RU. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- *Manutenzione ordinaria*
- *Manutenzione straordinaria*
- *Restauro e risanamento conservativo:*
 - *Restauro Architettonico*
 - *Risanamento conservativo*
- *Ristrutturazione edilizia*
- *Addizione volumetrica*
- *Sostituzione edilizia*
- *Demolizione edilizia*
- *Ristrutturazione urbanistica*

2. Per quanto riguarda le modalità attuative dei singoli interventi edilizi e urbanistici sul patrimonio edilizio esistente nonché la tipologia dei titoli abilitativi necessari si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare a quanto stabilito al Cap. I e II del Titolo VI, artt. 76, 77, 78, 79, 80, 81 della L.R. 1/2005 e s.m.e.i..

13.1 - Manutenzione Ordinaria (Ma.O.)

1. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dei manufatti edilizi esistenti, senza alcuna alterazione delle loro preesistenti caratteristiche, nonché quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. A titolo indicativo possono essere ricompresi nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- a) la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci esterni, con l'utilizzo dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
- b) la pulitura, la riparazione, la sostituzione e la tinteggiatura di infissi esterni, di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di canne fumarie e di aspirazione, di pavimentazioni esterne, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili, senza modificazioni delle posizioni, delle dimensioni e delle forme, e con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
- c) la pulitura ed il rifacimento parziale di rivestimenti esterni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
- d) la pulitura e la tinteggiatura, la pittura ed il rifacimento di intonaci e di rivestimenti interni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;
- e) la pulitura, la tinteggiatura, la riparazione, la sostituzione di infissi, di serramenti, di pavimentazioni interni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;
- f) la riparazione, l'ammodernamento e la sostituzione di impianti tecnologici e/o igienico sanitari purché non ne derivi la realizzazione di nuovi locali per servizi tecnologici e/o igienico sanitari, o la utilizzazione, anche parziale, per tali servizi, di locali precedentemente adibiti ad altro uso;
- g) la riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura;
- h) la riparazione e sostituzione, parziale e limitata, dell'orditura secondaria delle strutture orizzontali e della copertura, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;
- i) la costruzione o la rimozione di arredi fissi e di piccole opere murarie, come nicchie, muretti e simili;
- j) l'inserimento, lo spostamento e l'eliminazione di pareti mobili d'arredo (in legno, cartongesso, vetrocamera, ecc.) purché non configurino locali utili o accessori all'interno delle unità immobiliari.
3. Nelle unità di spazio aventi utilizzazione in atto per attrezzature tecnologiche, è compreso nell'ordinaria manutenzione qualsiasi intervento volto alla riparazione, all'ammodernamento, alla sostituzione, all'integrazione, alla protezione degli impianti tecnologici.
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria non possono in nessun caso comportare la realizzazione di chiusure e aperture interne e/o esterne né modificare le tramezzature degli edifici.
5. Sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di installazione di strutture e manufatti precari destinati all'arredo e alla fruizione degli spazi esterni. Tali strutture, facilmente smontabili e non stabilmente infisse al suolo (non è consentito alcun genere di fondazione) non comportano trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio e pertanto non sono computabili ai fini degli indici e delle distanze previste dallo strumento urbanistico.
6. A titolo esemplificativo, sono considerati elementi per l'arredo e la fruizione degli spazi esterni degli edifici di cui al precedente comma 5:
- a) piccoli forni o barbecue senza tettoia,
- b) vasche ornamentali entro e fuori terra, di modesta ampiezza e profondità,
- c) voliere per il ricovero di piccoli volatili,
- d) gazebo, costituiti da telaio in legno o ferro, aperti su tutti i lati, coperti esclusivamente con teli ombreggianti e permeabili, o stuoia.
7. Le strutture e i manufatti di cui ai precedenti commi 5 e 6 non possono in nessun caso superare l'altezza massima di m. 3,00, non possono avere complessivamente una superficie superiore al 30% del resede di pertinenza del fabbricato, non possono comportare una riduzione della superficie permeabile in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.
8. L'installazione delle strutture e dei manufatti di cui ai precedenti commi 5 e 6 non deve in nessun caso compromettere il valore architettonico e/o ambientale degli edifici e dei luoghi.
9. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici la manutenzione dovrà essere prevista per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà.
10. Gli interventi di manutenzione ordinaria sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituenti invariante strutturale ai sensi dell'art. 3.5.e. devono essere eseguiti nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi degli edifici secondo le prescrizioni indicate al successivo articolo
11. Gli interventi di manutenzione ordinaria o quelli ad essa riconducibili quand'anche non ricompresi fra quelli sopra elencati rientrano nella categoria dell'Attività edilizia libera ai sensi dell'art. 80 della L.R. 1/2005 e s.m.e.i..
- 13.2 - Manutenzione Straordinaria (Ma.S.).**
1. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria sono quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso.

2. A titolo indicativo possono essere ricompresi nella manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- a) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione di strutture di fondazione;
- b) il risanamento, il consolidamento, la parziale sostituzione di strutture verticali esterne, nonché di strutture verticali interne, con eventuale modificazione delle aperture, purché non sia variato l'impianto distributivo organizzativo delle singole unità immobiliari;
- c) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale dei collegamenti verticali, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle pendenze;
- d) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale delle coperture, senza modificazioni delle quote e delle pendenze;
- e) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale delle altre strutture orizzontali, senza modificazione delle quote di intradosso;
- f) la sostituzione e la tinteggiatura di infissi esterni, di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle forme, ma con l'utilizzazione di materiali, tecnologie e tinte diverse da quelle preesistenti;
- g) il rifacimento di pavimentazioni interne e/o esterne;
- h) il rifacimento totale di intonaci e/o di rivestimenti esterni, con l'utilizzazione di materiali, tecnologie e tinte, diverse da quelle preesistenti;
- i) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione e lo spostamento parziale o totale degli elementi di partizione interna, con l'eventuale modificazione delle aperture, purché non sia variato l'impianto distributivo organizzativo delle singole unità immobiliari;
- j) il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, nonché di impianti tecnologici e/o igienico sanitari, anche con l'utilizzazione per servizi tecnologici e/o igienico sanitari di uno o più locali esistenti precedentemente adibiti ad altro uso, purché non vengano alterate le strutture portanti o i profili altimetrici delle coperture;
- k) la costruzione di vespai o scannafossi;
- l) la realizzazione di recinzioni, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di pavimentazioni esterne, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili;
- m) la realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;
- n) la realizzazione di interventi esclusivamente finalizzati al risparmio energetico;
- o) la realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e/o pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili;
- p) la realizzazione di opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche (quali il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne e esterne, di servoscala o piattaforme elevatrici, ecc.) anche in deroga agli indici e parametri di Zona, nel rispetto della normativa di riferimento e purché non si configurino quali interventi di ristrutturazione edilizia;
- q) la realizzazione e l'installazione di strutture e manufatti precari destinati all'arredo e alla fruizione degli spazi esterni con caratteristiche diverse da quelle indicate nel precedente punto 13.1, commi 5 e 6, e rientranti nella fattispecie delle pertinenze così come individuate all'art. 10.12.
- r) la realizzazione di chiusure e/o aperture nonché spostamenti di pareti interne che non modifichino lo schema distributivo complessivo delle singole unità immobiliari;
- s) le modifiche alle aperture esterne degli edifici.

3. Nelle unità di spazio aventi utilizzazione in atto per attrezzature tecnologiche, è compreso nella manutenzione straordinaria qualsiasi intervento di rifacimento totale o di installazione di impianti tecnologici, purché non comporti aumento del numero degli addetti, né modifiche o adeguamenti delle esistenti opere di urbanizzazione.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono in ogni caso:

- a) costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente,
- b) costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme,
- c) comportare il cambio di destinazione d'uso in atto degli immobili.

5. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici la manutenzione dovrà essere prevista per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà. In ogni caso tali interventi dovranno armonizzarsi con l'edificio senza alterare il disegno del prospetto.

6. Gli interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art.3.5.e. devono essere eseguiti nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi degli edifici secondo le prescrizioni indicate al successivo articolo 14.

7. Gli interventi di manutenzione straordinaria o quelli ad essa riconducibili quand'anche non ricompresi fra quelli sopra elencati rientrano nella categoria degli interventi soggetti a SCIA secondo quanto previsto all'art.

79 della L.R.1/2005 e s.m.e.i.. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari possono essere eseguite attraverso le procedure dell'Attività edilizia libera secondo quanto previsto all'art.79 della L.R. 1/2005 e.s.m.e.i..

13.3 - Restauro e Risanamento Conservativo.

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono pertanto finalizzati all'adeguamento funzionale e/o ad un uso più appropriato alle esigenze attuali degli edifici esistenti. Essi non devono comportare alterazione degli elementi tipologici, formali e strutturali:

- per elementi tipologici dell'edificio si intendono quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle tipologie edilizie (edificio rurale, opificio, abitazione unifamiliare o plurifamiliare, edificio a schiera, a corte, a torre, ecc.)

- per elementi formali dell'edificio si intende l'insieme delle caratteristiche che lo distinguono e lo inquadrano in modo peculiare (profili geometrici dei volumi, particolari architettonici, elementi di rifinitura, ecc.) conferendo ad esso un'immagine caratteristica;

- per elementi strutturali dell'edificio si intendono quelli che compongono la struttura materiale, anche non portante, dell'organismo edilizio (muratura tradizionale, in pietrame o laterizio, solai a volta o con struttura in legno, manto di copertura in coppi e embrici, ecc.)

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modifica del numero delle unità immobiliari ed al mutamento della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio.

4. Fatto salvo quanto disposto dal successivo punto 13.3.1 comma 2 gli interventi di restauro e risanamento conservativo non possono in nessun caso comportare aumento della superficie lorda di pavimento, alterazioni volumetriche, planimetriche né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

5. Gli inserimenti di impianti devono comportare la minima indispensabile compromissione delle murature, essendo precluso ogni danneggiamento degli esistenti elementi architettonici significativi.

6. È ammessa la reintegrazione con materiali tradizionali delle parti soggette ad usura (pavimentazioni, rivestimenti, ecc.).

7. Nel caso d'interventi relativi a prospetti di edifici il restauro o il risanamento dovranno essere previsti per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà

8. Ai fini di una più agevole gestione degli interventi della presente fattispecie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, si distinguono due tipi di intervento:

- a) - il Restauro Architettonico (Re.A.);
- b) - il Risanamento Conservativo (Ri.C.)

13.3.1 - Restauro Architettonico (Re.A.).

1. Il Restauro Architettonico è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di particolare valore storico - artistico, architettonico per i quali si deve procedere con un restauro e risanamento totale.

2. In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione,

- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici,

- alla conservazione, al recupero ed alla ricomposizione di reperti e spazi, sia interni che esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale e agricola.

3. Gli interventi di restauro comprendono la ricostruzione filologica di parti limitate di edifici eventualmente crollate o demolite e il completamento (all'interno del volume esistente) di strutture e finiture non terminate per interruzione storicamente documentata degli interventi originari con tecniche attuali. Tali interventi sono subordinati alla presentazione di adeguata documentazione storico - archivistica - critica progettuale e/o lettura filologica tramite saggi e rilievi dell'edificio.

4. A titolo indicativo possono essere ricompresi nel Restauro i seguenti interventi:

- il consolidamento e il risanamento del complesso murario originario, delle strutture verticali, orizzontali e di copertura senza spostamento delle stesse né modifiche del tetto che deve essere opportunamente ripristinato col manto di copertura tradizionale. Sono ammesse inserzioni di elementi indispensabili a sole finalità statiche;

- il restauro/ripristino dei fronti esterni ed interni, degli ambienti liberati da eventuali superfetazioni.

Per quanto attiene alle corti e agli spazi ineditati si deve procedere al ripristino delle partizioni e dei materiali originari, all'eliminazione di ogni superfetazione, sia pure a carattere provvisorio, alla conservazione e sistemazione a giardino e/o parco;

- la conservazione/ripristino dell'impianto distributivo organizzativo principale originario. Sono consentite modifiche interne per la dotazione di adeguate attrezzature igienico-sanitarie, quando non alterino le caratteristiche degli ambienti di importanza storico - documentale e architettonica;

- la riapertura di finestre o porte preesistenti e successivamente tamponate;

- il mantenimento e il restauro di altri reperti come fontane, pozzi, esedre, scenari, lapidi, edicole e quant'altro, negli spazi esterni e negli ambienti interni, costituisce testimonianza storica.

È vietata qualsiasi alterazione dei volumi, dei profili e dei tetti, del disegno delle facciate, delle strutture (pilastri, murature continue, volte, solai, ecc.), delle decorazioni, degli infissi e dei materiali di finitura in genere, la rimozione di elementi e la loro collocazione in luoghi diversi da quello originale, nonché le rimozioni che possono cancellare le testimonianze storiche dell'edificio.

5. Non sono da considerare "testimonianze storiche" quei volumi e in genere quelle modifiche aventi carattere di precarietà o di palese superfetazione, riferibili per lo più al periodo post bellico o di cui sia dimostrabile la recente realizzazione.

6. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici il Restauro dovrà essere previsto per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà.

7. Gli interventi di Restauro Architettonico o quelli ad esso riconducibili quand'anche non ricompresi fra quelli sopra elencati rientrano nella categoria degli interventi soggetti a SCIA secondo quanto previsto all'art. 79 comma 2c della L.R. 1/2005 e.s.m.e.i..

13.3.2 - Risanamento Conservativo (Ri.C.)

1. Il Risanamento Conservativo è finalizzato alla conservazione, al recupero degli edifici di minore valore storico-architettonico o ambientale per i quali si può procedere anche con interventi di restauro e risanamento parziale, in quanto edifici di minore valore ovvero in quanto sono già stati oggetto di trasformazioni che ne hanno ridotto le caratteristiche architettoniche e ambientali.

2. A titolo indicativo possono essere ricompresi nel Risanamento conservativo i seguenti interventi:

- il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio;

- il ripristino, il consolidamento statico, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, anche con soluzioni tecniche innovative, purché nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici originari;

- il ripristino e la valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà, anche con parziali modifiche da realizzare nel rispetto dei caratteri originari;

- il ripristino e la valorizzazione degli ambienti interni nel rispetto degli elementi architettonici e decorativi di pregio eventualmente presenti quali: volte, affreschi, soffitti e pavimenti;

- le opere di modifica dell'assetto planimetrico che comportino fusione o frazionamento di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni;

- la realizzazione e integrazione degli impianti, dei servizi igienico sanitari e dei volumi tecnici purché vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per il loro inserimento nel contesto dell'edificio;

- l'inserimento di lucernari a filo falda delle coperture;

- il restauro/ripristino delle facciate esterne e degli ambienti interni nel caso vi siano elementi di rilevante importanza, quali volte, decorazioni, ecc.;

- la demolizione delle superfetazioni come parti delle unità edilizie incongrue con l'impianto originale, nonché l'eliminazione di elementi decorativi, rivestimenti e simili, incompatibili;

- la conservazione e il ripristino tipologico dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi (portici, logge, androni, corpi scala, ecc.);

- la riapertura di forature preesistenti e successivamente tamponate;

- l'inserimento di cordoli strutturali ai fini dell'adeguamento sismico degli edifici.

3. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici il Risanamento conservativo dovrà essere previsto per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà.

4. Gli interventi di Risanamento Conservativo o quelli ad esso riconducibili quand'anche non ricompresi fra quelli sopra elencati rientrano nella categoria degli interventi soggetti a SCIA secondo quanto previsto all'art. 79 comma 2c della L.R. 1/2005 e.s.m.e.i..

13.4 - Ristrutturazione Edilizia (Rs.E.)

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. Configurano comunque ristrutturazione edilizia gli interventi comportanti variazione della superficie utile, o della quota di intradosso dei solai, o della posizione e/o numero dei collegamenti verticali, ogniquale volta non abbiano finalità e caratteristiche di ripristino e non rientrino in un insieme sistematico di trasformazioni definibile come restauro e risanamento conservativo.

3. A titolo indicativo possono essere ricompresi nella ristrutturazione edilizia i seguenti interventi:

- la riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari;
- la variazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni;
- il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, edifici, ed aree anche in assenza di opere edilizie;
- la trasformazione di superficie accessoria in superficie utile e viceversa;
- la modifica agli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta di imposta dei solai;
- l'inserimento di soppalchi all'interno degli edifici nei limiti dimensionali indicati al successivo comma 4 lett. c);

- la realizzazione di balconi e/o terrazzi;

4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì:

a) la demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

b) gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5, (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);

c) le addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% della S.U.L. esistente. Non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni funzionali consistenti nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o nella realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, oppure nella creazione di volumi tecnici, scale, ascensori o autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati;

d) non sono computati ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale gli interventi consistenti nella realizzazione di autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati e gli interventi pertinenziali, come definiti all'art. 10.12 che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento, di una S.U.L. aggiuntiva non superiore al 20% della S.U.L. dell'edificio principale, ivi compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, sottoforma di S.U.L., ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento;

e) le addizioni funzionali di cui ai punti b), c), d), possono essere realizzate oltre che in deroga agli indici di edificabilità anche del Rapporto di copertura salvo quanto previsto all'art. 10.4 per quanto concerne le distanze da strade, confini e fabbricati.

f) Il rialzamento del sottotetto è consentito per gli edifici esistenti alla data di adozione della variante al Regolamento Urbanistico, alle seguenti condizioni:

- mantenimento della stessa conformazione e tipologia della copertura salvo lievi modifiche che si rendano necessarie per consentire un migliore deflusso delle acque,
- non si costituiscano nuove unità immobiliari;
- il piano di calpestio dell'ambiente da rialzare sia già praticabile ed accessibile direttamente o indirettamente da un'unità immobiliare sottostante e a servizio della medesima;
- non interessi immobili oggetto di tutela ai sensi del Capo I, Titolo I del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

5. Gli interventi di realizzazione di terrazzi a tasca sono configurabili quale ristrutturazione edilizia e consentiti sugli edifici non di pregio storico e architettonico, purché non alterino le caratteristiche della falda interessata, non interessino oltre il 30% della falda e non modifichino il profilo della linea di gronda.

6. Nel caso di interventi relativi a prospetti di edifici la ristrutturazione dovrà essere prevista per parti organiche delle facciate e non solo relativamente ai confini di proprietà. In ogni caso tali interventi dovranno armonizzarsi con l'edificio senza alterare il disegno del prospetto.

7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art. 3.5.e. devono essere eseguiti nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi degli edifici secondo le prescrizioni indicate al successivo articolo 14.

8. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio ubicato nel territorio aperto all'interno del perimetro interessato dalla variante al RU diverso da quello di cui al comma 7 devono comunque essere realizzati in armonia con il contesto paesaggistico circostante.

9. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia o quelli ad essa riconducibili quando anche non ricompresi fra quelli sopra elencati rientrano nella categoria degli interventi soggetti a SCIA secondo quanto previsto all'art. 79 comma 2d della L.R.1/2005 e.s.m.e.i..

13.5 - Addizione Volumetrica (Ad.V.).

1. Gli interventi di Addizione Volumetrica sono quelli rivolti alla realizzazione di volumi aggiuntivi in un manufatto edilizio esistente, sia che vengano realizzati in aderenza, mediante addizione orizzontale e/o verticale, sia che configurino manufatti edilizi a se stanti, ma comunque costituenti volumi a servizio dell'edificio principale non autonomamente utilizzabili. Tali interventi dovranno sempre armonizzarsi con l'edificio senza alterare il disegno dei prospetti.

2. Sono considerati interventi di Addizione Volumetrica tutti quelli, non assimilabili alla addizione funzionale configurabile come ristrutturazione edilizia, di cui al precedente art. 13.4, che comportano un aumento del volume esistente o della S.U.L. in base alle definizioni date al precedente articolo 10 e nel rispetto dei parametri urbanistici di Zona.

3. Sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art. 3.5.e. non sono consentiti interventi di Addizione Volumetrica.

4. Gli interventi di addizione volumetrica sul patrimonio edilizio ubicato nel territorio aperto all'interno del perimetro interessato dalla variante al RU diverso da quello di cui al comma 3 devono comunque essere realizzati in armonia con il contesto paesaggistico circostante.

5. Gli interventi di Addizione Volumetrica di cui al presente articolo rientrano nella categoria degli interventi soggetti a Permesso di Costruire secondo quanto previsto all'art. 78 comma 1g) della L.R.1/2005 e.s.m.e.i..

13.6 - Sostituzione Edilizia (So.E.).

1. Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di volumi esistenti, tradotti in SUL secondo quanto definito all'art.10.25.10, non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

2. Sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art.3.5.e. non sono consentiti interventi di Sostituzione Edilizia.

3. Gli interventi di Sostituzione Edilizia sul patrimonio edilizio, ubicato nel territorio aperto all'interno del perimetro interessato dalla variante al RU diverso da quello di cui al comma 2 devono comunque essere realizzati in armonia con il contesto paesaggistico circostante.

4. Gli interventi di Sostituzione Edilizia di cui al presente articolo rientrano nella categoria degli interventi soggetti a Permesso di Costruire secondo quanto previsto all'art. 78 comma 1h) della L.R.1/2005 e.s.m.e.i..

13.7 - Demolizione Edilizia (De.E.).

1. Gli interventi di Demolizione Edilizia sono quelli volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici preesistenti senza la contestuale ricostruzione o nuova costruzione.

2. Gli interventi di Demolizione Edilizia devono in ogni caso prevedere una sistemazione dell'area/costruzione libera risultante dall'intervento in armonia con il contesto paesaggistico circostante.

3. Sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art.3.5.e. non sono consentiti interventi di Demolizione Edilizia.

4. È in ogni caso vietata la cancellazione di altri manufatti eventualmente presenti come fontane, esedre, scenari lapidei, edicole e quant'altro costituisca testimonianza storica.

5. Gli interventi di Demolizione Edilizia rientrano nella categoria degli interventi soggetti a SCIA secondo quanto previsto all'art. 79 comma 1d della L.R.1/2005 e.s.m.e.i..

13.8 - Ristrutturazione Urbanistica (Rs.U.).

1. Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico/ambientale costituente invariante strutturale ai sensi dell'art.3.5.e. non sono consentiti interventi di Ristrutturazione Urbanistica.

3. Qualora un edificio di pregio storico, architettonico/ambientale si trovi all'interno di un comparto più ampio caratterizzato da degrado architettonico, urbanistico e ambientale è possibile realizzare un Piano di Recupero che riguardi l'intero comparto ricomprendendo anche i manufatti di pregio storico e architettonico; in questo caso per gli edifici storicizzati valgono le prescrizioni indicate al successivo articolo 14.

4. Nel caso di edifici esistenti ricadenti in aree a pericolosità geomorfologia elevata e molto elevata (P.F.E. P.F.M.E.) o in aree a pericolosità idraulica elevata o molto elevata (P.I.E. P.I.M.E.), sono ammissibili interventi di Ristrutturazione Urbanistica, a parità di volumetria, con trasferimento degli edifici esistenti anche

al di fuori delle zone omogenee in cui l'edificio ricade. La ricostruzione si dovrà uniformare alle norme e alle destinazioni d'uso della Zona di destinazione per la nuova edificazione. Nel caso di edifici di particolare interesse storico testimoniale, l'ammissibilità degli interventi di cui sopra è condizionata alla dimostrazione, con opportuni studi ed approfondimenti di dettaglio, della non possibilità di interventi di messa in sicurezza che consentano il mantenimento in sito dei fabbricati storicizzati esistenti.




5. Nel caso di edifici esistenti ricadenti in aree a pericolosità sismica elevata e molto elevata sono ammissibili interventi di Ristrutturazione Urbanistica, a parità di volumetria, con trasferimento degli edifici esistenti anche al di fuori delle zone omogenee in cui l'edificio ricade. La ricostruzione si dovrà uniformare alle norme e alle destinazioni d'uso della Zona di destinazione per la nuova edificazione.

13.9 - Norme generali.

Gli interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo sono sempre consentiti con la permanenza delle attività in atto, anche se in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RU, purché legittimamente insediate, fatte salve specifiche norme relative alle singole aree o gruppi di edifici.



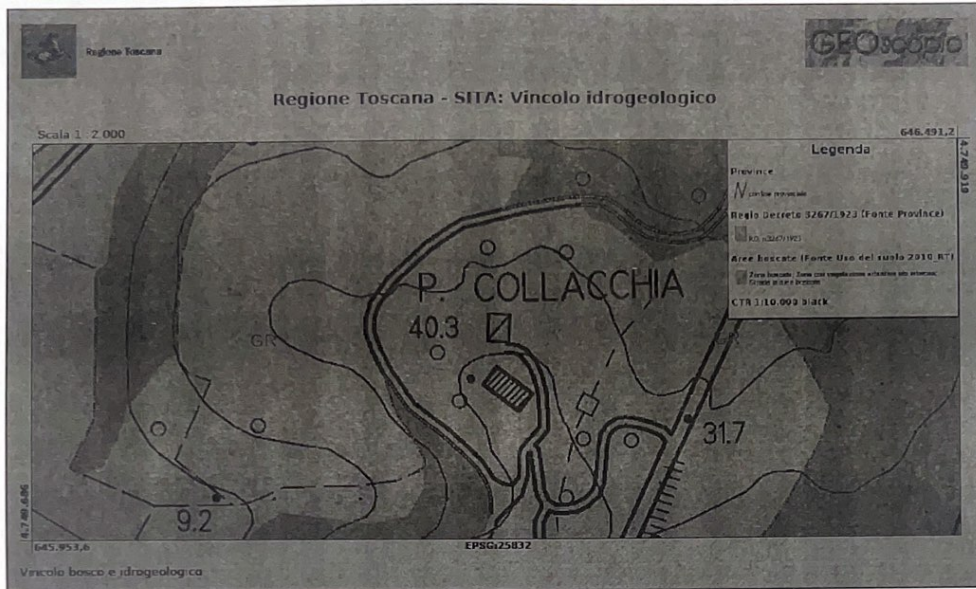
Estratto della Tavola PS 04b del Piano Strutturale

UTOE 3 - Il Puntone: la città "Porta a Mare"	
	C.1.e - Sottosistema turistico del Porto
	C.1.f - Sottosistema insediativo del Puntone
	C.1.g - Aree agricole periurbane facenti parte del sottosistema agricolo costiero

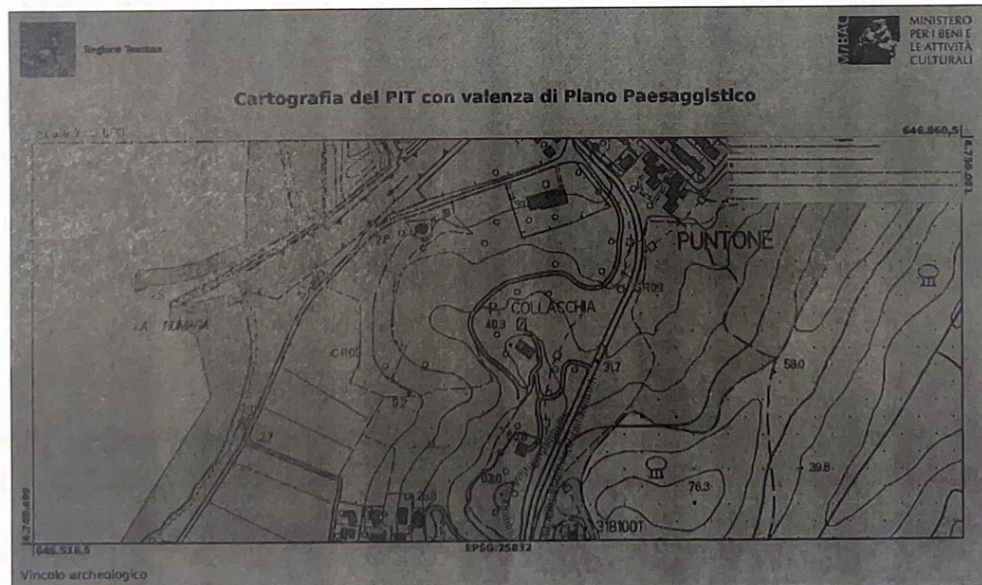
UTOE - Unità Territoriali Omogenee Elementari - Ambito territoriale sud

Nell'ambito in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima **insiste** Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art.142 lettera m) del D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 - Decreto per i Beni e le Attività Culturali.

Nell'ambito **insiste** Vincolo Idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n. 3267/1923.



Piano Indirizzo Territoriale – Carta Vincolo Idrogeologico



Piano Indirizzo Territoriale – Carta Vincolo Archeologico

6. REGOLARITA' EDILIZIA-AGIBILITA'/ABITABILITA'

REGOLARITA' EDILIZIA

A seguito degli accertamenti effettuati dallo scrivente in data 26.03.2024 presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Scarlino è stata riscontrata l'esistenza delle pratiche edilizie, di seguito elencate, che determinano lo stato legittimo delle unità immobiliari e del fabbricato in cui le stesse sono inserite:

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subb. 14-17 graffiati

- Pratica Edilizia del 2001 n. 2648 (concessione edilizia n. 1913 del 19/04/2002) – “Ristrutturazione fabbricato urbano” (Inizio Lavori dichiarata in data 02/10/2002 – Fine lavori non riscontrata in atti)

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subalterno 15

- Pratica Edilizia del 2001 n. 2648 (concessione edilizia n. 1913 del 19/04/2002) – “Ristrutturazione fabbricato urbano” (Inizio Lavori dichiarata in data 02/10/2002 – Fine lavori non riscontrata in atti)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 07 giugno 2006 n. 99 – pratica edilizia per “fusione di 2 unità immobiliari urbane” (Inizio Lavori dichiarata in data 06/12/2006 – Fine lavori in data 07/12/2007)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 27 novembre 2006 n. 182 – pratica edilizia per “fusione di 2 unità immobiliari urbane n.2 e n.4 dell'edificio “Le Collacchie” in Puntone” (Inizio Lavori dichiarata in data 06/12/2006 – Fine lavori in data 07/12/2007)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 17 febbraio 2011 n. 19 – pratica edilizia per “modifiche interne a 2 unità immobiliari” (Inizio Lavori dichiarata in data 07/02/2011 – Fine lavori in data 04/04/2011)

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subalterno 16

- Pratica Edilizia del 2001 n. 2648 (concessione edilizia n. 1913 del 19/04/2002) – “Ristrutturazione fabbricato urbano” (Inizio Lavori dichiarata in data 02/10/2002 – Fine lavori non riscontrata in atti)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 07 giugno 2006 n. 99 – pratica edilizia per fusione di 2 unità immobiliari (Inizio Lavori dichiarata in data 06/12/2006 – Fine lavori in data 07/22/2007)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 17 febbraio 2011 n. 19 – pratica edilizia per “modifiche interne a 2 unità immobiliari” (Inizio Lavori dichiarata in data 07/02/2011 – Fine lavori in data 04/04/2011)

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55, particella 75, sub 21 e 22 graffati

- Pratica edilizia n. 2496 del 2000 (concessione edilizia n. 1735 del 16.06.2000) – Costruzione piscina ad uso familiare” (Inizio lavori in data 22/06/2001) – deposito presso il Genio Civile di Grosseto in data 05/05/2000 al n. 7933).
- Pratica edilizia n. 2496/V del 2005 (Permesso a Costruire n. 2249 del 16.01.2006) – “Completamento lavori di costruzione piscina e finiture interne in loc. Puntone” (Fine lavori non riscontrata in atti)

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 30

- Pratica Edilizia del 03 maggio 1999 n. 2495 (concessione edilizia n. 1684 del 26/01/2000) – “Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di annesso agricolo in abitazione” (Inizio Lavori dichiarata in data 06/03/2000 – Fine lavori dichiarata in Variante)
- Variante in corso d'opera della P.E. n. 2495/99 (concessione edilizia n. 1930 del 30/05/2002) – “Variante in corso d'opera a concessione edilizia n. 1684 del 26/01/2000” per modifiche interne ed esterne (Inizio Lavori da Pratica originaria – Fine lavori dichiarata in data 30/07/2002)
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) del 22 maggio 2006 n. 92 – pratica edilizia per il “frazionamento di appartamento in n. 3 unità immobiliari urbane” (Inizio Lavori contestuale alla presentazione della pratica – Fine lavori non riscontrata in atti).

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 335, cat. C/6.

- Pratica edilizia n. 2648/v1 (Concessione Edilizia n. 1929 del 30.05.02) “Realizzazione garages pertinenziali alla abitazioni podere Collacchie, sito in comune di Scarlino” (Fine lavori non riscontrata in atti).

Per quanto sopra riportato si certifica che le unità immobiliari oggetto di pignoramento e il fabbricato in cui essa è inserita non sono realizzati abusivamente.

ABITABILITÀ

Per quanto riguarda il Certificato di Abitabilità e d’Uso relativo agli immobili oggetti di stima e al fabbricato in cui le stesse sono inseriti si attesta quanto segue:

Oggetto: Immobili al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75, subalterni 14 (e 17 graff.), 15 e 16

Il Certificato di Abitabilità e d'Uso NON è stato rinvenuto in atti. Si riscontra tuttavia nel contratto di compravendita dell'immobile a favore dell'esecutato Sig. Asta a rogito Notaio Antonio Savona al Repertorio n. 109007 del 22/12/1992, la dichiarazione di Certificato di Agibilità depositato in data 20/09/1990.

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55, particella 30
Domanda di Certificato Abitabilità presentato in data 16 dicembre 2002 – prot. n. 18623

CONFORMITÀ EDILIZIA E REGOLARIZZAZIONE

Durante il sopralluogo, lo scrivente ha riscontrato alcune difformità nello stato dei luoghi rispetto alla rappresentazione grafica legittima presente agli atti presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Scarlino.

Di seguito si descrivono per ciascuna unità immobiliare oggetto della presente memoria le conformità urbanistiche e le eventuali difformità riscontrate con relative regolarizzazioni che il futuro assegnatario dovrà ottemperare.

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subb. 14-17 graffiati

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (P.E. n. 2648/2001), per quanto rilevato e di seguito indicato:

- Nel locale soggiorno è stato ricavato un locale ripostiglio con tramezzature in cartongesso, non indicato all'interno delle planimetrie di progetto (Cfr. Allegato 02 e 03).
- Nello stato di fatto è riscontrata la non realizzazione del porticato accessibile dal locale soggiorno sul fronte laterale del fabbricato, che seppur non realizzato rappresenta una difformità rispetto allo stato legittimato e autorizzato.

La difformità sopra riscontrata, relativa alla realizzazione del locale ripostiglio, è sanabile da un punto di vista edilizio/urbanistico, mediante rilascio di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'Art. 209 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e la corresponsione di una oblazione commisurata alle opere in misura non inferiore a € 1.000,00, oltre il pagamento delle spese di segreteria e tecniche inerenti la predisposizione della pratica.

Per quanto riguarda la mancata realizzazione del porticato presente nello stato legittimo, detta difformità è sanabile da un punto di vista edilizio/urbanistico, previo ottenimento di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata ai sensi del punto B.17 dell'Allegato B del DPR 31/2017, mediante rilascio di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'Art. 209 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e la corresponsione di una oblazione commisurata

alle opere in misura non inferiore a € 1.000,00, oltre il pagamento delle spese di segreteria e tecniche inerenti la predisposizione della pratica.

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

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subalterno 15

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (P.E. n. 19/2011), per quanto rilevato e di seguito indicato:

- Al piano primo si segnala il diverso accesso alla camera da letto corredata di bagno interno, nello specifico è stata tamponato l'accesso legittimo ed è stata ricavata un apertura con porta in altra posizione (Cfr. Allegato 02 e 03).

La difformità sopra riscontrata è sanabile da un punto di vista edilizio/urbanistico, mediante rilascio di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'Art. 209 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e la corresponsione di una oblazione commisurata alle opere in misura non inferiore a € 1.000,00, oltre il pagamento delle spese di segreteria e tecniche inerenti la predisposizione della pratica.

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

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55 particella 75 subalterno 16

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (P.E. n. 19/2011), per quanto rilevato e di seguito indicato:

1. I locali tinello e bagno al piano terreno non risultano presenti allo stato legittimo; detti locali sono stati ricavati in una porzione del porticato e rappresentano di fatto un aumento di volume non autorizzato (Cfr. Allegato 02 e 03).
2. Nel locale soggiorno al piano terra è stato ricavato un locale ripostiglio non presente nello stato legittimo. A detto locale vi si accede dalla cucina, alla quale a sua volta si accede dal tinello ricavato nel porticato.

Per quanto riguarda la difformità riscontrata e indicata al precedente **punto 1**, ovvero parziale chiusura del porticato e costruzione locali tinello e bagno, NON è sanabile da un punto di

vista edilizio/urbanistico, in quanto in contrasto con gli indirizzi derivanti dal Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana con valenza Paesaggistica oltre che le normative comunali attuali che individuano il fabbricato appartenente all'Invariante Strutturale denominate "Patrimonio edilizio di pregio", indicata nel Piano Strutturale del Comune di Scarlino. Per i suddetti fabbricati è preclusa qualsiasi tipo di addizione volumetrica, facendo così decadere la necessaria "doppia conformità" dell'opera alle norme vigenti al momento dell'abuso e quelle attuali.

Per queste opere, lo scrivente CTU ritiene necessaria la rimozione e rimessa in pristino dello stato legittimo dei luoghi.

Le difformità riscontrate nell'unità immobiliare in oggetto e indicate al precedente **punto 2**, ovvero opere realizzate in assenza di titolo, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n.65/2014, mediante deposito di Accertamento di Conformità in Sanatoria in Permesso di Costruire, a firma di tecnico abilitato, oltre il pagamento della relativa sanzione non inferiore a € **1.000,00**, fermo restando che detto ripostiglio, per come è stato realizzato, non consentirebbe l'accesso alla cucina e pertanto può essere convertito in disimpegno.

In alternativa l'aveente titolo potrà procedere alla rimessa in pristino dello stato legittimo dei luoghi. Saranno a carico dell'aveente titolo, a seguito del decreto di trasferimento, le spese necessarie per la regolarizzazione/legittimazione delle irregolarità descritte.

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

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio **55**, particella **75**, sub **21 e 22** graffiati

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (Permesso a Costruire n. 2249 del 16.01.2006 (P.E. 2496/v del 2005), per quanto rilevato e di seguito indicato:

- Sulla corte esclusiva identificata con il subalterno 21 è stato realizzato senza titolo un manufatto destinato a magazzino al piano terra con sovrastante terrazza al piano primo.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato n.1 – Documentazione catastale e Allegato n.4 – Documentazione fotografica – Foto n. 36)

La difformità sopra riscontrata, ovvero realizzazione di un volume realizzato senza titolo **non è sanabile da un punto di vista edilizio/urbanistico**, in quanto in contrasto con gli indirizzi derivanti dal Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana con valenza Paesaggistica oltre che le normative comunali attuali che individuano il fabbricato appartenente all'Invariante Strutturale denominate "Patrimonio edilizio di pregio", indicata nel Piano Strutturale del Comune di Scarlino. Per i suddetti fabbricati è preclusa qualsiasi tipo di addizione

volumetrica, facendo così decadere la necessaria "doppia conformità" dell'opera alle norme vigenti al momento dell'abuso e quelle attuali. Per queste opere, lo scrivente ritiene necessaria la rimozione e rimessa in pristino dello stato legittimo dei luoghi.

Saranno a carico dell'avente titolo, a seguito del decreto di trasferimento, le spese necessarie per la regolarizzazione delle irregolarità descritte.

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

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55, particella 30

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (D.I.A. n. 92/2006), per quanto rilevato e di seguito indicato:

- In luogo del ripostiglio posto nel soggiorno/cucina dell'unità immobiliare n. 1 è stato realizzato un tramezzo in cartongesso dal quale si accede anche alla scala in legno di comunicazione con l'altra unità immobiliare n. 3 indicata in progetto. La stessa scala risulta difforme in quanto non presente nelle tavole progettuali, così come risulta non realizzato il muro di separazione fra le unità.
- Diversa distribuzione degli spazi interni, nello specifico risultano non realizzati alcuni tramezzi per la realizzazione di vani ripostiglio e non sono segnalate le aperture di collegamento fra le camere nelle unità abitative n. 2 e n. 3 (Cfr. Allegato 02 e 03).

Le difformità sopra riscontrate sono sanabili da un punto di vista edilizio/urbanistico, mediante rilascio di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'Art. 209 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e la corresponsione di una oblazione commisurata alle opere in misura non inferiore a € 1.000,00, oltre il pagamento delle spese di segreteria e tecniche inerenti la predisposizione della pratica.

Saranno a carico dell'avente titolo, a seguito del decreto di trasferimento, le spese necessarie per la regolarizzazione/legittimazione delle irregolarità descritte.

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

Oggetto: Immobile al N.C.E.U. di Scarlino al Foglio 55, particella 335

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente (Concessione Edilizia n.

1929 del 30.05.02 di cui alla pratica edilizia n. 2648/v1), per quanto rilevato e di seguito indicato:

- 1) Sul lato fronte non sono state realizzate due aperture finestrate presenti invece nello stato legittimo e sul lato retro sono state realizzate due aperture finestrate non presenti nello stato legittimo;
- 2) Nello stato dei luoghi è stata realizzata una parete divisoria interna non presente nello stato legittimo.
- 3) Nello stato dei luoghi, sul lato fronte destro, è stata rinvenuta la presenza di una tettoia realizzata senza titolo.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato n.3 - Elaborati grafici

Le difformità riscontrate nell'unità immobiliare in oggetto e indicate ai precedenti **punti 1 e 2**, ovvero opere realizzate in assenza di titolo, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n.65/2014, mediante deposito di Accertamento di Conformità in Sanatoria in Permesso di Costruire, a firma di tecnico abilitato, oltre il pagamento della relativa sanzione non inferiore a **€ 1.000,00**.

Inoltre, visto che l'immobile ricade in area gravata da vincolo Paesaggistico, si dovrà precedentemente acquisire Accertamento di Compatibilità Paesaggistica con conseguente Parere Favorevole della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Siena e Grosseto del D.Lgs 42/2004. A seguito del suddetto parere dovrà essere corrisposto il pagamento della sanzione irrogata dall'Ente preposto.

Nel caso di parere negativo si dovrà provvedere alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

Per quanto riguarda la difformità riscontrata e indicata al precedente **punto 3**, l'avente titolo dovrà provvedere alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

Saranno a carico dell'avente titolo, a seguito del decreto di trasferimento, le spese necessarie per la regolarizzazione/legittimazione delle irregolarità descritte.

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

Per quanto visto sopra si stima in totale un costo per le sanzioni amministrative previste per gli accertamenti di conformità in sanatoria, ovvero opere già eseguite, non inferiore ad € 5.000,00, un costo non inferiore ad € 2.000,00 per ottenimento di parere favorevole paesaggistico, oltre il pagamento delle spese tecniche inerenti le predisposizioni e le presentazioni delle suddette pratiche, ed infine un costo non inferiore ad € 10.000,00 per le opere di ripristino.

7. DIVISIONE IN LOTTI

In merito alla vendita delle unità immobiliari *de quo*, il sottoscritto stimatore, considerato che il complesso immobiliare *de quo*, costituito da ben sei unità abitative corredate di altrettanti garage, dotato di piscina di pregio a servizio delle unità residenziali, oltre ad accessori e pertinenze esclusive, visto il contesto in cui è ubicato, a pochi metri dal mare e con la vista panoramica del porto di Scarlino, si presta ad essere utilizzato come struttura ricettiva/casa vacanze con possibile redditività dei beni nella stagione estiva, ritiene giustificata ed opportuna la vendita dei beni oggetto della procedura in **un unico lotto**, costituito come segue:

LOTTO UNICO: PIENA PROPRIETÀ DI COMPLESSO IMMOBILIARE costituito da un **FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE** sviluppato al piano terra, primo e secondo (soffitta) in cui insistono **N. 3 APPARTAMENTI** con accessori e corte di pertinenza, secondo **FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE** posto al piano terra, con accessori e corte di pertinenza, oltre a **PISCINA** con accessori e corte di pertinenza, e **FABBRICATO A DESTINAZIONE AUTORIMESSA** al piano terra in cui insistono **N. 6 GARAGE** con corte, frazione Puntone Comune Scarlino in località Collacchia n. 1.

