



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

*TRIBUNALE DI Grosseto  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.*

*Promossa da*

*Contro*

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE**  
*Dott.ssa Cristina Nicolò*

- **ALLEGATO N.01-DOCUMENTAZIONE IPO-CASTALE**
- **ALLEGATO N.02-TITOLI DI PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE E TITOLO DI POSSESSO**
- **ALLEGATO N.03- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- **ALLEGATO N.04-PRATICHE EDILIZIE**
- **ALLEGATO N.05-ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)**
- **ALLEGATO N.06- FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA**
- **ALLEGATO N.07- PRESENZA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE**

*Il C.T.U.*

*Arch. Fabrizio Rabai*



**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

***ALLEGATO 01***  
***DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE***

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T335492 del 04/04/2024

per immobile

Richiedente RBAFRZ

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 77 - Particella 100 - Subalterno 14

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

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

**Elenco immobili**

- Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0077 Particella 00100 Subalterno -  
Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR) Catasto Fabbricati
  2. Sezione urbana - Foglio 0077 Particella 00100 Subalterno 0014

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 22/09/1989 - Registro Particolare 8085 Registro Generale 11491  
Pubblico ufficiale : INO Repertorio 61573 del 03/07/1989  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 22/01/1998 - Registro Particolare 610 Registro Generale 744  
Pubblico ufficiale : Repertorio 146578 del 04/12/1997  
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO PER SCIOGLIMENTO DI SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 05/02/1998 - Registro Particolare 155 Registro Generale 1232  
Pubblico ufficiale BERTANI STEFANO Repertorio 63161 del 29/01/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 42 del 13/01/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/01/2014.  
Cancellazione totale eseguita in data 10/02/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
4. ISCRIZIONE del 05/08/2006 - Registro Particolare 2961 Registro Generale 14181

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

Data 04/04/2024 Ora 16:44:08  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T335492 del 04/04/2024

per immobile

Richiedente RBAFRZ

- 
1. Pubblico ufficiale Tribunale di Grosseto Repertorio 6292/68 del 19/07/2006  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1764 del 03/11/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. ISCRIZIONE del 05/04/2011 - Registro Particolare 854 Registro Generale 4509  
Pubblico ufficiale Tribunale di Grosseto Repertorio 1271/819 del 31/03/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE del 30/12/2013 - Registro Particolare 1680 Registro Generale 14265  
Pubblico ufficiale Tribunale di Grosseto Repertorio 65029/12096 del 27/12/2013  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. ISCRIZIONE del 10/11/2014 - Registro Particolare 1549 Registro Generale 11537  
Pubblico ufficiale Tribunale di Grosseto Repertorio 65437/12298 del 06/11/2014  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE IPOTECA VOLONTARIA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. ISCRIZIONE del 13/01/2015 - Registro Particolare 21 Registro Generale 229  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 4987/2014 del 02/10/2014  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE del 28/07/2023 - Registro Particolare 9737 Registro Generale 12615  
Pubblico ufficiale UNEP Repertorio 1207 del 20/07/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