8. STATO LOCATIVO

Le seguenti unità immobiliari oggetto di pignoramento sono da ritenersi da un punto di vista estimativo a tutti gli effetti **LIBERE**, in quanto sono nella disponibilità dal soggetto esecutato:

- APPARTAMENTO, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 75, sub 14-17.
- APPARTAMENTO, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 75, sub 15.
- APPARTAMENTO, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 75, sub 16.
- PISCINA, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 75, sub 21-22.
- AUTORIMESSA, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 335.

Il seguente appartamento

- APPARTAMENTO, censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Scarlino (Loc. Puntone) nel Foglio di mappa n.55, particella 30

risulta oggetto di **contratto di locazione** registrato presso l'Agenzia delle Entrate al n. 5306 mod. 3T del 08 novembre 2016.

La durata prevista è di quattro anni + quattro rinnovabili con inizio dal 10 ottobre 2016 in favore del Sig. _____ (Cfr. Allegato 06), con scadenza in data 9 ottobre 2024.

Il canone mensile di locazione risulta pari a 800,00 euro comprensivo di spese di consumo del gas, luce e acqua per un totale di 9.600,00 euro l'anno.

N.B.: Lo scrivente in data 27.03.2024 richiedeva accertamento sulla validità alla data odierna del presente contratto presso l'Agenzia delle Entrate. In data 23.04.2024 l'Ufficio competente rispondeva che a nome dell'esecutato "*non risultano registrati contratti di locazione e/o comodato in corso di validità aventi per oggetto gli immobili indicati nella richiesta*" (Cfr. Allegato 06).

Si presume pertanto che il rinnovo non sia stato comunicato all'Ufficio Competente.

Inoltre si fa infine presente che in data 13 maggio 2024 perveniva a mezzo PEC al Liquidatore Giudiziale della presente procedura, Dott. Stefano Fiacchi, formale disdetta del presente contratto di locazione da parte del locatario, Sig. _____ che si allega alla presente memoria (Cfr. Allegato 06).

Per quanto visto sopra il compendio immobiliare de quo si ritiene occupato dal debitore il quale ha fatto di sua spontanea volontà accesso alla volontaria giurisdizione al fine di richiedere l'apertura della sua Liquidazione del patrimonio.

9. VINCOLI, DIRITTI, SERVITU'

Alla data di stesura della presente memoria, non gravano sugli immobili oggetto di stima vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità puntiformi.

Nell'ambito in cui ricadono gli immobili oggetto di interesse **insiste** Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art.142 lettera m) – "*Zone di interesse archeologico*" - del D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 – Decreto per i Beni e le Attività Culturali.

Nell'ambito in cui ricadono gli immobili oggetto di interesse **insiste** Vincolo Idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n. 3267/1923.

Il compendio non risulta costituito in un condominio. Gli unici oneri di natura condominiale sono quelli derivati dall'uso e dalla manutenzione delle parti comuni (corte comune, strutture portanti dell'edificio, etc etc..).

Insiste sull'unità immobiliare al sub. 30 vincolo di diritto di proprietà esclusivo di corte, identificata con lo stesso numero di subalterno.

Insiste sull'unità immobiliare al sub. 14 vincolo di diritto di proprietà esclusivo di corte, identificata con il subalterno 17.

Insistono sulle unità immobiliari ai sub. 15 e 16 e 22 vincolo di diritto di proprietà comune sulla corte identificata con il subalterno 18.

Insiste sull'unità immobiliare al sub. 22 vincolo di diritto di proprietà esclusivo di corte, identificata con il subalterno 21.

Insistono sulle unità immobiliari ai sub. 14, 15 e 22 vincolo di diritto di passaggio sull'unità catastale comune ed identificata con il subalterno 11.

Insiste sull'unità immobiliare al sub. 30 contratto di locazione, identificato al registro depositato presso l'Agenzia delle Entrate al n. 5306 mod. 3T del 08 novembre 2016, per il quale secondo il suddetto Ufficio competente non è stato comunicato il rinnovo. Il termine del contratto è comunque previsto in data 09.10.2024 (cfr. Allegato 06).

10. CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

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

Valutazioni e Motivazioni:

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

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

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

In applicazione del metodo comparativo sopra descritto, si può riferire che attualmente nelle zone limitrofe a quella oggetto di esecuzione, per immobili aventi consistenza e caratteristiche pressoché analoghe a quelli oggetto della presente valutazione, per edifici con tipologia simile a quelli analizzati, possono essere ritenuti attendibili i valori indicati nella tabella OMI per l'anno 2023 – secondo semestre, riferiti alla tipologia VILLE E VILLINI in normale stato conservativo, compresi tra: € 2.700,00 e € 3.900,00 al mq. di sup. commerciale per immobili a destinazione residenziale, il cui valore mediano è pari ad Euro 3.300,00 al mq lordo.

Tenuto ora conto che:

- tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente la vendita si può stimare una differenza in meno di circa un 5-10%;
- le unità immobiliari individuate nel Lotto presentano difformità dal punto di vista urbanistico, in parte sanabili ed in parte non sanabili per le quali si dovrà provvedere alla regolarizzazione e/o alla rimessa in pristino secondo i titoli legittimi (vedi paragrafo 6)
- le unità immobiliari individuate nel Lotto presentano difformità dal punto di vista catastale, (vedi paragrafi 4);
- dello stato manutentivo del complesso immobiliare come descritto al precedente punto 2;
- lo scopo della stima è quello di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;

per quanto visto sopra, ai fini della presente valutazione, si ritiene che per gli immobili in questione possa essere considerato il valore unitario come segue:

IMMOBILE a destinazione residenziale ⇒ € 3.200,00 al mq lordo.

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

COMPLESSO IMMOBILIARE costituito da un FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE sviluppato al piano terra, primo e secondo (soffitta) in cui insistono N. 3 APPARTAMENTI con accessori e corte di pertinenza, secondo FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE posto al piano terra, con accessori e corte di pertinenza, oltre a PISCINA con accessori e corte di pertinenza, e FABBRICATO A DESTINAZIONE AUTORIMESSA al piano terra in cui insistono n. 6 posti garages con corte, frazione Puntone Comune Scarlino via Vecchia delle Collacchie.

mq 1.316,77 x 3.200,00 €/mq = € 4.213.656,32 arrotondabili a

€ 4.214.000,00

(diconsi Euro *quattromilioniduecentoquattordicimila/00*)

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva

Conoscendo la superficie commerciale di ciascuna unità immobiliare, così come calcolata al precedente paragrafo 2, di seguito si riportano i valori di stima di ciascun bene immobile in oggetto:

RIEPILOGO VALORI STIMA	Sup. commerciale mq.	Valore mercato al mq	Stima calcolata	Stima arrotondata
PARTICELLA 75 SUB 14 - 17 graffati	127,07	3.200,00	406.622,72 €	407.000,00 €
PARTICELLA 75 SUB 15	245,90	3.200,00	769.129,76 €	769.000,00 €
PARTICELLA 75 SUB 16	343,47	3.200,00	1.081.337,76 €	1.081.000,00 €
PARTICELLA 75 SUB 21-22 graffati	246,95	3.200,00	790.238,40 €	790.000,00 €
PARTICELLA 30	271,58	3.200,00	869.050,56 €	870.000,00 €
PARTICELLA 335	92,90	3.200,00	297.277,12 €	297.000,00 €
SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA	1316,77	VALORE COMPLESSIVO	4.214.000,00 €	

11. VALORE LOTTO – PREZZO BASE

LOTTO UNICO

PIENA PROPRIETÀ DI COMPLESSO IMMOBILIARE costituito da un FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE sviluppato al piano terra, primo e secondo (soffitta) in cui insistono N. 3 APPARTAMENTI con accessori e corte di pertinenza, secondo FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE posto al piano terra composto di N. 3 UNITÀ ABITATIVE, con accessori e corte di pertinenza, oltre a PISCINA con accessori e corte di pertinenza, e FABBRICATO A DESTINAZIONE AUTORIMESSA al piano terra in cui insistono N. 6 GARAGE con corte, frazione Puntone Comune Scarlino in località Collacchia n. 1.

Gli immobili fanno parte del complesso edilizio denominato “Podere La Collacchia” ubicato a circa 40 chilometri da Grosseto. Il complesso è raggiungibile dal capoluogo di Grosseto percorrendo prima la Strada Provinciale del Padule, e, dopo aver oltrepassato il centro abitato di Castiglione della Pescaia, la SP 158 in direzione Pian di Rocca/Pian d'Alma. Giunti in località Portiglionni, girare alla seconda traversa sulla sinistra per giungere al “Podere La Collacchia”.

Il fabbricato (particella 75) si sviluppa su tre piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo), comprende numero 3 unità immobiliari distinte (subalterni 14-15-16) ed è parzialmente perimetrato con porticati, uno dei quali, esclusivo del subalterno 14, autorizzato ma non realizzato. L'edificio è stato costruito precedentemente al 1967, ed è stato oggetto di opere di ristrutturazione negli anni 2000.

L'unità abitativa identificata con il subalterno 14 si sviluppa al solo piano terra ed è composto di ampio soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, due bagni, disimpegno oltre ad un locale ricavato nel soggiorno. Completano le pertinenze la corte esclusiva, graffiata catastalmente ed identificata con il subalterno 17, di consistenza catastale pari a circa mq. 428,53. L'unità immobiliare presenta una superficie utile calpestabile pari a circa 78,00 mq. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,40 m.

L'unità immobiliare presenta alcune difformità di distribuzione interna, così come meglio descritto nel successivo paragrafo di conformità urbanistica (cfr. par. 6.1 e Allegato 03).

L'unità abitativa identificata con il subalterno 15 si sviluppa al piano terra e primo ed è composto al piano terra di ingresso, disimpegno, ampia sala, cucina e bagno; tramite scala in legno posta nell'ingresso si accede al piano primo costituito da quattro camere da letto di cui una dotata di bagno interno, disimpegno ed altri due bagni. Completano le pertinenze i porticati comuni sul lato fronte e retro oltre alla corte comune identificata con il sub. 18. L'unità immobiliare presenta una superficie utile calpestabile complessiva pari a circa 145,00 mq. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,20 m (piano terra) e 2,70 m (piano primo).

L'unità immobiliare presenta alcune difformità di distribuzione interna, così come meglio descritto nel successivo paragrafo di conformità urbanistica (cfr. par. 6.1 e Allegato 03).

L'unità abitativa identificata con il subalterno 16 si sviluppa al piano terra, primo e secondo (soffitta) ed è composto al piano terra di ampio soggiorno corredato di camino, cucina, ripostiglio ricavato in una porzione del soggiorno, oltre a un tinello ed un bagno ricavati senza titolo in una porzione del porticato; tramite scala in legno posta nell'ingresso si accede al piano primo costituito da quattro locali utilizzati come camere da letto di cui due dotate di bagno interno, disimpegno, ripostiglio ed altro bagno; tramite scala si accede alla soffitta costituita da un unico ampio locale e dotato di sei lucernari. Completano le pertinenze i porticati comuni oltre alla corte comune identificata con il subalterno 18. L'unità immobiliare presenta una superficie utile calpestabile pari a circa 358 mq. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,20 m (piano terra), 2,70 m (piano primo) e 2,20 m (piano secondo).

L'unità immobiliare presenta alcune difformità di distribuzione interna, così come meglio descritto nel successivo paragrafo di conformità urbanistica. E' altresì presente un aumento di volumetria non autorizzato (cfr. par. 6.1 e Allegato 03).

L'unità identificata con il subalterno 21 e 22 è costituito da una PISCINA con annessi accessori e pertinenze a servizio dei due fabbricati ad uso residenziali. L'immobile è stato realizzato nei primi anni '2000 con concessione n. 1735 del 24.06.2000 (P.E. 2496/2000) e successivamente completata con permesso di costruire n. 2249 del 16.01.2006 (P.E. 2496/V).

La piscina è realizzata in struttura prefabbricata di dimensione lorda pari a circa 22,40 x 13,40 con pareti in cemento armato completamente interrate. Il vano ospitante l'impianto di depurazione e pompaggio è completamente interrato e ad esso si accede da entrata posta al piano secondo sottostrada. L'area in cui è ubicato il complesso della piscina è in posizione panoramica con veduta sul Golfo di Follonica, ad una quota inferiore rispetto al fabbricato residenziale identificato con la particella 75. Completano le dotazioni esclusive del manufatto le sistemazioni esterne costituite da area solarium, una terrazza, le scale e i camminamenti oltre alla corte esclusiva su cui insiste la piscina ed identificata con il subalterno 21.

L'unità immobiliare presenta un manufatto realizzato senza titolo per il quale si dovrà procedere alla demolizione e quindi ad una rimessa in pristino (cfr. par. 6.1).

La superficie utile della piscina in pianta rettangolare è pari a circa 17,20 x 9,20, la terrazza scoperta circa mq. 41,00, la zona solarium circa mq. 146,00 e il locale tecnico di altezza utile ml. 2,30 e consistenza lorda pari a circa mq. 91,00.

Il fabbricato residenziale identificato con la particella 30 si sviluppa su un unico livello al piano terra, ed è parzialmente perimetrato con porticati. L'edificio è stato costruito precedentemente al 1967, ed è stato oggetto di opere di ristrutturazione negli anni 2000.

L'appartamento presenta una superficie utile calpestabile pari a circa 175,00 mq, corredata da circa mq. 80,00 di porticati oltre alla corte esclusiva, ed è costituito da tre unità abitative collegate e composte come segue: tre vani soggiorno/cucina dai quali si accede ai disimpegni; da ogni disimpegno si accede ad un locale igienico sanitario e a due camere, per un numero totale di sei camere e tre bagni. L'altezza media utile interna è pari a circa 3,20 m.

ALLEGATI

- ALLEGATO N.1** Documentazione catastale
- ALLEGATO N.2** Documentazione urbanistica
- ALLEGATO N.3** Elaborati grafici
- ALLEGATO N.4** Documentazione fotografica
- ALLEGATO N.5** Atti di provenienza
- ALLEGATO N.6** Contratto di locazione e attestazione Agenzia delle Entrate
- ALLEGATO N.7** Attestati di Prestazione Energetica (APE)
- ALLEGATO N.8** Ispezioni ipotecarie

ALLEGATO N.1 Documentazione catastale

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

Dati della richiesta	Comune di SCARLINO (Codice:I510) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 55 Particella: 75 Sub.: 14

INTESTATO

1	SPANCETTONE	(1) Proprietà 1000/1000
---	-------------	-------------------------

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		55	75	14 17			A/8	U	5 vani	Totale: 88 m ² Totale: estuse aree scoperte**: 88 m ²	Euro 813,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE Piano T												
Notifica -classamento e rendita validati												
Annotazioni Partita Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I510 - Foglio 55 - Particella 75

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/02/2000

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		55	75	14 17			A/8	U	5 vani		Euro 813,42 L. 1.575.000	VARIAZIONE del 29/02/2000 Pratica n. 25934 in atti dal 29/02/2000 FRAZIONAMENTO CORTE (n. 677.1/2000)
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE Piano T												
Notifica -classamento e rendita validati												
Annotazioni Partita Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I510 - Foglio 55 - Particella 75

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

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

Situazione degli intestati dal 29/02/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] VARIAZIONE del 29/02/2000 Pratica n. 25934 in atti dal 29/02/2000 FRAZIONAMENTO CORTE (n. 677.1/2000)	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000

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

Foglio 55 Particella 75 Subalterno 10; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 13; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 14; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 15; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 16;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

MODULARIO
F. rig. rend. 487

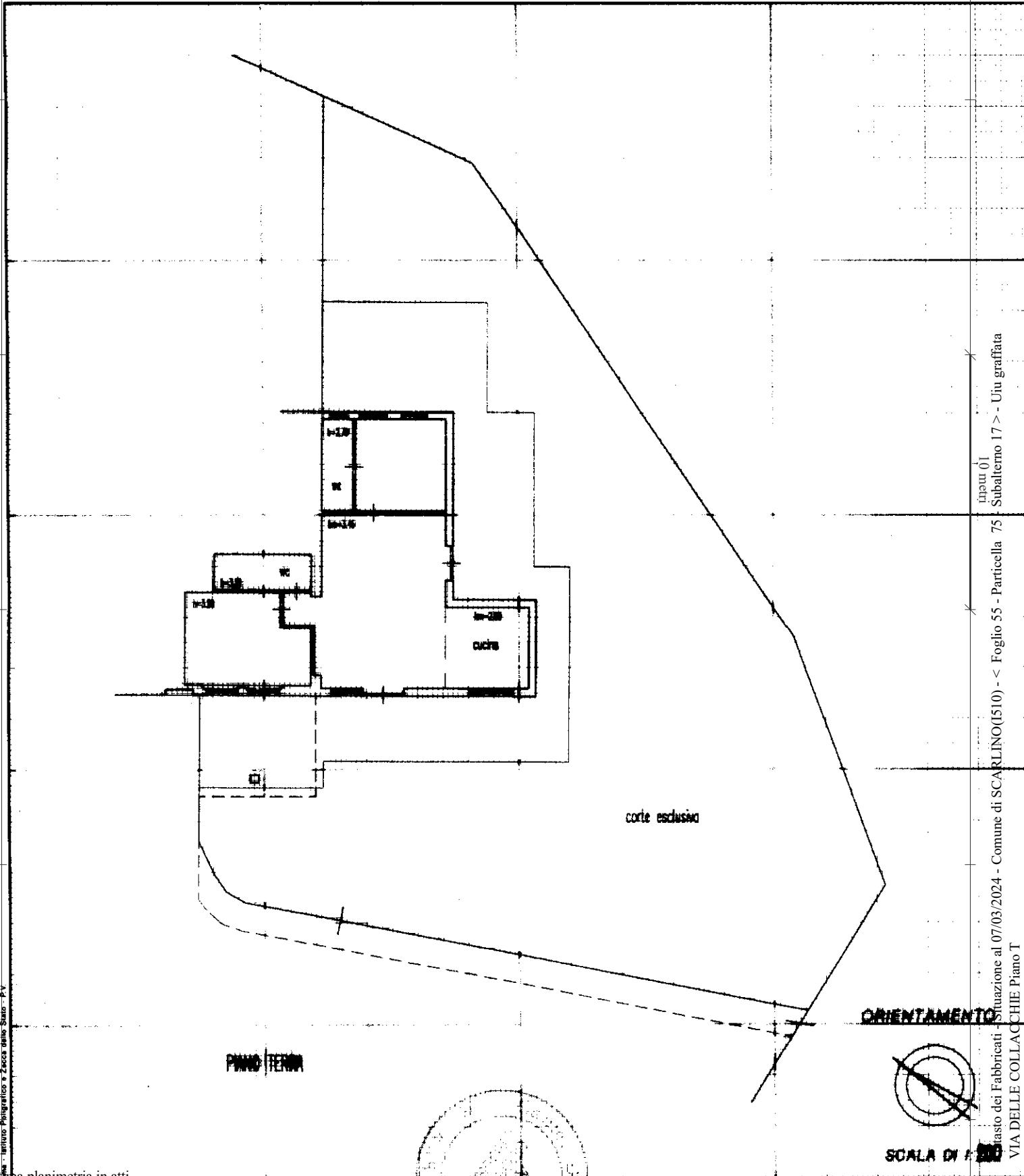


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **DM** (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **SCARLINO** via **DELLE COLLACCHIE** civ. **7**



invari 01
Subalterno 17 > - Uju graffiata
Foglio 55 - Particella 75
Situazione al 07/03/2024 - Comune di SCARLINO(510) - <
VIA DELLE COLLACCHIE Piano T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/02/2000 - Data: 07/03/2024 - n. T65686 - Richiedente: MLCPLG79S08E202A
Totale Denuncia di fabbricati: 1 - Iscrizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di fabbricati

Compilata dal **GEOM. CASIMIRO D'AMICO**
(titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. **55**

Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **GROSSETO** n. **438**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

Dati della richiesta	Comune di SCARLINO (Codice: I510)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO Foglio: 55 Particella: 75 Sub.: 15

INTESTATO	(1) Proprietà 1000/1000
------------------	-------------------------

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		55	75	15			A/8	U	7,5 vani	Totale: 191 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 191 m ²	Euro 1.220,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA DELLE COLLACCHIE n. 1 Piano T-1												
Notifica												
Mod.58												
Annotazioni												
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune I510 - Foglio 55 - Particella 75

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		55	75	15			A/8	U	7,5 vani		Euro 1.220,13	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/04/2012 Pratica n. GR0037121 in atti dal 07/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4849.1/2012)
Indirizzo												
VIA DELLE COLLACCHIE n. 1 Piano T-1												
Notifica												
Mod.58												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

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

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1510 - Foglio 55 - Particella 75

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		55	75	15			A/8	U	7,5 vani	Euro 1.220,13	VARIAZIONE del 07/04/2011 Pratica n. GR0067744 in atti dal 07/04/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 31729.1/2011)
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE n. 1 Piano T-I											
Notifica											
Annotazioni											
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/02/2000

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		55	75	15			A/8	U	7,5 vani	Euro 1.220,13 L. 2.362.500	VARIAZIONE del 29/02/2000 Pratica n. 25934 in atti dal 29/02/2000 FRAZIONAMENTO CORTE (n. 677.1/2000)
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE Piano T-I - I											
Notifica											
Annotazioni											
-classamento e rendita validati											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/06/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		55	75	15			A/8	U	9 vani	L. 3.042	VARIAZIONE del 30/06/1989 in atti dal 13/01/1990 FUSIONE - VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n. 26.1/1989)
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE Piano T - I											
Notifica					Partita	1000242	Mod.58		-		

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

Situazione degli intestati dal 22/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 22/12/1992 Pubblico ufficiale SAVONA Sede MASSA MARITTIMA (GR) Repertorio n. 109007 - COMPR- VENDITA Voltura n. 741.2/1993 in atti dal 03/09/1993			

Situazione degli intestati dal 30/06/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 64/100 fino al 22/12/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 36/100 fino al 22/12/1992
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 30/06/1989 in atti dal 13/01/1990 FUSIONE - VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n. 26.1/1989)			

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

Foglio 55 Particella 75 Subalterno 3; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 4; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 5; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 6; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 7; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 8; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 9;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

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

Dichiarazione protocollo n. GR0067744 del 07/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Via Delle Collacchie

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 75

Subalterno: 15

Compilata da:
Ferrari Ferido

Iscritto all'albo:
Geometri

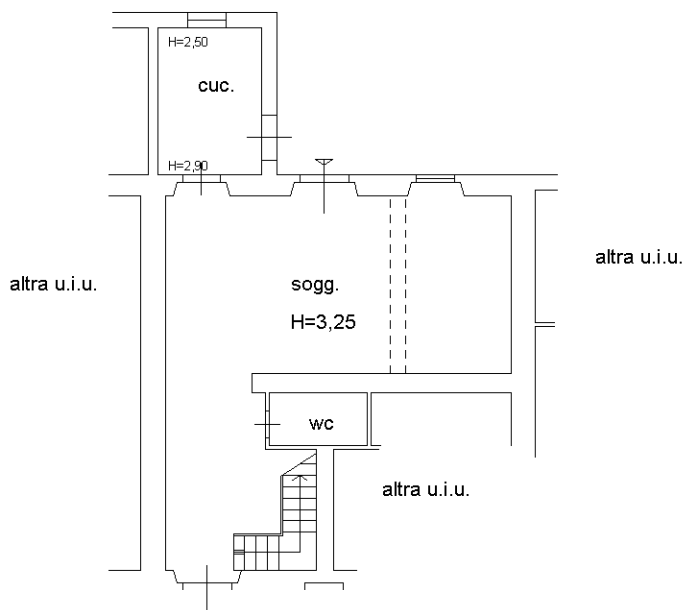
Prov. Grosseto

N. 1234

Scheda n. 1

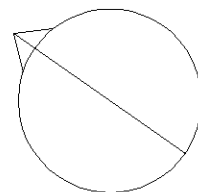
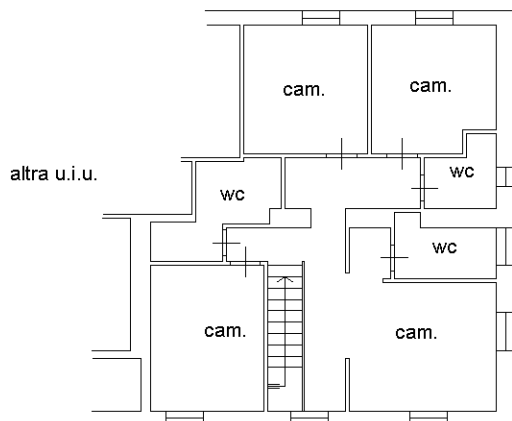
Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO

H=2,70



Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

Dati della richiesta	Comune di SCARLINO (Codice: I510)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO Foglio: 55 Particella: 75 Sub.: 16

INTESTATO

	(1) Proprietà 1000/1000
--	-------------------------

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		55	75	16			A/8	U	12 vani	Totale: 230 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 230 m ²	Euro 1.952,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA DELLE COLLACCHIE n. 1 Piano T-1 - 2												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
Annotazioni												
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune I510 - Foglio 55 - Particella 75

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		55	75	16			A/8	U	12 vani		Euro 1.952,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/04/2012 Pratica n. GR0037121 in atti dal 07/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4849.1/2012)
Indirizzo												
VIA DELLE COLLACCHIE n. 1 Piano T-1 - 2												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
-												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

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

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1510 - Foglio 55 - Particella 75

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		55	75	16			A/8	U	12 vani	Euro 1.952,21	VARIAZIONE del 07/04/2011 Pratica n. GR0067744 in atti dal 07/04/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 31729.1/2011)
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE n. 1 Piano T-1 - 2											
Notifica											
Annotazioni											
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/02/2000

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		55	75	16			A/8	U	11 vani	Euro 1.789,52 L. 3.465.000	VARIAZIONE del 29/02/2000 Pratica n. 25934 in atti dal 29/02/2000 FRAZIONAMENTO CORTE (n. 677.1/2000)
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE Piano T-1 - 2											
Notifica											
Annotazioni											
-classamento e rendita validati											
Mod.58											
-											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/06/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		55		75			A/8	U	10,5 vani	L. 3.549	VARIAZIONE del 30/06/1989 in atti dal 13/01/1990 FUSIONE - VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n. 26.1/1989)
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE Piano T - 1 - 2											
Notifica				Partita		1000242		Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dal 22/12/1992

N.	ASTA/NOTIZIA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 22/12/1992 Pubblico ufficiale SAVONA Sede MASSA MARITTIMA (GR) Repertorio n. 109007 - COMPRAVENDITA Voltura n. 741.1/1993 in atti dal 03/09/1993				

Situazione degli intestati dal 30/06/1989

N.	ASTA/NOTIZIA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				
2				
DATI DERIVANTI DA				
VARIAZIONE del 30/06/1989 in atti dal 13/01/1990 FUSIONE - VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n. 26.1/1989)				

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

Foglio 55 Particella 75 Subalterno 3; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 4; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 5; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 6; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 7; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 8; Foglio 55 Particella 75 Subalterno 9;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

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

Dichiarazione protocollo n. GR0067744 del 07/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Via Delle Collacchie

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 75

Subalterno: 16

Compilata da:
Ferrari Ferido

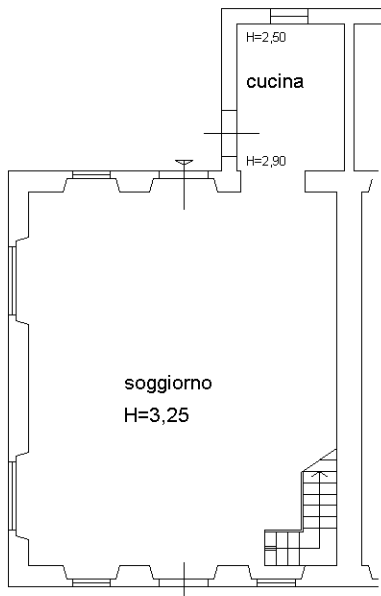
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 1234

Scheda n. 1

Scala 1:200

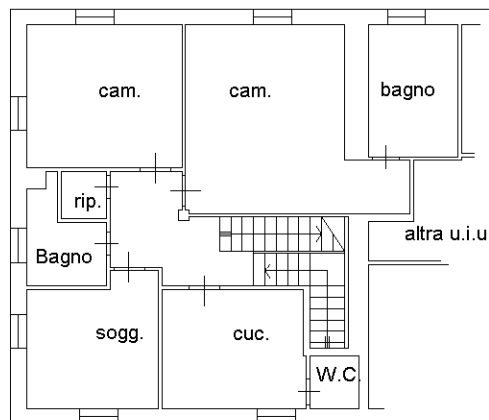


PIANO TERRA

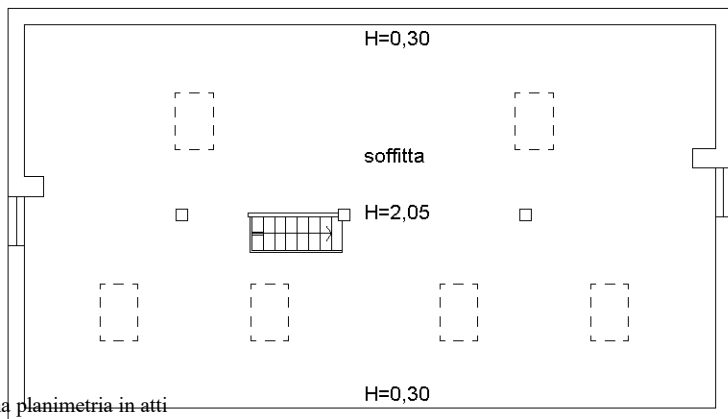
altra u.i.u.

PIANO PRIMO

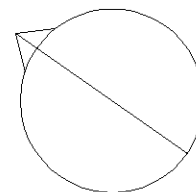
H=2,70



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2024 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 55 - Particella 75 - Subalterno 16 >
VIA DELLE COLLACCHIE n. 1 Piano T-1 - 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2024

Dati della richiesta	Comune di SCARLINO (Codice: I510) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 55 Particella: 75 Sub.: 21

INTESTATO	(1) Proprietà I/1
------------------	-------------------

Unità immobiliare dal 19/07/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		55	75	22 21			D/6				Euro 2.400,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/07/2022 Pratica n. GR0041090 in atti dal 19/07/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 41090.1/2022)
Indirizzo	VIA DELLE COLLACCHIE n. SNC Piano S2 - T-S1											
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. GR0043132 del 30/07/2022											
Annotazioni	Partita Mod.58											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I510 - Foglio 55 - Particella 75

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		55	75	22 21			D/6				Euro 2.360,82	AMPLIAMENTO del 03/08/2021 Pratica n. GR0037501 in atti dal 03/08/2021 AMPLIAMENTO (n. 14935.1/2021)
Indirizzo	VIA DELLE COLLACCHIE n. SNC Piano S2 - T-S1											
Notifica	Partita Mod.58											
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2024

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

Situazione degli intestati dal 03/08/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA AMPLIAMENTO del 03/08/2021 Pratica n. GR0037501 in atti dal 03/08/2021 AMPLIAMENTO (n. 14935.1/2021)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/06/2006

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		55	75	19 20			D/6			Euro 2.358,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/06/2006 Pratica n. GR0068449 in atti dal 28/06/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29761.1/2006)

Indirizzo: VIA DELLE COLLACCHIE Piano S1 - S2
Partita: Mod.58

Notifica: -classamento e rendita validati

Annotazioni:

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/06/2005

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		55	75	19 20			D/6			Euro 2.358,00	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 29/06/2005 Pratica n. GR0074749 in atti dal 29/06/2005 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2670.1/2005)

Indirizzo: VIA DELLE COLLACCHIE Piano S1 - S2
Partita: Mod.58

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

Annotazioni:

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2024

Situazione degli intestati dal 29/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 03/08/2021

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE n. GR0074749 in atti dal 29/06/2005 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2670.1/2005)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
GROSSETO

Dichiarazione protocollo n. GR0037501 del 03/08/2021
Comune di Scarlino
Via Delle Collacchie

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 55
Foglio: 75
Particella: 75
Subalterno: 21

Compilata da:
Berti Giacomo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Grosseto N. 562

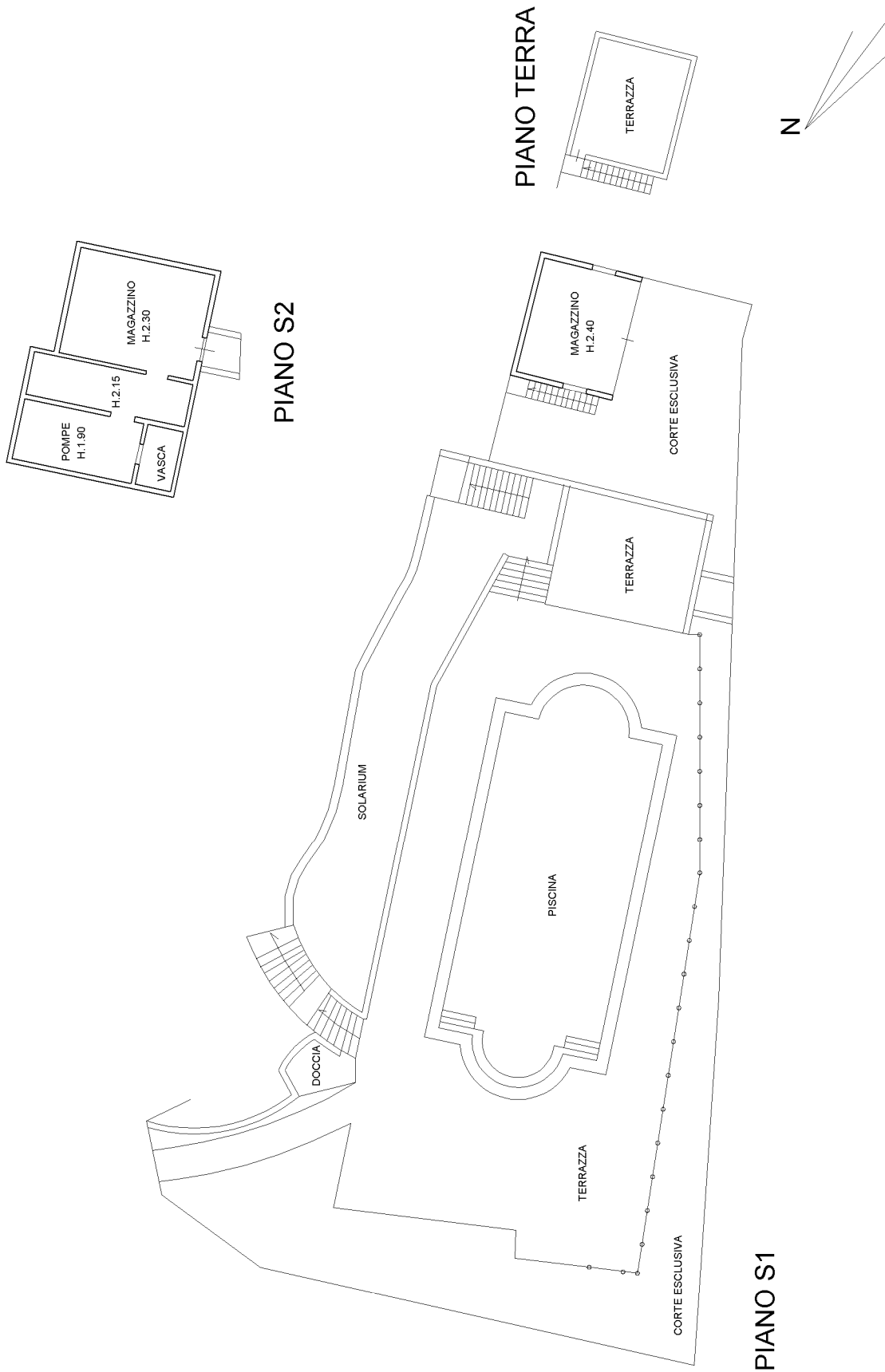
Scala 1: 200

Planimetria
Scheda

Ultima planimetria in atti

Data: 07/03/2024 n. T65683 - Richiedente: MLCPLG79S08E202A

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



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

Dati della richiesta	Comune di SCARLINO (Codice: I510)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO Foglio: 55 Particella: 30

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000
---	------------	-------------------------

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		55	30				A/8	U	11 vani	Totale: 226 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 213 m ²	Euro 1.789,52	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo LOCALITA' PUNTONONE Piano T												
Notifica Partita Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I510 - Foglio 55 - Particella 30

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/07/2002

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		55	30				A/8	U	11 vani		Euro 1.789,52	VARIAZIONE del 25/07/2002 Pratica n. 125626 in atti dal 25/07/2002 DA RC PROPOSTA A DEFINITIVA (n. 37669.1/2002)
Indirizzo LOCALITA' PUNTONONE Piano T												
Notifica Partita Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I510 - Foglio 55 - Particella 30

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/06/2002

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		55	30				A/8	U	11 vani		Euro 1.789,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/06/2002 Pratica n. 103136 in atti dal 17/06/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 29401.1/2002)
Indirizzo LOCALITA' PUNZIONE Piano T												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/2002

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		55	30				A/8	U	11 vani		Euro 1.789,52	COSTITUZIONE del 22/02/2002 Pratica n. 29103 in atti dal 22/02/2002 COSTITUZIONE (n. 351.1/2002)
Indirizzo LOCALITA' PUNZIONE Piano T												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Mod.58												

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

Situazione degli intestati dal 16/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 16/01/2007 Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 22891 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 674.1/2007 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 22/01/2007			

Situazione degli intestati dal 27/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/4 fino al 16/01/2007

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2024

DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 27/06/2005 - Voltura n. 3815.1/2005 - Pratica n. GR0073962 in atti dal 27/06/2005	
Situazione degli intestati dal 22/02/2002			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 - in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 16/01/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 - in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 16/01/2007
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/4 - fino al 27/06/2005
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 22/02/2002 Pratica n. 29103 in atti dal 22/02/2002 COSTITUZIONE (n. 351.1/2002)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

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

Dichiarazione protocollo n. 000029103 del 22/02/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Localita' Puntone

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 30

Subalterno:

Compilata da:
Asta Francesco

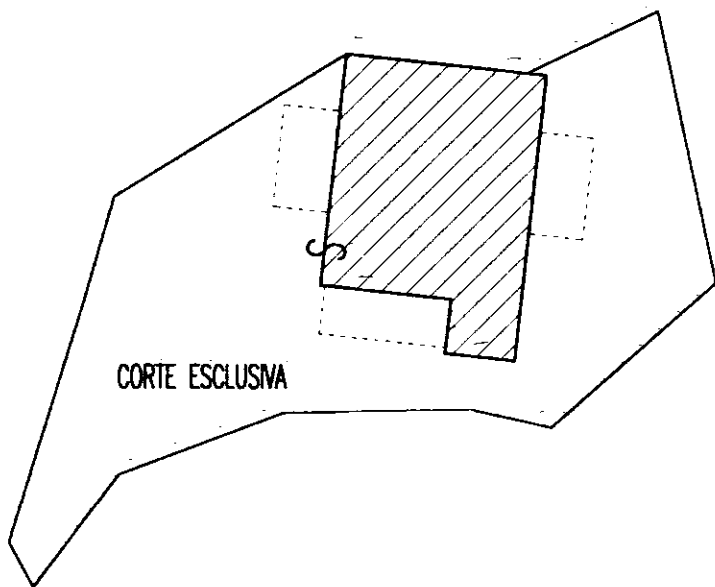
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

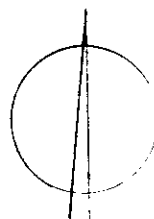
N. 941

Scheda n. 1

Scala 1:500



ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2024 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 55 - Particella 30 - Subalterno >
LOCALITA' PUNSTONE Piano T

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

Dichiarazione protocollo n. 000029103 del 22/02/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Localita' Puntone

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 30

Subalterno:

Compilata da:
Asta Francesco

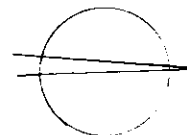
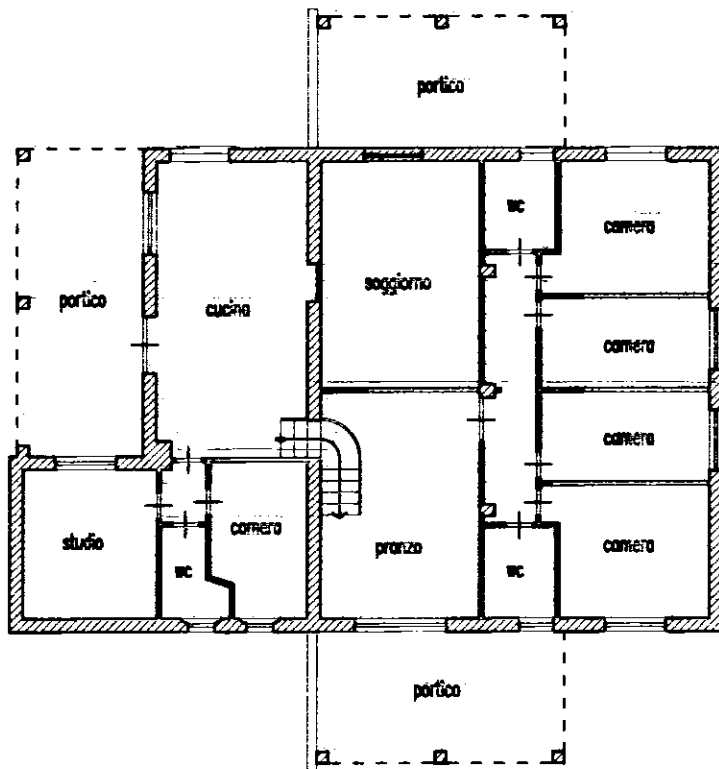
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 941

Scheda n. 2

Scala 1:200



10
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2024 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 55 - Particella 30 - Subalterno >
LOCALITA' PUNSTONE Piano T

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2024

Dati della richiesta	Comune di SCARLINO (Codice: I510) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 55 Particella: 335

INTESTATO	(1) Proprietà I/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		55	335				C/6	6	208 m ²	Totale: 264 m ²	Euro 612,31	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA DELLE COLLACCHIE Piano T											
Notifica												
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I510 - Foglio 55 - Particella 335

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/01/2010

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		55	335				C/6	6	208 m ²		Euro 612,31	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/01/2010 Pratica n. GR0005029 in atti dal 15/01/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 493.1/2010)
Indirizzo	VIA DELLE COLLACCHIE Piano T											
Notifica												
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I510 - Foglio 55 - Particella 335

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/01/2009

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		55	335				C/6	6	208 m ²		Euro 612,31	COSTITUZIONE del 15/01/2009 Pratica n. GR0004776 in atti dal 15/01/2009 COSTITUZIONE (n. 140.1/2009)
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE Piano T												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Mod.58												

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

Situazione degli intestati dal 15/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 15/01/2009 Pratica n. GR0004776 in atti dal 15/01/2009 COSTITUZIONE (n. 140.1/2009)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

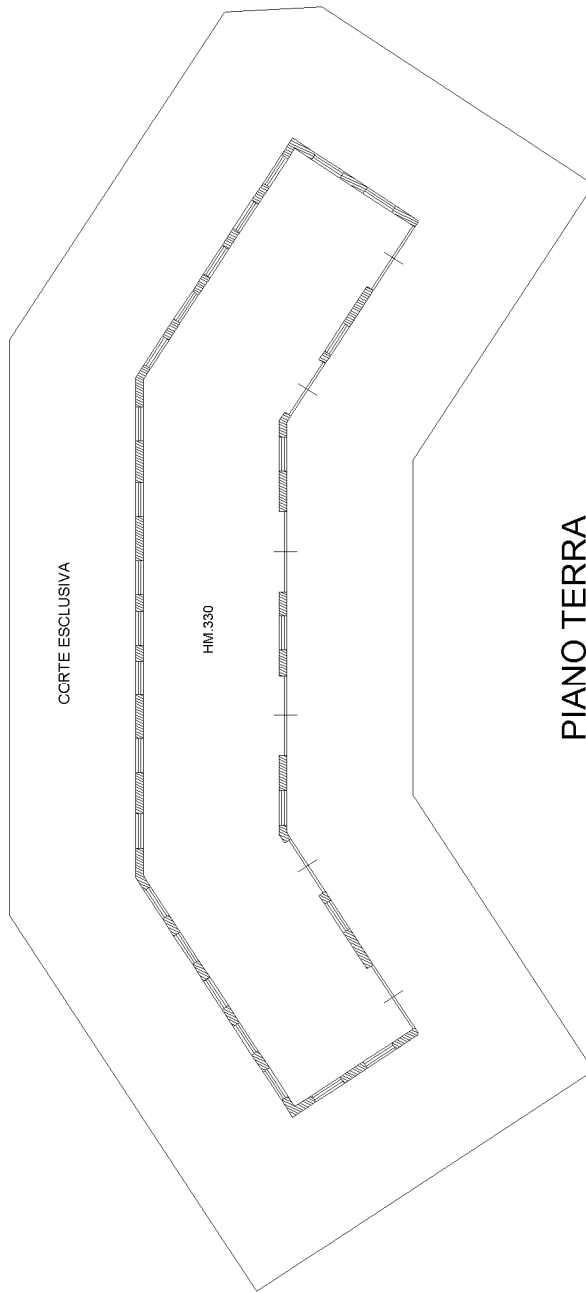
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Scheda 1 - 200
Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. GR0004776 del 15/01/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Via Delle Collacchie civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: 55
Particella: 335
Subalterno:
Compilata da:
Asta Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Grosseto N. 471



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Berti Giacomo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Grosseto

N. 562

Comune di Scarlino

Sezione: Foglio: 55

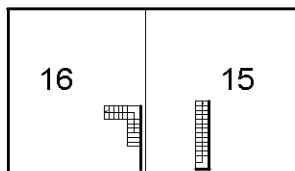
Particella: 75

Protocollo n. GR0037501 del 03/08/2021

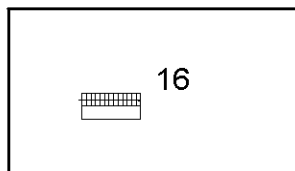
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

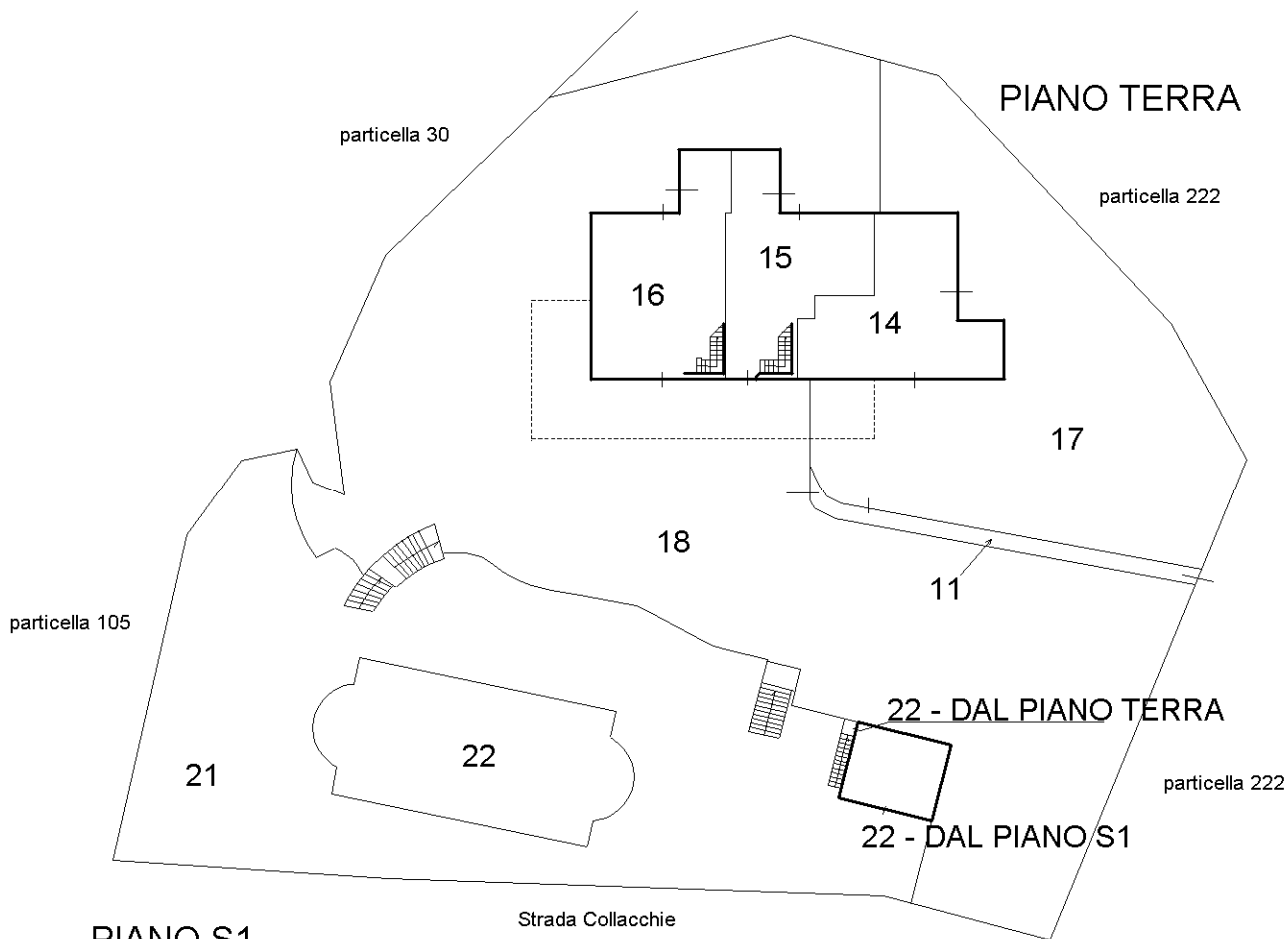
Scala 1 : 500



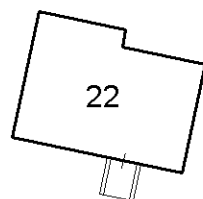
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO S1



PIANO S2

N

Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SCARLINO	Sezione	Foglio 55	Particella 75	Tipo mappale 74145	del: 27/06/2005
--------------------	---------	--------------	------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11	via delle collacchie		T			PASSAGGIO COMUNE AI SUBALTERNI 14 - 15 - 16 - 20.
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14	via delle collacchie		T			ABITAZIONE
15	via delle collacchie		T-1			ABITAZIONE
16	via delle collacchie		T-1 - 2			ABITAZIONE
17	via delle collacchie		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUBALTERNO 14
18	via delle collacchie		T			CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 15 - 16 - 20.
19	via delle collacchie		S1			SOPPRESSO
20	via delle collacchie		S1 - S2			SOPPRESSO
21	via delle collacchie		S1			CORTE ESCLUSIVA DEL SUBALTERNO 20
22	via delle collacchie		T-S1 - S2			PISCINA, LOCALI TECNICI, MAGAZZINI, TERRAZZI E SOLARIUM



Scala originale: 1:4000

7-Mar-2024 9:43:13
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metr
Protocollo pratica T60818/2024

Comune: (GR) SCARLINO
Foglio: 55

1 Particella: 335

Collacchia
Caserma

N=-48100

E=-44700

ALLEGATO N.2 Documentazione Urbanistica



DA 92/06

AI SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SCARLINO

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ codice fiscale _____, residente in

SCARLINO - PUNTOLE via/Loc. COLLACCHIE n° 1

tel. 0566/866140 in qualità di (1): PROPRIETARIO

del (2) Fabbriato e dei Terreni

PRESENTA

attestazione di conformità ai sensi e per gli effetti della L.R. 03.01.2005 n. 1, relativa alla

realizzazione di opere edilizie sull'area/nell'immobile/nell'unità immobiliare ad uso (3)

RESIDENZIALE distinta/e al Catasto del Comune al Fg. n°

55 p.lla/le 30 posta/e in SCARLINO

via/Loc. PUNTOLE - LE COLLACCHIE n° _____

DICHIARA

di aver affidato alla Ditta _____ l'esecuzione dei

lavori di seguito specificati. (nel caso in cui la Ditta non sia ancora stata scelta il committente dovrà

comunicare la stessa prima dell'inizio dei lavori, nel caso in cui questa venga avvicinata in corso

d'opera sarà cura del committente renderne immediata comunicazione c/o l'Ufficio Attività Edilizia).

Scarlino li 22/05/06

IL RICHIEDENTE

Note:

(1) Proprietario - comproprietario insieme a - Titolare di compromesso di compravendita in data - Amministratore della Società - Presidente Cooperativa - Superficiario - Usufruttuario - ecc.;

(2) Terreno, fabbricato unità immobiliare, altro (specificare)

(3) Residenziale - produttivo - agricolo - commerciale - per uffici - direzionale - commercio all'ingrosso - turistico - misto.

DICHIARAZIONE ASSEVERATA ai sensi art. 84 L.R. 1/2005

Il/la sottoscritto/a GEOM. FERIDO FERRARI nato/a a GROSSETO
il 12/10/99 C.F. [REDACTED] con domicilio eletto c/o
FOLLONICA - VIA EDILIZIA n.8 tel. 0566/41005 iscritto ALBO GEOMETRI GR.
al n° 1234 dopo aver visionato e verificato (2) L'IMMOBILE RESIDENZIALE
distinto al Catasto del Comune al Fg. n° 55 p.lla/e 30 posta/o in
via/Loc. PUNTOLE - LE COLLACCHE, dopo aver accertato che il richiedente ha titolo a
depositare la presente Denuncia Inizio Attività in qualità di (1) PROPRIOARIO.

ASSEVERA

le opere edilizie da realizzare consistenti in: FRAZIONAMENTO DI APPARTAMENTO
IN NO 3 UNITA' MOBILIARI URBANE

- che nel Piano Regolatore vigente il bene è compreso in zona E15 - Zona Speciale;
- con destinazione funzionale (3) AGRICOLA;
- che le opere da realizzare sono conformi alle norme contenute nel Regolamento Edilizio vigente, agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati ed alle norme igienico sanitarie vigenti;
- che rientrano nelle ipotesi di cui alla lettera (/) dell'art. 4 punto 1 e/o alla lettera (d) dell'art. 4 punto 2 della L.R. 14.10.99 n. 52 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le norme vigenti in materia di sicurezza;
- che sono conformi alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche ed in particolare a quanto disposto dalla L. 13/89, dal D.M. 236/89, dall'art. 24 L. 104/92 e dal D.P.R. 503/96;
- che l'intervento NON ricade nelle ipotesi di vincolo o di salvaguardia di cui alle Leggi: 1089/39, 1497/39, 394/91, 431/85, D.L. 490/99 e i beni immobili compresi nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68 (solo per le opere e gli interventi che comportano modifiche della sagoma e dei prospetti o modificano la destinazione d'uso);

In riferimento al D.Lgs. 494/96 dichiara:

che l'intervento da eseguire RICADE nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96, per il quale ai sensi dell'art. 11 è previsto il deposito della notifica preliminare alla A.U.S.L., di cui allego copia (comunque entro e non oltre l'inizio dei lavori);

che l'intervento da eseguire NON RICADE nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96;

In riferimento alle Leggi 46/90 e 10/91 dichiara:

NON vengono installati nuovi impianti e NON vengono modificati quelli esistenti;

Sono previsti nuovi impianti e/o modifiche a quelli esistenti per i quali NON è obbligatorio il progetto, le opere saranno comunque conformi a quanto previsto dalle L. 46/90 e 10/91 e D.P.R. 447/91;

Sono previsti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali E' obbligatorio il deposito del progetto;

SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' A CARATTERE ONEROSO:

(quelle che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di a) aumento delle superfici utili degli edifici. b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili. c) aumento del numero di unità immobiliari)

ONERI:

Urbanizzazione PRIMARIA (U1) ZONA _____ £. _____ , pari a €. _____

Urbanizzazione SECONDARIA (U2) ZONA _____ £. _____ , pari a €. _____

Superficie interessata all'intervento mq. 59.26+59.26

Volume interessato all'intervento mc. 427,92

U1 £. _____ x mc./mq = £. _____ pari a €. _____ ;

U2 £. ue 427,92 x mc./mq = £. _____ pari a €. 4745,20 ;

TOTALE U1 + U2 = £. _____ pari a €. 4745,20

N.B. Per gli interventi per insediamenti artigianali, industriali, commerciali all'ingrosso e per gli annessi agricoli il calcolo di cui sopra dovrà essere effettuato al mq. anziché al mc.

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

Costo di costruzione (come da perizia estimativa allegata) £. _____ , pari a € 423,45

Aliquota sul costo di costruzione 7 %

Contributo £. 423,45 x 7 % = £. _____ , pari a € 29,64

- gli oneri di cui sopra vengono versati in unica soluzione contestualmente alla presentazione dell'attestazione di conformità o comunque non oltre venti giorni dalla data di presentazione della stessa, pertanto allego bollettino di versamento n° _____ del _____ sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale;
- per gli oneri di cui sopra verrà effettuata richiesta di rateizzazione nel termine di giorni venti dalla data di deposito, tramite presentazione di : istanza in bollo corredata di attestazione del pagamento di 1/3 dell'importo totale sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale, corrispondente alla prima rata, polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia dell'importo pari al doppio delle restanti due rate con validità di un anno e due mesi dalla data della stipula che deve essere successiva a quella della presentazione dell'attestazione di conformità.

DIRITTI DI SEGRETERIA:

DIRITTI DI SEGRETERIA (vedi delibera del C.c. n° 53 del 29.05.1992) = £. _____ pari a €.

26,59 di cui si allega bollettino di versamento n° _____ del _____ sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale;

SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' A TITOLO GRATUITO:

Contestualmente alla presente allego attestazione di pagamento sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale di £. _____ pari a €. _____ (vedi delibera del C.c. n° 53 del 29.05.1992) su bollettino di versamento n° _____ del _____ ;

Allegati ESSENZIALI da presentare contestualmente all'attestazione di conformità:

- Bollettino di versamento relativo ai diritti di segreteria effettuato sul C/C n° 13035589:

- Elaborati grafici (almeno tre copie) firmati dal richiedente e firmati e timbrati dal Progettista;
- Relazione tecnico-descrittiva delle opere da realizzare (almeno tre copie) firmata e timbrata dal Progettista (nel caso che l'immobile sia stato oggetto di condono edilizio dovrà essere indicato il numero di protocollo generale, la data della domanda ed il nominativo del richiedente);
- Documentazione fotografica (almeno tre copie di cui una a colori) firmate e timbrate dal Progettista, con panoramiche del terreno e dell'intorno costruito, da prodursi sia nei casi di intervento sull'esistente, che per le nuove edificazioni, al fine di valutare l'impatto ambientale del progetto sulle preesistenze, di verificare le adiacenze in merito a distanze da confini e da pareti finestrate e la validità della proposta;
- Estratto di P.R.G. con l'individuazione del sito o dell'immobile oggetto dell'intervento;
- Documentazione catastale, estratto di mappa ove necessari.
- Relazione geologica ove necessaria (sempre nel caso di realizzazione di fosse Imhoff);
- Relazione geotecnica redatta ai sensi e con i contenuti previsti dal D.M. 11.03.88 redatta dal Progettista-Strutturista competente da prodursi nei casi di nuova edificazione, sopraelevazioni, demolizione e ricostruzione e ampliamenti;
- Modello ISTAT per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, da compilare e presentare a corredo della domanda in tutti i casi di nuova edificazione, ampliamenti, demolizione e ricostruzione (a disposizione presso l'Ufficio Edilizia Privata);
- Copia della notifica preliminare alla A.U.S.L. ove è previsto il deposito ai sensi dell'art. 11 D.M. 494/96 (comunque entro e non oltre l'inizio dei lavori);
- Parere A.S.L. relativamente all'intervento proposto (se il Tecnico asseverante lo ritiene opportuno);
- Altri pareri ove questi si rendano necessari per l'espletamento della pratica (A.N.A.S., Amm.ne Provinciale di Grosseto, VV.FF., E.N.E.L., FF.SS., Genio Civile, Capitaneria di Porto, ecc.);
- Deposito ove necessario della progettazione prevista ai sensi della L. 10/91 e 46/90;
- Altro se necessario (specificare) _____

Scarlino li _____



IL TECNICO
[Signature]

COMUNE DI SCARLINO	UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
Provincia di Grosseto	Via Martiri d'Istia, 1 - 58020 - Scarlino (GR) Tel. 0566/38511 - Fax 0566/37401 Internet: www.ouverture.it/scarlino e-mail: scarlino@ouverture.it

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO:

- Esame formale della documentazione: NO SI
- Richiesta integrazione di documentazione: NO SI in data _____;
- Data di presentazione della documentazione integrativa _____ dalla quale decorrono nuovamente i termini (venti giorni) per l'effettivo inizio dei lavori.

Il Responsabile del procedimento

Protocollo (timbro)



DOMANDA UNICA

Sportello Unico Attività Produttive
Coordinamento della Provincia di Grosseto

MARCA DA
BOLLO
14.62 euro
(se dovuta)*

PRATICA SUAP - 06

*Non apporre marca da bollo nel caso di procedimenti tutti non soggetti a bollo
(non apporre marche da bollo negli allegati sub-procedimenti)

ULTIMA REVISIONE
02 / 04 / 2004

La domanda unica deve contenere gli elementi necessari all'identificazione del richiedente, dell'impianto produttivo e dei procedimenti attivati. **PERVENUTO** Non apporre timbri e sigillatori anche se la corretta ed esaustiva compilazione è utile per accelerare l'iter dell'istruttoria



COMUNE DI SCARLINO

IL 24 MAG. 2006

AL SUAP di: SCARLINO (GR)

OGGETTO: FRAZIONAMENTO DI APPARTAMENTO IN N° 3
UNITA' IMMOBILIARI URBANE

COMUNE DI SCARLINO

25 MAG. 2006

Il sottoscritto:

Cognome: [redacted] Nome: [redacted] N. [redacted]

Data di nascita: [redacted] Luogo di nascita: [redacted] Prov. (GR) Città/insediamento: [redacted]

Residenza Comune di: SCARLINO Prov. (GR) Via/P.zza: COLLACCHIA n. 1

CAP 51810/20 Tel. [redacted] cell. [redacted] Fax [redacted] E-mail: [redacted]

CF [redacted]

<input type="checkbox"/> Titolare della impresa individuale	<input type="checkbox"/> Legale rappresentante della Società	<input type="checkbox"/> Affittuario
<input checked="" type="checkbox"/> Proprietario/comproprietario	<input type="checkbox"/> Presidente	<input type="checkbox"/>

CF [redacted] P.IVA [redacted]

denominazione o ragione sociale _____ con sede legale ovvero amministrativa nel Comune di: _____ (Prov. _____) Via/P.zza _____ n. _____ CAP _____

Tel. _____ Fax _____ Cell _____ E-mail _____ @

Iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di _____ al n. _____

Iscritta al Registro Imprese Agricole sez. _____ al n. _____ dal _____ Iscrizione al Tribunale di _____ al n. _____

Impianto sito nel comune di SCARLINO Via/Piazza LOC. COLLACCHIA n. 1
ATTIVITÀ PRODUTTIVA: EX C.A.V. Breve descrizione dell'operazione:
FRAZIONAMENTO U.S. in n° 3 appartamenti Residenziali

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

PARERI DI ENTI COINVOLTI n. [1] [2] [3] [4] [5] []

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> A.A.T.O. n. _____ | <input type="checkbox"/> DEMANIO | <input type="checkbox"/> VIGILI DEL FUOCO |
| <input type="checkbox"/> ACQUEDOTTO d. FIORA | <input type="checkbox"/> GENIO CIVILE | <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico |
| <input type="checkbox"/> A.R.P.A.T. | <input type="checkbox"/> I.S.P.E.S.L. | <input checked="" type="checkbox"/> (altro) Sop. ARCH- |
| <input type="checkbox"/> A.S.L. Ufficio: _____ | <input type="checkbox"/> POLIZIA MUNICIPALE | <input type="checkbox"/> (altro) _____ |
| <input type="checkbox"/> CAPITANERIA DI PORTO Art. 55 | <input type="checkbox"/> PROVINCIA Uff.: _____ | <input type="checkbox"/> (altro) _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> COMUNE Uff.: EDILIZIA | <input checked="" type="checkbox"/> SOPRINTENDENZA B.B.A | <input type="checkbox"/> (altro) _____ |

Indicare i pareri che si ritiene siano necessari in relazione agli endo-procedimenti attivati. L'indicazione non ha carattere vincolante per il SUAP)

NON NECESSARI PER IL TIPO DI INTERVENTO

TIPO DI OPERAZIONE

<input type="checkbox"/> AVVIO attività	<input checked="" type="checkbox"/> MODIFICA dei locali	<input type="checkbox"/> MODIFICA attività	<input type="checkbox"/> ALTRO
<input type="checkbox"/> TRASFERIMENTO	<input type="checkbox"/> SUBINGRESSO	<input checked="" type="checkbox"/> CESSAZIONE	<input type="checkbox"/>

Vincoli relativi agli immobili, terreni ed aree:

<input checked="" type="checkbox"/> Paesaggistico - Ambien.	<input type="checkbox"/> Culturale	<input checked="" type="checkbox"/> Storico - Artistico	<input type="checkbox"/> Sismico - Classe
<input checked="" type="checkbox"/> Idrogeologico	<input type="checkbox"/> Idraulico	<input type="checkbox"/> Rispetto ferroviario	<input type="checkbox"/> Rispetto stradale
<input type="checkbox"/> Forestale	<input type="checkbox"/> Militare	<input type="checkbox"/> Zona protetta	<input type="checkbox"/> Elettrodotto
<input type="checkbox"/> Condotta forzata	<input type="checkbox"/> Cimiteriale	<input type="checkbox"/> Demaniale	<input type="checkbox"/> Rispetto acque pubbliche
<input type="checkbox"/> P.R.G []	<input type="checkbox"/> Gasdotto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

NON NECESSARI

Alla domanda unica vanno allegati i modelli di domanda dei vari endo-procedimenti attivati con i relativi allegati e nel numero di copie indicato nei vari modelli, tutti reperibili sul sito <http://www.provincia.grosseto.it/>

Il sottoscritto comunica di essersi avvalso delle prestazioni di

Tecnico incaricato Società di Tecnici incaricati, rappresentata da:

Cognome FERRARI Nome FERRARO Data di nascita [REDACTED]
 Luogo di nascita GROSSETO (Prov. GR) Nr. Iscrizione 1234 all'Ordine Professionale
 degli GEOMETRI della Provincia di GROSSETO; eventuale ed ulteriore abilitazione specifica: _____
 Tel. [REDACTED] Fax [REDACTED] Cell. [REDACTED] E-mail [REDACTED]@_____

Indirizzo: Comune di FOLLONICA CAP 58022 (Prov. GR) Via/P.zza/Loc. EDILIZIA n. 8

FOLLONICA 123/05/2006
 (luogo e data)

Il Richiedente*

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Firma/e da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità
 *FIRMA OBBLIGATORIA se non nei casi previsti di seguito nelle istruzioni di carattere operativo e nelle avvertenze.

PER LE ISTRUZIONI DI CARATTERE OPERATIVO
 E LE INFORMAZIONI SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
 E DIRITTI DELL'INTERESSATO (ai sensi dell'Art. 10 ed art. 13 L. 675/1996)
 FARE RIFERIMENTO AL CENTRO SERVIZI
centroservizi@provincia.grosseto.it
 Via Cavour, 16 - Grosseto

DA 92/06



STUDIO FERRARI

Oggetto:

**FRAZIONAMENTO DI UNITA'
IMMOBILIARE URBANA**
Loc. PUNTONE - Podere Collacchie

Committente:

~~ASTA NICCOLO~~
~~[Signature]~~
~~[Signature]~~

Tav. 00

RELAZIONE



IL TECNICO
Geom. Ferido Ferrari

Studio via dell'Edilizia 8 -
58022 - Follonica (GR)

[Handwritten signature]

RELAZIONE TECNICA

FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE URBANA

- Pod. La Collacchia

Il proprietario dell'immobile, oggetto di recente ristrutturazione nell'anno 2000, con concessione edilizia n° 1684, del 26/01/2000, e successive varianti, intende operare il frazionamento dell'appartamento esistente per ricavarne 3 unità residenziali.

App. n.1: Al Piano Terra, l'appartamento avrà una superficie complessiva netta di mq. 61,01, ed è costituito da un ampio tinello, una camera matrimoniale, camera singola, ed un servizio igienico munito di antibagno.

I dati delle singole superfici dei vani, risultano conformi alla Normativa del D.M. 1976, e conformi alle norme del Regolamento Edilizio Comunale. Gli interventi relativi alla ristrutturazione dell'immobile consistono nella eliminazione della scala di accesso al livello sottostante a quota - 1,85, nel tamponamento del vano porta relativo, non vengono eseguiti altri lavori edilizi.

App. n.2: I lavori consistono nel disimpegno dei locali dell'appartamento limitrofo il n.3, mediante il tamponamento della porta divisoria in muratura in forati, che renderà i due nuovi appartamenti perfettamente speculari. Viene inoltre demolita parzialmente la parete divisoria in mattoni forati del reparto notte per allargare la superficie utile del tinello. Non vengono in alcun modo toccate le strutture portanti dell'edificio. La superficie utile netta risulta di mq. 59,26, ed è costituita da n.3 vani, sala tinello di mq. , camera matrimoniale, cameretta singola, antibagno e bagno.

App. n.3: Del tutto simile all'appartamento n. 2 per le caratteristiche interne, e anche questa nuova unità autonoma, ha una superficie complessiva di mq. 59,25 e lo stesso numero di vani e servizi.

L'edificio ricade in zona E i S: Aree Agricole Speciali, individuato nel R.U. all'art.18, come sottozona 2 - Puntone - che tra gli interventi ammessi, per gli edifici esistenti, prevede la ristrutturazione edilizia, come nel caso in oggetto.



Pur ricadendo l'edificio in zona di vincolo Paesaggistico ambientale, Archeologico ed Idrogeologico, non risulta necessaria l'acquisizione dei prescritti pareri sui vincoli, in quanto il tipo di intervento edilizio per il quale viene richiesta autorizzazione, non produce movimento di terreno alcuno, non modifica l'aspetto architettonico dello stesso, e dei suoi prospetti e tratta di soli interventi edilizi interni.

L'intervento risulta oneroso, in quanto aumenta il carico urbanistico dell'edificio.

Si allega la prescritta documentazione progettuale, calcolo volume, calcolo degli oneri di urbanizzazione, e perizia per la determinazione costo costruzione.

Scarlino li,



IL TECNICO
Geom. F. Ferrari

A handwritten signature in black ink, appearing to be "F. Ferrari", written over the printed name.



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

SETTORE 3
SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE
Via Martiri d'Istia, 1 - 58020 Scarlino (GR)
www.comune.scarlino.gr.it



DIA 92/06

Prot. n°10631

Scarlino, lì 19 giugno 2006

Al Settore Sviluppo e Assetto del Territorio
Sede

OGGETTO: pratica S.U.A.P. n°141/2006 - Sig. ██████████ - D.i.a. per il frazionamento di una unità immobiliare in n°3 appartamenti - Integrazioni

In riferimento alla d.i.a. indicata in oggetto, allegata alla presente si invia la documentazione integrativa prodotta dagli interessati il 15 giugno 2006.

Distintamente saluto.

Il responsabile del procedimento
Folco Amerini



PERVENUTO AL
COMUNE DI SCARLINO
IL 15 GIU. 2006

DIA 92/06



STUDIO FERRARI

Oggetto:

FRAZIONAMENTO DI UNITA'
IMMOBILIARE URBANA
Loc. PUNTONE - Podere Collacchie

Committente:

~~ASTA NICCOLI~~

Tav. 04

TAVOLA INTEGRATIVA

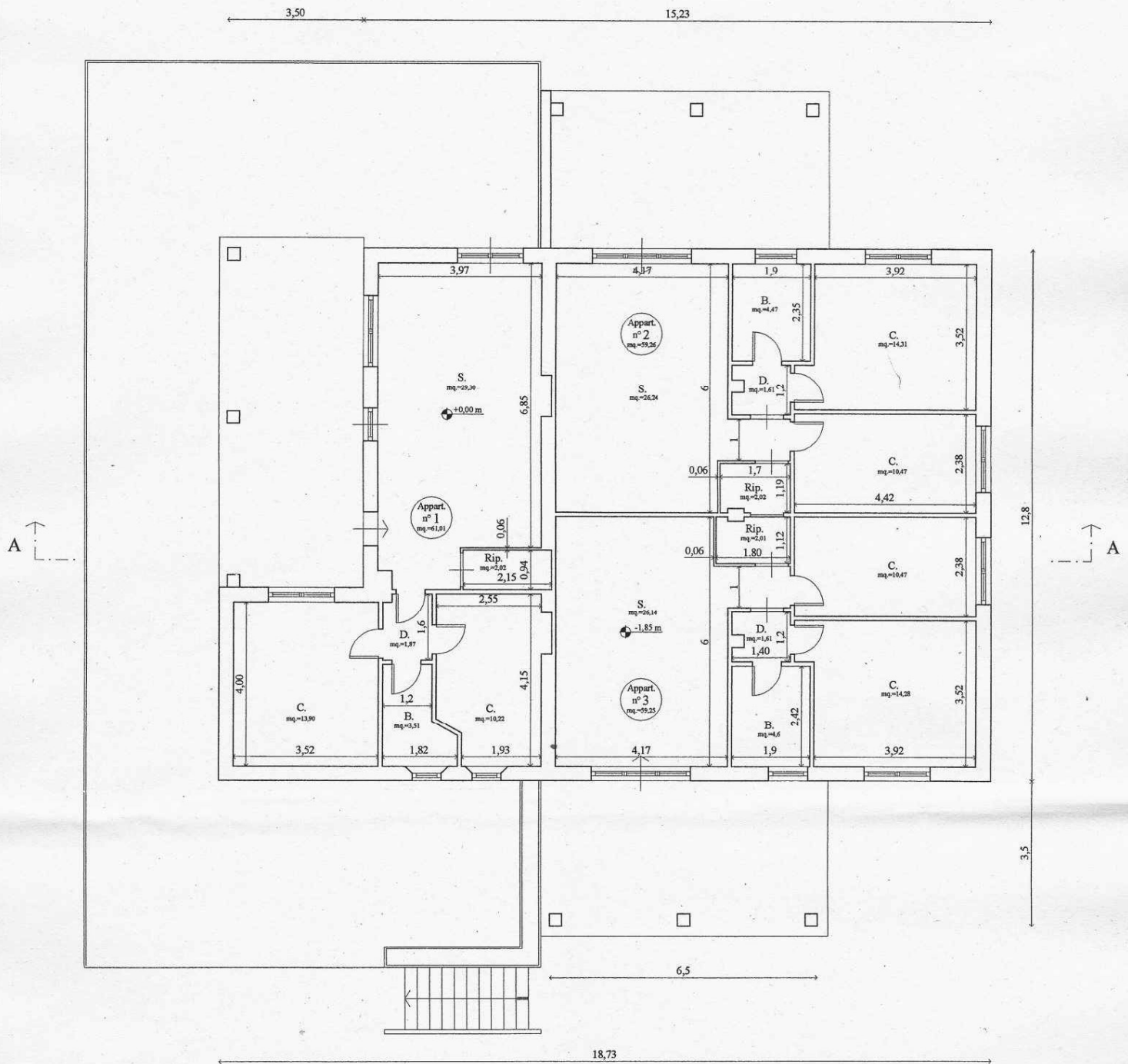
Scala 1:100

07 GIU. 2006

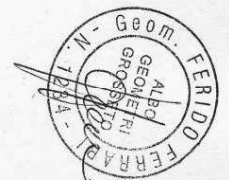
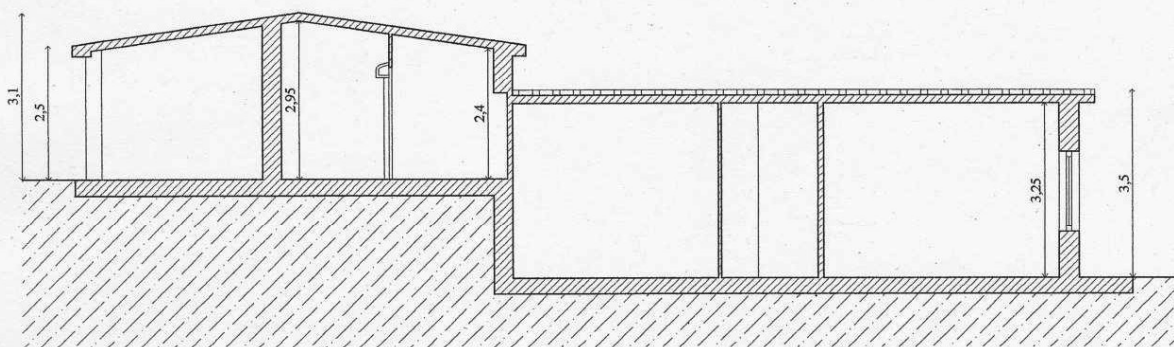


II TECNICO
Geom. Ferido Ferrari

Studio : via dell'Edilizia 8 -
58022 - Follonica (GR)



PIANTA



SEZIONE A - A

Tutti i PROSPETTI rimangono inalterati per il tipo di Intervento Proposto (Vedi Tav. STATO CONCESSIONATO)

Scala 1:100



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

ESTRATTO DI CONCESSIONE EDILIZIA PER L'AFFISSIONE

Pratica edilizia n. 2495/V1

IL RESPONSABILE SETTORE SVILUPPO ASSETTO TERRITORIO

In ottemperanza al disposto dell'art.10 della legge 6 agosto 1967, n.765 e delle disposizioni contenute nella Circolare del Ministero dei LL.PP. n.3210 - Div.XXIII del 28 ottobre 1967;

R E N D E N O T O

di aver rilasciato in data 30.05.02 concessione edilizia n.1930 a favore di [redacted] per VARIANTE IN CORSO D'OPERA A CONCESSIONE EDILIZIA N.1684 DEL 26.01.00 in localita' COLLACCHIA PUNTORE Catasto Foglio 55 mappale 30.

La concessione ed i relativi atti di progetto sono depositati presso l'Ufficio Comunale ad ogni effetto di legge e chiunque ne abbia interesse potra' prenderne visione.

Dalla Residenza Municipale, li 30.05.2002

IL RESPONSABILE SETTORE SVILUPPO ASSETTO TERRITORIO
Geom. Felido FERRARI



COMUNE DI SCARLINO

REG. 266

Il sottoscritto Messo Comunale certifica di avere affisso il presente avviso all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 31.05.02 al giorno 14.06.02 Scarlino, il 15.06.2002

Messo Comunale





COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

Richiesta del 27.09.2001

li 14.11.2002

AUTORIZZAZIONE ART. 7 LEGGE 1497/39

Oggetto: P.E 2495/V1 ASTA NICOLO'

Ubicazione: PUNTONE COLLACCHIA

Foglio n. 55 mapp. n. 30

Zona di P.R.G. zona Agricola E

IL RESPONSABILE U.T. EDILIZIA PRIVATA

Visto l'art. 2) del D.P.R. 616/77, come modificato dalla Legge 431/85 che attribuisce alle Regioni la competenza per le aree soggette a vincolo paesistico ai sensi della L.1497 del 29.06.1939 e 431/85 del rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della L.1497.

Preso atto che in Toscana la competenza spetta ai Comuni ai sensi della Legge Regionale n. 52/79;

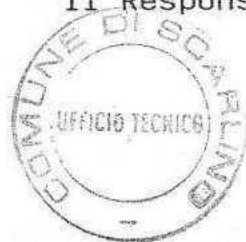
Visto l'art.4 della L.R. 24/93;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio Esperti in Materia Ambientale in data 30.10.2001 atto n.3

RILASCI A

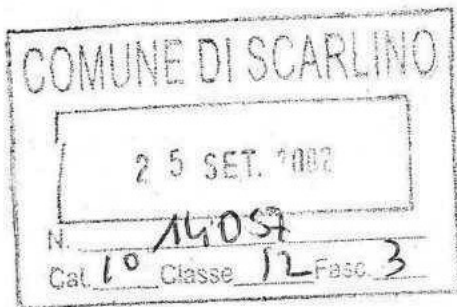
Autorizzazione ai sensi dell'Art.7 della Legge 1947/39 al Sig. ASTA NICOLO', ad eseguire i lavori in oggetto.

La presente autorizzazione ha valore esclusivamente ai fini paesaggistico-ambientali.



Il Responsabile U.T. Edilizia e urbanistica
Geom. Ferrido FERRARI

PR. 2495/V.



VNB

Al Sig. SINDACO del Comune di SCARLINO (Uff. Edilizia Privata)

DICHIARAZIONE ULTIMAZIONE LAVORI E CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Il/la _____ sottoscritto/a

residente in SCARLINO via Delle Colaccone

n° 1 in qualità di proprietario del fabbricato ubicato in via Delle Colaccone n° 1, per il quale è stata rilasciata

Concessione/Autorizzazione n° 1684 e VAR. 1930 in data 16.01.2000 - 30.05.2002 o depositata Denuncia di inizio attività n° _____ del (data di protocollo)

DICHIARA

di aver ultimato i lavori di cui sopra in data 30.07.2002;

e il/la sottoscritto/a Geom. Dario Cassuto con studio prof.le in Falconia via Arceoli

n° 25 iscritto all'Ordine/Albo dei Geometri della provincia di GR al n° 438 in qualità di Direttore dei lavori delle opere di cui sopra,

ATTESTA

la conformità delle opere eseguite al progetto approvato e successiva variante che allego alla presente e alle norme igienico sanitarie.

li 01.09.2002

IL CONCESSIONARIO o TITOLARE di AUT.NE o D.I.A.

[Handwritten signature]

COMUNE DI SCARLINO
EDILIZIA E URBANISTICA
UFF. TECNICA
PROT. INT. N° 905

IL DIRETTORE DEI LAVORI (firma e timbro)

[Handwritten signature: Geom. Dario Cassuto]
[Circular stamp: ALBO GEOMETRI COMUNI D'ARRETRATI - DARIO CASSUTO]

PRATICA EDILIZIA N. 2495
ANNO 2000

UFFICIO
UNICO
PROT. INT. N. 1160 (20.12.02)

**DOMANDA PER OTTENERE
IL CERTIFICATO DI:** **ABITABILITÀ**
 AGIBILITÀ

(Art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425)

Bollo
20.000

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
SCARLINO

COMUNE DI SCARLINO
18 DIC. 2002
N. 18623
Cat. 10 Classe 12 Fasc. 3

Il sottoscritto (*) [redacted]

n. [redacted]

titolare/i della:

- concessione edilizia n. 1684 del 26-01-00, prot. n. 1091 ;
- autorizzazione edilizia n. 1930 del 30-05-02, prot. n. 7976 ;
- variante n. _____ del _____, prot. n. _____ ;
- concessione - autorizzazione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, n. _____ del _____, prot. n. _____ ;
- comunicazione di opere interne con allegata relazione, ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, presentata in data _____ prot. n. _____ registro n. _____ ;

per⁽¹⁾ DISTRUTTURAZIONE E MUTAMENTO D'USO
DI ANNESSO IN ABITAZIONE

in PUNZONE FR. COLLACCHIA

facendo seguito alla nota del _____, con la quale si comunicava che in data _____ i lavori stessi risultavano ultimati, con la presente

CHIEDE

il certificato di **ABITABILITÀ** - **AGIBILITÀ** dell'immobile sopra indicato ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 e delle ulteriori vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti in materia di urbanistica e di igiene.

[Signature]

(*) Indicare le generalità complete del richiedente, coincidente con il titolare della concessione/autorizzazione edilizia rilasciata per l'esecuzione delle opere.
(1) Specificare l'oggetto dell'atto amministrativo che dà titolo all'esecuzione delle opere.
(2) Popolarissimo, Popolare, Medio, Lusso.



COMUNE D' SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

ESTRATTO DI CONCESSIONE EDILIZIA PER L'AFFISSIONE

Pratica edilizia n. 2495

I L S I N D A C O

In ottemperanza al disposto dell'art.10 della legge 6 agosto 1967, n.765 e delle disposizioni contenute nella Circolare del Ministero dei LL.PP. n.3210 - Div.XXIII del 28 ottobre 1967;

R E N D E N O T O

di aver rilasciato in data 26.01.2000 concessione edilizia n.1684 a favore di XXXXXXXXXX per RISTRUTTURAZIONE CONCAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI ANNESSO AGRICOLO IN ABITAZIONE in localita' Collacchie Catasto Foglio 55 mappale 30

La concessione ed i relativi atti di progetto sono depositati presso l'Ufficio Comunale ad ogni effetto di legge e chiunque ne abbia interesse potra' prenderne visione.

Dalla Residenza Municipale, li' 26.01.2000

IL SINDACO
Alduinca Meozzi



=====

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che il presente avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio Comunale per giorni quindici dal 31/01/2000 al 14/02/2000.
Scarlino, li': 25/01/2000

IL MESSO COMUNALE

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo Comunale, il presente estratto venne pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni dal _____ al _____ e che contro il medesimo _____

Scarlino, li': _____

IL SEGRETARIO COMUNALE



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI GROSSETO

SETTORE SVILUPPO E TUTELA DEL TERRITORIO

UFFICIO DIFESA DEL SUOLO - VINCOLO IDROGEOLOGICO

Un B

DECRETO DIRIGENZIALE N. 1615 /TR del 13/12/1999

OGGETTO: Comune di SCARLINO - (Rif. a prot. n. 66388 del 16/09/1999).
Istanza Ditta [redacted] per rilascio autorizzazione ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267 relativa a RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE DA ANNESSO AGRICOLO A CIVILE ABITAZIONE in localita' "IL PUNTONE VIA DELLE COLLACCHIE".