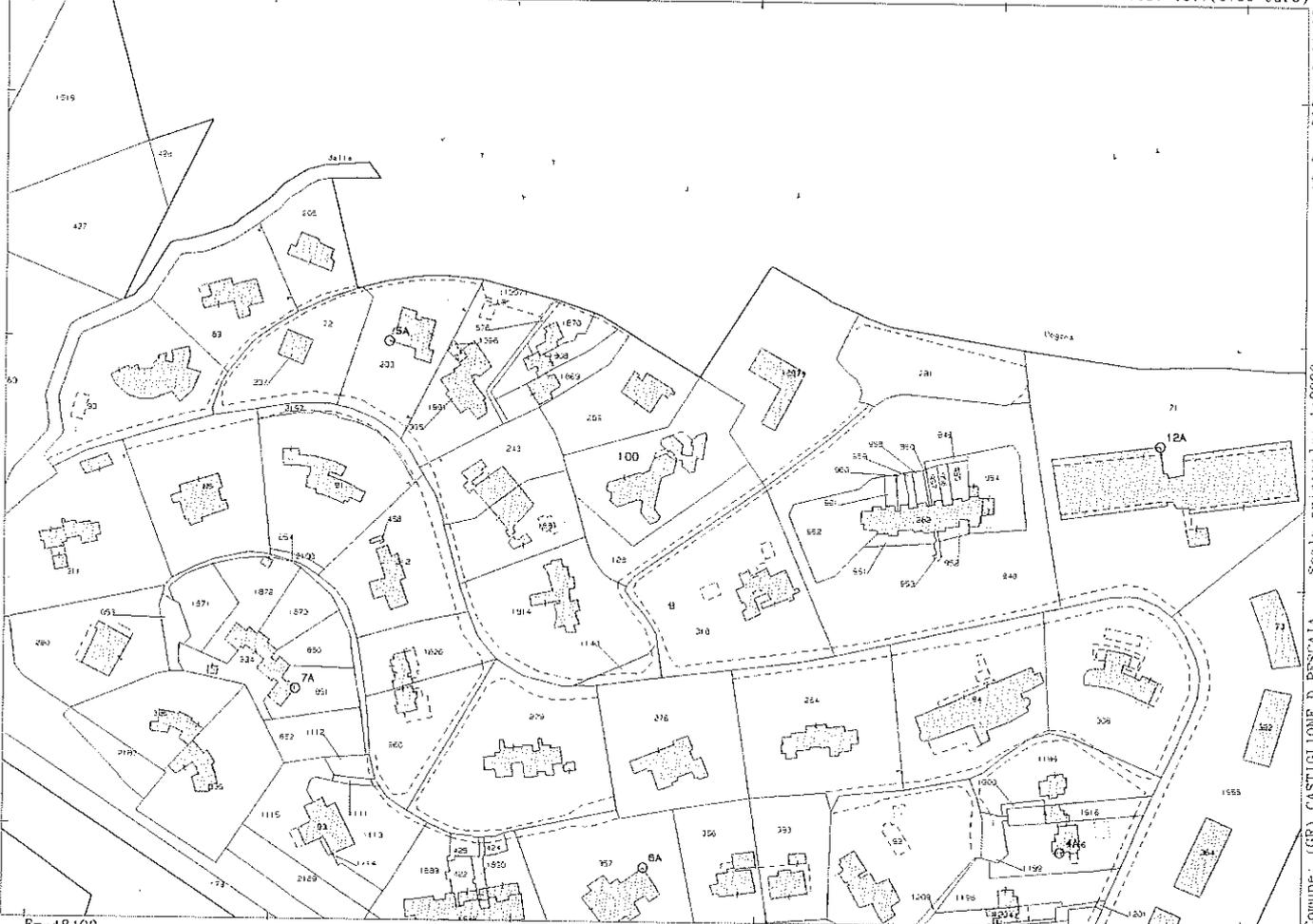


**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

*MAPPE -VISURE STORICHE-PLANIMETRIE CATASTALI*



N=57000

E=48400

Comune: (GR) CASTIGLIONE D PESCIAIA Scala originale: 1:2000  
Foglio: 77 All. A Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica: 1178865/2024  
18-Set-2024 12:30:35

1 Particella: 100

📅 dal 06/06/2013

Immobile attuale

Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
(C310) (GR)

Foglio 77 Particella 100 Subalterno 14

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/06/2013  
Pratica n. GR0074666 in atti dal 06/06/2013  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 37389.1/2013)

### > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (C310)(GR) Foglio 77  
Particella 100 Sub. 14

1.

📅 dal 11/12/1996 al 04/12/1997  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996  
AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
B01253.1/1996)

(

2. SCRITTURA PRIVATA del 04/12/1997 Pubblico  
ufficiale BERTANI PAOLO Sede TORINO (TO)  
Repertorio n. 146578 - ASSEGN. PER SCIOGLIMENTO  
SOC. Voltura n. 3503.1/1998 in atti dal 13/10/1999

📅  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

### Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile  
b) 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

---

> **Indirizzo**

📅 dal 11/12/1996 al 29/05/2002

Immobile attuale

Comune di **CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
(C310) (GR)

Foglio 77 Particella 100 Subalterno 14

POGGIO DEL BARBIERE Piano 1-2  
Partita: 1005873

VARIAZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996  
AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
B01253.1/1996)

📅 dal 29/05/2002

Immobile attuale

Comune di **CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
(C310) (GR)

Foglio 77 Particella 100 Subalterno 14

VIA DEL BARBIERE Piano 1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/05/2002  
Pratica n. 88768 in atti dal 29/05/2002 VARIAZIONE  
DI TOPONOMASTICA (n. 22845.1/2002)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 11/12/1996

Immobile attuale

Comune di **CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
(C310) (GR)

Foglio 77 Particella 100 Subalterno 14

Rendita: Euro 1.484,81

Rendita: Lire 2.875.000

Categoria A/2<sup>a</sup>), Classe 8, Consistenza 5,0 vani

Partita: 1005873

VARIAZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996  
AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
B01253.1/1996)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
(C310) (GR)

Foglio 77 Particella 100 Subalterno 14

Totale: 128 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 121 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
11/12/1996, prot. n. B1253