Alla Ditta

[redacted]
IL PUNTONE VIA DELLE COLLACCHIE
58020 SCARLINO GR

17487
13 12 3

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

- Vista l'istanza presentata dalla Ditta ASTA NICOLÒ, intesa ad ottenere l'autorizzazione ai fini del Vincolo Idrogeologico per RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE DA ANNESSO AGRICOLO A CIVILE ABITAZIONE, da eseguirsi in un terreno ubicato in localita' "IL PUNTONE VIA DELLE COLLACCHIE" nel Comune di SCARLINO;

- VISTI IL R.D. 30/12/1923 N. 3267 ED IL R.D. 16/05/1926 N. 1126;

- VISTA LA L.R.T. 23/01/1989 N. 10 E VISTA LA LEGGE 18/06/1989 N. 183 "DIFESA DEL SUOLO";

- VISTO IL D.Lgs. 04/06/1997 n. 143 E VISTA LA DELIB. C.P. N. 80 DEL 30/06/1997;

- VISTO L'ART. 54, 4° COMMA - LETT. C DELLO STATUTO VIGENTE DELL'AMM.NE PROV.LE E VISTA L'ISTRUTTORIA REDATTA IL 13/12/1999;

DECRETA

L'AUTORIZZAZIONE

ai fini idrogeologici, nei modi e nelle misure indicate negli elaborati allegati alla domanda e salvo diritti di terzi o di altri organi tutori, ad eseguire gli interventi richiesti ed a condizione che vengano rispettate le prescrizioni contenute nell'allegato disciplinare e nella relazione geologica/geologico-geotecnica, le quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Nell'ambito dell'area circostante le opere oggetto della richiesta, dovranno essere realizzate tutte quelle opere (scoline trasversali - canalette di scolo - sistemi di drenaggio), atte a garantire una corretta regimazione delle acque superficiali o meteoriche e d'infiltrazione); in particolare le acque meteoriche che defluiscono dalle zone pavimentate o impermeabilizzate, dovranno confluire in una idonea fossa drenante, al fine di aumentare i tempi di corrivazione, evitando possibili fenomeni di erosione superficiale.

La presente autorizzazione ha validita' di anni 5 (cinque), con decorrenza dalla data di rilascio del presente atto.

IL DIRIGENTE
(Arch. Pietro PETTINI)
Firmato all'originale

1/AM - 1999 / 1301 - 13/12/1999

RASMESSO P.C. :

Al Comando Staz. C.F.S. di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Al Comune di SCARLINO

C13

DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI

COMUNE DI SCARLINO
 24 MAR 2000
 N. 6159
 Cat. 10 Classe 2 Fasc. 3

In riferimento alla pratica edilizia n°2495, presentata in data 10.04.1999 e alla conseguente concessione edilizia n°1684 del 26.01.2000, rilasciata da codesto Comune ed intestata a sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted], residente al Puntone di Scarlino loc. Collacchie cod. fiscale [redacted] relativa alla RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI ANNESSO AGRICOLO IN ABITAZIONE, censito al catasto terreni al foglio n°55 particella n°30 del Comune di Scarlino;

SI DICHIARA QUANTO SEGUE

- di aver affidato i lavori di costruzione all'impresa [redacted] con sede in v. [redacted] F. [redacted] (GR)
- di aver affidato la direzione dei lavori delle opere al Geom. ROSSI Riccardo, cod. fiscale [redacted], nato a [redacted], con recapito in loc. I Forni 6 Bagno di Gavorrano (GR)
- di aver iniziato i lavori in data 06 marzo 2000.

IL COSTRUTTORE

[redacted signature]

IL COMMITTENTE

[redacted signature]

IL DIRETTORE DEI LAVORI

RICCARDO ROSSI
 ALBO
 GEOMETRI
 GROSSETO
 N. 946

[redacted signature]

DW 19/11



STUDIO FERRARI

Oggetto:

MODIFICHE INTERNE U.I. n°1 e 2 EDIFICIO Pod. COLLACCHIA

Committente:

~~XXXXXXXXXX~~
[Handwritten signature]

Tav. 03

PROGETTO

Scala 1:100

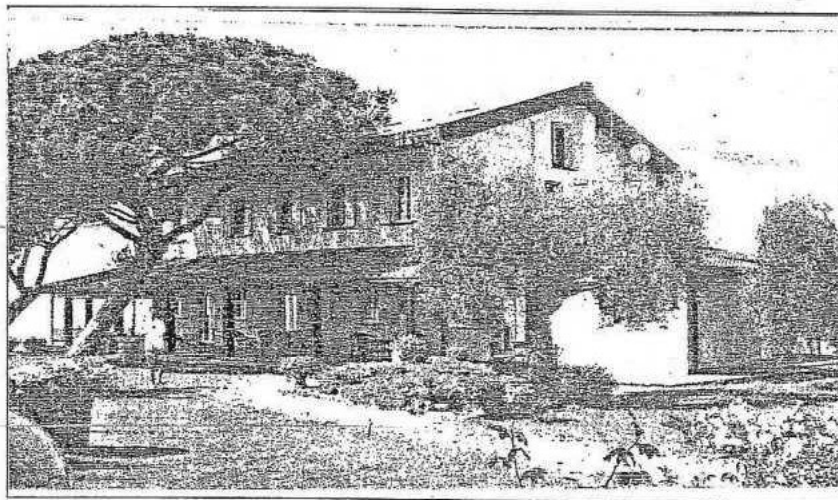
14 FEB. 2011

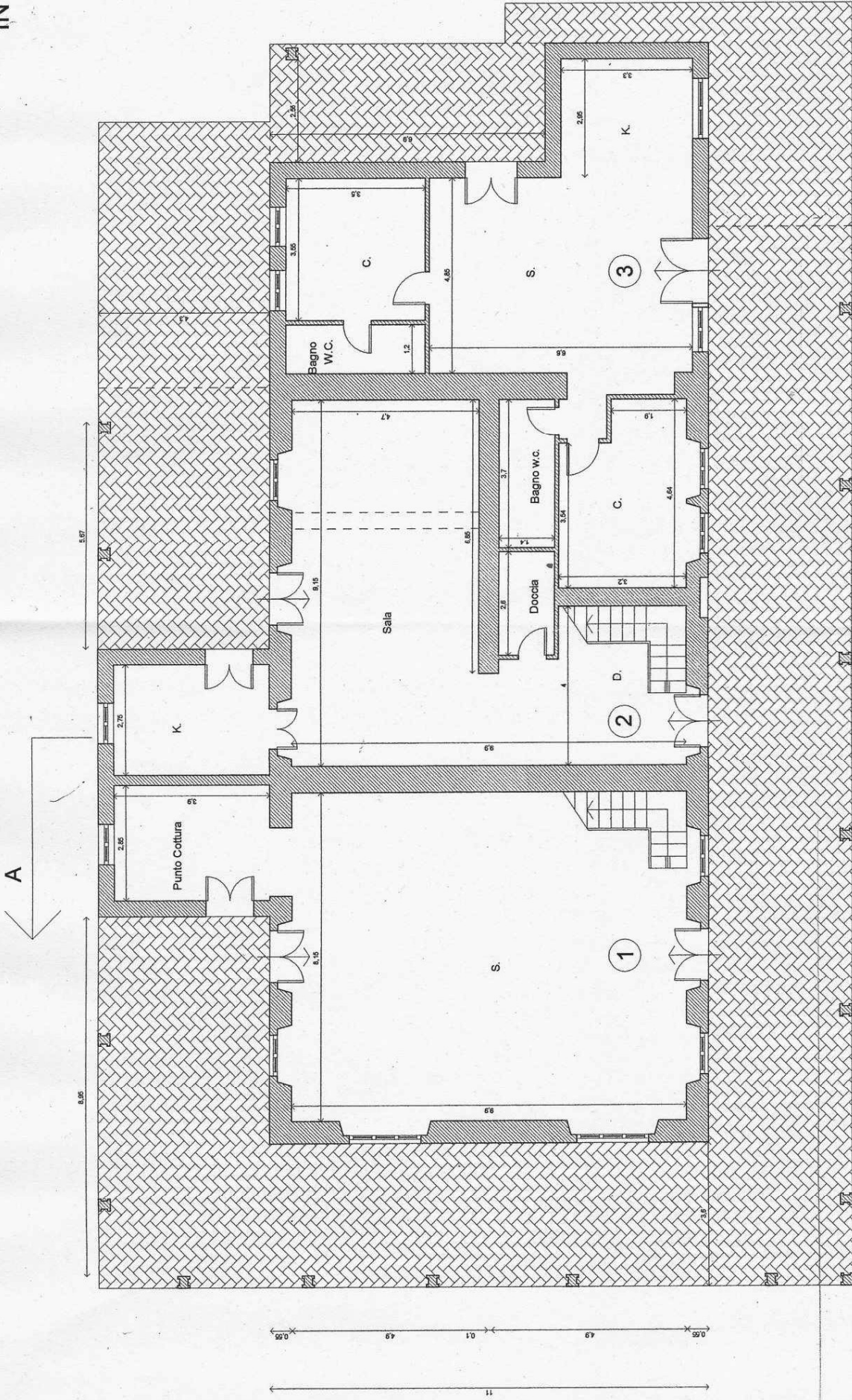
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Grosseto	
	Iscrizione Albo N. 1234
Geometra Ferrari Ferido	

Il TECNICO
Geom. Ferido Ferrari

Studio : via dell'Edilizia 8 -
58022 - Follonica (GR)

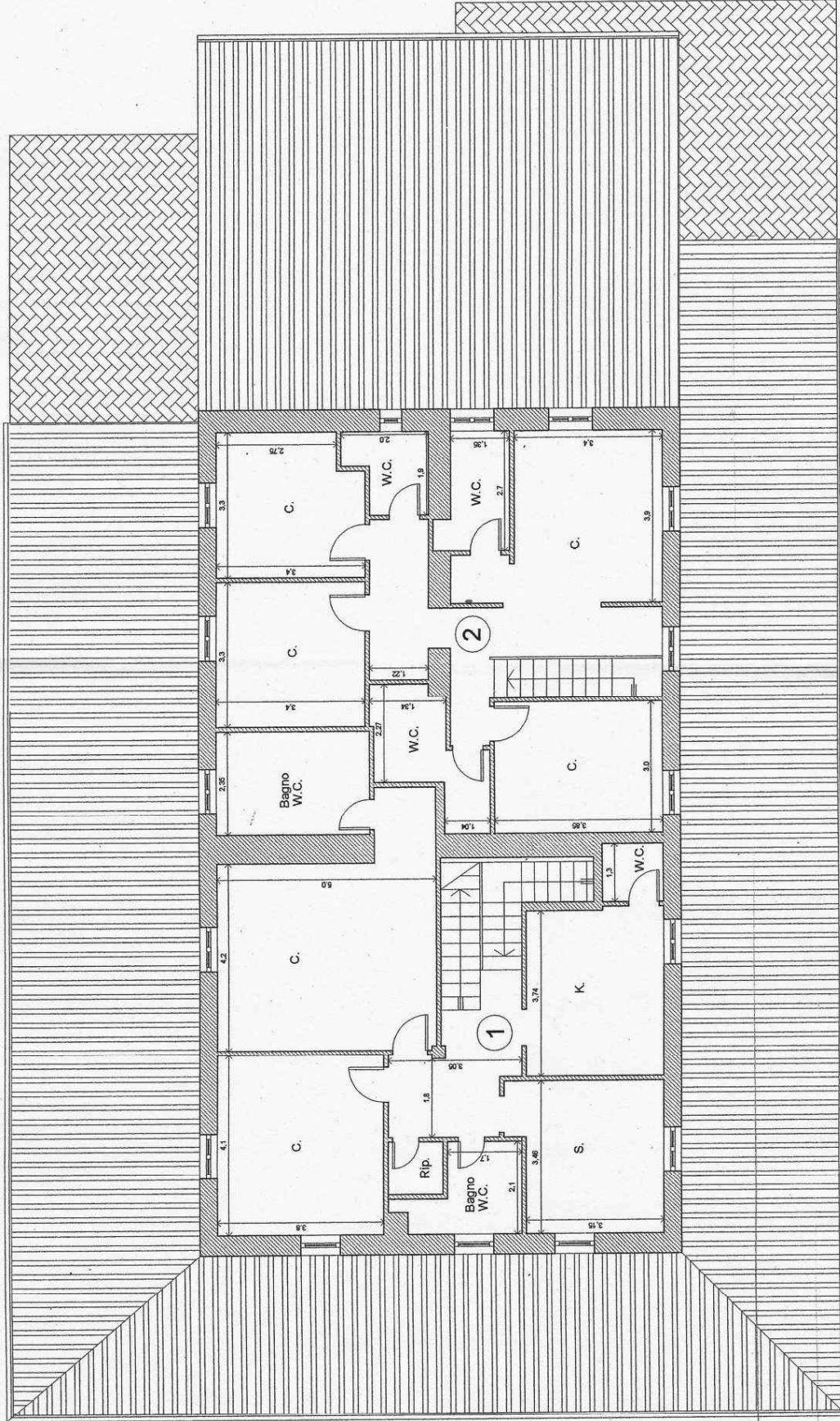
[Handwritten signature]





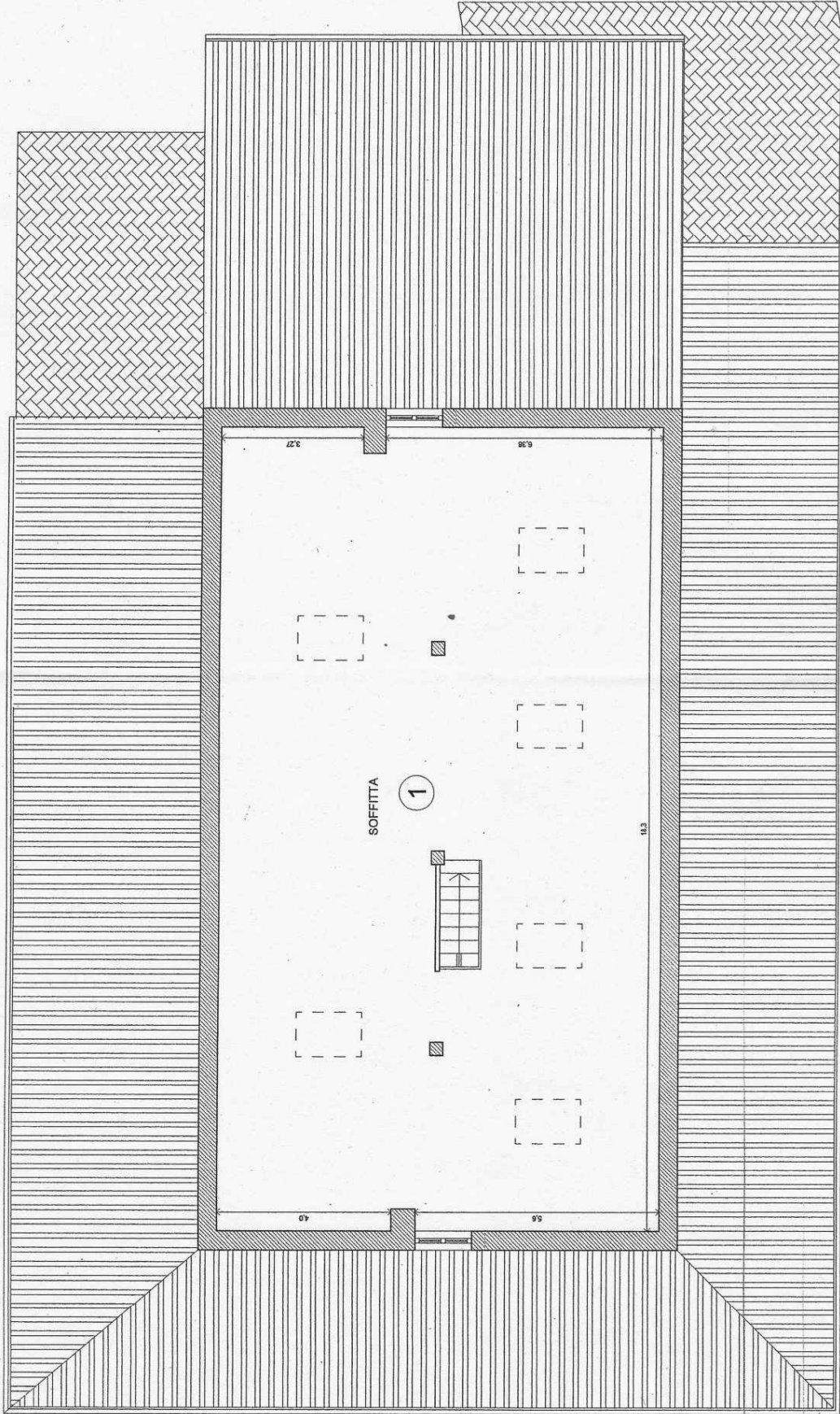
Collaudo Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Grosseto
Lavoro N. 110
N. 110
Geometra
Pierluigi Pignatelli

Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo


Collegio Provinciale
Gianfrancesco
di Grosseto
Sezione
N. 1250
Geometra
Pierluigi Fedi
Fedi



Consiglio Comunale
Sindaco
di Grosseto
Servizio Albo
N. 1254
Architetto
Enrico Furlan

Pianta Piano Soffitta

Modello 1- Comunicazione inizio lavori

COMUNE DI SCARLINO c_i510 ARRIVO Prot. 4169 del 16-03-2011 Tit 6 Cat 3 Fas G UFFICIO EDILIZIA PRIVATA	PROTOCOLLO	PERMESSO DI COSTRUIRE N°..... del
		DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N° <u>19</u> del <u>17/02/2011</u>

c Modello intestato a 2-U.I.U.

UBICAZIONE LAVORI: FUNTORE Via/Loc. COLACCIOLA n. 1

1) Il/la Sottoscritto/a: [Redacted]

C.F.: [Redacted] (obbligatorio ai sensi della L. 311/04)
in qualità di **TITOLARE** del Permisso di costruire / Denuncia inizio attività sopra evidenziato/a;

2) Il Sottoscritto (Profilo professionale/Nome/Cognome): FERRARI FERDINO
con Studio professionale in FOLLONICA Via EDILIZIA n. 8

regolarmente iscritto all'Albo/Ordine/Collegio GEOMETRI di GROSSETO al n. 1224

C.F.: [Redacted] per cui si presenta Allegato 1

in qualità di **DIRETTORE DEI LAVORI** del Permisso di costruire / Denuncia inizio attività sopra evidenziato/a;

DICHIARANO

Consapevoli che, ai sensi dell'art. 77 comma 3 e art. 84 comma 4 della L.R.T. n. 1/05, il termine per l'inizio dei lavori, pena la decadenza, non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del Permisso di costruire oppure ad un anno dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività;

Che il giorno 04-03-2011 ^{hanno avuto inizio} inizieranno i lavori di cui al Permisso di Costruire/Denuncia di inizio attività e successive varianti in corso d'opera presentate:

in data 17/02/2011 prot. 2510 - N. 19
in data / prot. /

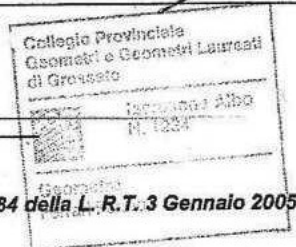
Comunicano altresì

- Che i lavori saranno eseguiti in economia
- Che i lavori saranno eseguiti dall'impresa / per cui si presenta allegato 2;
- l'intervento è soggetto a denuncia presso l'U.R.T.T. ai sensi della d.p.r.380/01 parte II capo I (ex L 1086/71) e/o capo IV (ex L 64/74) ovvero non è soggetto;
- le opere rientrano nell'ambito di applicazione del D.leg 494/96 e pertanto si allega copia della notifica preliminare depositata alla A.U.S.L competente ovvero non sono soggette;
- l'intervento è soggetto al deposito del progetto ai sensi della L 10/91 ovvero non è soggetto;

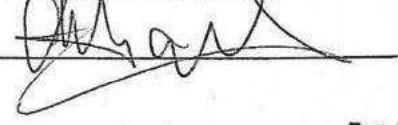
Pertanto si allega:

- si allega copia dell'avvenuto deposito presso l'U.R.T.T.;
- progettazione ai sensi della L 10/91;
- Allegato 1 - dichiarazione del direttore dei lavori;
- Allegato 2 - dichiarazione dell'impresa che esegue i lavori.
- Altro /

Il Direttore dei lavori



Il Titolare della pratica



la presente cc c. 1510
ARRIVO

tutte le sue parti, dovrà essere depositata non oltre 10 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori

Prot. 5624 del 12-04-2011
Tit 6 Cat 3 Fas 0
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

SPAZIO



OLLO

PERMESSO DI COSTRUIRE

N° del

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

N° 19 del 17/02/2011

OGGETTO DELL'INTERVENTO MODIFICHE INTERNE O ? U. I. U.

UBICAZIONE LAVORI: PUNTONO Via/Loc. COLLACCHIA n. 1

1) Il/la Sottoscritto/a: [redacted]

C. F. [redacted] (obbligatorio ai sensi della L. 311/04)

in qualità di TITOLARE del Permesso di costruire / Denuncia inizio attività sopra evidenziato/a;

2) Il Sottoscritto (Profilo professionale/Nome/Cognome): FERRARI FERIDO

con Studio professionale in FOLIGNA via EDILIZIA n. 8

regolarmente iscritto all'Albo/Ordine/Collegio GEOMETRI di CROBETO al n. 1234

C.F. [redacted] (per cui si presenta Allegato 1)

in qualità di DIRETTORE DEI LAVORI del Permesso di costruire / Denuncia inizio attività sopra evidenziato/a;

- Consapevoli che, ai sensi dell'art. 77 comma 3 e art. 84 comma 4 della L.R.T. n. 1/05, il termine per l'ultimazione dei lavori, pena la decadenza, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori del Permesso di costruire oppure a tre anni dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività;
- consapevoli che è obbligatorio depositare, se dovuta in relazione al tipo di intervento, la certificazione di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art. 86 della LRT 1/05;
- consapevoli che la mancata produzione del D.U.R.C. costituisce causa ostativa alla certificazione di abitabilità o agibilità.

DICHIARANO

Che i lavori sono stati eseguiti in economia;

Che i lavori sono stati eseguiti dall'impresa [redacted] (per cui si presenta Allegato 2);

Che il giorno 04/04/2011 sono stati ultimati i lavori di cui al Permesso di Costruire/Denuncia di inizio attività e successive varianti in corso d'opera presentate:

in data 17/02/2011 prot. 2510 - DIA n. 79

che l'intervento edilizio ha comportato nuova attribuzione della numerazione civica interna e/o esterna ai sensi dell'art. 42 del DPR 30.05.1989 n° 223 in quanto:

si tratta di nuova edificazione

comporta frazionamento o accorpamento di unità immobiliari esistenti

e pertanto si è provveduto, in quanto obbligatorio ai sensi dell'art. 43 del DPR 223/89 a depositare presso l'Ufficio Toponomastica del Comune la relativa domanda di attribuzione di numerazione civica e le tabelle delle unità funzionali. Risulta pertanto il seguente nuovo numero civico: via [redacted] n° [redacted] int. [redacted]

che l'intervento edilizio non ha comportato nuova attribuzione della numerazione civica interna e/o esterna ai sensi dell'art. 42 del DPR 30.05.1989 n° 223.



AI SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SCARLINO

URB.

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ codice fiscale _____, residente in

SCARLINO - PUNTOHE Loc. COLLACCHIA n° 1

tel. _____ in qualità di (1): PROPRIETARIO

del (2) FABBRICATO E TERRENO

PRESENTA

attestazione di conformità ai sensi e per gli effetti della L.R. 03.01.2005 n. 1, relativa alla realizzazione di opere edilizie sull'area/nell'immobile/nell'unità immobiliare ad uso (3)

RESIDENZIALE distinta/o al Catasto del Comune al Fg. n°

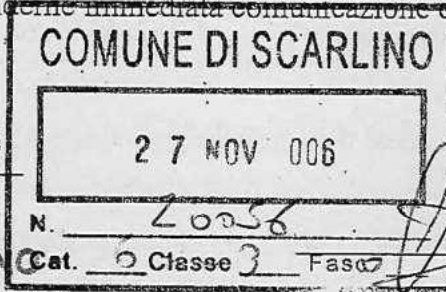
55 p.lla/le 75 posta/e in SCARLINO-PUNTOHE

via/Loc. COLLACCHIA n° 1

DICHIARA

di aver affidato alla Ditta DA NOMINARE l'esecuzione dei lavori di seguito specificati. (nel caso in cui la Ditta non sia ancora stata scelta il committente dovrà comunicare la stessa prima dell'inizio dei lavori, nel caso in cui questa venga avvicinata in corso d'opera sarà cura del committente renderne immediata comunicazione o l'Ufficio Attività Edilizia).

Scarlino li 24 NOV 2006



DICHIEDENTE [Signature]



PERVENUTO AL COMUNE DI SCARLINO

IL 27 NOV 2006

N. 20056 Cat. Classe 3 Faso

Note:

- (1) Proprietario - comproprietario insieme a - Titolare di compromesso di compravendita in data - Amministratore della Società - Presidente Cooperativa - Superficiario - Usufruttuario - ecc.;
- (2) Terreno, fabbricato unità immobiliare, altro (specificare)
- (3) Residenziale - produttivo - agricolo - commerciale - per uffici - direzionale - commercio all'ingrosso - turistico - misto.

DICHIARAZIONE ASSEVERATA ai sensi art. 84 L.R. 1/2005

Il/la sottoscritto/a GEOM. FERDINO FERRARI nato/a a GRONTO

il 3 1/1/1998 C.F. [REDACTED] con domicilio eletto c/o

FOLLONICA - VIA EDILIZIA 8 tel. 0566/41005 iscritto ALBO GEOMETRI C.R.

al n° 1234 dopo aver visionato e verificato (2) L'IMMOBILE RESIDENZIALE

distinta/o al Catasto del Comune al Fg. n° SS p.lla/le 75 posta/o in

via/Loc. PUNTONI - COLLACCHIA n° 1, dopo aver accertato che il richiedente ha titolo a

depositare la presente Denuncia Inizio Attività in qualità di (1) PROPRIETARIO.

ASSEVERA

le opere edilizie da realizzare consistenti in: FUSIONE DI DUE U.I. URBANE
n° 2 e 4 DELL'EDIFICIO "LE COLLACCHIE" in PUNTONI

- che nel Piano Regolatore vigente il bene è compreso in zona Ed.;
- con destinazione funzionale (3) AGRICOLA SPECIALE;
- che le opere da realizzare sono conformi alle norme contenute nel Regolamento Edilizio vigente, agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati ed alle norme igienico sanitarie vigenti;
- che rientrano nelle ipotesi di cui alla lettera (✓) dell'art. 4 punto 1 e/o alla lettera (a) dell'art. 4 punto 2 della L.R. 14.10.99 n. 52 e successive modificazioni ed integrazioni;
- * che non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le norme vigenti in materia di sicurezza;
- * che sono conformi alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche ed in particolare a quanto disposto dalla L. 13/89, dal D.M. 236/89, dall'art. 24 L. 104/92 e dal D.P.R. 503/96;
- che l'intervento NON ricade nelle ipotesi di vincolo o di salvaguardia di cui alle Leggi: 1089/39, 1497/39, 394/91, 431/85, D.L. 490/99 e i beni immobili compresi nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68 (solo per le opere e gli interventi che comportano modifiche della sagoma e dei prospetti o modificano la destinazione d'uso);

In riferimento al D.Lgs. 494/96 dichiara:

- che l'intervento da eseguire RICADE nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96, per il quale ai sensi dell'art. 11 è previsto il deposito della notifica preliminare alla A.U.S.L., di cui allego copia (comunque entro e non oltre l'inizio dei lavori);
- * che l'intervento da eseguire NON RICADE nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96;

In riferimento alle Leggi 46/90 e 10/91 dichiara:

- * NON vengono installati nuovi impianti e NON vengono modificati quelli esistenti;
- Sono previsti nuovi impianti e/o modifiche a quelli esistenti per i quali NON è obbligatorio il progetto, le opere saranno comunque conformi a quanto previsto dalle L. 46/90 e 10/91 e D.P.R. 447/91;
- Sono previsti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali E' obbligatorio il deposito del progetto;

SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' A CARATTERE ONEROSO:

(quelle che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di a) aumento delle superfici utili degli edifici. b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili; c) aumento del numero di unità immobiliari).

ONERI:

Urbanizzazione PRIMARIA (U1) ZONA _____ £. _____ , pari a €. _____
Urbanizzazione SECONDARIA (U2) ZONA _____ £. _____ , pari a €. _____
Superficie interessata all'intervento mq. _____
Volume interessato all'intervento mc. _____
U1 £. _____ x mc./mq = £. _____ pari a €. _____;
U2 £. _____ x mc./mq = £. _____ pari a €. _____;
TOTALE U1 + U2 = £. _____ pari a €. _____

N.B. Per gli interventi per insediamenti artigianali, industriali, commerciali all'ingrosso e per gli annessi agricoli il calcolo di cui sopra dovrà essere effettuato al mq. anziché al mc.

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

Costo di costruzione (come da perizia estimativa allegata) £. _____ , pari a € _____

Aliquota sul costo di costruzione _____ %

Contributo £. _____ x _____ % = £. _____ , pari a € _____

- gli oneri di cui sopra vengono versati in unica soluzione contestualmente alla presentazione dell'attestazione di conformità o comunque non oltre venti giorni dalla data di presentazione della stessa, pertanto allego bollettino di versamento n° _____ del _____ sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale;
- per gli oneri di cui sopra verrà effettuata richiesta di rateizzazione nel termine di giorni venti dalla data di deposito, tramite presentazione di : istanza in bollo corredata di attestazione del pagamento di 1/3 dell'importo totale sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale, corrispondente alla prima rata, polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia dell'importo pari al doppio delle restanti due rate con validità di un anno e due mesi dalla data della stipula che deve essere successiva a quella della presentazione dell'attestazione di conformità.

DIRITTI DI SEGRETERIA:

DIRITTI DI SEGRETERIA (vedi delibera del C.c. n° 53 del 29.05.1992) = £. _____ pari a € _____

_____ di cui si allega bollettino di versamento n° _____ del _____ sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale;

X SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' A TITOLO GRATUITO:

Contestualmente alla presente allego attestazione di pagamento sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale di £. _____ pari a €. 26,59 (vedi delibera del C.c. n° 53 del 29.05.1992) su bollettino di versamento n° _____ del _____;

Allegati ESSENZIALI da presentare contestualmente all'attestazione di conformità:

- Bollettino di versamento relativo ai diritti di segreteria effettuato sul C/C n° 13035589:

X

- Elaborati grafici (almeno tre copie) firmati dal richiedente e firmati e timbrati dal Progettista;
- Relazione tecnico-descrittiva delle opere da realizzare (almeno tre copie) firmata e timbrata dal Progettista (nel caso che l'immobile sia stato oggetto di condono edilizio dovrà essere indicato il numero di protocollo generale, la data della domanda ed il nominativo del richiedente);
- Documentazione fotografica (almeno tre copie di cui una a colori) firmate e timbrate dal Progettista, con panoramiche del terreno e dell'intorno costruito, da prodursi sia nei casi di intervento sull'esistente, che per le nuove edificazioni, al fine di valutare l'impatto ambientale del progetto sulle preesistenze, di verificare le adiacenze in merito a distanze da confini e da pareti finestrate e la validità della proposta;
- Estratto di P.R.G. con l'individuazione del sito o dell'immobile oggetto dell'intervento;
- Documentazione catastale, estratto di mappa ove necessari.
- Relazione geologica ove necessaria (sempre nel caso di realizzazione di fosse Imhoff);
- Relazione geotecnica redatta ai sensi e con i contenuti previsti dal D.M. 11.03.88 redatta dal Progettista-Strutturista competente da prodursi nei casi di nuova edificazione, sopraelevazioni, demolizione e ricostruzione e ampliamenti;
- Modello ISTAT per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, da compilare e presentare a corredo della domanda in tutti i casi di nuova edificazione, ampliamenti, demolizione e ricostruzione (a disposizione presso l'Ufficio Edilizia Privata);
- Copia della notifica preliminare alla A.U.S.L. ove è previsto il deposito ai sensi dell'art. 11 D.M. 494/96 (comunque entro e non oltre l'inizio dei lavori);
- Parere A.S.L. relativamente all'intervento proposto (se il Tecnico asseverante lo ritiene opportuno);
- Altri pareri ove questi si rendano necessari per l'espletamento della pratica (A.N.A.S., Amm.ne Provinciale di Grosseto, VV.FF., E.N.E.L., FF.SS., Genio Civile, Capitaneria di Porto, ecc.);
- Deposito ove necessario della progettazione prevista ai sensi della L. 10/91 e 46/90;
- Altro se necessario (specificare)

Scarlino li 14/04/2004



IL TECNICO
[Signature]

COMUNE DI SCARLINO	UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
Provincia di Grosseto	Via Martiri d'Istia, 1 - 58020 - Scarlino (GR) Tel. 0566/38511 - Fax 0566/37401 Internet: www.ouverture.it/scarlino e-mail: scarlino@ouverture.it

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO:

- Esame formale della documentazione

NO

SI

- Richiesta integrazione di documentazione

NO

SI

in data _____;

- Data di presentazione della documentazione integrativa _____ dalla quale decorrono nuovamente i termini (venti giorni) per l'effettivo inizio dei lavori.

Il Responsabile del procedimento



STUDIO FERRARI

Geom. Ferido Ferrari

Via Edilizia 8 - 58022 - Follonica (GR)
Tel. 0566/41005 - Fax 0566/268807
P.I. 01363330539



A. Vigili 12.12.06
PERVENUTO AL
COMUNE DI SCARLINO
IL 7 DIC 2006

COMUNE DI SCARLINO

- 9 DIC. 2006

N. 20664

Cat. 6 Classe 3 Fasc. 0

Al Responsabile del Settore Urbanistica
Del Comune di Scarlino

U.R.B.

SEGNALAZIONE INIZIO LAVORI

Denuncio di inizio attività
L.R.T. 3 Gennaio 2005 n.1

Oggetto: Denuncia di inizio attività. P.E. N. DIA 182/06.

Il sottoscritto [redacted] Ferrari nato a [redacted] domiciliato in Follonica via Edilizia n. 8, Cod. Fisc. [redacted], iscritto all'Albo professionale dei GEOMETRI della provincia di Grosseto al n. 1234, in qualità di Direttore dei Lavori incaricato dal proprietario dell'immobile sito in via Delle Collorette n. 1 piano T-1 int. 2 indicato al N.C.E.U. con foglio da mappa n. 55 particella n. 75 subalterno/i n. /, destinato a curie abitazione.

Vista la denuncia di inizio attività, relativa ai lavori eseguiti nel suddetto immobile, di cui al protocollo n. 20518 del 05/12/06 P.E. n. 182/06 ;

Visto il progetto allegato alla suindicata denuncia di inizio attività;

Visti gli atti di cantiere;

COMUNICA

- Che i lavori nell'immobile suddetto hanno avuto ~~avanzo~~ inizio il 06-12-06
- Che i suddetti lavori sono stati affidati all'Impresa GODANO ROBERTO - FOLLONICA
- Si allega il DURC dell'impresa esecutrice.

Follonica li, 06-12-06

IL PROPRIETARIO

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Geom. Ferido Ferrari

ALBO GEOMETRI GROSSETO
FERRARI
N. 1234

COMUNE DI SCARLINO

COMANDO POLIZIA MUNICIPALE

14-12-2006
FERRI 12/12/06
[signature]

AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
DEL COMUNE DI SCARLINO



COMUNE DI SCARLINO

IL 7 FEB 2007

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

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



Oggetto: Denuncia di inizio attività. P.E. N. DIA m² 99 e 182/2006

Il sottoscritto FERIDO FERRARI nato a GROSSETO il

[REDACTED] domiciliato in FOLLONICA via EDILIZIA M

n. 8 Cod. Fisc. [REDACTED] iscritto all'Albo professionale

dei/degli GEOMETRI della provincia di GROSSETO

al n. 1234 in qualità di Direttore dei Lavori incaricato dal proprietario dell'immobile

sito in via Delle Pollarocche n. 1 piano T-1 int. -

indicato al N.C.E.U. con foglio da mappa n. 55 particella/e n. 75

subalterno/i n. 1, destinato a CIVILE ABITAZIONE

Vista la denuncia di inizio attività, relativa ai lavori eseguiti nel suddetto immobile, di cui al protocollo n. 20518
del 05/12/2006 P.E. n. 182/2006 10725

Visto il progetto allegato alla suindicata denuncia di inizio attività;
Visti gli atti di cantiere;

COMUNICA

- Che i lavori nell'immobile suddetto sono stati ultimati.
- Che i suddetti lavori sono stati eseguiti nel rispetto delle indicazioni del progetto allegato alla denuncia di inizio attività di cui al protocollo n. 10725 del 20/06/2006 P.E. n. 99/2006
20518 05/12/2006 P.E. 182/2006

Premesso quanto sopra, il sottoscritto

CERTIFICA E COLLAUDA

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

IL DIRETTORE DEI LAVORI



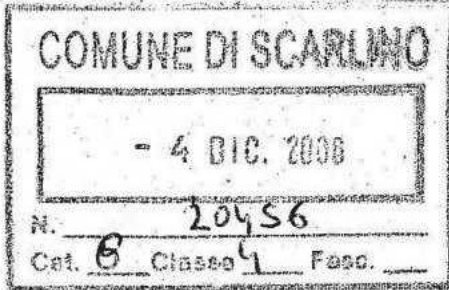
7 FEB. 2007

Coordinamento Sportelli Unici Sistema Gestione Qualità	Modulistica Strutture ricettive - comunicazione di cessazione attività (TOSCANA) Nome file: M130703.doc	Numero M 130
		Pag. 2/2
		Rev. 03 del 21/02/05

STRUTTURE RICETTIVE - COMUNICAZIONE DI CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'

SUAP

SUAP di SCARLINO



*1 copia in carta semplice
 ovvero (se non gestiti dal SUAP) al*

Comune di _____

1 copia in carta semplice

Il sottoscritto quale esercente attività comunica i seguenti dati

SOGGETTO CHE ESERCITA ATTIVITA' NEGLI IMMOBILI:

Cognome ACTA Nome PAOLO
 Data di nascita 05/10/1971 Luogo di nascita SCARLINO (Prov. SI)
 Cittadinanza italiana ovvero _____
 Codice Fiscale 0568263253

- Titolare della impresa individuale
- Legale rappresentante della Società
- Proprietario/comproprietario
- Affittuario
- Presidente

C.Fisc. _____ P.IVA _____

Denominazione o Ragione Sociale LA FALASCINA SPA
 con sede legale ovvero amministrativa nel Comune di Foligno

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

COMUNICA LA CESSAZIONE DELL'ATTIVITA' DI

CASA VACANZE LOCALITA' LA COLLACCHIANI SCARLINO

Per il giorno:

20 / 11 / 2006
 Giorno / mese / anno

Firma [Signature]

52 99/06



AI SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SCARLINO

VAB.

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ codice fiscale STA NCL 43H04 A176 R, residente in

SCARLINO - PUNTONI via/Loc. COLLACCHIA n° 1

tel. _____ in qualità di (1): PROPRIETARIO

del (2) FABBRICATO E TERRENO

PRESENTA

attestazione di conformità ai sensi e per gli effetti della L.R. 03.01.2005 n. 1, relativa alla

realizzazione di opere edilizie sull'area/nell'immobile/nell'unità immobiliare ad uso (3)

RESIDENZIALE distinta/o al Catasto del Comune al Fg. n°

55 p.lla/te 30 75 posta/e in SCARLINO-PUNTONI

via/Loc. COLLACCHIA n° 1

DICHIARA

di aver affidato alla Ditta DA NOMINARE l'esecuzione dei

lavori di seguito specificati. (nel caso in cui la Ditta non sia ancora stata scelta il committente dovrà

comunicare la stessa prima dell'inizio dei lavori, nel caso in cui questa venga avvicinata in corso

d'opera sarà cura del committente renderne immediata comunicazione c/o l'Ufficio Attività Edilizia).

Scarlino li _____

07 GIU. 2006

COMUNE DI SCARLINO

08 GIU. 2006

IL RICHIEDENTE

PERVENUTO AL

COMUNE DI SCARLINO

IL 09/06/2006

10102

Classe 3

Note:

(1) Proprietario - comproprietario insieme a - Titolare di compromesso di compravendita in data - Amministratore della Società - Presidente Cooperativa - Superficiario - Usufruttuario - ecc.;

(2) Terreno, fabbricato unità immobiliare, altro (specificare)

(3) Residenziale - produttivo - agricolo - commerciale - per uffici - direzionale - commercio all'ingrosso - turistico - misto.

DICHIARAZIONE ASSEVERATA ai sensi art. 84 L.R. 1/2005

Il/la sottoscritto/a GEOM. FERDINO FERRARI nato/a GRONETTO
il 3 C.F. [REDACTED] con domicilio eletto c/o
FOLLONICA - VIA EDILIZIA 8 tel. 0566/41005 iscritto ALBO GEOMETRI C.R.
al n° 1234 dopo aver visionato e verificato (2) L'IMMOBILE RESIDENZIALE
distinta/o al Catasto del Comune al Fg. n° SS p.lla/te 36 75 posta/o in
via/Loc. PONTONE - COLLACCHIO n° 1, dopo aver accertato che il richiedente ha titolo a
depositare la presente Denuncia Inizio Attività in qualità di (1) PROPRIETARIO.

ASSEVERA

le opere edilizie da realizzare consistenti in: FUSIONE DI DUE U.I. URBANE

- che nel Piano Regolatore vigente il bene è compreso in zona Ed.;
- con destinazione funzionale (3) AGRICOLA SPECIATA;
- che le opere da realizzare sono conformi alle norme contenute nel Regolamento Edilizio vigente, agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati ed alle norme igienico sanitarie vigenti;
- che rientrano nelle ipotesi di cui alla lettera (/) dell'art. 4 punto 1 e/o alla lettera (a) dell'art. 4 punto 2 della L.R. 14.10.99 n. 52 e successive modificazioni ed integrazioni;
- * che non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le norme vigenti in materia di sicurezza;
- * che sono conformi alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche ed in particolare a quanto disposto dalla L. 13/89, dal D.M. 236/89, dall'art. 24 L. 104/92 e dal D.P.R. 503/96;
- che l'intervento NON ricade nelle ipotesi di vincolo o di salvaguardia di cui alle Leggi: 1089/39, 1497/39, 394/91, 431/85, D.L. 490/99 e i beni immobili compresi nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68 (solo per le opere e gli interventi che comportano modifiche della sagoma e dei prospetti o modificano la destinazione d'uso);

In riferimento al D.Lgs. 494/96 dichiara:

- che l'intervento da eseguire RICADE nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96, per il quale ai sensi dell'art. 11 è previsto il deposito della notifica preliminare alla A.U.S.L., di cui allego copia (comunque entro e non oltre l'inizio dei lavori);
- * che l'intervento da eseguire NON RICADE nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96;

In riferimento alle Leggi 46/90 e 10/91 dichiara:

- * NON vengono installati nuovi impianti e NON vengono modificati quelli esistenti;
- Sono previsti nuovi impianti e/o modifiche a quelli esistenti per i quali NON è obbligatorio il progetto, le opere saranno comunque conformi a quanto previsto dalle L. 46/90 e 10/91 e D.P.R. 447/91;
- Sono previsti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali E' obbligatorio il deposito del progetto;

SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' A CARATTERE ONEROSO:

(quelle che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di a) aumento delle superfici utili degli edifici. b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili; c) aumento del numero di unita immobiliari).

ONERI:

Urbanizzazione PRIMARIA (U1) ZONA _____ £. _____ , pari a €. _____

Urbanizzazione SECONDARIA (U2) ZONA _____ £. _____ , pari a €. _____

Superficie interessata all'intervento mq. _____

Volume interessato all'intervento mc. _____

U1 £. _____ x mc./mq = £. _____ pari a €. _____ ;

U2 £. _____ x mc./mq = £. _____ pari a €. _____ ;

TOTALE U1 + U2 = £. _____ pari a €. _____

N.B. Per gli interventi per insediamenti artigianali, industriali, commerciali all'ingrosso e per gli annessi agricoli il calcolo di cui sopra dovrà essere effettuato al mq. anziché al mc.

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

Costo di costruzione (come da perizia estimativa allegata) £. _____ , pari a € _____

Aliquota sul costo di costruzione _____ %

Contributo £. _____ x _____ % = £. _____ , pari a € _____

gli oneri di cui sopra vengono versati in unica soluzione contestualmente alla presentazione dell'attestazione di conformità o comunque non oltre venti giorni dalla data di presentazione della stessa, pertanto allego bollettino di versamento n° _____ del _____ sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale;

per gli oneri di cui sopra verrà effettuata richiesta di rateizzazione nel termine di giorni venti dalla data di deposito, tramite presentazione di : istanza in bollo corredata di attestazione del pagamento di 1/3 dell'importo totale sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale, corrispondente alla prima rata, polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia dell'importo pari al doppio delle restanti due rate con validità di un anno e due mesi dalla data della stipula che deve essere successiva a quella della presentazione dell'attestazione di conformità.

DIRITTI DI SEGRETERIA:

DIRITTI DI SEGRETERIA (vedi delibera del C.c. n° 53 del 29.05.1992) = £. _____ pari a € _____

_____ di cui si allega bollettino di versamento n° _____ del _____ sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale;

X SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' A TITOLO GRATUITO:

Contestualmente alla presente allego attestazione di pagamento sul C/C 13035589, intestato a Tesoreria Comunale di £. _____ pari a €. 26.59 (vedi delibera del C.c. n° 53 del 29.05.1992) su bollettino di versamento n° 0132 del 08-06-06 ;

Allegati ESSENZIALI da presentare contestualmente all'attestazione di conformità:

Bollettino di versamento relativo ai diritti di segreteria effettuato sul C/C n° 13035589:

- Elaborati grafici (almeno tre copie) firmati dal richiedente e firmati e timbrati dal Progettista;
- Relazione tecnico-descrittiva delle opere da realizzare (almeno tre copie) firmata e timbrata dal Progettista (nel caso che l'immobile sia stato oggetto di condono edilizio dovrà essere indicato il numero di protocollo generale, la data della domanda ed il nominativo del richiedente);
- Documentazione fotografica (almeno tre copie di cui una a colori) firmate e timbrate dal Progettista, con panoramiche del terreno e dell'intorno costruito, da prodursi sia nei casi di intervento sull'esistente, che per le nuove edificazioni, al fine di valutare l'impatto ambientale del progetto sulle preesistenze, di verificare le adiacenze in merito a distanze da confini e da pareti finestrate e la validità della proposta;
- Estratto di P.R.G. con l'individuazione del sito o dell'immobile oggetto dell'intervento;
- Documentazione catastale, estratto di mappa ove necessari.
- Relazione geologica ove necessaria (sempre nel caso di realizzazione di fosse Imhoff);
- Relazione geotecnica redatta ai sensi e con i contenuti previsti dal D.M. 11.03.88 redatta dal Progettista-Strutturista competente da prodursi nei casi di nuova edificazione, sopraelevazioni, demolizione e ricostruzione e ampliamenti;
- Modello ISTAT per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, da compilare e presentare a corredo della domanda in tutti i casi di nuova edificazione, ampliamenti, demolizione e ricostruzione (a disposizione presso l'Ufficio Edilizia Privata);
- Copia della notifica preliminare alla A.U.S.L. ove è previsto il deposito ai sensi dell'art. 11 D.M. 494/96 (comunque entro e non oltre l'inizio dei lavori);
- Parere A.S.L. relativamente all'intervento proposto (se il Tecnico asseverante lo ritiene opportuno);
- Altri pareri ove questi si rendano necessari per l'espletamento della pratica (A.N.A.S., Amm.ne Provinciale di Grosseto, VV.FF., E.N.E.L., FF.SS., Genio Civile, Capitaneria di Porto, ecc.);
- Deposito ove necessario della progettazione prevista ai sensi della L. 10/91 e 46/90;
- Altro se necessario (specificare) _____

Scarlino li 07 GIU. 2006



IL TECNICO
[Signature]

COMUNE DI SCARLINO	UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
Provincia di Grosseto	Via Martiri d'Istia, 1 - 58020 - Scarlino (GR) Tel. 0566/38511 - Fax 0566/37401 Internet: www.ouverture.it/scarlino e-mail: scarlino@ouverture.it

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO:

- Esame formale della documentazione NO SI
- Richiesta integrazione di documentazione NO SI in data _____;
- Data di presentazione della documentazione integrativa _____ dalla quale decorrono nuovamente i termini (venti giorni) per l'effettivo inizio dei lavori.

Il Responsabile del procedimento



STUDIO FERRARI

Geom. Ferido Ferrari

Via Edilizia 8 - 58022 - Follonica (GR)

Tel. 0566/41005 - Fax 0566/268807

P.I. 01363330539

Al Responsabile del Settore Urbanistica
Del Comune di Scarlino

SEGNALAZIONE INIZIO LAVORI

Denuncio di inizio attività
L.R.T. 3 Gennaio 2005 n.1

VER

Oggetto: Denuncia di inizio attività. P.E. N. 99/2006.

Il sottoscritto Geom. Ferido Ferrari nato a Grosseto il [redacted] e domiciliato in Follonica via Edilizia n. 8, Cod. Fisc. [redacted] iscritto all'Albo professionale dei GEOMETRI della provincia di Grosseto al n. 1234, in qualità di Direttore dei Lavori incaricato dal proprietario dell'immobile sito in via Delle Collocchie n. 1 piano 1° int. 2 indicato al N.C.E.U. con foglio da mappa n. 55 particelle n. 75 subalterno/i n. -, destinato a Civile ortogonale.

Vista la denuncia di inizio attività, relativa ai lavori eseguiti nel suddetto immobile, di cui al protocollo n. 10725 del 20/08/2006 P.E. n. 99/06;

Visto il progetto allegato alla suindicata denuncia di inizio attività;

Visti gli atti di cantiere;

COMUNICA

- Che i lavori nell'immobile suddetto hanno avuto ~~avvanzo~~ inizio il 06/12/06
- Che i suddetti lavori sono stati affidati all'Impresa GODANO ROBERTO
- Si allega il DURC dell'impresa esecutrice.

Follonica li, 06/12/06

IL PROPRIETARIO



IL DIRETTORE DEI LAVORI
Geom. Ferido Ferrari



PERVENUTO AL
COMUNE DI SCARLINO

IL _____

12 DIC 2006

AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
DEL COMUNE DI SCARLINO

08 FEB. 2007

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

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



Oggetto: Denuncia di inizio attività. **P.E. N.** DIA n° 99 e 182/2006

Il sottoscritto FERIDO FERRARI nato a GROSSETO

è domiciliato in FOLLONICA via EDILIZIA M

n. 8 Cod. Fisc. [REDACTED] iscritto all'Albo professionale

dei/degli GEOMETRI della provincia di GROSSETO

al n. 1234 in qualità di Direttore dei Lavori incaricato dal proprietario dell'immobile

sito in via Delle Pallecchie n. 1 piano T.1 int. -

indicato al N.C.E.U. con foglio da mappa n. 55 particella/e n. 75

subalterno/i n. 1, destinato a CIVILE ABITAZIONE

Vista la denuncia di inizio attività, relativa ai lavori eseguiti nel suddetto immobile, di cui al protocollo n. 20518
del 05/12/2006 P.E. n. 182/2006
del 20/06/2006 P.E. n. 99/2006; 10725

Visto il progetto allegato alla suindicata denuncia di inizio attività;
Visti gli atti di cantiere;

COMUNICA

- Che i lavori nell'immobile suddetto sono stati ultimati.
- Che i suddetti lavori sono stati eseguiti nel rispetto delle indicazioni del progetto allegato alla denuncia di inizio attività di cui al protocollo n. 10725 del 20/06/2006 P.E. n. 99/2006
20518 05/12/2006 P.E. n. 182/2006

Premesso quanto sopra, il sottoscritto

CERTIFICA E COLLAUDA

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

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[Handwritten signature]



7 FEB. 2007

COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

ESTRATTO DI CONCESSIONE EDILIZIA PER L'AFFISSIONE

Pratica edilizia n. 2648

IL RESPONSABILE SETTORE SVILUPPO ASSETTO TERRITORIO

In ottemperanza al disposto dell'art.10 della legge 6 agosto 1967, n.765 e delle disposizioni contenute nella Circolare del Ministero dei LL.PP. n.3210 - Div.XXIII del 28 ottobre 1967;

R E N D E N O T O

di aver rilasciato in data 19.04.2002 concessione edilizia n 1913 a favore di [REDACTED] per **RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO URBANO** in localita' COLLACCHIA PUNTONE via Delle Collacchie Catasto Foglio 55 mappale 75 sub 14, 15, 16;

La concessione ed i relativi atti di progetto sono depositati presso l'Ufficio Comunale ad ogni effetto di legge e chiunque ne abbia interesse potra' prenderne visione.

Dalla Residenza Municipale, li 19.04.2002

IL RESPONSABILE SETTORE SVILUPPO ASSETTO TERRITORIO
Geom. Ferrico FERRARI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che il presente avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio Comunale per giorni quindici dal _____ al _____.

Scarlino, li': _____

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo Comunale, il presente estratto venne pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni dal _____ al _____ e che contro il medesimo _____

Scarlino, li': _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

Richiesta del 19.07.01

di 09.10.2001

AUTORIZZAZIONE ART. 7 LEGGE 1497/39

Oggetto: P.E. 2648 RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO URBANO

Ubicazione: FUNTONE S.S. 332 LOC. COLLACCHIA

Foglio n. 55 mapp. n. 14-15-16

Zona di P.R.G. Sottazona Agraria Es

IL RESPONSABILE U.T. EDILIZIA PRIVATA

Visto l'art. 2) del D.P.R. 616/77, come modificato dalla Legge 431/85 che attribuisce alle Regioni la competenza per le aree soggette a vincolo paesistico ai sensi della L.1497 del 29.06.1939 e 431/85 del rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della L.1497.

Freso atto che in Toscana la competenza spetta ai Comuni ai sensi della Legge Regionale n. 52/79;

Visto l'art.4 della L.R. 24/33;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio Esperti in materia ambientale in data 30.08.2001 atto n.5

RILASCIATA

Autorizzazione ai sensi dell'Art.7 della Legge 1947/39 al Sig. [REDACTED] ad eseguire i lavori in oggetto.

La presente autorizzazione ha valore esclusivamente ai fini paesaggistico-ambientali.

IL RESPONSABILE U.T. EDILIZIA E URBANISTICA
Geom. Guido FERRARI



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guido Ferrari".

Copia
Ufficio Tecnico

Protocollo generale
COMUNE DI SCARLINO
PROT. N. 973

Al Sig. Sindaco del
COMUNE DI SCARLINO

F. Scarpino

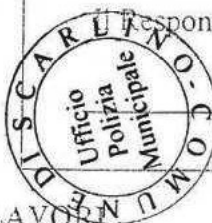
2648/14

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

Si conferma la data di inizio lavori

li 5-12-2002

Responsabile del Procedimento



[Handwritten signature]

Protocollo interno
COMUNE DI SCARLINO
14 OTT. 02
N. 15020
Cat. 1 Classe 6 Fasc. 2

Oggetto: COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

Il/la sottoscritto/a ASTA MIOLO residente in
SCARLINO via/Loc. COLLACCHIA n° 1
titolare della Concessione/Autorizzazione Edilizia n° 1929 del 30.05.2002
informa la S.V. che il giorno 02 OTTOBRE 2002 ha iniziato i lavori di cui alla
Concessione/Autorizzazione sopra citata, consistenti in: REALIZZAZIONE DI
AUTORIMESSE PERTINENZIALI IN Loc. COLLACCHIA
SCARLINO

nell'immobile e/o area con destinazione d'uso _____
e ubicato in via/loc. COLLACCHIA n° 1

DICHIARA QUANTO SEGUE

1. La direzione lavori è affidata al [Redacted] iscritto
All'Ordine/Albo/Collegio DEI GEOMETRI DI GROSSETO di
al n° 941 con studio in _____
via/loc. _____ n° _____ Tel. _____

2. I lavori saranno eseguiti dall'Impresa [Redacted]
con sede in SCARLINO via Loc. COLLACCHIA
n° 1 Partita IVA 01058970532

- Non esistono opere soggette ai controlli previsti dalla L. 05.11.71 n° 1086;
- In data _____ è stata depositata la pratica c/o gli Uffici del Genio Civile di
Grosseto registrata al n° _____ in ottemperanza alla L. 05.11.71 n° 1086;
- Contestualmente alla presente si deposita la progettazione ai sensi della L. 09.01.91 n° 10, nei casi
previsti e quando questa non sia stata già depositata;
- Le opere previste rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96 e pertanto in data
_____ è stata depositata all'AUSL competente la notifica preliminare, di cui allego copia;
- Le opere previste non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96.

li 02. OTTOBRE 2002

IL CONCESSIONARIO
O TITOLARE DELL'AUT. N. E

[Handwritten signature]

L'IMPRESA

[Handwritten signature]

IL DIRETTORE DEI LAVORI





COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

Prot/9044

Pratica n.2496

Anno 2000

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N.1735

=====

IL DIRIGENTE U.T. EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda in data 3.05.1999 presentata da [redacted] nato ad [redacted] il [redacted] residente a PUNTONE via Delle Collacchie c.f. [redacted] registrata il 3.05.1999 al prot. 6151, con la quale viene chiesta la concessione per COSTRUZIONE PISCINA AD USO FAMILIARE sull'area distinta in Catasto terreni del Comune di Scarlino al Foglio n.55 mappale n.30 posto in PUNTONE loc. Collacchia;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Dirigente Sanitario dell'U.S.L. n.27 "Colline Metallifere" n.1/T:IGE/3026 in data 8.11.1999;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n.1150, e la Legge 6 agosto 1967, n.765;

Vista la Legge 28 gennaio 1977, n.10;

Visto l'art.47 della Legge 5 agosto 1978, n.457 modificato dall'art.26 bis della Legge 15 gennaio 1980, n.25;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n.303;

Viste le Leggi Regionali 10 e 35/79;

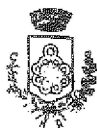
Visto il parere n.3 della Commissione Edilizia Comunale Integrata espresso nella seduta del 22.07.1999;

Visto che non ricorrono le condizioni previste dall'art.9 della Legge 28.01.1977 n.10 per avere diritto alla concessione gratuita;

Vista la legge 30 aprile 1976, n.373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n.1052;

Vista l'autocertificazione sulla titolarità della concessione, in data 16.06.2000;

COPIA
UFFICIO TECNICO



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto e relativi allegati, rilasciata all'Ufficio del Genio Civile e per gli effetti dell'art.17 della Legge 2 febbraio 1974, n.64 e dell'art.--- della Legge Regionale n.--- in data -----con in il n.7933 del 5.05.00

Visto il N.O della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Siena in data 9.02.2000, prot. 2446;

Visto il N.O. dell'Amm.ne Provinciale, Decr. Dirigenziale n. 1616/TR del 13.12.1999 per il vincolo Idrogeologico;

D I S P O N E

Art.1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Al Sig. [REDACTED] residente a PUNTONE via Delle Collacchie c.f. [REDACTED], e' concesso, alle condizioni indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di COSTRUZIONE PISCINA AD USO FAMILIARE secondo il progetto costituito da n.5 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art.2

TITOLO DELLA CONCESSIONE E CONTRIBUTO PER IL RILASCIO

a) - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

NESSUNA VOLUMETRIA - GRATUITA

b) - Contributo relativo al costo di costruzione

CONCESSIONE CON PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO
RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

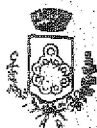
La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art.6 della legge 28 gennaio 1977, n.10, modificato con l'art.9, ultimo comma, del D.L. n.9/1982, convertito nella legge n.94/1982, e' determinata in L.4.759.920 (lire Quattromilionisettecocinquantanovecentoventi)

L'importo suddetto risulta versato presso la Tesoreria Comunale con boll.uff.post. Follonica n. 96 del 15.06.2000;

Il mancato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.3 della legge 28.02.1985, n.47.

ART.3

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione e fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciato in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) Il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) Il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) La ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) La data ed il numero della presente concessione;
- 5) La destinazione d'uso delle unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nella art.1 della legge 5 novembre 1971, n.1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'ufficio del Genio Civile di cui all'art.4 prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite le opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare, ove occorra, il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

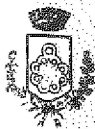
Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n.319 e successive modificazioni o regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 30 aprile 1976, n.373, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n.1052 (in particolare nei casi dovuti il concessionario, ai sensi dell'art.17 della legge e dell'art.19 del regolamento, dovrà depositare presso gli uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori e, ai sensi dell'art.9 della legge e degli artt.13 e 14 del regolamento, dovrà depositare presso gli uffici comunali il progetto dell'impianto termico con la relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori per l'installazione e la modifica dell'impianto stesso)
- 13 luglio 1966, n.615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968, n.186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- 2 febbraio 1974, n.64, contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per zone sismiche.

ART. 4

TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica e/o ricevimento della presente concessione ultimati, e resi abitabili o agibile entro tre anni dalla data suddetta.



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opere in economia regolarmente registrati.

ART.5 CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

ART.6 PRESCRIZIONI SPECIALI

- 1) A lavori ultimati il Direttore degli stessi deve redigere, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'art.6 della legge 5 novembre 1971, n.1086 e depositarla presso l'Ufficio del Genio Civile suddetto entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.
- 2) La presente concessione è subordinata all'esatto adempimento di quanto stabilito nel disciplinare allegato al Decreto Dirigenziale dell'Amm.ne Prov.le n. 1616/TR del 13.12.1999 per il vincolo idrogeologico;



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

Dalla Residenza Municipale, li 24 GIU. 2000

IL DIRIGENTE U.T. EDILIZIA PRIVATA
Arch. Giampaolo ROMAGNOLI



=====

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI ACCETTARE LA PRESENTE CONCESSIONE E
DI OBBLIGARSI ALL'OSSERVANZA DI TUTTE LE CONDIZIONI CUI ESSA E'
SUBORDINATA.

li 16.06.2000

IL CONCESSIONARIO





COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

SETTORE 5 - SVILUPPO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Martiri d'Istia, 1 - 58020 Scarlino (GR)

www.comune.scarlino.gr.it



Prot. 1001
Pratica n 2496/V

Anno 2005

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2249 DEL 16.01.2006

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SVILUPPO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la domanda in data 11.01.2005 presentata da **ASPIRACOLLO** nato a **[REDACTED]** e residente a Scarlino, loc. Puntone, via delle Collacchie 1 (Codice Fiscale **[REDACTED]** registrata il 11.01.2005 al protocollo generale n. 379, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per **COMPLETAMENTO LAVORI DI COSTRUZIONE PISCINA E FINITURE ESTERNE IN LOC. PUNTONE** sull'area distinto in Catasto del Comune di Scarlino al Foglio n. 55 mappale n.30, classificato al P.R.G. Comunale come Zona Eis;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la dichiarazione di conformità alle norme sanitarie, resa dal progettista Geom. Francesco Asta in data 27.06.2005;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Vista la L.R.T. del 3 gennaio 2005, n. 1;

Visto il parere n. 2 del Collegio Esperti in Materia Ambientale nella seduta del 31.03.2005;

Visto che non ricorrono le condizioni previste dall'art.9 della Legge 28.01.1977 n.10 per avere diritto alla concessione gratuita;

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazioni sulla titolarità della concessione resa dal richiedente in data 27.06.2005;

Vista l'autorizzazione ai fini idrogeologici rilasciata dall'Ufficio Vincolo Idrogeologico Comunale in data 19.11.2005 (Aut. 37/05);

Visto il Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Firenze per decorrenza termini;

Visto il silenzio-assenso, nei successivi 60 giorni, alla ns. comunicazione di rilascio Autorizzazione Ambientale, avvenuta in data 21.04.2005, da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;

COPIA
AUTENTICATA



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

SETTORE 5 - SVILUPPO E ASSETTO DEL TERRITORIO
Via Martiri d'Istia, 1 - 58020 Scarlino (GR)
www.comune.scarlino.gr.it



RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sig. ██████████ nato a ██████████ il ██████████ residente a Scarlino, loc. Puntone, via delle Collacchie 1 (Codice Fiscale ██████████) per i lavori descritti in premessa, secondo i disegni allegati alla domanda ed alle seguenti condizioni:

1. Siano salvi i diritti di terzi;
2. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione scritta controfirmata dagli interessati per accettazione circa il nominativo del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice dei lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'impresa, nonché del documento unico di regolarità contributiva (DURC), come da art.82, comma 9, della Legge n.1/05;
3. I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica e/o ricevimento del presente permesso ed ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;
4. Il presente Permesso è rilasciato in conformità alle norme edilizie/urbanistiche vigenti, fatti salvi l'acquisizione di pareri nulla osta e atti di assenso comunque denominati rilasciati da organismi diversi e necessari per la conclusione del procedimento;
5. Prima dell'inizio dei lavori, qualora ricorra il caso, dovrà essere depositata denuncia all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio (URTT) competente per Provincia, secondo le modalità stabilite dal D.M. 14.09.2005 "Norme Tecniche per le Costruzioni";
6. Copia del progetto, e relativi allegati, con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso l'URTT competente per Provincia, dovrà essere trasmessa al Comune;

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE

a) - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
NON DOVUTI

b) - Contributo relativo al costo di costruzione

CONCESSIONE CON PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art.6 della legge 28 gennaio 1977, n.10 modificato con l'articolo 9 ultimo comma del D.L. n.9/1982, convertito nella legge n.94/1982, è determinato in € 2.700,00 (duemilasettecento/00).

L'importo di € 2.700,00 per contributo del costo di costruzione risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da bollettino quietanza n. 26;



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

SETTORE 5 - SVILUPPO E ASSETTO DEL TERRITORIO
Via Martiri d'Istia, 1 - 58020 Scarlino (GR)
www.comune.scarlino.gr.it



Dalla residenza Municipale, li

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SVILUPPO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Arch. Patrizia DUCCINI

.....

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI ACCETTARE IL PRESENTE PERMESSO A COSTRUIRE E DI OBBLIGARSI ALL'OSSERVANZA DI TUTTE LE CONDIZIONI DI CUI ESSA E' SUBORDINATA

Li _____

IL TITOLARE
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

COMUNE DI SCARLINO

(Provincia di Grosseto)

Oggetto :

VARIANTE PER COSTRUZIONE PISCINA
E FINITURE ESTERNE

IL RICHIEDENTE :

C.F.:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED SIGNATURE]

Loc.ta' PUNTONE

COLLEGIO ESPERTI MAT. AMBIENTALE

Verbale n. 2 del 31.03.05

Parere FAVOROVOLE

Scarino, il 19.06.05

IL PRESIDENTE

[REDACTED SIGNATURE]

DISEGNO ALLEGATO ALLA CON
CESSIONE N. 2219 del 16.01.06.

Il Funzionario

[REDACTED SIGNATURE]

Allegato Relazione

Geom. [REDACTED]

TAVOLA :

A

Rif.

NOME FILE :

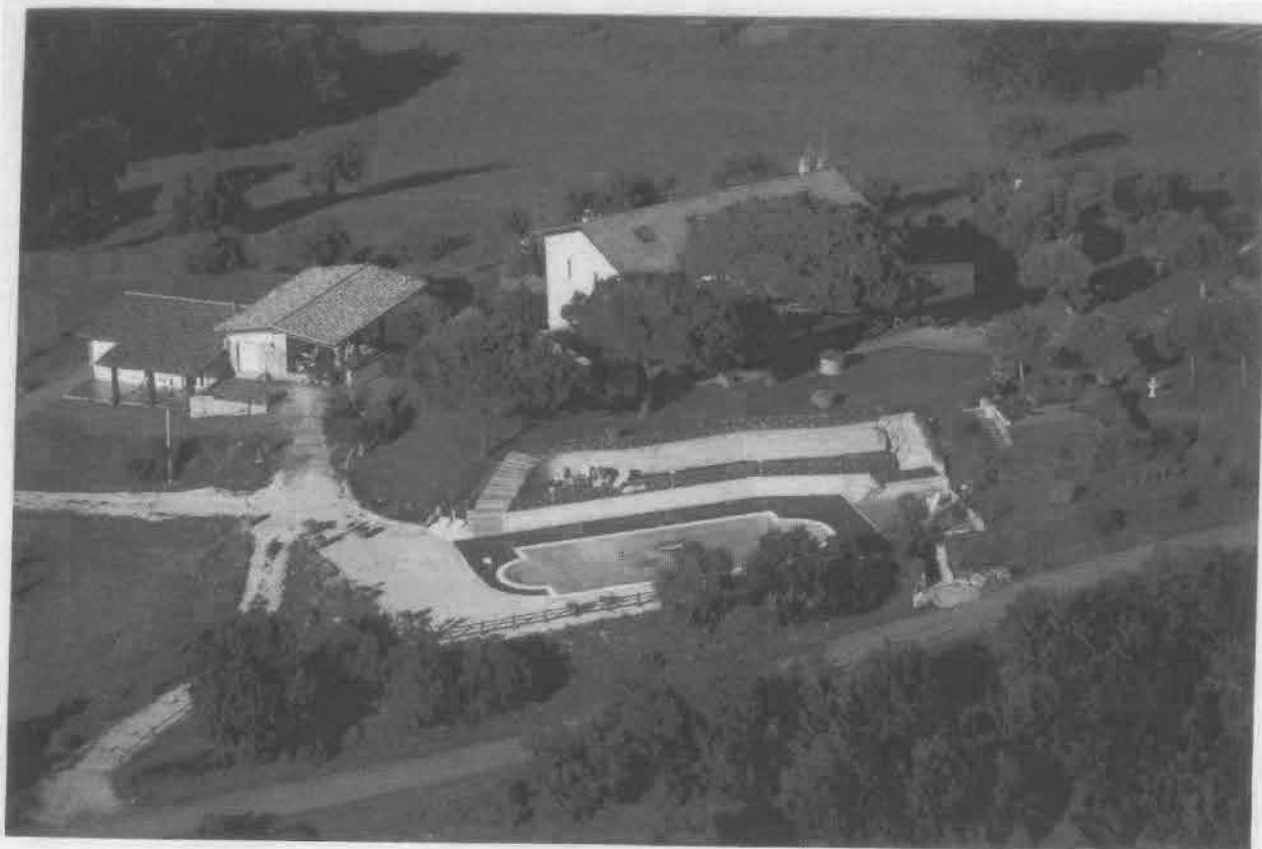
DATA

27/12/04

IL TECNICO



VEDUTA D' INSIEME



"PODERE COLLACCHIA"

Propr. XXXXXXXXXX



RELAZIONE TECNICA

VARIANTE A COSTRUZIONE PISCINA

Prop.: [REDACTED]
Loc.: Puntone - Collacchia
P.E. n° 2496/1999

Con C.E. n° 1735 del 24/06/2000, veniva rilasciata autorizzazione al proprietario dell'area censita al catasto del Comune Foglio 55 mappale 30, per la costruzione di una piscina ad uso familiare secondo il progetto redatto dal geom. Riccardo Rossi di Follonica.

La concessione ha avuto tutti i pareri necessari in funzione dei vincoli ricadenti sull'area.

N.O. Amministrazione Provinciale Ufficio Vincolo Idrogeologico con D. D. n° 1616/TR 13/12/99.

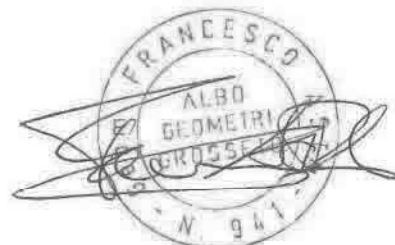
N.O. soprintendenza Ambientale di Siena del 09/02/2000 Prot. 2446.

I lavori sono stati iniziati in data 22/06/2001 ed eseguiti dalla impresa [REDACTED] con sede in Scarlino.

In difformità al progetto presentato, ma conforme agli elaborati del deposito al genio civile di Grosseto, allegati alla precitata Concessione Edilizia, è stato realizzato il nuovo disegno planimetrico della piscina, degli impianti tecnologici a servizio, e delle relative sistemazioni esterne.

La variante del locale a servizio della piscina, tratta di un modesto ampliamento dei locali tecnici, con una accessibilità diretta dalla dimessa resede stradale, della vecchia SS. 322 delle Collacchie e non più dal passo d'uomo precedentemente previsto al piano della piscina stessa.

Tali elaborati, peraltro menzionati nella Concessione Edilizia, sono stati oggetto di deposito al Genio civile di Grosseto in data 05/05/2000 con il numero 7933, a firma dell'Ing. Fabrizio Bartolozzi con studio in Follonica.



I disegni allegati alla variante, con il relativo rilievo planoaltimetrico costituiscono il ridisegno di tutto l'intervento con le relative sistemazioni esterne e l'arredo urbano.

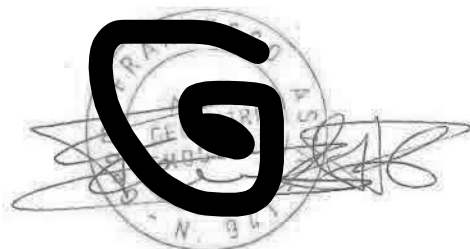
Poiché tutta la zona di Puntone – Portiglioni è stato oggetto nel nuovo Regolamento Urbanistico, nell'anno 2002, come zona a vincolo Archeologico, viene richiesta contestuale parere alla soprintendenza ai Beni Archeologici di Firenze, di Siena, ed al vincolo Idrogeologico per tutta l'area interessata dall'intervento.

Si allega la prescritta documentazione fotografica.

Scarlino li

IL TECNICO

(COGNOME)

A circular official stamp, likely from the Soprintendenza ai Beni Archeologici, with a signature and a large handwritten number '9' over it.

COMUNE DI SCARLINO

(Provincia di Grosseto)

Oggetto:

VARIANTE PER COSTRUZIONE PISCINA
E FINITURE ESTERNE

IL RICHIEDENTE:

[REDACTED]
C.F.: [REDACTED]



Loc.ta' PUNTONE

DISEGNO ALLEGATO ALLA CON-
CESSIONE N. 2249 del 16.01.06
Il Funzionario
HA

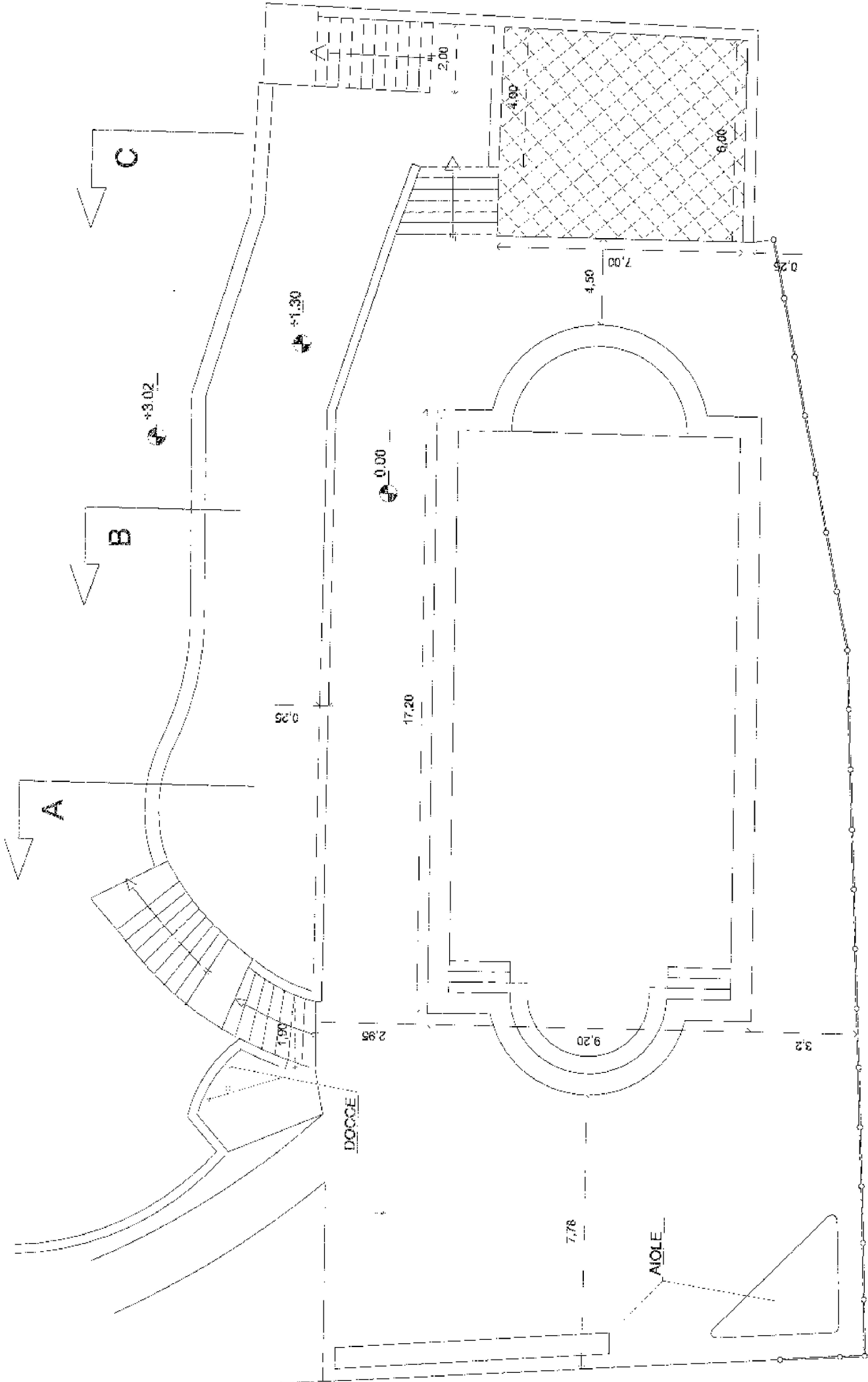
PIANTE

COLLEGIO ESPERTI NAT. AMBIENTALE
Verbale n. 2 del 31.03.05
Parere FAVOREVOLE
Scarino, Il 19.04.05
IL PRESIDENTE

STATO DI PROGETTO

[REDACTED]	
NOME FILE:	DATA
	27/12/04
SCALA 1.100	

TAVOLA:	Rif.
3/A	
IL TECNICO	



▲
VISTA E

COMUNE DI SCARLINO

(Provincia di Grosseto)

Oggetto:

VARIANTE PER COSTRUZIONE PISCINA
E FINITURE ESTERNE

IL RICHIEDENTE:

[REDACTED]

C.F.: [REDACTED]



Loc.ta' PUNTONE

DISSEGNO ALLEGATO ALLA CON-
CESSIONE 12249 del 16.01.06
Il Funzionario



PROSPETTI

COLLEGIO ESPERTI NAT. AMBIENTALE
Verbale n. 2 del 31.03.05
Palera Falcone
Scarlinto, Il 19.04.05

IL PRESIDENTE

STATO DI PROGETTO

Geom. [REDACTED]

TAVOLA:

3/B

Rif.

NOME FILE:

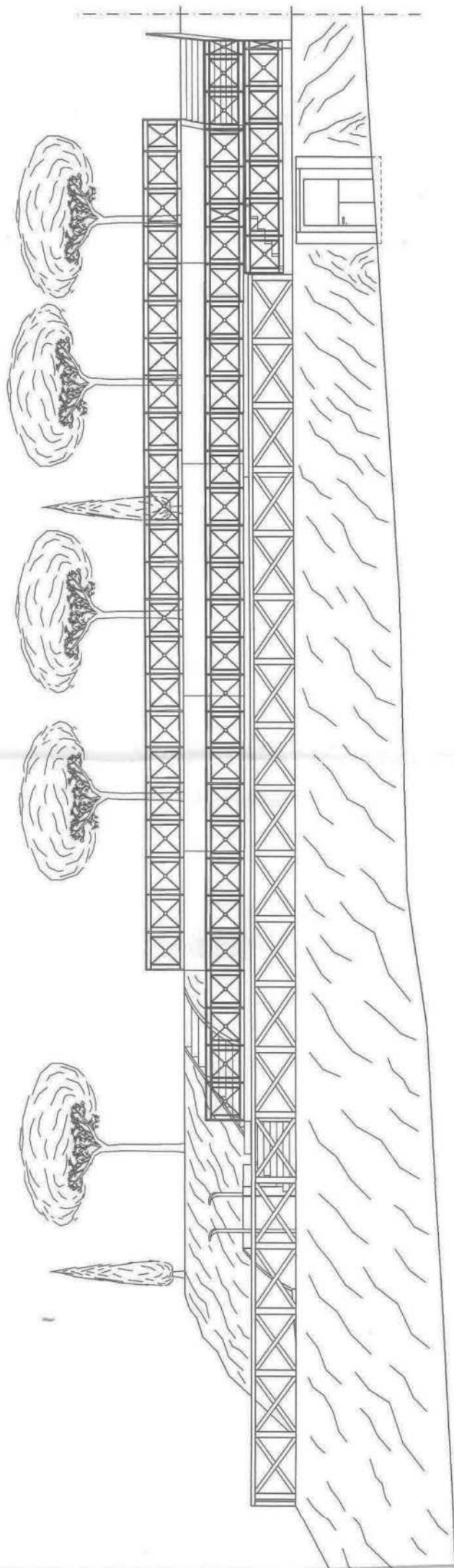
DATA

27/12/04

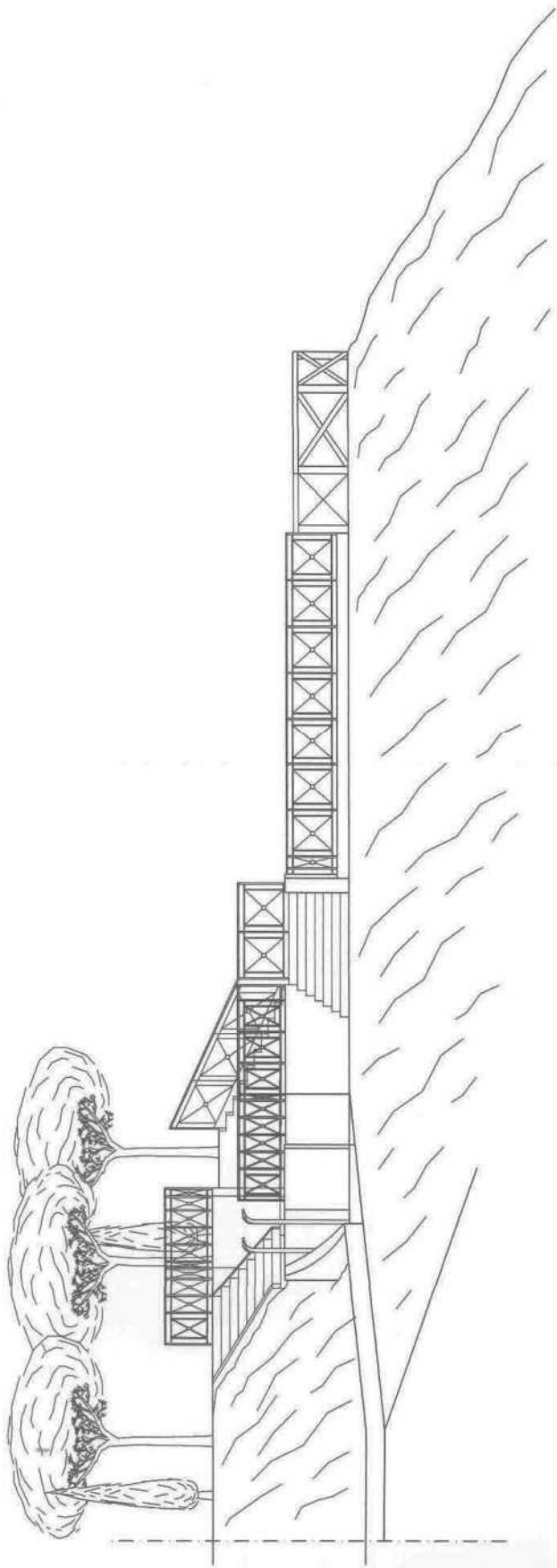
IL TECNICO

SCALA 1.100





VISTA E



VISTA F



COMUNE DI SCARLINO

(Provincia di Grosseto)

Oggetto :

VARIANTE PER COSTRUZIONE PISCINA
E FINITURE ESTERNE

IL RICHIEDENTE :

ACTA NISSANO

C.F.: [REDACTED]



Loc.ta' PUNTONE

INSEGNO ALLEGATO ALLA CON-
CESSIONE N. 2249 del 16.01.06

AA

SEZIONI

COLLEGIO ESPERTI MAT. AMBIENTALE
Verbale n. 2 del 31.03.05
Parere FAVOREVILE
Scarlinto, Il 17.04.05

IL PRESIDENTE

STATO DI PROGETTO

Geom. [REDACTED]

TAVOLA :

3/C

Rif.

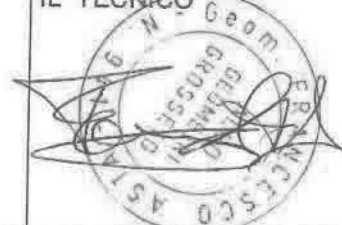
NOME FILE :

DATA

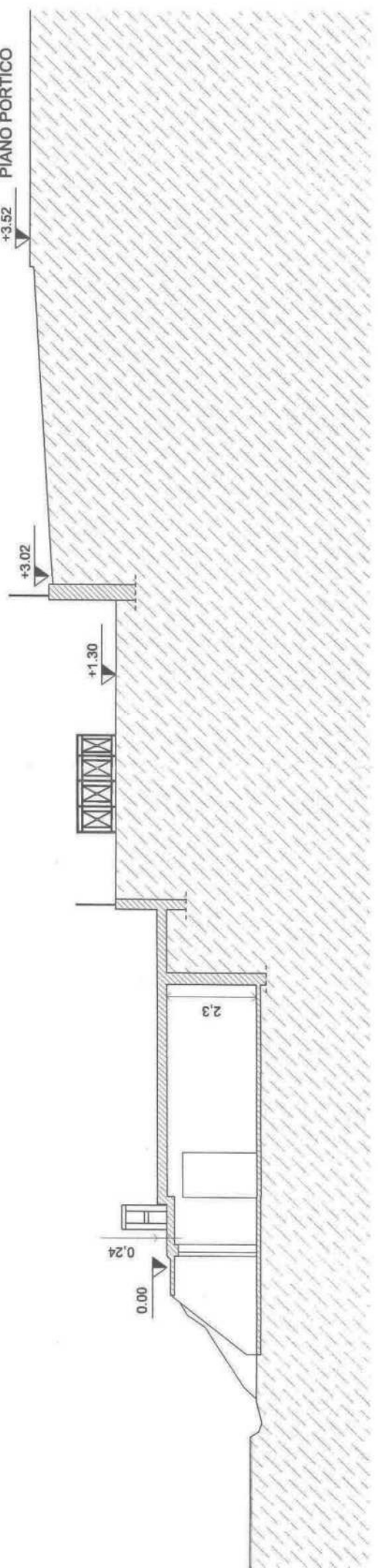
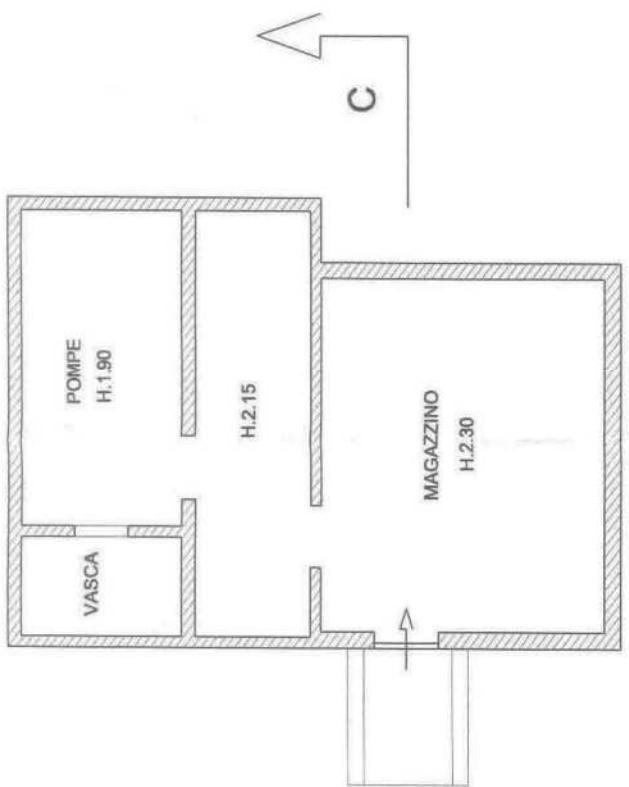
27/12/04

SCALA 1.100

IL TECNICO

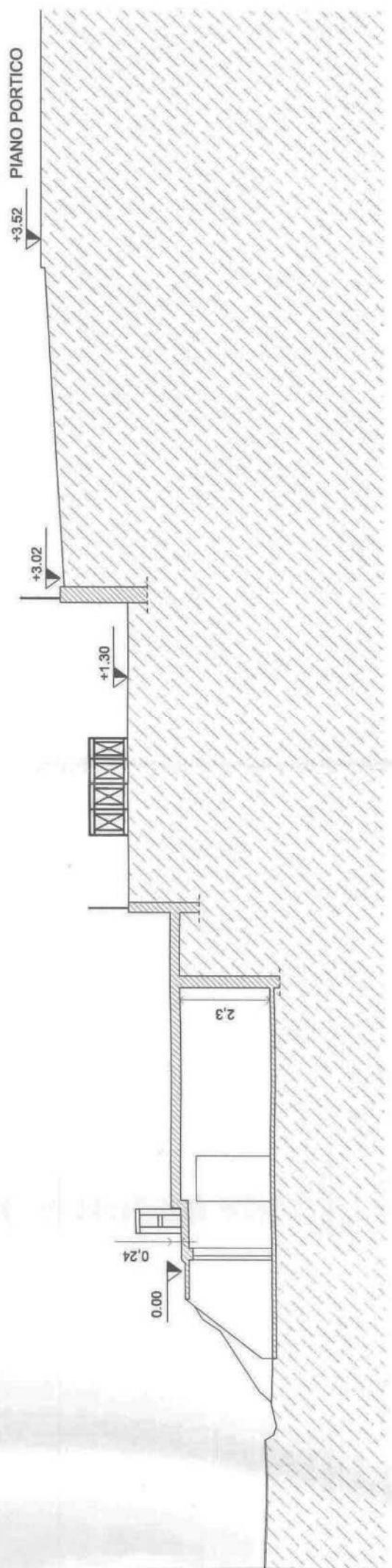
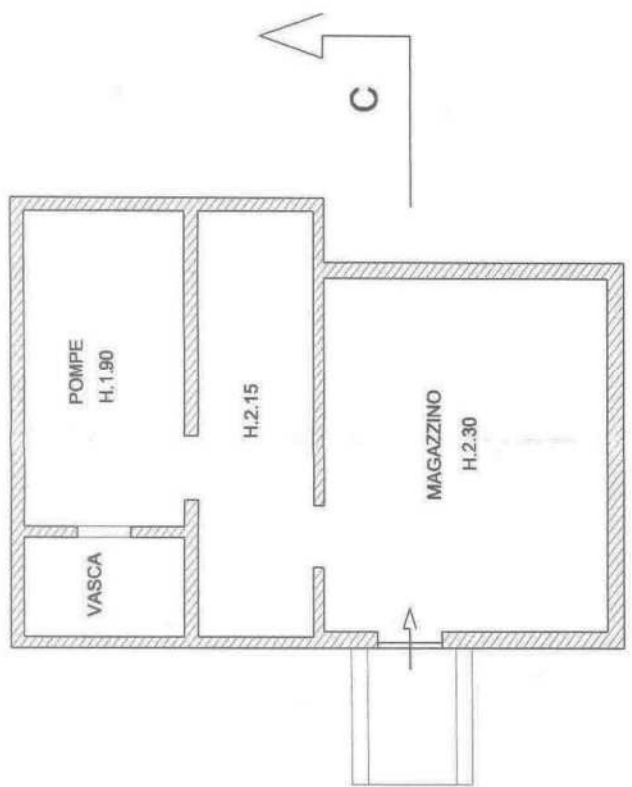


PIANO SEMINTERRATO



SEZIONE C - C

PIANO SEMINTERRATO



SEZIONE C - C



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

ESTRATTO DI CONCESSIONE EDILIZIA PER L'AFFISSIONE

Pratica edilizia n.2648/V1

IL RESPONSABILE SETTORE SVILUPPO ASSETTO TERRITORIO

In ottemperanza al disposto dell'art.10 della legge 6 agosto 1967, n.765 e delle disposizioni contenute nella Circolare del Ministero dei LL.PP. n.3210 - Div.XXIII del 28 ottobre 1967;

R E N D E N O T O

di aver rilasciato in data 30.05.2002 concessione edilizia n.1939 a favore di [REDACTED] per REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE PERTINENZIALI in localita' COLLACCHIA Catasto Foglio 55 mappali N.17.

La concessione ed i relativi atti di progetto sono depositati presso l'Ufficio Comunale ed ogni effetto di legge e chiunque ne abbia interesse potra' prenderne visione.

Dalla Residenza Municipale, li 30.05.2002

IL RESPONSABILE SETTORE SVILUPPO ASSETTO TERRITORIO
Geom. Ferride FERRARI

COMUNE DI SCARLINO

REG. 267

Il sottoscritto Messo Comunale certifica di avere affisso il presente avviso all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 31.05.02 al giorno 14.06.02 Scarlino, li 15.06.2002

Il Messo Comunale



COMUNE DI SCARLINO

IL GRUPPO DI LAVORO INTERNO
Verbale n. 5 del 30-10-01
Parere FAVOREVOLE
Scarlino, li 3-11-01
IL PRESIDENTE

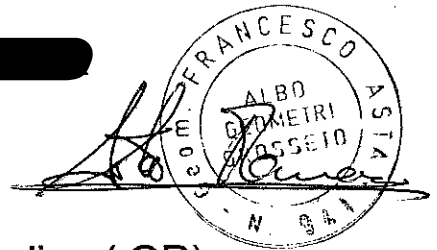
COLLEGIO ESPERTI MAT. AMBIENTALE
Verbale n. 5 del 30-10-01
Parere FAVOREVOLE
Scarlino, li 7-11-01
IL PRESIDENTE

Oggetto : Realizzazione Garages
pertinenziali alle abitazioni podere
Collacchie ,sito in Comune di Scarlino.

DISEGNO ALLEGATO ALLA CON-
CESSIONE N. 1929 del 30/05/02
Il Funzionario

Il Progettista : **Asta Francesco**
C.F. **[REDACTED]**

Il Proprietario : **[REDACTED]**
Loc. Puntone - 58022 Scarlino (GR)
C.F. **[REDACTED]**



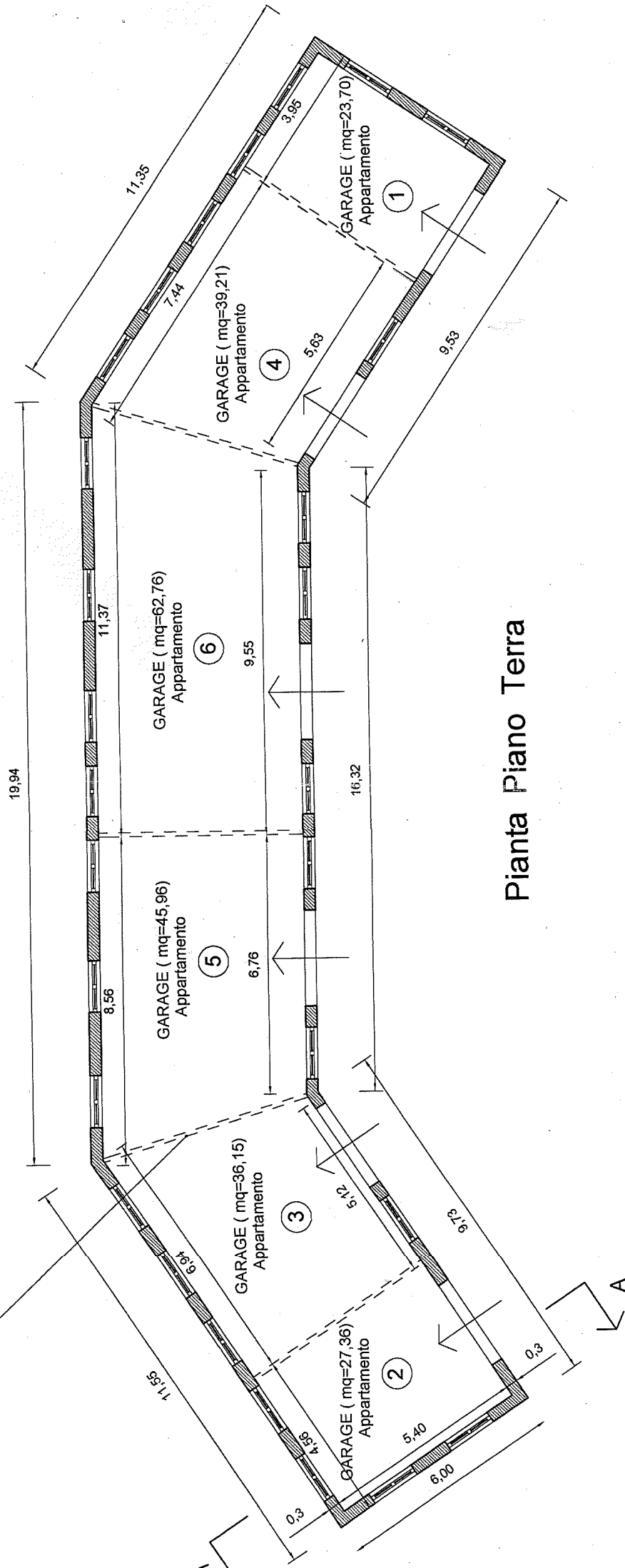
Elaborato :

TAV. 2

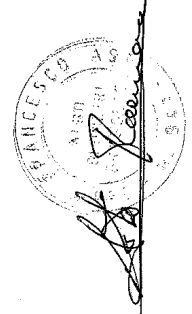
PIANTE

Scala 1:100

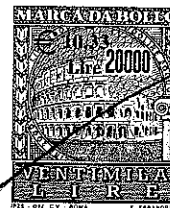
Le dividenti i Garages, sono confini virtuali.



Pianta Piano Terra



COMUNE DI SCARLINO



IL GRUPPO DI LAVORO INTERNO

Verbale n. 5 del 30-10-01
Parere FAVOREVOLE
Scarlino, li 3-11-01

IL PRESIDENTE

COLLEGIO ESPERTI MAT. AMBIENTALE

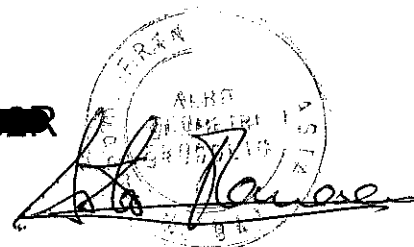
Verbale n. 5 del 30-11-01
Parere FAVOREVOLE
Scarlino, li 7-11-01

IL PRESIDENTE

Oggetto : **Realizzazione Garages
pertinenziali alle abitazioni podere
Collacchie ,sito in Comune di Scarlino.**

DISEGNO ALLEGATO ALLA CON-
CESSIONE N. 1029 del 31/05/02
Il Funzionario

Il Progettista : **[Redacted Name]**
C.F. **[Redacted]**



Il Proprietario : **[Redacted Name]**
Loc. Puntone - 58022 Scarlino (GR)
C.F. **[Redacted]**

[Handwritten signature]

Elaborato :

TAV. 4

RELAZIONE TECNICA

Scala 1:100

RELAZIONE TECNICA

Costruzione garages pertinenziali appartamenti esistenti.

A seguito delle ristrutturazioni edilizie effettuate negli edifici esistenti, nel complesso residenziale del Podere Collacchia, con la realizzazione di n. sei unità immobiliari abitative, il proprietario intende realizzarvi i relativi e pertinenziali posti auto in muratura ai sensi della L. 122. edalla successiva L. R.T. n: 52del 99.

In forza di tali disposizioni il proprietario intende costruire garages nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di volume edificato, e pertanto della superficie indicato nella pianta allegata al progetto.

La ubicazione dei garages avviene all'interno della proprietà ,nella particella 16 del foglio 55, ad una quota inferiore a quella degli edifici residenziali ai quali si accede con una leggera rampa esistente.

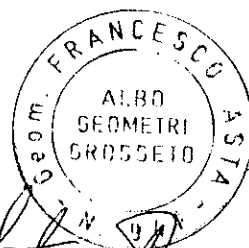
Le strutture murarie, poggianti su travi di fondazione continue in calcestruzzo armato, vengono realizzate in muratura in bozze e con copertura a falde inclinate a padiglione, con soprastante manto di tegole e coppi in laterizio, con canali e discese di gronda in rame a sezione circolare.

Il pavimento viene costruito in mattonelle di gres ceramico antidrucciolevole con soglie in travertino e la struttura sarà munita dei necessari allacciamenti agli impianti idrico ed elettrico.

Tutta l'area è sottoposta alla presenza del vincolo idrogeologico e paesaggistico di cui alla Legge 1497/39, per cui ne viene fatta richiesta per l'espressione dei pareri di competenza.

Il progetto sarà reso conforme alle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche L. 13/89 e per la sua adattabilità.

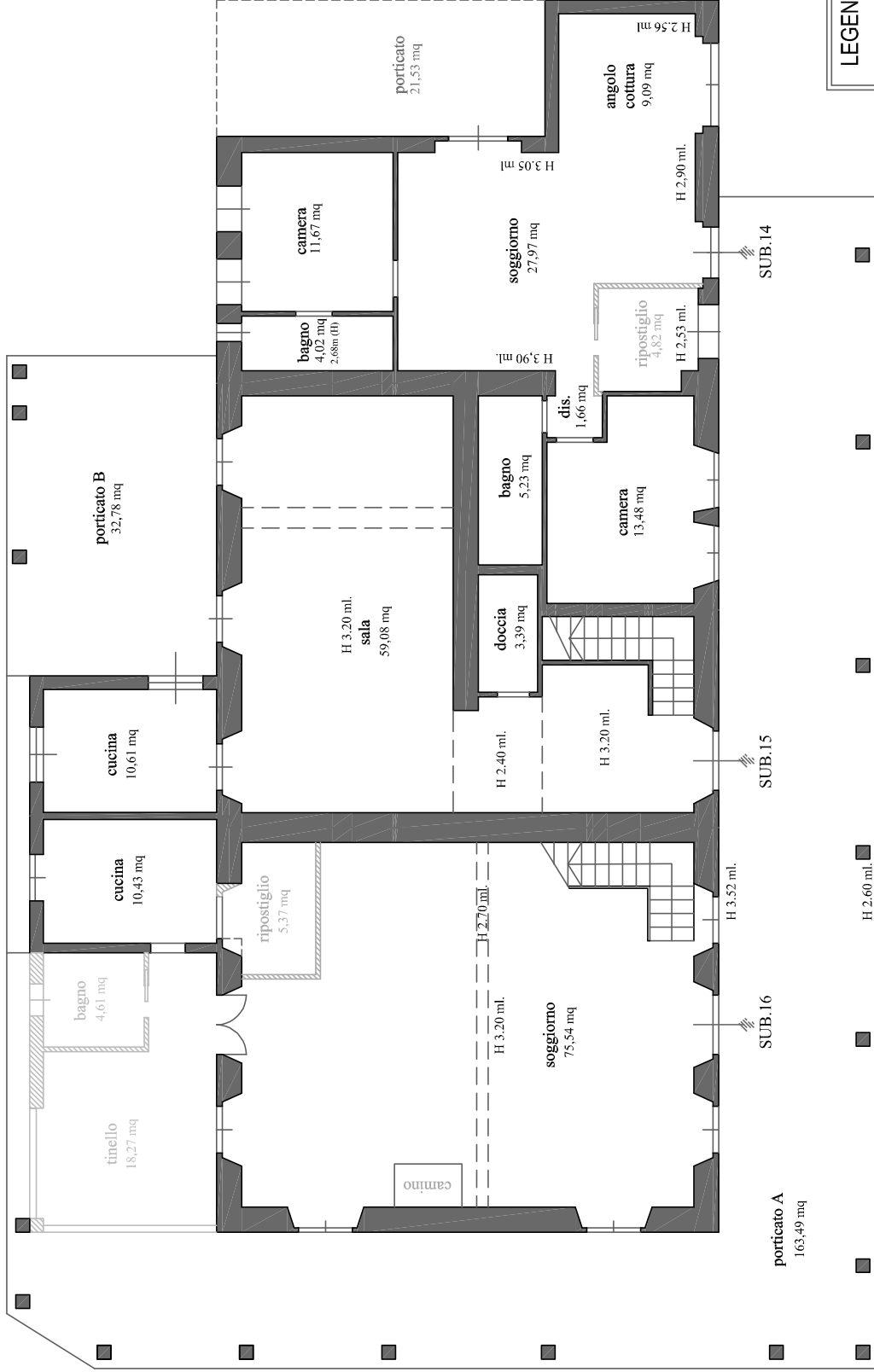
IL TECNICO



ALLEGATO N.3 Elaborati grafici

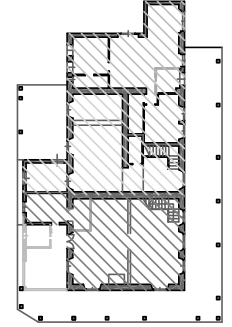
IL LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 6/2023

Allegato N.3/a - LOTTO UNICO



LEGENDA

- Abuso edilizio
Da rimettere in pristino
- Stato legittimo
- Stato di fatto
Accertamento di
conformità in sanatoria



- Subalerno 14
- Subalerno 15
- Subalerno 16

PIANO TERRA



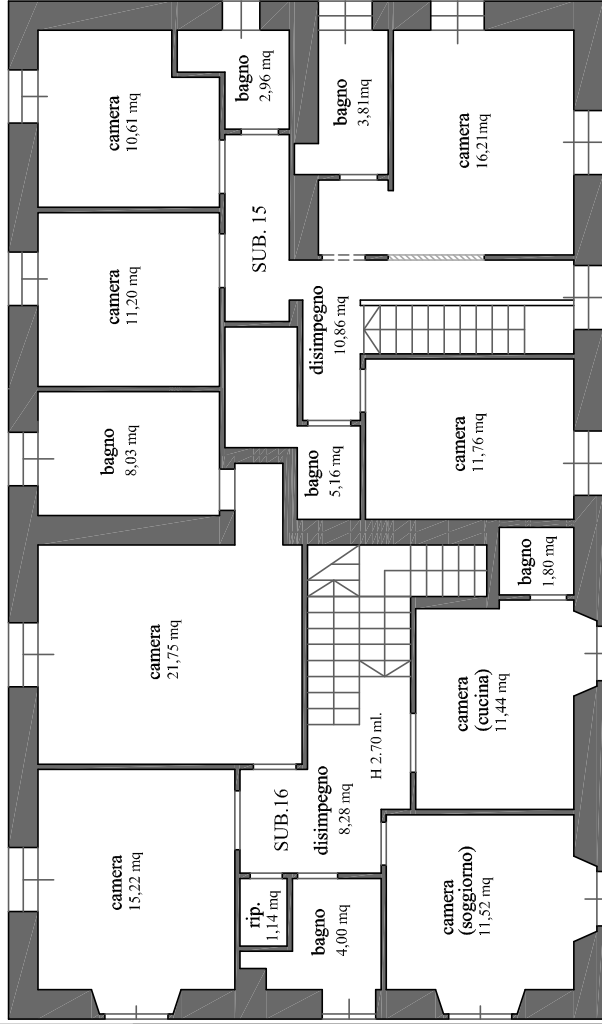
scala 1 : 100

OGGETTO: restituzione grafica post rilievo
LOTTO UNICO: restituzione grafica post rilievo
IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Comune di Scarlino, Loc. Centro L., foglio 55 part. 75 subalerni 14 - 15 - 16
Dot. Ing. Pierluigi Melchionna
Via del Bernina, 13 - 58100 Grosseto
e-mail: p.melchionna@gmail.com

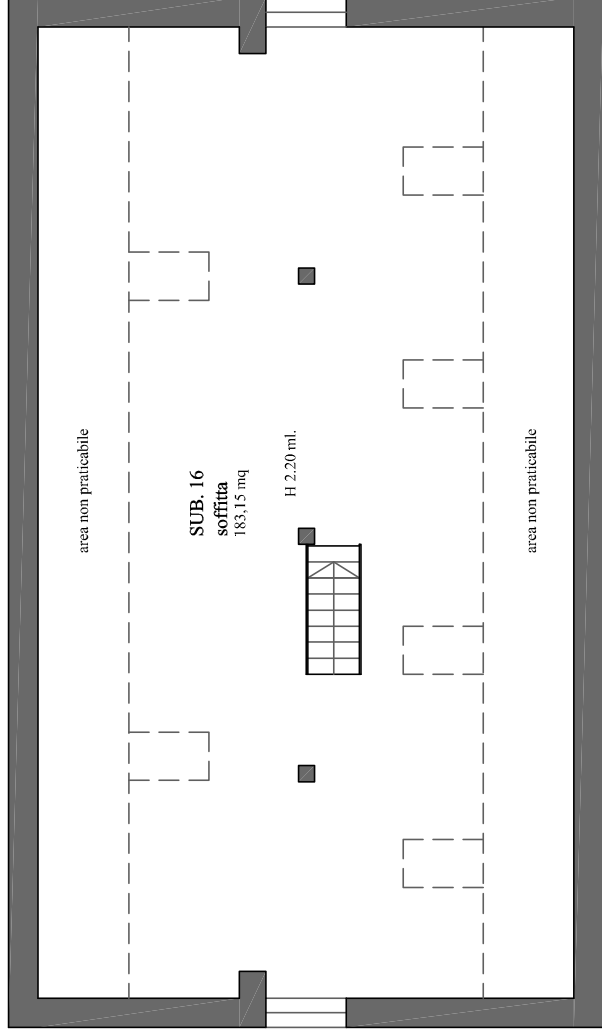
DATA RILIEVO:
08.04.2024

ILQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 6/2023

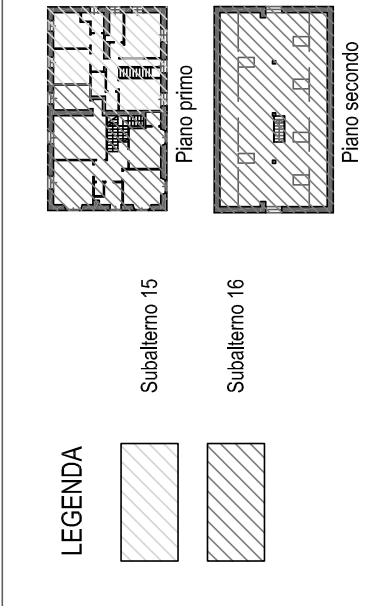
Allegato N.3/b - LOTTO UNICO



PIANO PRIMO



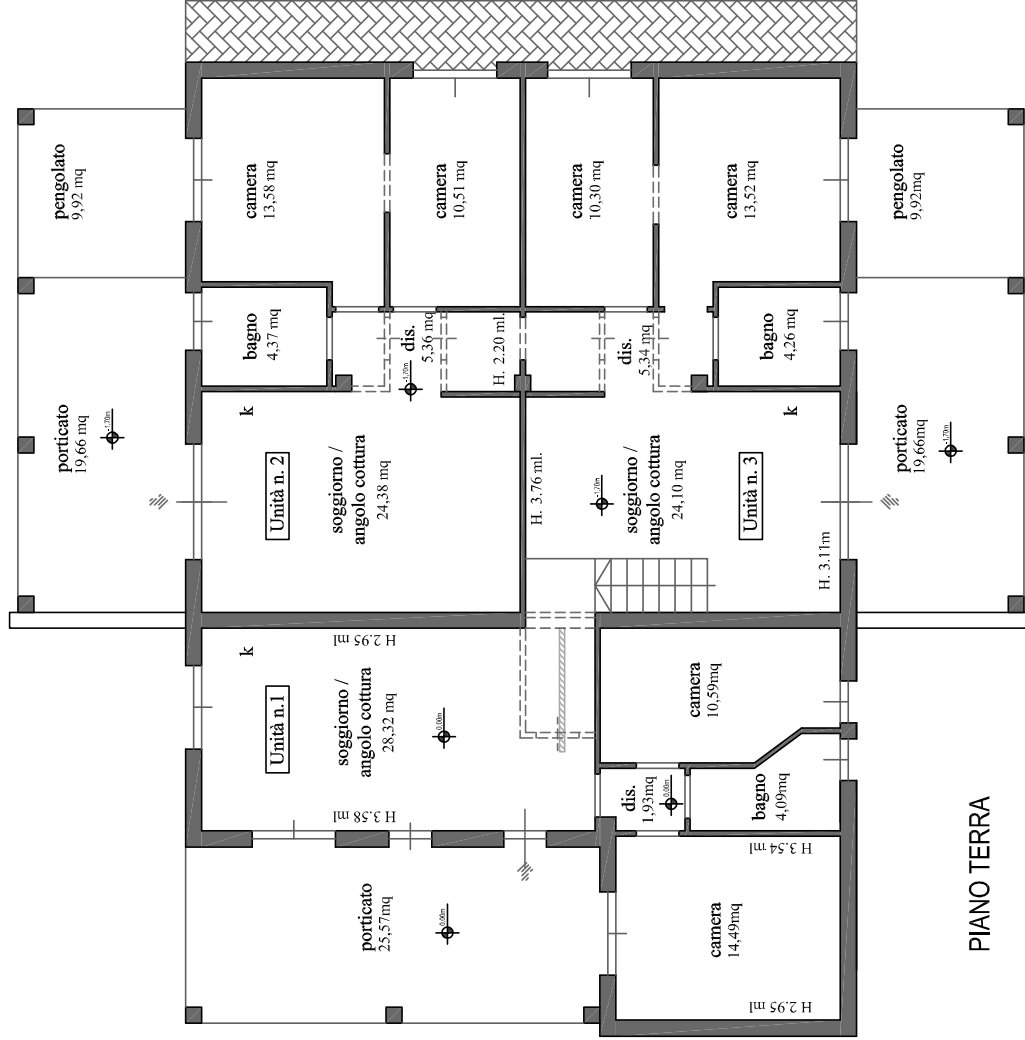
PIANO SECONDO (SOFFITTA)



<p>OGGETTO: restituzione grafica post rilievo</p>			<p>scala 1 : 100</p>
<p>LOTTO UNICO: Comune di Scarlino, Loc. Centro L., foglio 55 part. 75 subalerni 15 - 16</p>			
<p>IDENTIFICATIVI CATASTALI: Comune di Scarlino, Loc. Centro L., foglio 55 part. 75 subalerni 15 - 16</p>			
<p>Dott. Ing. Pierluigi Melchionna Via del Bernina, 13 - 58100 Grosseto e-mail: p.melchionna@gmail.com</p>			

IL LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 6/2023

Allegato N.3/c - LOTTO UNICO



LEGENDA



Abuso edilizio
Da rimettere in pristino



Stato legittimo






Stato di fatto
Accertamento di
conformità in sanatoria

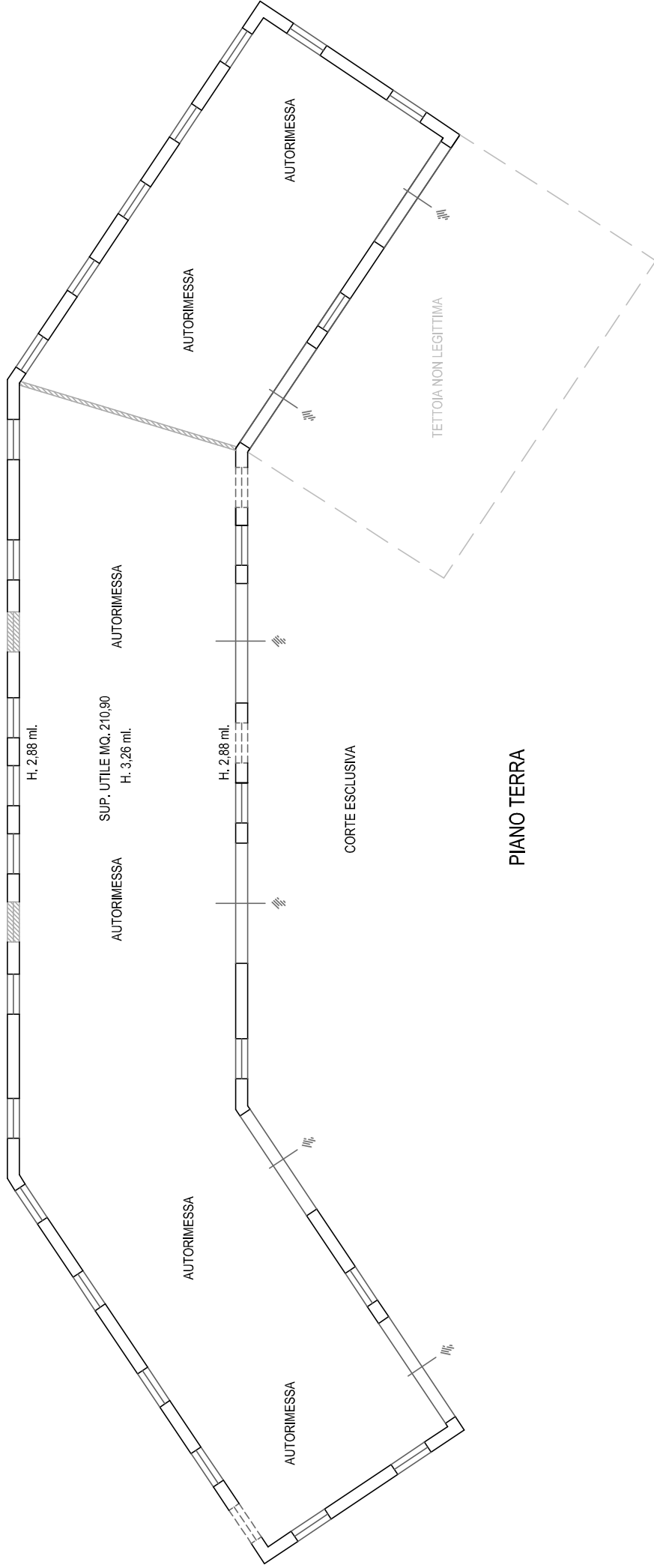
OGGETTO: LOTTO UNICO: restituzione grafica post rilievo		DATA RILIEVO: 08.04.2024	scala 1 : 100
Dott. Ing. Pierluigi Melchionna Via del Bernina, 13 - 58100 Grosseto e-mail: p.melchionna@gmail.com			

ILQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 6/2023

Allegato N.3/d - LOTTO UNICO

LEGENDA

	Abuso edilizio Da rimettere in pristino
	Stato legittimo
	Stato di fatto Accertamento di conformità in sanatoria

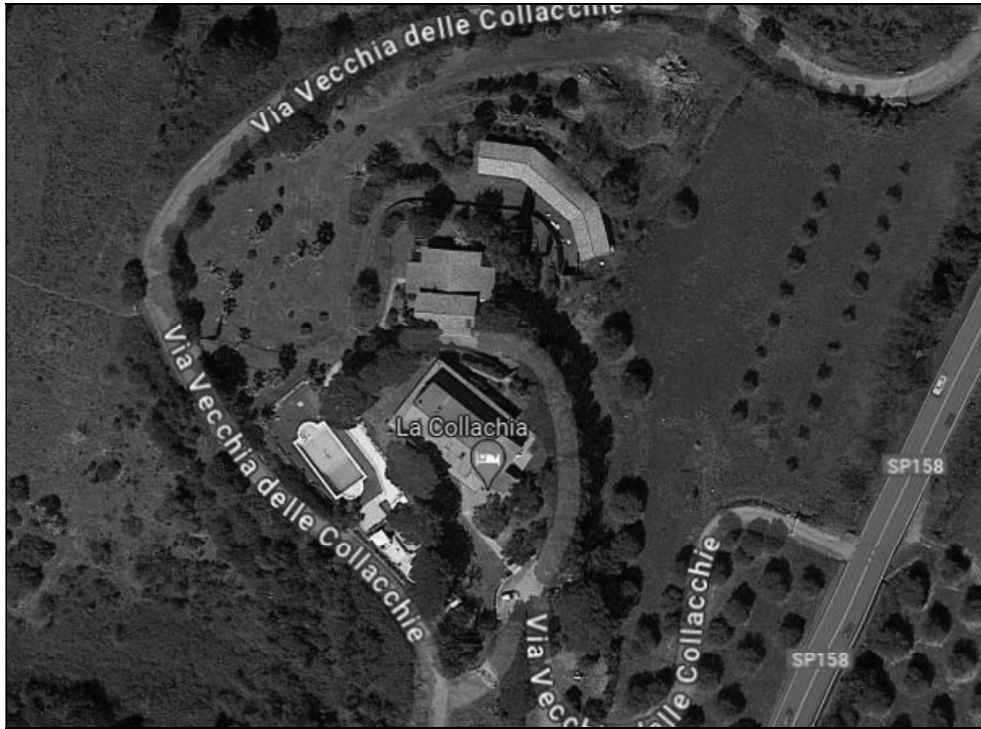


OGGETTO: LOTTO UNICO: restituzione grafica post rilievo		 N
IDENTIFICATIVI CATASTALI: Comune di Scarlino, Loc. Centro L., foglio 55 part. 335		
Dot. Ing. Pierluigi Melchionna Via del Bernina, 13 - 58100 Grosseto e-mail: p.melchionna@gmail.com		DATA RILIEVO: 08.04.2024
scala 1 : 100		

ALLEGATO N.4 Documentazione fotografica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO UNICO: COMPLESSO IMMOBILIARE – COMUNE DI SCARLINO
Foglio 55 part. 75 sub 14 e 17 graffati, 15, 16, 21 e 22 graffati, part. 30 e part. 335



Vista aerea degli immobili (fonte Google Maps 2024)



FOTO 1

ALLEGATI



FOTO 2



FOTO 3

Foglio 55 particella 75 subalterni 14 e 17 graffati – Ctg. A/8



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8

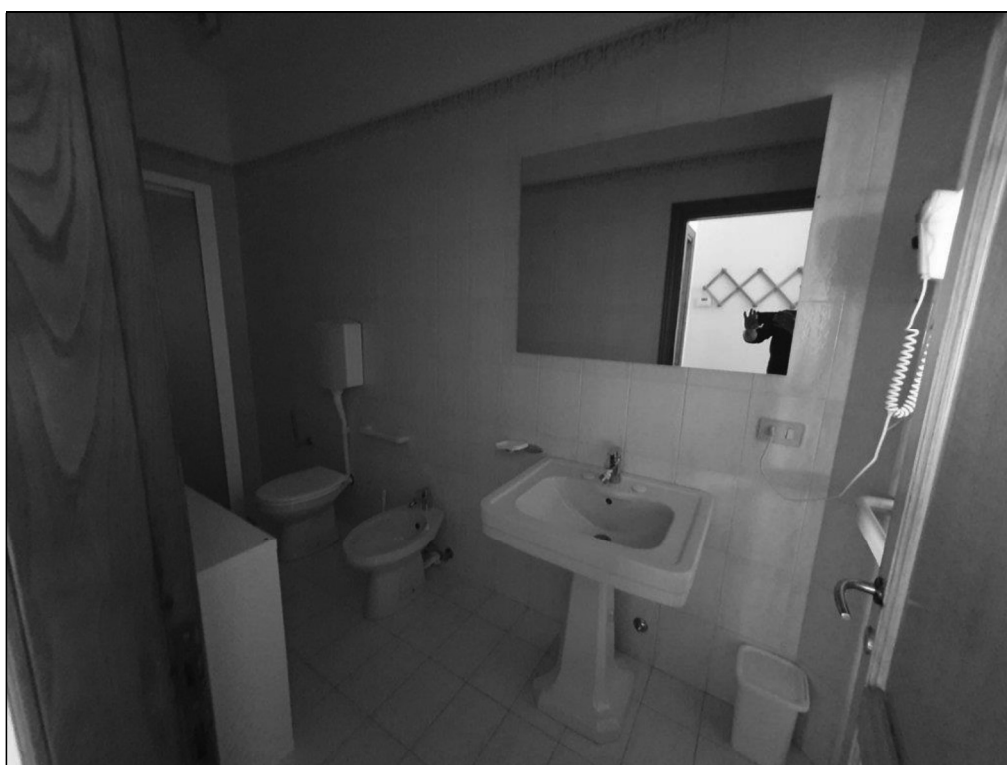


FOTO 9



FOTO 10

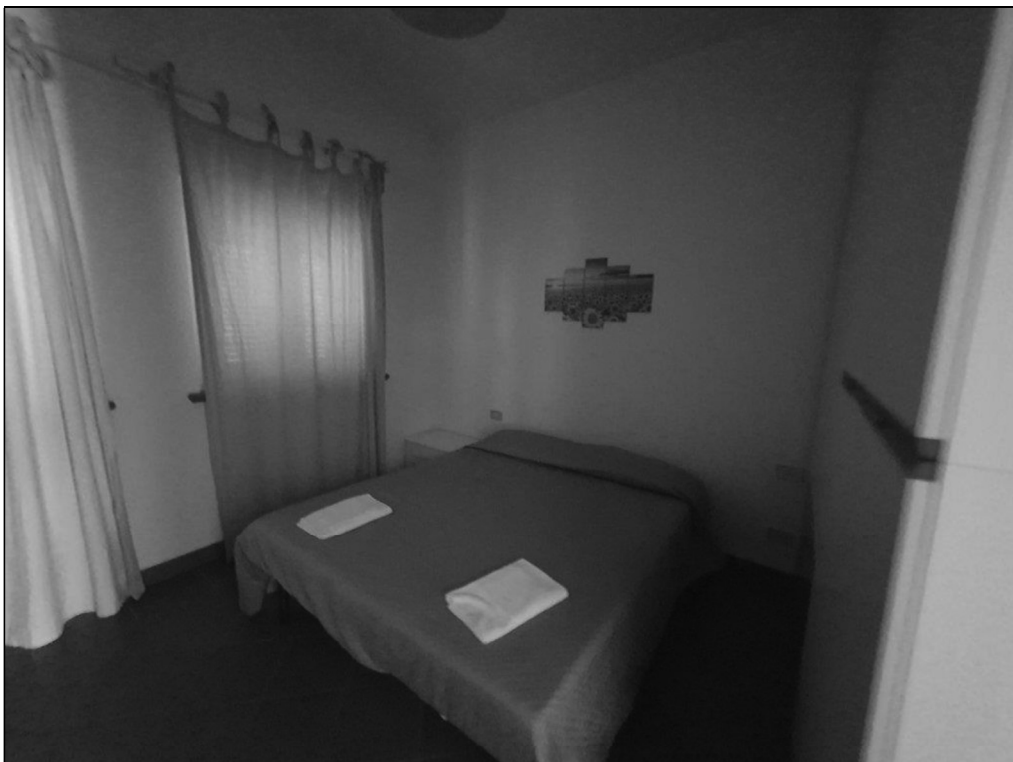


FOTO 11

**Foglio 55 particella 75 subalterno 15 – Ctg. A/8
PIANO TERRA**



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16

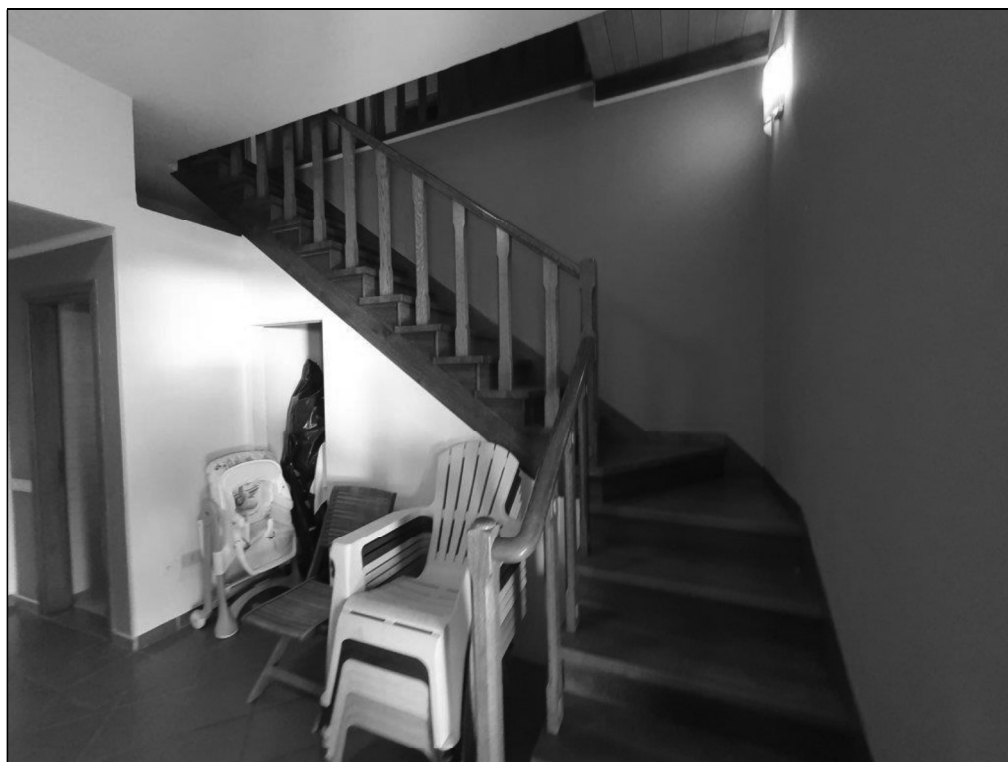


FOTO 17

PIANO PRIMO



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21

Foglio 55 particella 75 subalterno 16 – Ctg. A/8
PIANO TERRA



FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26

PIANO PRIMO



FOTO 27

ALLEGATI



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30



FOTO 31



FOTO 31

PIANO SECONDO (SOFFITTA)



FOTO 32

Foglio 55 particella 75 subalterni 21 e 22 – Ctg. D/6



FOTO 33



FOTO 34



FOTO 35



FOTO 36

Foglio 55 particella 30 – Ctg. A/8



FOTO 37



FOTO 38



FOTO 39



FOTO 40



FOTO 41



FOTO 42



FOTO 43



FOTO 44



FOTO 45



FOTO 46



FOTO 47

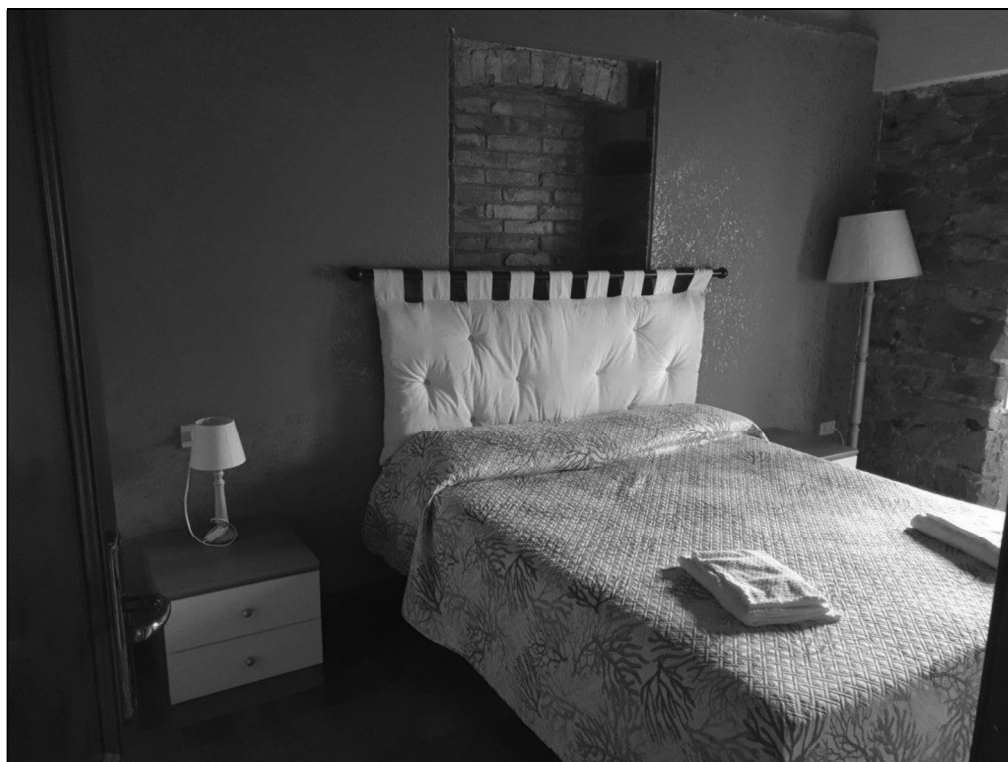


FOTO 48



FOTO 49



FOTO 50

Foglio 55 particella 335 – Ctg. C/6



FOTO 51



FOTO 52



FOTO 53



FOTO 54



FOTO 55



FOTO 56

ALLEGATO N.5 Atti di provenienza

- Atto di Compravendita Notaio Baldassarri Roberto del 16/01/2007 rep. 22891

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette (2007) e questo giorno sedici (16) del mese di gennaio, in Follonica, nei locali della Banca Toscana, Via Roma n. 72.

REGISTRATO A GROSSETO
il 16/01/2007
n° 280 Mod. IT
con €

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

[redacted] nato a [redacted] il 16 febbraio

1948 residente a [redacted] codice

fiscale: [redacted] il quale dichiara di intervenire

al presente atto in proprio e nell'interesse e

rappresentanza, in qualità di procuratore speciale, di

[redacted] nata a [redacted],

residente a [redacted], codice fiscale [redacted]

[redacted] coniugi in regime di comunione legale, al

presente atto autorizzato in virtù di procura speciale da me

Notaio autenticata in data odierna repertorio n.22.890 che,

si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa

lettura da me Notaio datane ai comparenti;

[redacted] nato ad [redacted] il [redacted], residente a

[redacted] Codice Fiscale: [redacted]

[redacted]

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

	tra i quali è stato di reciproco consenso convenuto e
	stipulato quanto appresso:
	████████████████████ per la quota di
	proprietà di 1/4 (un quarto) ciascuno e nell'insieme
	solidalmente per la quota di proprietà di 1/2 (un mezzo),
	VENDONO
	a ██████████ che acquista il seguente immobile in Comune di
	Scarlino, località Puntone e precisamente:
	- fabbricato abitativo composto di pranzo, soggiorno, sei
	camere, studio, due disimpegni, tre servizi e tre porticati
	al piano terra corredato da corte esclusiva.
	Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al
	Foglio 55 particella 30, Categoria A/8, classe U, vani
	11, rendita catastale Euro 1.789,52.
	Confini: parte acquirente da tutti i lati, salvo se altri.
	I beni suddescritti sono stati realizzati su terreno
	pervenuto alla parte venditrice per i diritti sopra precisati
	in virtù di atto del Notaio Sergio Graziosi in data 1 marzo
	2000 repertorio n. 17121, registrato a Massa Marittima il 9
	marzo 2000 al n. 200.
	Dichiarano le parti che il prezzo della presente vendita e'
	stato fra loro convenuto nella somma di Euro 800.000,00
	(ottocentomila virgola zero zero) che la parte venditrice
	riconosce di avere riscosso dalla parte acquirente, a
	favore della quale rilascia quietanza di saldo. Le parti

e rinunciano all'ipoteca legale.

Gli effetti del contratto avranno decorrenza da oggi.

ii I beni suddescritti vengono venduti e rispettivamente

ne acquistati nello stato di fatto in cui attualmente si

trovano, con ogni accessorio, impianto, uso, pertinenza, con

le servitù attive e passive eventualmente esistenti, con

iii piena cessione di azioni, ragioni e diritti e vengono dalla

parte venditrice garantiti di sua esclusiva e legittima

ai proprietà e disponibilità, liberi, ad eccezione di quanto in

ti questo atto menzionato, da iscrizioni e trascrizioni passive,

da oneri e vincoli di qualunque natura, da privilegi anche

al fiscali, con la promessa della più ampia rilevazione per

ni ogni caso di evizione o molestia, da qualunque motivo

derivante.

Le spese del presente atto sono a carico della parte

xo acquirente, la quale richiede, ai sensi e per gli effetti

ti dell'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266,

zo che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro,

9 Ipotecarie e Catastali in relazione alla cessione di cui al

presente atto sia costituita dal valore degli immobili

ai determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 D.P.R. 26

00 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo come

ce sopra pattuito.

a A tal fine si precisa quanto segue:

ti a) - che la parte acquirente è persona fisica e l'atto è

	soggetto ad imposta di registro;
	b) - che oggetto del presente atto sono immobili ad uso abitativo e loro pertinenze;
	c) - che il valore dei beni in oggetto, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è pari ad Euro 112.740,00.
	Le parti dichiarano che il presente atto non è soggetto ad I.V.A.
	Con riferimento alle leggi 28 febbraio 1985 n. 47, 23 dicembre 1994 n. 724, 23 dicembre 1996 n. 662 e del Testo Unico approvato con D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 nel testo modificato dal decreto legislativo del 27 dicembre 2002 n. 360, la parte alienante, debitamente ammonita ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. numero 445 del 28 dicembre 2000, dichiara che gli immobili sono stati realizzati in data anteriore al 1° settembre 1967; dichiara inoltre che gli stessi non sono stati oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione o altro titolo abilitativo, ad eccezione soltanto di interventi per i quali sono state rilasciate dal Comune di Scarlino concessione edilizia n. 1684 del 26 gennaio 2000 e variante n. 1930 del 30 maggio 2002.
	La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dell'ipoteca a favore della Banca Toscana Spa iscritta in

data 5 aprile 2002 al n. 849.

Ai sensi del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito in

legge in data 4 agosto 2006 n. 248 le parti, in via

sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e

consapevoli delle responsabilità penali in caso di

dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento

dell'amministrazione finanziaria e della sanzione

amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o

mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A - che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto

con regolari titoli in data anteriore al 4 luglio 2006;

B - che la presente compravendita è stata conclusa senza

alcuna mediazione, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

Richiesto io Notaio

ho ricevuto questo atto scritto da persona di mia fiducia

e in parte di mia mano in cinque pagine di due fogli e da me

letto alle parti le quali su mia domanda lo approvano alle

ore 16.15.

F.TO: 



ROBERTO BALDASSARRI NOTAIO

PROCURA SPECIALE



La sottoscritta:

[redacted] nata a [redacted] il [redacted]
residente a [redacted] codice fiscale: [redacted]

[redacted] con il presente atto nomina e costituisce
suo speciale procuratore e per quanto infra generale [redacted]

[redacted] nato a [redacted] fiorentino il [redacted]
residente a [redacted] codice fiscale: [redacted]

[redacted] suo coniuge in regime di comunione legale,
affinchè nell'interesse e rappresentanza della stessa oltre
che in proprio, ceda e venda, a chi crederà, per il prezzo,
patti e condizioni che riterrà convenienti, tutti i diritti
spettanti sul seguente immobile in Comune di Scarlino,
località Puntone e precisamente:

- appartamento censito al Catasto Fabbricati di detto Comune
al Foglio 55 particella 30, Categoria A/8, classe U, vani
11, rendita catastale Euro 1.789,52.

A tal fine il nominato procuratore è munito di ogni più ampio
e generale potere anche se qui non espressamente indicato ed
in particolare potrà sottoscrivere il relativo atto notarile
di compravendita ed eventuali allegati, nel quale atto meglio
descriverà per dati catastali (eventualmente variando anche
quelli sopra riportati), consistenza, confini ed ubicazione
gli immobili alienandi; fissare il prezzo, riscuoterlo,
ovvero dichiararlo già riscosso; concedere dilazioni;

accollare passività; rilasciare quietanze; rinunciare
all'ipoteca legale; immettere a possesso; prestare le
garanzie di legge anche in ordine alla legge 151/1975;
emettere dichiarazioni fiscali; nonchè in merito alla legge
47/1985 e successive ed anche ai sensi e^{per} gli effetti
degli articoli 3 e 76 del D.P.R. numero 445 del 28 dicembre
2000; inserire nello stipulando atto ogni patto di contenuto
obbligatorio o reale che reputi utile o necessario, ancorchè
qui non menzionato, sì che il nominato procuratore possa
agire ut alter ego della mandante il quale fin da ora per
rato e valido ne tiene l'operato.
Da esaurirsi in unico contesto ed a titolo gratuito.

~~_____~~

Repertorio N. 22870

AUTENTICA DI FIRMA

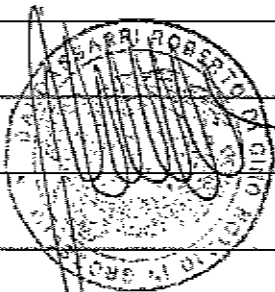
Certifico io sottoscritto Dr. ROBERTO BALDASSARRI Notaio in
Grosseto, iscritto presso il Collegio Notarile della
stessa Città che la persona in appresso menzionata,
della cui identità personale io Notaio sono certo, ha
firmato in mia presenza la scrittura che precede alle ore 15,10

~~_____~~ nata a ~~_____~~ il ~~_____~~

re residente a ~~_____ Via Amoretto~~

le Grosseto, Viale Matteotti n.2, 16 (sedici) gennaio 2007

3; (duemilasette).



ALLEGATO N.6 Contratto di locazione e attestazione Agenzia delle Entrate

- Richiesta verifica presenza locazioni del 27/03/2024
- Attestazione agenzia delle Entrate del 23/04/2024
- Contratto di Locazione al n. 5306 mod. 3T del 08 novembre 2016
- PEC comunicazione disdetta locazione del 13/05/2024

Ing. Pierluigi Melchionna, via Del Bernina, 13 – 58100 Grosseto - cell. 347 5953250
e-mail: p.melchionna@gmail.com PEC: pierluigi.melchionna@ingpec.eu

Grosseto, 27 marzo 2024

Spett.le Agenzia delle Entrate
della Provincia di Grosseto
Ufficio del Registro,

Oggetto: Verifica presenza e richiesta copia di contratti di locazione e/o comodati su beni immobili in qualità di stimatore del Tribunale di Grosseto – **Liquidazione Controllata n. 6/2023**

Spett.le Agenzia delle Entrate della Provincia di Grosseto,
con la presente il sottoscritto Ing. Pierluigi Melchionna nominato CTU del Tribunale di Grosseto nell'ambito della **Liquidazione Controllata n. 6/2023 del Patrimonio** [REDACTED] al fine di valutare la stima del compendio immobiliare

CHIEDE

di accertare la presenza di atti privati e/o contratti di locazione in corso di validità e prenderne copia relativamente alle unità immobiliari della procedura in oggetto e censite al N.C.E.U. del Comune di Scarlino al **Foglio 55** come segue:

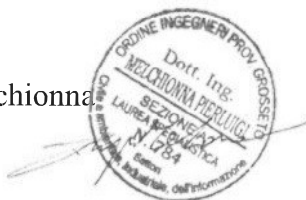
- **particella 75 subalterno 15**, Categoria A/8
- **particella 75 subalterno 16**, Categoria A/8
- **particella 75 subalterni 14 e 17 graffati**, Categoria A/8
- **particella 30**, Categoria A/8
- **particella 335**, Categoria C/6
- **particella 75 subalterni 21 e 22 graffati**, Categoria D/6

intestati al Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. [REDACTED], per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Ringraziando per l'attenzione e in attesa di Vostro riscontro si porgono

Distinti saluti

Ing. Pierluigi Melchionna



Alla presente si allega:

- Nomina dello scrivente stimatore;
- Carta identità dello scrivente;

Ing. Pierluigi Melchionna, via Adamello 47 – 58100 Grosseto - cell. 347 5953250
e-mail: p.melchionna@gmail.com PEC: pierluigi.melchionna@ingpec.eu

Grosseto, 23 aprile 2024



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

Al C.T.U. Melchionna Pierluigi
GROSSETO

Il sottoscritto funzionario delegato, in relazione alla richiesta pervenuta in data 27/03/2024 prot. 20271 ad istanza del Sig. Melchionna Pierluigi in qualità di C.T.U. incaricato nell'ambito della liquidazione controllata del patrimonio [redacted] n. 6/2023, viste le risultanti del sistema informatico dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione, affitto e/o comodato presenti per gli stessi, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA

che a nome di [redacted] nato a [redacted] (TP) il [redacted] C.F. [redacted], come dante causa, non risultano registrati contratti di locazione e/o comodato in corso di validità aventi per oggetto gli immobili indicati nella richiesta.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (*)

Maria Paoella
firmato digitalmente

() Firma su delega della Direttrice Provinciale Chiara Santini*

CONTRATTO DI LOCAZIONE USO ABITATIVO

Ai sensi dell'art.2.-1. Comma Legge 431 del 01-12-1998

Con il presente contratto di locazione stipulato in data 10 Ottobre 2016 il locatore [redacted] nato a [redacted] (TP) [redacted] e residente a [redacted] Località Collacchia codice fiscale [redacted] concede in locazione a migliorare e non deteriorare al Sig. [redacted] nato a [redacted] (PR) il [redacted] [redacted] e residente a [redacted] in codice fiscale [redacted] l'appartamento di civile abitazione, completamente arredato con mobili nuovi, posto nel fabbricato sito a Scarlino Loc. Puntone in Località Collacchia n 1, piano terra, censito al NCEU di Grosseto, comune di Scarlino al Foglio 55 Map.30 rendita catastale 1789,52, con attestato di prestazione energetica degli edifici Classe F codice identificativo 10/2016 per essere destinati solo ad uso abitazione alle seguenti condizioni:

- 1) Per la stipula del presente contratto le parti di comune accordo, rinunciano ad avvalersi dell'assistenza delle associazioni di categoria, dichiarando che i patti di cui ai successivi articoli rispondono pienamente allo spirito della Legge 431 del 01.12.1998
- 2) la durata della locazione è di quattro anni + quattro anni con inizio dal 10 Ottobre 2016;
- 3) Il locatore, in ottemperanza al disposto dell'art.2 comma 1 della Legge 431 del 01.12.1998, rinuncia alla facoltà di disdettare il contratto alla prima scadenza fatto salvo il caso in cui al termine dei primi 4 (quattro) anni il locatore medesimo intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge di riforma.

La dichiarazione di diniego di rinnovo del contratto alla prima scadenza quadriennale, deve essere effettuata dal locatore con le modalità previste dell'articolo 3 comma 1 della Legge di riforma come appresso specificato.

La dichiarazione motivata di diniego di rinnovo del contratto alla prima scadenza deve essere comunicata dal locatore, mediante lettera raccomandata pervenuta al domicilio del conduttore almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

Per l'ipotesi di rinnovo alla prima scadenza, allo scadere della seconda scadenza contrattuale il contratto si intende rinnovato di ulteriori 4 (quattro) anni ed alle medesime condizioni contrattuali di cui al presente atto se ciascuna delle parti omette per proprio conto di attivare la procedura del rinnovo a nuove condizioni.

A tal fine la parte interessata ad evitare il rinnovo tacito deve comunicare la propria intenzione con lettera raccomandata da inviarsi all'altra parte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto.

Nell'ipotesi di ricezione della lettera raccomandata la parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomanda entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della raccomandata.

4) Le parti pattuiscano il canone in Euro 9.600,00

(Noveduecentoeuro,00) annue , comprensivo di spese delle utenze;

Il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate di Euro 800,00 (Ottocentoeuro/00) ciascuna entro il giorno 05 di ogni mese, comprensivo delle spese dei consumi di gas, luce ed acqua.

Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione ISTAT.

Il locatario puo' sublocare l'immobile anche per periodi brevi rimanendo garante del canone di locazione e di eventuali danni.

- 5) Le parti, ai sensi degli art.5 e 55 L.392/78 pattuiscano che il mancato pagamento anche di una sola rata mensile del canone e delle spese condominiali, oltre 5 (cinque) giorni dalla scadenza stabilita nel precedente articolo costituisce inadempimento contrattuale.
- 6) Le spese di manutenzione straordinaria o comunque erogate in funzione di interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione, sostituzione di impianti, ecc.) sono a carico del locatore.
- 7) Viene pattuito che, qualora si eseguano sull'immobile o nell'edificio condominiale rilevanti opere atte a conservare adesso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione, di ristrutturazione, ricostruzione o rinnovazione impianti, il canone pattuito si intenderà integrato con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato nei lavori effettuati; l'aumento decorre automaticamente dalla data di ultimazione delle opere.

Se l'esecuzione delle riparazioni si protrae per oltre un sesto della durata della locazione e, in ogni caso, per oltre 20 (venti) giorni, il conduttore ha diritto a una riduzione del corrispettivo, proporzionata all'intera durata delle riparazioni stesse e all'entità del mancato godimento (Art. 1584 c.c.).

8) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso prestato, pena la nullità, per iscritto dal locatore.

L' inosservanza del presente patto determina ipso jure, la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore ai sensi dell'art. 1546 c.c.

I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati, resteranno a favore del locatore al termine del rapporto senza che da questo sia dovuto compenso alcuno.

.I danni che si dovessero causare con il trasloco del conduttore, tutte le eventuali riparazioni sono a carico dello stesso.

In caso contrario, la somma sborsata sarà prelevata dal deposito che dovrò essere immediatamente integrato dal conduttore.

9) Il conduttore assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività, poste in essere dai terzi, aventi materiale disponibilità dell'immobile, che cagionino ad essi danni (spandimento di acqua, fughe di gas, ed ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata).

Il conduttore si impegna tramite preventiva richiesta a consentire al locatore o suoi incaricati l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, solo in caso di comprovata incuria del conduttore, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso o durante gli ultimi 6 (sei) mesi del rapporto, per mostrarlo a coloro che volessero acquistarlo o prenderlo in locazione.

10) Le spese di registrazione anche per le future annualità sono a carico delle parti al 50%, mentre sono a totale carico del conduttore i bolli per il contratto e le quietanze.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

132,00
NOV. 2016
MPS
FOLLONICA
NOV. 2016
A.A.N. 5306 MOD. 3T

CAPIFOLTORE DELL'UFFICIO
Marco Celentano

Antonio Rocca



CAPIFOLTORE

CAPIFOLTORE

Data: 13 maggio 2024, 14:55:17
Da: [REDACTED]
A: fiacchistefano@legalmail.it
Oggetto: Disdetta Locazione

Gentile Dott. Fiacchi,
Con la presente Le invio formale disdetta del contratto di locazione relativo all'appartamento di civile abitazione sito in Scarlino Frazione Puntone Località Collacchia n. 1 piano terra censito al NCEU di Grosseto Comune di Scarlino al foglio 55 mappale 30.

Cordiali Saluti

[REDACTED]

ALLEGATO N.7 Attestati di Prestazione Energetica (APE)

- APE Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 sub. 14
- APE Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 sub. 15
- APE Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 sub. 16
- APE Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 30

A.P.E.
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D.M. 26/06/2015)



UBICAZIONE

LOC. PUNTONO SNC - 58020 SCARLINO (GR)

RIFERIMENTI CATASTALI

NCEU SCARLINO, FOGLIO 55 - PARTICELLA 30 _ CAT. A/8

PROPRIETA'

[REDACTED]

TECNICO INCARICATO

ARCH. GIANCARLO COLANTUONI, C.F. CLNGCR80E24E202N, ORDINE ARCHITETTI GROSSETO N°474

SOFTWARE UTILIZZATO

TERMOLOG EPIX 9

DATA RILASCIO

CERTIFICATO N° 27/2018, RILASCIO DATA 02/07/2018



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 27/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(2)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: Esecuzione immobiliare

Dati identificativi



Regione: Toscana

Comune: Scarlino (GR)

Indirizzo: Loc, Puntone snc

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: 42,8869° N, 10,7906° E

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 2006

Superficie utile riscaldata: 169,8 m²

Superficie utile raffrescata: 169,8 m²

V lordo riscaldato: 874,5 m³

V lordo raffrescato: 874,5 m³

Comune catastale	1510				Sezione					Foglio	55		Particella	30	
Subalterni	da	0	a	0	da		a	da		a	da		a		
Altri subalterni															

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (100,17 kWh/m²)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 27/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	494 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} kWh/m ² anno 212,66
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	2614 kg	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} kWh/m ² anno 8,88
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico	1275 kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 49,1
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	No	0,9 anni	B (116,96 kWh/m ² anno)	B (116,96) kWh/m² anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 27/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	874,5	m ³
Superficie disperdente	648,4	m ²
Rapporto S/V	0,74	
EP _{H,nd}	151,77	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0,0359	-
YIE	0,146	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1- Generatore a gas	2006		GPL	24,00	0,768	η _H	0,49 kWh/m ² anno	197,24 kWh/m ² anno
	2-								
Climatizzazione estiva	1-Macchina frigorifera a compressione di vapore	2006		Energia elettrica	8,34	1,338	η _C	0,52 kWh/m ² anno	2,15 kWh/m ² anno
	2-								
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a gas	2006		GPL	24,00	0,658	η _w	7,87 kWh/m ² anno	13,27 kWh/m ² anno
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	1-Solare Termico				2 m ²				
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 27/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Consigliabile coibentazione pareti esterne con cappotto, per raggiungere valori di trasmittanza in linea con il conto termico

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Colantuoni Giancarlo
Indirizzo	Via Giulio Cesare 40 58100 Grosseto (GR)
E-mail	g.colantuoni@archiworldpec.it
Telefono	393 1738216
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Architetti provincia Grosseto 474
Dichiarazione di indipendenza	L'assenza di conflitto di interessi è resa ai sensi del DPR75/13 art 3, ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 Art 2, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano: a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' il coniuge ne' un parente fino al quarto grado; b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado.
Informazioni aggiuntive	Riscaldamento con radiatori alimentati da caldaia a GPL Viessmann; produzione di ACS con medesima caldaia supportata da solare termico a circolazione forzata con collettore in copertura e accumulo da 300 L in vano tecnico; raffrescamento con 3 condizionatori, di cui due mono con unità esterna ed interna, ed uno senza unità esterna.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Sì
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Sì
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 02/07/2018

Firma e timbro del tecnico _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 27/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici Intervento

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

RICEVUTE DI INVIO PEC

Comune di Scarlino

ACCETTAZIONE: invio APE martedì 3 luglio 2018 - 10:59
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it Stampa

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 03/07/2018 alle ore 10:59:37 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it ("posta certificata")
Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec286.20180703105937.31353.03.2.65@pec.aruba.it

A: g.colantuoni@archiworldpec.it Stampa

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/07/2018 alle ore 10:59:43 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "comunedisarlino.protocollo@legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec286.20180703105937.31353.03.2.65@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "invio APE" sent by "g.colantuoni@archiworldpec.it", on 03/07/2018 at 10:59:43 (+0200) and addressed to "comunedisarlino.protocollo@legalmail.it", was delivered by the certified email system. As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec286.20180703105937.31353.03.2.65@pec.aruba.it

Regione Toscana

ACCETTAZIONE: invio APE #1# martedì 3 luglio 2018 - 11:06
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it Stampa

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:06:15 (+0200) il messaggio "invio APE #1#" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a: regionetoscana@postacert.toscana.it ("posta certificata")
Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec286.20180703110615.31963.02.1.69@pec.aruba.it

CONSEGNA: invio APE #1# martedì 3 luglio 2018 - 11:06
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it Stampa

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:06:19 (+0200) il messaggio "invio APE #1#" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "regionetoscana@postacert.toscana.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec286.20180703110615.31963.02.1.69@pec.aruba.it

A.P.E.
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D.M. 26/06/2015)



UBICAZIONE

VIA DELLE COLLACCHIE 1 - 58020 SCARLINO (GR)

RIFERIMENTI CATASTALI

NCEU SCARLINO, FOGLIO 55 - PARTICELLA 75 - SUBALTERNO 14 _ CAT. A/8

PROPRIETA'

TECNICO INCARICATO

ARCH. GIANCARLO COLANTUONI, C.F. CLNGCR80E24E202N, ORDINE ARCHITETTI GROSSETO N°474

SOFTWARE UTILIZZATO

TERMOLOG EPIX 9

DATA RILASCIO

CERTIFICATO N° 28/2018, RILASCIO DATA 02/07/2018



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 28/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(2)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: Esecuzione immobiliare

Dati identificativi



Regione: Toscana
 Comune: Scarlino (GR)
 Indirizzo: Via delle Collacchie 1
 Piano: T
 Interno:
 Coordinate GIS: 42,8865° N, 10,7908° E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 2011
 Superficie utile riscaldata: 76,7 m²
 Superficie utile raffrescata: 0,0 m²
 V lordo riscaldato: 350,4 m³
 V lordo raffrescato: 0,0 m³

Comune catastale	1510				Sezione		Foglio	55	Particella	75
Subalterni	da	14	a	14	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

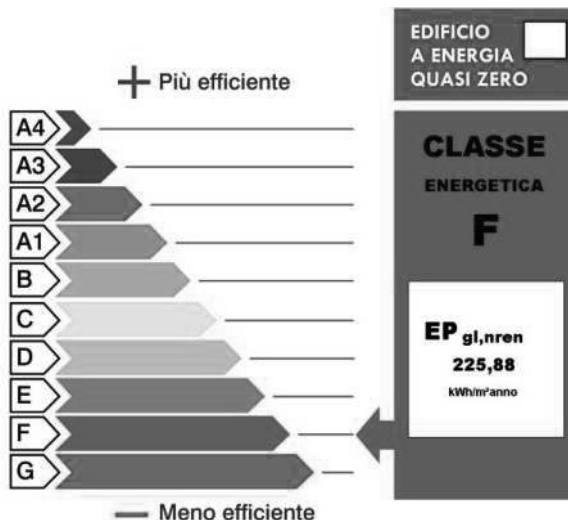
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (83,98 kWh/m²)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 28/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 225,88
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	1288 kg	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 51,6
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	No	1,0 anni	D (127,36 kWh/m ² anno)	D (127,36) kWh/m² anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 28/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	350,4	m ³
Superficie disperdente	287,1	m ²
Rapporto S/V	0,82	
EP _{H,nd}	155,92	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0,0386	-
YIE	0,014	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1- Generatore a gas	2011		GPL	24,00	0,762	η _H	0,00 kWh/m ² anno	204,69 kWh/m ² anno
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η _C		
	2-								
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a gas	2011		GPL	24,00	0,791	η _w	0,00 kWh/m ² anno	21,19 kWh/m ² anno
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 28/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Consigliabile la coibentazione delle pareti esterne con cappotto per ottenere risultati in linea con il Conto Termico

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Colantuoni Giancarlo
Indirizzo	Via Giulio Cesare 40 58100 Grosseto (GR)
E-mail	g.colantuoni@archiworldpec.it
Telefono	
Titolo	Arch.
Ordine/iscrizione	Architetti provincia Grosseto 474
Dichiarazione di indipendenza	L'assenza di conflitto di interessi è resa ai sensi del DPR75/13 art 3, ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 Art 2, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano: a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' il coniuge ne' un parente fino al quarto grado; b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado.
Informazioni aggiuntive	Presente una caldaia murale a GPL Viessmann Vitopend 100 da 24 kW per riscaldamento e produzione ACS; assente l'impianto di raffrescamento.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 02/07/2018

Firma e timbro del tecnico _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 28/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici Intervento

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

RICEVUTE DI INVIO PEC

Comune di Scarlino

ACCETTAZIONE: invio APE martedì 3 luglio 2018 - 11:01
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#) Stampa

Ricevuta di accettazione

Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:01:03 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a: comunediscarlino.protocollo@legalmail.it ("posta certificata")
Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec286.20180703110103.18219.04.2.67@pec.aruba.it

CONSEGNA: invio APE martedì 3 luglio 2018 - 11:01
Da: Posta Certificata Legalmail
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#) Stampa

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:01:14 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "comunediscarlino.protocollo@legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.
Identificativo messaggio: opec286.20180703110103.18219.04.2.67@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "invio APE" sent by "g.colantuoni@archiworldpec.it", on 03/07/2018 at 11:01:14 (+0200) and addressed to "comunediscarlino.protocollo@legalmail.it", was delivered by the certified email system. As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.
Message ID: opec286.20180703110103.18219.04.2.67@pec.aruba.it

Regione Toscana

ACCETTAZIONE: invio APE #2# martedì 3 luglio 2018 - 11:06
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#) Stampa

Ricevuta di accettazione

Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:06:56 (+0200) il messaggio "invio APE #2#" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a: regionetoscana@postacert.toscana.it ("posta certificata")
Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec286.20180703110656.29495.08.1.67@pec.aruba.it

CONSEGNA: invio APE #2# martedì 3 luglio 2018 - 11:07
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#) Stampa

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:07:00 (+0200) il messaggio "invio APE #2#" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "regionetoscana@postacert.toscana.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec286.20180703110656.29495.08.1.67@pec.aruba.it

A.P.E.
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D.M. 26/06/2015)



UBICAZIONE

VIA DELLE COLLACCHIE 1 - 58020 SCARLINO (GR)

RIFERIMENTI CATASTALI

NCEU SCARLINO, FOGLIO 55 - PARTICELLA 75 - SUBALTERNO 15 _ CAT. A/8

PROPRIETA'

[REDACTED]

TECNICO INCARICATO

ARCH. GIANCARLO COLANTUONI, C.F. CLNGCR80E24E202N, ORDINE ARCHITETTI GROSSETO N°474

SOFTWARE UTILIZZATO

TERMOLOG EPIX 9

DATA RILASCIO

CERTIFICATO N° 29/2018, RILASCIO DATA 03/07/2018



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 29/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(2)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: Esecuzione immobiliare

Dati identificativi



Regione: Toscana
 Comune: Scarlino (GR)
 Indirizzo: Via delle Collacchie 1
 Piano: T
 Interno:
 Coordinate GIS: 42,8866° N, 10,7906° E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 2011
 Superficie utile riscaldata: 152,1 m²
 Superficie utile raffrescata: 0,0 m²
 V lordo riscaldato: 649,3 m³
 V lordo raffrescato: 0,0 m³

Comune catastale	1510				Sezione		Foglio	55	Particella	75
Subalterni	da	15	a	15	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

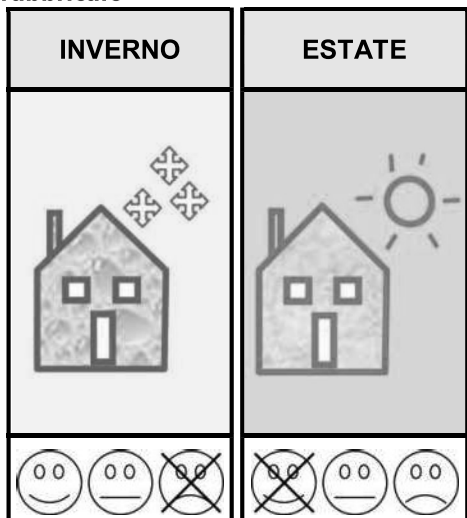
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

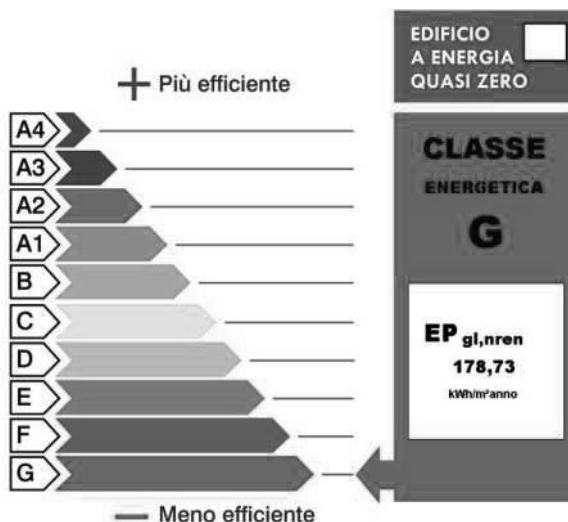
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (55,03 kWh/m²)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 29/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 178,73
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	2022 kg	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 40,9
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	No	0,9 anni	E (114,52 kWh/m ² anno)	E (114,52) kWh/m² anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 29/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	649,3	m ³
Superficie disperdente	239,4	m ²
Rapporto S/V	0,37	
EP _{H,nd}	119,02	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0,0281	-
YIE	0,000	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1- Generatore a gas	2011		GPL	24,00	0,744	η _H	0,00 kWh/m ² anno	159,98 kWh/m ² anno
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η _C		
	2-								
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a gas	2011		GPL	24,00	0,757	η _w	0,00 kWh/m ² anno	18,75 kWh/m ² anno
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 29/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Consigliabile coibentazione murature esterne con cappotto, per raggiungere valori di trasmittanza in linea con il Conto Termico

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Colantuoni Giancarlo
Indirizzo	Via Giulio Cesare 40 58100 Grosseto (GR)
E-mail	g.colantuoni@archiworldpec.it
Telefono	393 1738216
Titolo	Arch.
Ordine/iscrizione	Architetti provincia Grosseto 474
Dichiarazione di indipendenza	L'assenza di conflitto di interessi è resa ai sensi del DPR75/13 art 3, ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 Art 2, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano: a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' il coniuge ne' un parente fino al quarto grado; b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado.
Informazioni aggiuntive	Presente una caldaia murale a GPL Unical Dua 24 kW per riscaldamento e produzione ACS; assente impianto di raffrescamento.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 02/07/2018

Firma e timbro del tecnico _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 29/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici Intervento

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

RICEVUTE DI INVIO PEC

Comune di Scarlino

ACCETTAZIONE: invio APE
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

martedì 3 luglio 2018 - 11:03

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Stampa

Ricevuta di accettazione

Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:03:05 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec286.20180703110305.23597.01.1.67@pec.aruba.it

CONSEGNA: invio APE
Da: Posta Certificata Legalmail
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

martedì 3 luglio 2018 - 11:03

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Stampa

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:03:17 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "comunedisarlino.protocollo@legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec286.20180703110305.23597.01.1.67@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "invio APE" sent by "g.colantuoni@archiworldpec.it", on 03/07/2018 at 11:03:17 (+0200) and addressed to "comunedisarlino.protocollo@legalmail.it", was delivered by the certified email system. As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec286.20180703110305.23597.01.1.67@pec.aruba.it

Regione Toscana

ACCETTAZIONE: invio APE #3#
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

martedì 3 luglio 2018 - 11:07

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Stampa

Ricevuta di accettazione

Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:07:36 (+0200) il messaggio "invio APE #3#" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a: regionetoscana@postacert.toscana.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec286.20180703110736.26540.07.2.62@pec.aruba.it

CONSEGNA: invio APE #3#
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

martedì 3 luglio 2018 - 11:07

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Stampa

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:07:40 (+0200) il messaggio "invio APE #3#" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "regionetoscana@postacert.toscana.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec286.20180703110736.26540.07.2.62@pec.aruba.it

A.P.E.
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D.M. 26/06/2015)



UBICAZIONE

VIA DELLE COLLACCHIE 1 - 58020 SCARLINO (GR)

RIFERIMENTI CATASTALI

NCEU SCARLINO, FOGLIO 55 - PARTICELLA 75 - SUBALTERNO 16 _ CAT. A/8

PROPRIETA'

TECNICO INCARICATO

ARCH. GIANCARLO COLANTUONI, C.F. CLNGCR80E24E202N, ORDINE ARCHITETTI GROSSETO N°474

SOFTWARE UTILIZZATO

TERMOLOG EPIX 9

DATA RILASCIO

CERTIFICATO N° 30/2018, RILASCIO DATA 03/07/2018



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 30/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(2)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: Esecuzione immobiliare

Dati identificativi



Regione: Toscana
 Comune: Scarlino (GR)
 Indirizzo: Via delle Collacchie 1
 Piano: T
 Interno:
 Coordinate GIS: 42,8866° N, 10,7906° E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 2011
 Superficie utile riscaldata: 389,7 m²
 Superficie utile raffrescata: 389,7 m²
 V lordo riscaldato: 1.440,1 m³
 V lordo raffrescato: 1.440,1 m³

Comune catastale	1510				Sezione		Foglio	55	Particella	75
Subalterni	da	16	a	16	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (34,83 kWh/m²)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 30/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	951 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 92,22
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	2197 kg	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e olio combustibile		
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse solide	4652 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 47,75
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 21,9
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		
<input type="checkbox"/>			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	No	2,1 anni	D (69,66 kWh/m ² anno)	D (69,66) kWh/m² anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 30/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	1.440,1	m ³
Superficie disperdente	670,9	m ²
Rapporto S/V	0,47	
EP _{H,nd}	105,84	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0,0314	-
YIE	0,024	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1- Generatore a gas	2011		GPL	24,00	0,831	η _H	46,97 kWh/m ² anno	80,47 kWh/m ² anno
	2-Generatore a biomassa	2011		Biomasse-Pellet	11,00				
Climatizzazione estiva	1-Macchina frigorifera a compressione di vapore	2011		Energia elettrica	4,69	1,505	η _C	0,73 kWh/m ² anno	3,03 kWh/m ² anno
	2-								
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a gas	2011		GPL	24,00	0,794	η _w	0,05 kWh/m ² anno	8,72 kWh/m ² anno
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	1-Biomassa				11,00				
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 30/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Consigliabile la coibentazione delle murature esterne, con cappotto per raggiungere prestazioni in linea con il Conto Energetico

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/>	Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		Colantuoni Giancarlo			
Indirizzo		Via Giulio Cesare 40 58100 Grosseto (GR)			
E-mail		g.colantuoni@archiworldpec.it			
Telefono					
Titolo		Arch.			
Ordine/iscrizione		Architetti provincia Grosseto 474			
Dichiarazione di indipendenza		L'assenza di conflitto di interessi è resa ai sensi del DPR75/13 art 3, ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 Art 2, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano: a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' il coniuge ne' un parente fino al quarto grado; b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado.			
Informazioni aggiuntive		Presente una caldaia a condensazione Viessmann Vitodens 050 a gas GPL per riscaldamento e produzione ACS, oltre ad un camino a legna tradizionale posto al piano terra; raffrescamento organizzato con condizionatore Climaveneta con unità interna ed esterna ai livelli terra e sottotetto.			

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 03/07/2018

Firma e timbro del tecnico _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 30/2018

VALIDO FINO: 02/07/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici Intervento

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

RICEVUTE DI INVIO PEC

Comune di Scarlino

ACCETTAZIONE: Invio APE Da: posta-certificata@pec.aruba.it A: g.colantuoni@archiworldpec.it	martedì 3 luglio 2018 - 11:04
<input checked="" type="checkbox"/> Firma verificata, Dettaglio Gestore - Visualizza certificati - Visualizza messaggio PEC	Stampa
Ricevuta di accettazione	
<p>Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:04:06 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a: comunediscarlino.protocollo@legalmail.it ("posta certificata")</p> <p>Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato. Identificativo messaggio: opec286.20180703110406.21972.08.1.62@pec.aruba.it</p>	
CONSEGNA: Invio APE Da: Posta Certificata Legalmail A: g.colantuoni@archiworldpec.it	martedì 3 luglio 2018 - 11:04
<input checked="" type="checkbox"/> Firma verificata, Dettaglio Gestore - Visualizza certificati - Visualizza messaggio PEC	Stampa
Ricevuta di avvenuta consegna	
<p>Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:04:11 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "comunediscarlino.protocollo@legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.</p> <p>Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.</p> <p>Identificativo messaggio: opec286.20180703110406.21972.08.1.62@pec.aruba.it</p>	
Delivery receipt	
<p>The message "invio APE" sent by "g.colantuoni@archiworldpec.it", on 03/07/2018 at 11:04:11 (+0200) and addressed to "comunediscarlino.protocollo@legalmail.it", was delivered by the certified email system. As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.</p> <p>Message ID: opec286.20180703110406.21972.08.1.62@pec.aruba.it</p>	

Regione Toscana

ACCETTAZIONE: Invio APE #4# Da: posta-certificata@pec.aruba.it A: g.colantuoni@archiworldpec.it	martedì 3 luglio 2018 - 11:08
<input checked="" type="checkbox"/> Firma verificata, Dettaglio Gestore - Visualizza certificati - Visualizza messaggio PEC	Stampa
Ricevuta di accettazione	
<p>Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:08:19 (+0200) il messaggio "invio APE #4#" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a: regionetoscana@postacert.toscana.it ("posta certificata")</p> <p>Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato. Identificativo messaggio: opec286.20180703110819.24121.05.1.63@pec.aruba.it</p>	
CONSEGNA: Invio APE #4# Da: posta-certificata@pec.aruba.it A: g.colantuoni@archiworldpec.it	martedì 3 luglio 2018 - 11:08
<input checked="" type="checkbox"/> Firma verificata, Dettaglio Gestore - Visualizza certificati - Visualizza messaggio PEC	Stampa
Ricevuta di avvenuta consegna	
<p>Il giorno 03/07/2018 alle ore 11:08:22 (+0200) il messaggio "invio APE #4#" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "regionetoscana@postacert.toscana.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.</p> <p>Identificativo messaggio: opec286.20180703110819.24121.05.1.63@pec.aruba.it</p>	



Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 54 di garanzia di conformità

rilasciato a:

Logical Soft S.r.l.
Via Garibaldi 253 – 20033 Milano
P.I. 03167390966- prot. N. 62

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

certifica

che il software applicativo
TERMOLOG EpiX 6 versione 2015

é conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1.
La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 19 febbraio 2015

ALLEGATO N.8 Ispezioni ipotecarie

- Nota trascrizione Verbale di Pignoramento Immobili reg. part. 2086 del 07/03/2017
- Nota trascrizione Verbale di Pignoramento Immobili reg. part. 5299 del 06/06/2017
- Nota trascrizione Verbale di Pignoramento Immobili reg. part. 7100 del 24/07/2017
- Nota iscrizione Ipoteca reg. part. 37 del 09/01/2018
- Nota iscrizione Ipoteca in Rinnovazione reg. part. 1983 del 12/08/2021
- Nota trascrizione Sentenza di apertura della procedura di Liquidazione Controllata reg. part. 13248 del 03/11/2023
- Ispezione Ipotecaria Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 sub. 14
- Ispezione Ipotecaria Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 sub. 15
- Ispezione Ipotecaria Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 sub. 16
- Ispezione Ipotecaria Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 sub. 19
- Ispezione Ipotecaria Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 75 sub. 21
- Ispezione Ipotecaria Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 30
- Ispezione Ipotecaria Immobile in Comune di Scarlino al foglio 55 part. 335

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 22309 del 2018

Ispezione n. GR 22311/4 del 2018

Inizio ispezione 13/04/2018 11:04:51

Tassa versata € 4,00

Richiedente PICCHIANTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2797

Registro particolare n. 2086

Presentazione n. 3 del 07/03/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 25/01/2017

Numero di repertorio 188

Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI

Codice fiscale 80000820532

GROSSETO

Sede

GROSSETO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

BANCA MONTE DEI PASCHI DI

SIENA S.P.A.

Codice fiscale

00884060526

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 55

Particella 30 Subalterno -

Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 55

Particella 75 Subalterno 16

Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE

Consistenza -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 22309 del 2018

Ispezione n. GR 22311/4 del 2018

Inizio ispezione 13/04/2018 11:04:51

Tassa versata € 4,00

Richiedente PICCHIANTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2797

Registro particolare n. 2086

Presentazione n. 3 del 07/03/2017

Immobile n. 3

Comune 1510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 15

Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

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 PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

S

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

CON INGIUNZIONE DI ASTENERSI DAL COMPIERE ATTI PREGIUDIEVOLI PER IL CREDITO PER CUI SI
PROCEDE SUGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI, I LORO FRUTTI, LE PERTINENZE, SALVO OGNI ALTRO
DIRITTO

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 22309 del 2018

Ispezione n. GR 22310/5 del 2018

Inizio ispezione 13/04/2018 11:03:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente PICCHIANTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7105

Registro particolare n. 5299

Presentazione n. 8 del 06/06/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
 Data 02/06/2017
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
 Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 1414
 Codice fiscale 80000820532

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
 Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Voltura catastale automatica NO

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	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella 30	Subalterno -
Natura	A8 - ABITAZIONE IN VILLE	Consistenza -	

Immobile n. 2

Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella 75	Subalterno 14
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella 75	Subalterno 17
Natura	A8 - ABITAZIONE IN VILLE	Consistenza -	

Immobile n. 3

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 22309 del 2018

Ispezione n. GR 22310/5 del 2018

Inizio ispezione 13/04/2018 11:03:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente PICCHIANTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7105

Registro particolare n. 5299

Presentazione n. 8 del 06/06/2017

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	75	Subalterno	15
Natura	A8 - ABITAZIONE IN VILLE	Consistenza	-		
Immobile n. 4					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	75	Subalterno	16
Natura	A8 - ABITAZIONE IN VILLE	Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE



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



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

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 22309 del 2018

Ispezione n. GR 22311/5 del 2018

Inizio ispezione 13/04/2018 11:04:51

Tassa versata € 4,00

Richiedente PICCHIANTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9555

Registro particolare n. 7100

Presentazione n. 4 del 24/07/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/06/2017
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 1587
Codice fiscale 80000820532

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV.TO STEFANO ANTONELLI
Indirizzo VIA DELL'UNIONE 31 58100 GROSSETO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 16
Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 22309 del 2018

Ispezione n. GR 22311/5 del 2018

Inizio ispezione 13/04/2018 11:04:51

Tassa versata € 4,00

Richiedente PICCHIANTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9555

Registro particolare n. 7100

Presentazione n. 4 del 24/07/2017

PAOLO

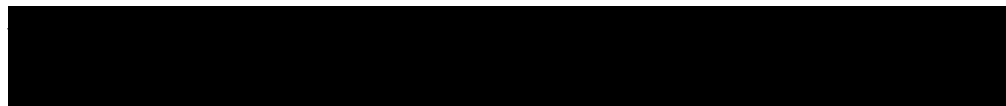
Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00967060534

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

Per la quota di 1/1

Contro



Sesso M Codice fiscale STA NCL 43H04 A176 R

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

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto n. T1 402337 del 14/05/2024
Inizio ispezione 14/05/2024 18:18:47
Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione UTC: 2018-01-09T12:48:59.528569+01:00
Registro generale n. 387
Registro particolare n. 37 Presentazione n. 112 del 09/01/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO
Data 09/01/2018 Numero di repertorio 886/5118
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Codice fiscale 137 568 81002
Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE
Derivante da 0420 RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Capitale € 182.594,82 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 365.189,64
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Codice fiscale 137 568 81002
Indirizzo VIA GORIZIA 31 - GROSSETO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 19
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 20
Natura D6 - FABBRICATI, LOCALI Consistenza -
SPORTIVI CON FINI DI LUCRO



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto n. T1 402337 del 14/05/2024
Inizio ispezione 14/05/2024 18:18:47
Richiedente MLCPLG per conto di Tassa versata € 3,60
MLCPLG79S08E202A

Nota di iscrizione UTC: 2018-01-09T12:48:59.528569+01:00
Registro generale n. 387
Registro particolare n. 37 Presentazione n. 112 del 09/01/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIA GORIZIA 31 - GROSSETO
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro



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)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 05176201500000332000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 19062015 NUMERO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO: 250TZNMO00040, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 250 , TIPO UFFICIO: I, DATA ESECUTORIETA: 04062014 NUMERO DI RUOLO: 272, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T8F , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 28072010 NUMERO DI RUOLO: 250120, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14022013 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZN , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22122009 NUMERO DI RUOLO: 246, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZN , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 26072011 NUMERO DI RUOLO: 250148, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZN , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14012011 NUMERO DI RUOLO: 96, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZN , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 27022012 NUMERO DI RUOLO: 250176, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZN , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 27062013 NUMERO DI RUOLO: 250229, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZN , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 12092013 NUMERO DI RUOLO: 770, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22072009 NUMERO DI RUOLO: 1260, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 209, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 733, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 1187, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 402337 del 14/05/2024

Inizio ispezione 14/05/2024 18:18:47

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-01-09T12:48:59.528569+01:00

Registro generale n. 387

Registro particolare n. 37

Presentazione n. 112 del 09/01/2018

ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 55, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 35120120000380723000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24042012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 35120120000859770000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 35120120001334979000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 35120130000501606000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22032013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 35120130001218615000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 35120140000275755000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 35120140001060187000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24092014 NUMERO DI RUOLO: 3943, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3833, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 07122010 NUMERO DI RUOLO: 1714, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3833, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 26012011 NUMERO DI RUOLO: 181, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3833, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 31052011 NUMERO DI RUOLO: 1254, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3833, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 27122011 NUMERO DI RUOLO: 158, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3833, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 17052012 NUMERO DI RUOLO: 1153, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3833, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 10012013 NUMERO DI RUOLO: 763, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3833, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 13012014 NUMERO DI RUOLO: 103, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 22042009 NUMERO DI RUOLO: 1117, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 17122009 NUMERO DI RUOLO: 1121, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 17122009 NUMERO DI RUOLO: 1122, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 17122009 NUMERO DI RUOLO: 109, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 29032010 NUMERO DI RUOLO: 1102, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 1105, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 1157, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 1364, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 22122010 NUMERO DI RUOLO: 2815, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 23052011 NUMERO DI RUOLO: 58, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 15032011 NUMERO DI RUOLO: 59, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 15032011 NUMERO DI RUOLO: 2005, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 25032013 NUMERO DI RUOLO: 2007, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 25032013 NUMERO DI RUOLO: 470, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 02122013 NUMERO DI RUOLO: 471, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3837, CODICE UFFICIO: 1,

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 402337 del 14/05/2024

Inizio ispezione 14/05/2024 18:18:47

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-01-09T12:48:59.528569+01:00

Registro generale n. 387

Registro particolare n. 37

Presentazione n. 112 del 09/01/2018

TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 02122013 NUMERO DI RUOLO: 3325, ANNO DEL RUOLO: 2012,
CODICE ENTE: 9288, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 11092012 NUMERO DI
RUOLO: 3757, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 9288, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA
ESECUTORIETA: 22112013 NUMERO DI RUOLO: 3726, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 19000,
CODICE UFFICIO: CGRN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27112013

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 267111 del 14/06/2024

Inizio ispezione 14/06/2024 16:02:50

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13911

Registro particolare n. 1983

Presentazione n. 4 del 12/08/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 05/10/2001

Numero di repertorio 19936

Notaio GRAZIOSI SERGIO

Codice fiscale GRZ SRG 56S04 H501 R

Sede FOLLONICA (GR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE

Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 258.228,44

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 516.456,89

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di GROSSETO

Iscrizione Numero di registro particolare 1957 del 06/10/2001

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente JULIET S.P.A. PER SIENA NPL 2018
S.R.L.

Indirizzo VIA PIEMONTE, 38 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 55

Particella 75 Subalterno 14

Sezione urbana - Foglio 55

Particella 75 Subalterno 17

Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE

Consistenza 5 vani

Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE

N. civico -

Piano T

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 267111 del 14/06/2024

Inizio ispezione 14/06/2024 16:02:50

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13911

Registro particolare n. 1983

Presentazione n. 4 del 12/08/2021

Immobile n. 2

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 15
Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE Consistenza 7,5 vani
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE N. civico 1
Piano T-1

Immobile n. 3

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 16
Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE Consistenza 12 vani
Indirizzo VIA DELLE COLLACCHIE N.1 P.T-1-2 N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Relativamente all'unità negoziale n. 1 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)

CON LA PRESENTE SI CHIEDE LA RINNOVAZIONE DELL'ISCRIZIONE IN DATA 06/10/2001 AI NN. 12688/1957. IN MERITO ALL'ATTUALE DETENTORE DEL CREDITO SI PRECISA CHE: SIENA NPL 2018 S.R.L. E' L'ATTUALE TITOLARE DEL CREDITO QUALE CESSIONARIA DEL MEDESIMO DALLA BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA, IN FORZA DEL CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI STIPULATO IN DATA 20/12/2017,

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 267111 del 14/06/2024

Inizio ispezione 14/06/2024 16:02:50

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13911

Registro particolare n. 1983

Presentazione n. 4 del 12/08/2021

DI CUI ALL'AVVISO DI CESSIONE PUBBLICATO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 1 E 4 DELLA LEGGE N. 130 DEL 30 APRILE 1999 E DELL'ART. 58 T.U.B., NELLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 23/12/2017 N. 145. GLI IMPORTI INDICATI DERIVANO DALLA CONVERSIONE E DEGLI ORIGINALI IMPORTI ESPRESSI IN LIRE. TITOLO GIÀ DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE IN DATA 06/10/2001 AL N. 12688/1957, CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IN ESSENZA AI SENSI DEL D.P.R. N. 601/1973. A MARGINE DELLA SUDETTA ISCRIZIONE NON RISULTA ALCUN ANNOTAMENTO. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 399605 del 14/05/2024

Inizio ispezione 14/05/2024 18:13:21

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17232

Registro particolare n. 13248

Presentazione n. 7 del 03/11/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 21/09/2023

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 25

Codice fiscale 800 098 80537

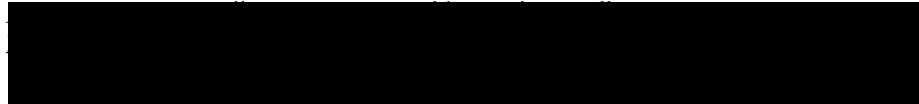
Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati



Dati riepilogativi

Unità negoziali 4

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D656 - FOLLONICA (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 19 Particella 291 Subalterno 47

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune D656 - FOLLONICA (GR)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto n. T1 399605 del 14/05/2024
Inizio ispezione 14/05/2024 18:13:21
Richiedente MLCPLG per conto di Tassa versata € 3,60
MLCPLG79S08E202A

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17232
Registro particolare n. 13248 Presentazione n. 7 del 03/11/2023

Sezione urbana - Foglio 19 Particella 363 Subalterno 11
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

Immobile n. 2

Comune D656 - FOLLONICA (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 19 Particella 665 Subalterno 10
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 15
Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE Consistenza -

Immobile n. 2

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 16
Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE Consistenza -

Immobile n. 3

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 14
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 17
Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE Consistenza -

Immobile n. 4

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 30 Subalterno -
Natura A8 - ABITAZIONE IN VILLE Consistenza -

Immobile n. 5

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 335 Subalterno -
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -

Immobile n. 6

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 22
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 75 Subalterno 21
Natura D6 - FABBRICATI, LOCALI



Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 399605 del 14/05/2024

Inizio ispezione 14/05/2024 18:13:21

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17232

Registro particolare n. 13248

Presentazione n. 7

del 03/11/2023

SPORTIVI CON FINI DI LUCRO Consistenza -

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 13 Particella 53 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore



Codice fiscale -

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

Per la quota di 126/216

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 36/216

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/9

Contro



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

Per la quota di 126/216

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 36/216

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/9

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 399605 del 14/05/2024

Inizio ispezione 14/05/2024 18:13:21

Richiedente MLCPLG per conto di
MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17232

Registro particolare n. 13248

Presentazione n. 7 del 03/11/2023

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 14/06/2024 Ora 15:57:14
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T263982 del 14/06/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SCARLINO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 55 - Particella 75 - Subalterno 14
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 14/06/2024

Elenco immobili

Comune di SCARLINO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0055 Particella 00075 Subalterno 0014

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 30/12/1992 - Registro Particolare 10783 Registro Generale 14807
Pubblico ufficiale SAVONA ANTONIO Repertorio 109007 del 22/12/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
 2. ISCRIZIONE del 30/12/1992 - Registro Particolare 1830 Registro Generale 14808
Pubblico ufficiale SAVONA ANTONIO Repertorio 109008 del 22/12/1992
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
 3. TRASCRIZIONE del 06/04/1994 - Registro Particolare 2582 Registro Generale 4190
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1903 del 07/02/1994
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1949 del 15/10/1997 (CANCELLAZIONE)
 4. TRASCRIZIONE del 25/11/1998 - Registro Particolare 10334 Registro Generale 14438
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1501 del 06/08/1998
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

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

Data 14/06/2024 Ora 15:57:14
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T263982 del 14/06/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

1. Annotazione n. 96 del 16/01/2001 (CANCELLAZIONE)

5. ISCRIZIONE del 06/10/2001 - Registro Particolare 1957 Registro Generale 12688
Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 19936 del 05/10/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 1983 del 12/08/2021
Presenza graffiati

6. ISCRIZIONE del 21/02/2007 - Registro Particolare 974 Registro Generale 3332
Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Repertorio 23218/12056 del 19/02/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1504 del 30/09/2013 (PROROGA DI DURATA MUTUO)
Presenza graffiati

7. TRASCRIZIONE del 06/06/2017 - Registro Particolare 5299 Registro Generale 7105
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1414 del 02/06/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati

8. ISCRIZIONE del 12/08/2021 - Registro Particolare 1983 Registro Generale 13911
Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 19936 del 05/10/2001
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1957 del 2001
Presenza graffiati

9. TRASCRIZIONE del 03/11/2023 - Registro Particolare 13248 Registro Generale 17232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 25 del 21/09/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati

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

Data 14/06/2024 Ora 15:59:43
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T265292 del 14/06/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SCARLINO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 55 - Particella 75 - Subalterno 15
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 14/06/2024

Elenco immobili

Comune di SCARLINO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0055 Particella 00075 Subalterno 0015

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 30/12/1992 - Registro Particolare 10783 Registro Generale 14807
Pubblico ufficiale SAVONA ANTONIO Repertorio 109007 del 22/12/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
 2. ISCRIZIONE del 30/12/1992 - Registro Particolare 1830 Registro Generale 14808
Pubblico ufficiale SAVONA ANTONIO Repertorio 109008 del 22/12/1992
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
 3. TRASCRIZIONE del 06/04/1994 - Registro Particolare 2582 Registro Generale 4190
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1903 del 07/02/1994
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1949 del 15/10/1997 (CANCELLAZIONE)
 4. TRASCRIZIONE del 25/11/1998 - Registro Particolare 10334 Registro Generale 14438
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1501 del 06/08/1998
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

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

Data 14/06/2024 Ora 15:59:43
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T265292 del 14/06/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

1. Annotazione n. 96 del 16/01/2001 (CANCELLAZIONE)

5. ISCRIZIONE del 06/10/2001 - Registro Particolare 1957 Registro Generale 12688
Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 19936 del 05/10/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 1983 del 12/08/2021

6. ISCRIZIONE del 21/02/2007 - Registro Particolare 974 Registro Generale 3332
Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Repertorio 23218/12056 del 19/02/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1504 del 30/09/2013 (PROROGA DI DURATA MUTUO)

7. TRASCRIZIONE del 07/03/2017 - Registro Particolare 2086 Registro Generale 2797
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 188 del 25/01/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 06/06/2017 - Registro Particolare 5299 Registro Generale 7105
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1414 del 02/06/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

9. ISCRIZIONE del 12/08/2021 - Registro Particolare 1983 Registro Generale 13911
Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 19936 del 05/10/2001
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1957 del 2001

10. TRASCRIZIONE del 03/11/2023 - Registro Particolare 13248 Registro Generale 17232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 25 del 21/09/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 14/06/2024 Ora 16:04:04
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T267111 del 14/06/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SCARLINO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 55 - Particella 75 - Subalterno 16
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 14/06/2024

Elenco immobili

Comune di SCARLINO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0055 Particella 00075 Subalterno 0016

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 30/12/1992 - Registro Particolare 10783 Registro Generale 14807
Pubblico ufficiale SAVONA ANTONIO Repertorio 109007 del 22/12/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
 2. ISCRIZIONE del 30/12/1992 - Registro Particolare 1830 Registro Generale 14808
Pubblico ufficiale SAVONA ANTONIO Repertorio 109008 del 22/12/1992
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
 3. TRASCRIZIONE del 06/04/1994 - Registro Particolare 2582 Registro Generale 4190
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1903 del 07/02/1994
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1949 del 15/10/1997 (CANCELLAZIONE)
 4. TRASCRIZIONE del 25/11/1998 - Registro Particolare 10334 Registro Generale 14438
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1501 del 06/08/1998
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

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

Data 14/06/2024 Ora 16:04:04
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T267111 del 14/06/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

1. Annotazione n. 96 del 16/01/2001 (CANCELLAZIONE)

5. ISCRIZIONE del 06/10/2001 - Registro Particolare 1957 Registro Generale 12688
Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 19936 del 05/10/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 1983 del 12/08/2021

6. ISCRIZIONE del 21/02/2007 - Registro Particolare 974 Registro Generale 3332
Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Repertorio 23218/12056 del 19/02/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1504 del 30/09/2013 (PROROGA DI DURATA MUTUO)

7. TRASCRIZIONE del 07/03/2017 - Registro Particolare 2086 Registro Generale 2797
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 188 del 25/01/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 06/06/2017 - Registro Particolare 5299 Registro Generale 7105
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1414 del 02/06/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE del 24/07/2017 - Registro Particolare 7100 Registro Generale 9555
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1587 del 23/06/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

10. ISCRIZIONE del 12/08/2021 - Registro Particolare 1983 Registro Generale 13911
Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 19936 del 05/10/2001
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1957 del 2001

11. TRASCRIZIONE del 03/11/2023 - Registro Particolare 13248 Registro Generale 17232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 25 del 21/09/2023

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

Data 14/06/2024 Ora 16:04:04
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T267111 del 14/06/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL
PATRIMONIO

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 14/05/2024 Ora 18:19:15
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T402337 del 14/05/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SCARLINO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 55 - Particella 75 - Subalterno 19

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 14/05/2024

Elenco immobili

Comune di SCARLINO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0055 Particella 00075 Subalterno 0019

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 09/01/2018 - Registro Particolare 37 Registro Generale 387
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 886/5118 del 09/01/2018
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Presenza graffati

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

Data 14/05/2024 Ora 18:17:50
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T401814 del 14/05/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SCARLINO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 55 - Particella 75 - Subalterno 21

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 14/05/2024

Elenco immobili

Comune di SCARLINO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0055 Particella 00075 Subalterno 0021

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 03/11/2023 - Registro Particolare 13248 Registro Generale 17232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 25 del 21/09/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 14/06/2024 Ora 16:21:13
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T277001 del 14/06/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SCARLINO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 55 - Particella 30
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 14/06/2024

Elenco immobili

Comune di SCARLINO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0055 Particella 00030 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 05/04/2002 - Registro Particolare 849 Registro Generale 4932
Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 20851 del 04/04/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 18/01/2007 - Registro Particolare 674 Registro Generale 966
Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Repertorio 22891/11866 del 16/01/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 18/01/2007 - Registro Particolare 170 Registro Generale 967
Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Repertorio 22892/11867 del 16/01/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 01/04/2010 - Registro Particolare 1082 Registro Generale 4864
Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A. Repertorio 110317/51 del 30/03/2010
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE Ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 396 del 02/02/2023 (CANCELLAZIONE TOTALE)

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

Data 14/06/2024 Ora 16:21:13
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T277001 del 14/06/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

5. TRASCRIZIONE del 07/03/2017 - Registro Particolare 2086 Registro Generale 2797
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 188 del 25/01/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 06/06/2017 - Registro Particolare 5299 Registro Generale 7105
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1414 del 02/06/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 03/11/2023 - Registro Particolare 13248 Registro Generale 17232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 25 del 21/09/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 14/05/2024 Ora 18:13:41
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T399605 del 14/05/2024

per immobile

Motivazione CTU tribunale Grosseto

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SCARLINO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 55 - Particella 335

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 14/05/2024

Elenco immobili

Comune di SCARLINO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0055 Particella 00335 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 03/11/2023 - Registro Particolare 13248 Registro Generale 17232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 25 del 21/09/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO
Nota disponibile in formato elettronico

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

Dichiarazione protocollo n. 000029103 del 22/02/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Localita' Puntone

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 30

Subalterno:

Compilata da:
Asta Francesco

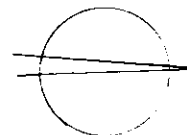
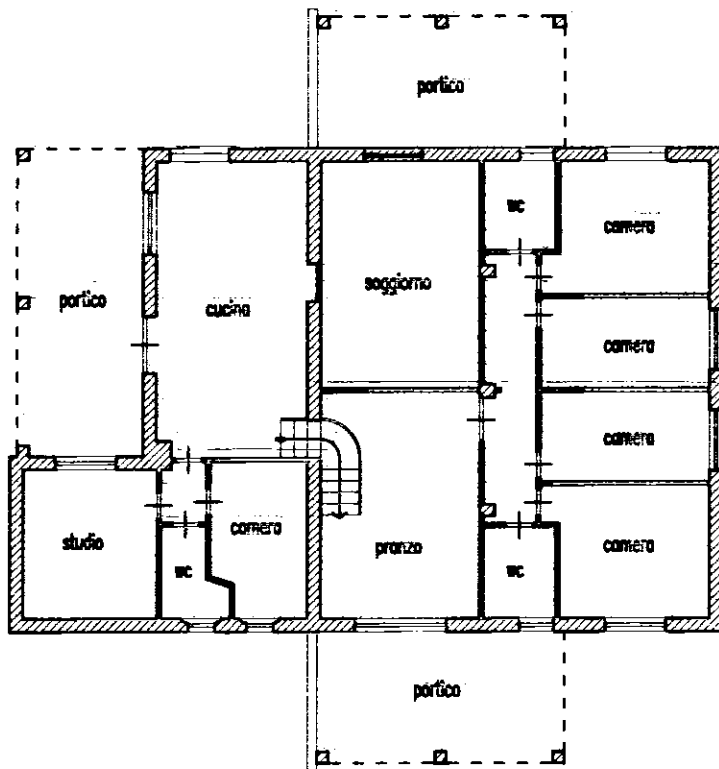
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 941

Scheda n. 2

Scala 1:200



10
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2024 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 55 - Particella 30 - Subalterno >
LOCALITA' PUNSTONE Piano T

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 487

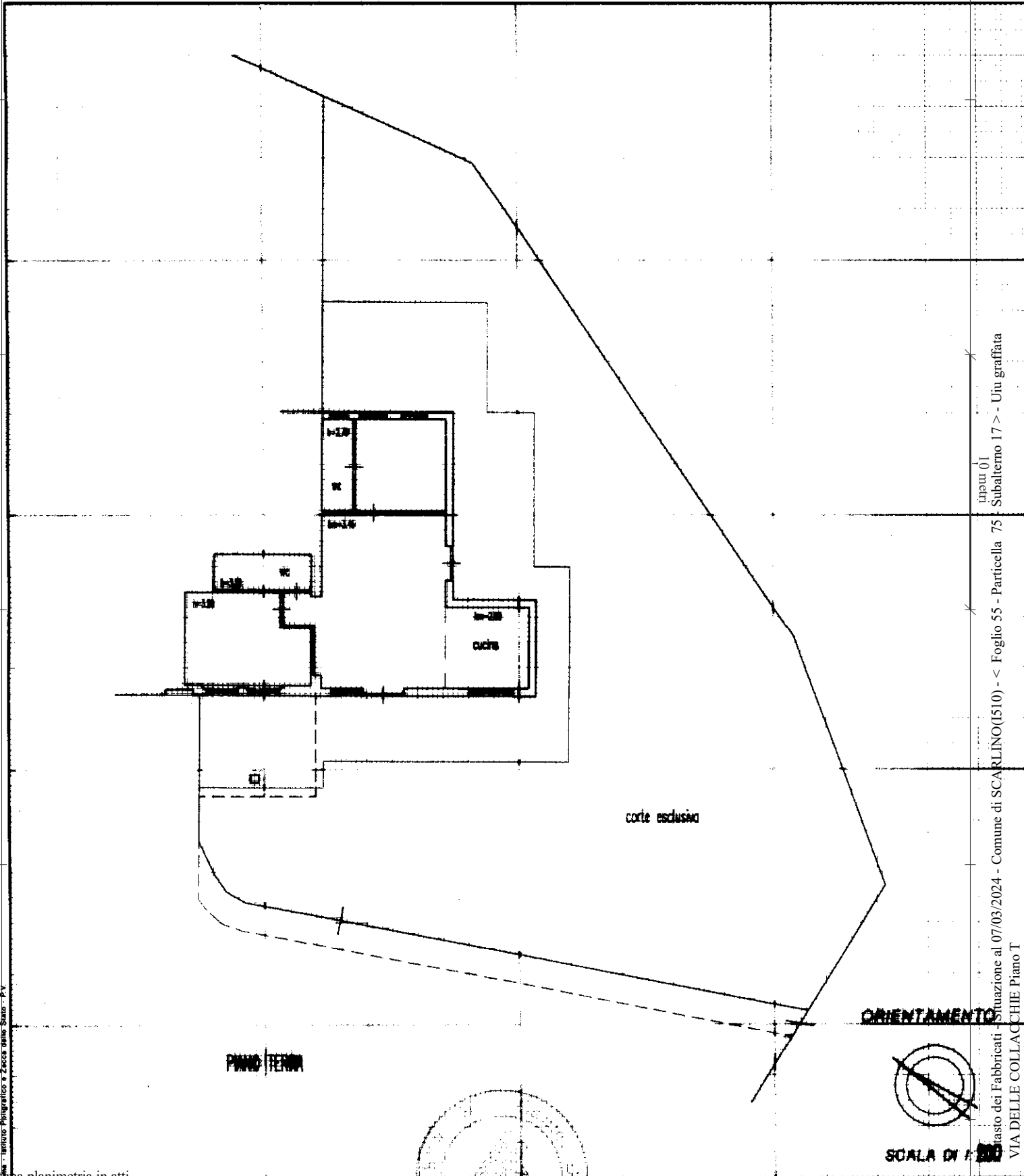


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **DM** (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **SCARLINO** via **DELLE COLLACCHIE** civ. **7**



invar. 01
Subalterno 17 > - Uju graffiata
Foglio 55 - Particella 75
Situazione al 07/03/2024 - Comune di SCARLINO(510) - <
VIA DELLE COLLACCHIE Piano T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/02/2000 - Data: 07/03/2024 - n. T65686 - Richiedente: MLCPLG79S08E202A
Totale Denuncia di fabbricazione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di fabbricazione

Compilata dal **GEOM. CASIMIRO D'AMICO**
(titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. **55**

Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **GROSSETO** n. **438**

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

Dichiarazione protocollo n. GR0067744 del 07/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Via Delle Collacchie

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 75

Subalterno: 15

Compilata da:
Ferrari Ferido

Iscritto all'albo:
Geometri

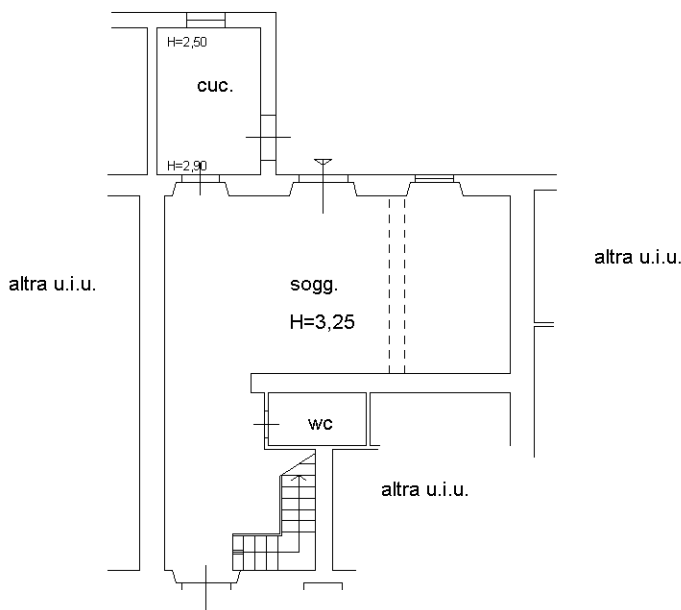
Prov. Grosseto

N. 1234

Scheda n. 1

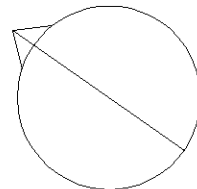
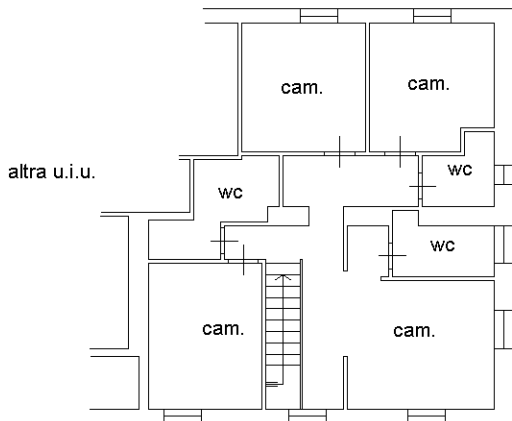
Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO

H=2,70



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. GR0067744 del 07/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Via Delle Collacchie

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 75

Subalterno: 16

Compilata da:
Ferrari Ferido

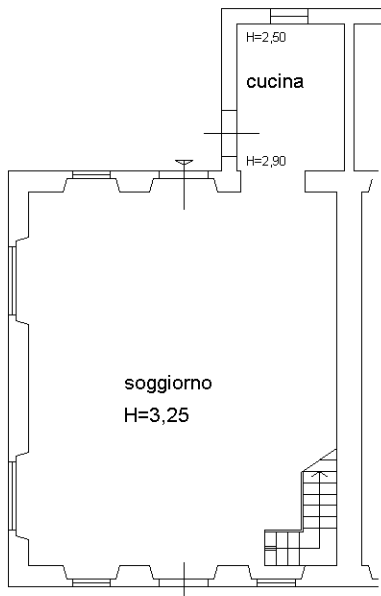
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 1234

Scheda n. 1

Scala 1:200

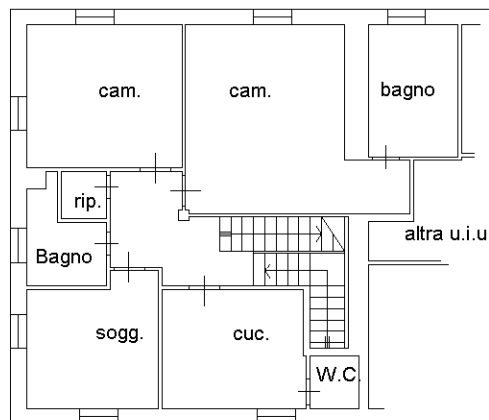


PIANO TERRA

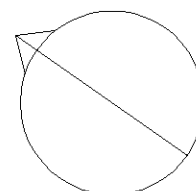
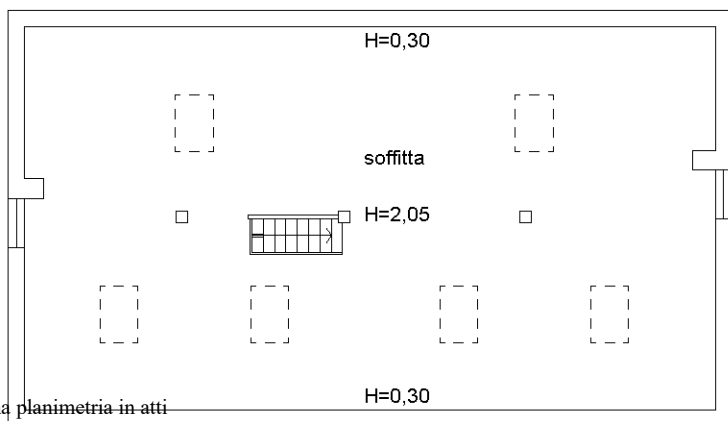
altra u.i.u.

PIANO PRIMO

H=2,70



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
GROSSETO

Dichiarazione protocollo n. GR0037501 del 03/08/2021
Comune di Scarlino
Via Delle Collacchie

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 55
Foglio: 75
Particella: 75
Subalterno: 21

Compilata da:
Berti Giacomo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Grosseto N. 562

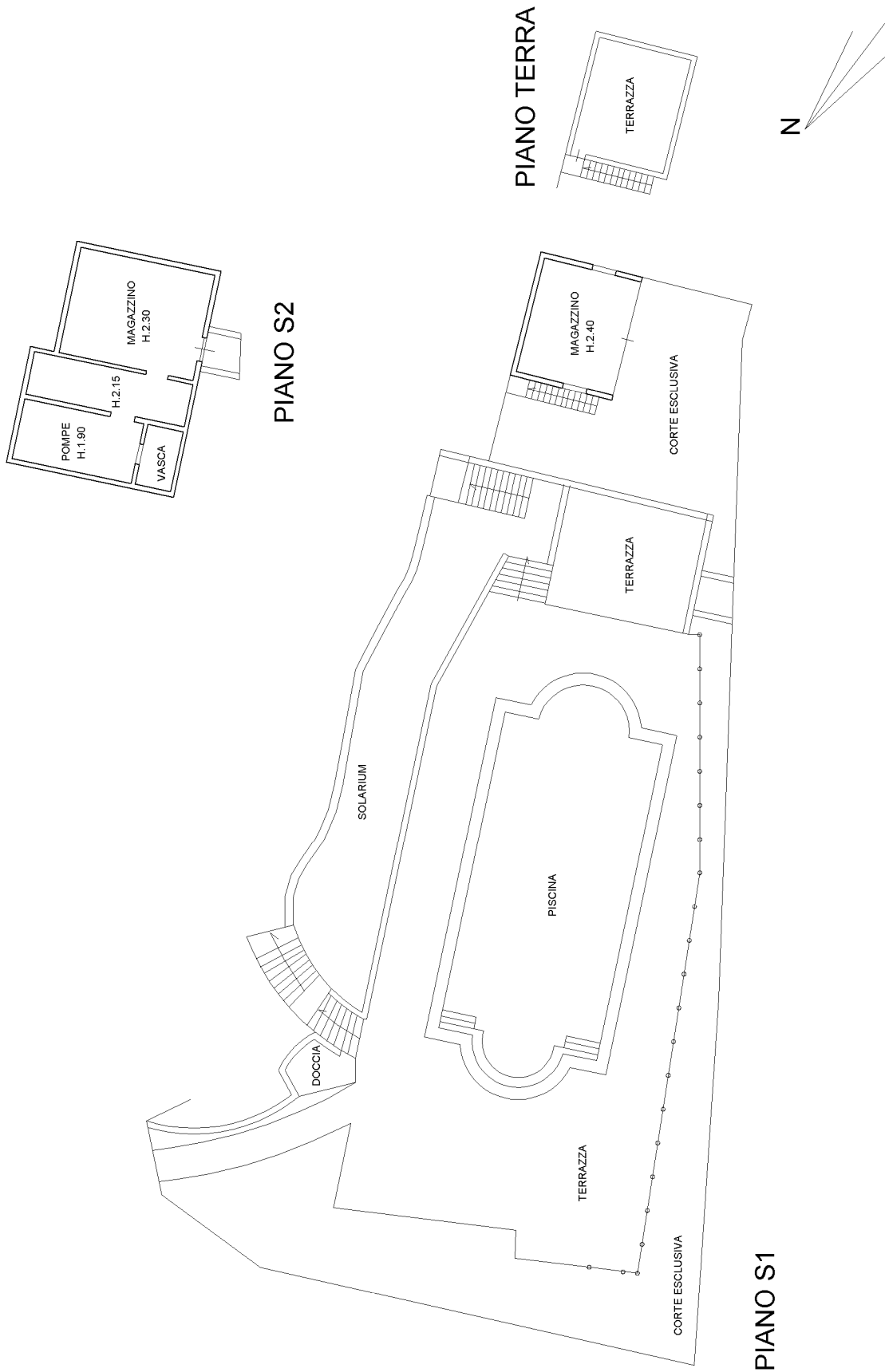
Scala 1: 200

Planimetria
Scheda

Ultima planimetria in atti

Data: 07/03/2024 n. T65683 - Richiedente: MLCPLG79S08E202A

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

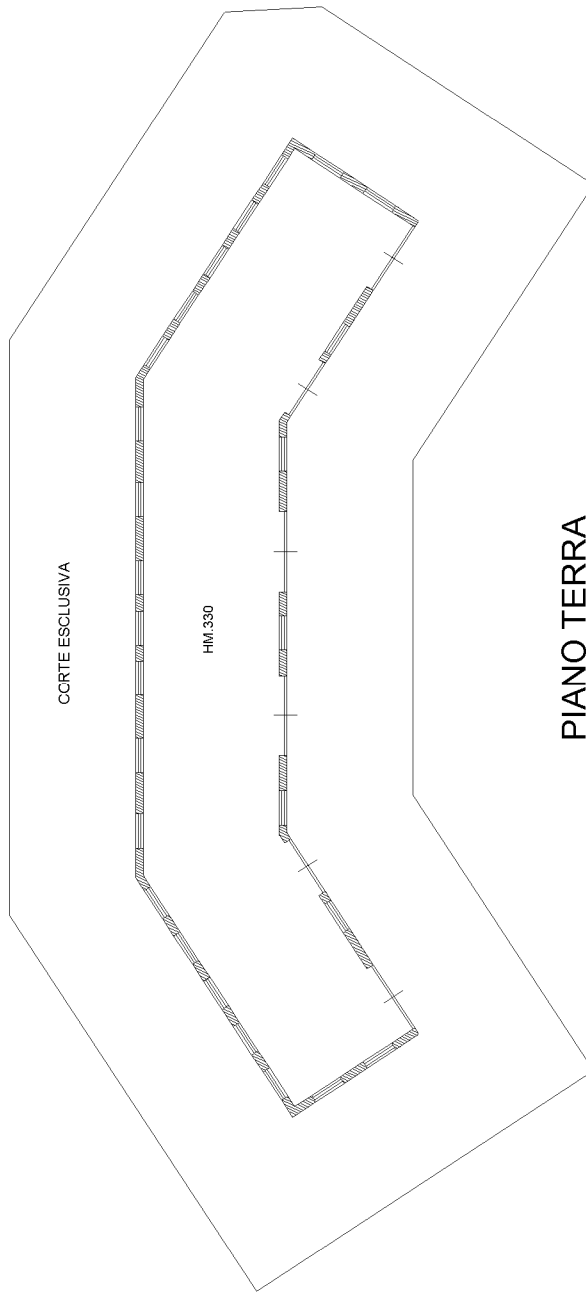


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Grosseto

Scheda n. 1
Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. GR0004776 del 15/01/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Via Delle Collacchie civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: 55
Particella: 335
Subalterno:
Compilata da:
Asta Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Grosseto N. 471



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Berti Giacomo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Grosseto

N. 562

Comune di Scarlino

Sezione: Foglio: 55

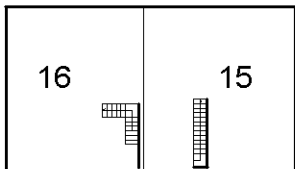
Particella: 75

Protocollo n. GR0037501 del 03/08/2021

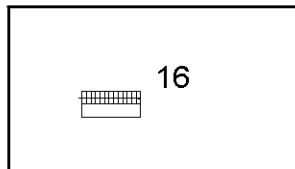
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

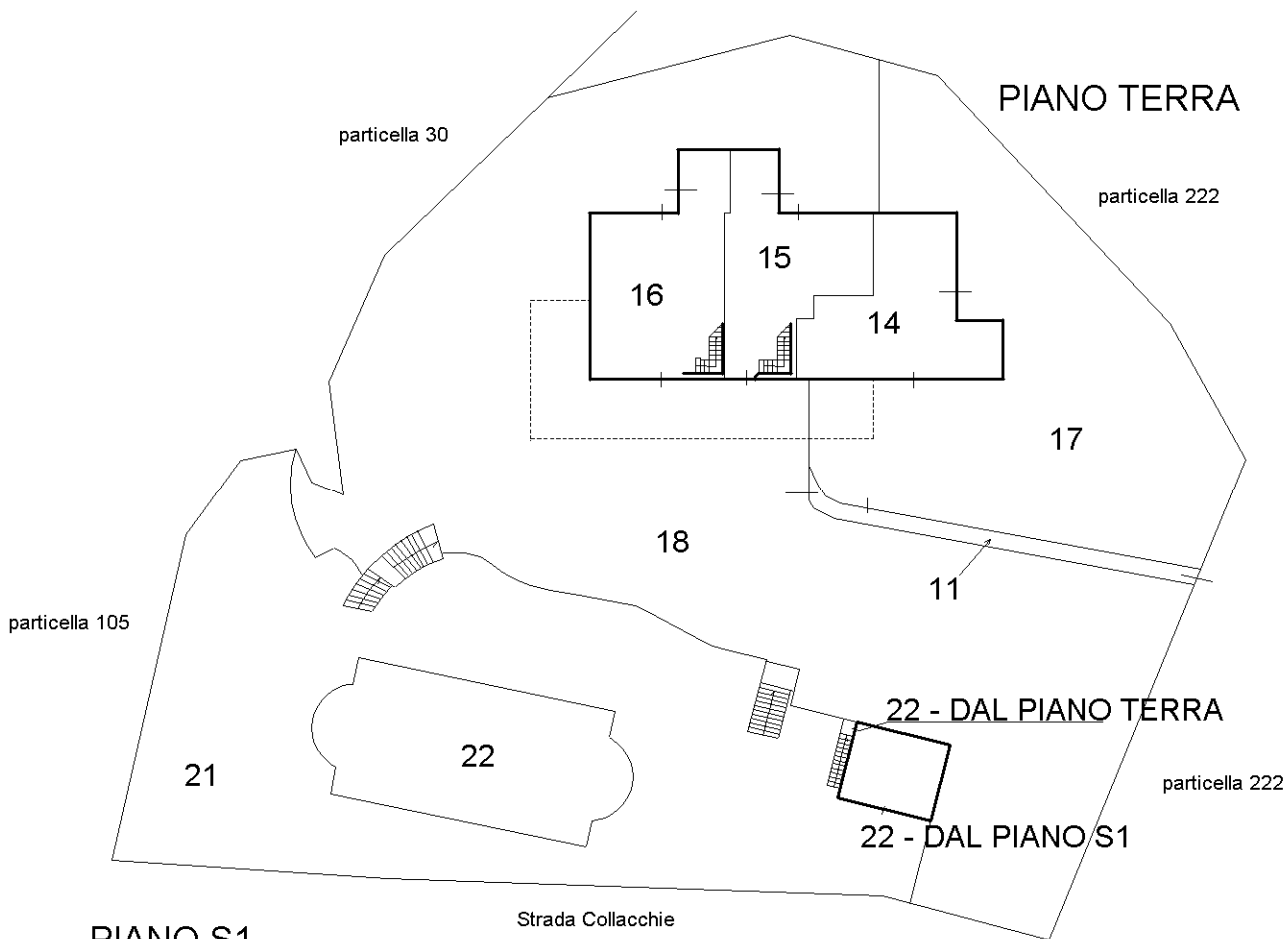
Scala 1 : 500



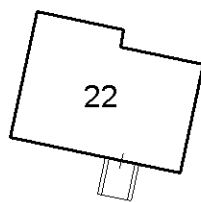
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO S1



PIANO S2

N

Ultima planimetria in atti