---

> **Altre variazioni**

2651



212/1

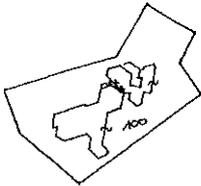
MOD. EP/1 - CEU

**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile		
Comune <u>CASTIGLIONE DELLA PESCAIA</u>	C.T.	Fgl. .... Mapp. ....
Via/ Piazza <u>Comparto Poggio del barbiere PALA</u> n. ....	C.E.U. Sez. ....	Fgl. <u>77</u> Mapp. <u>100</u>
ESTRATTO DI MAPPA	SCALA 1: <u>2000</u>	Tipo Mappale n. <u>66702</u> del <u>31/10/96</u>
		
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo <u>PL</u> Sostituisce il precedente mod. EP/1 prot. .... Annullato o sostituito dal mod. EP/1 prot. ....	L'operatore <u>B1253/96</u>	IL RESPONSABILE <u>08/11/1996</u>  Nome e Cognome:



7656

IN CARTELLI

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

212/2

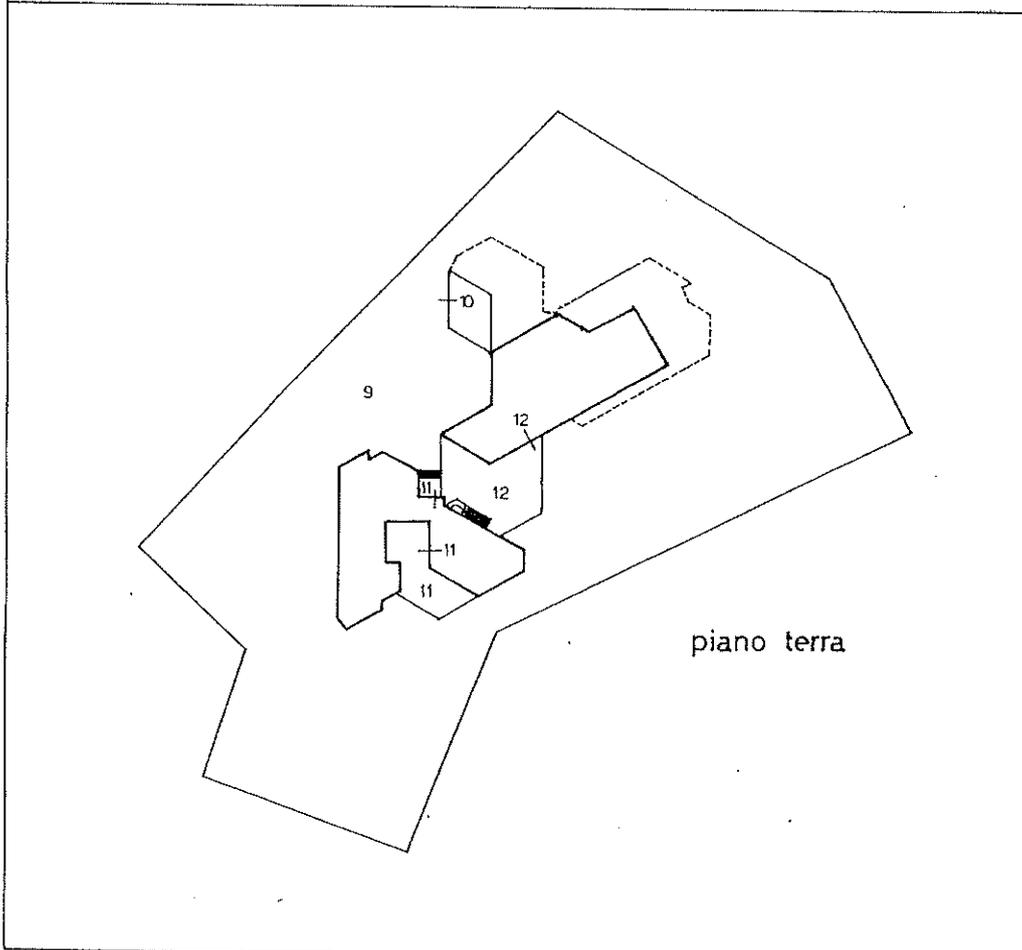
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 2

Comune CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	Sezione	Foglio 77	Numero 100	Tipo mappa n. 66702	del 31/10/1996
-------------------------------------	---------	--------------	---------------	------------------------	-------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo <u>B.12.53/96</u> Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot. Annullato o sostituito dal mod. EP/2 prot.	L'operatore  	IL TECNICO 08/11/1996  
---	---------------------	----------------------------------

6656

MOD. EP/2 - CEU



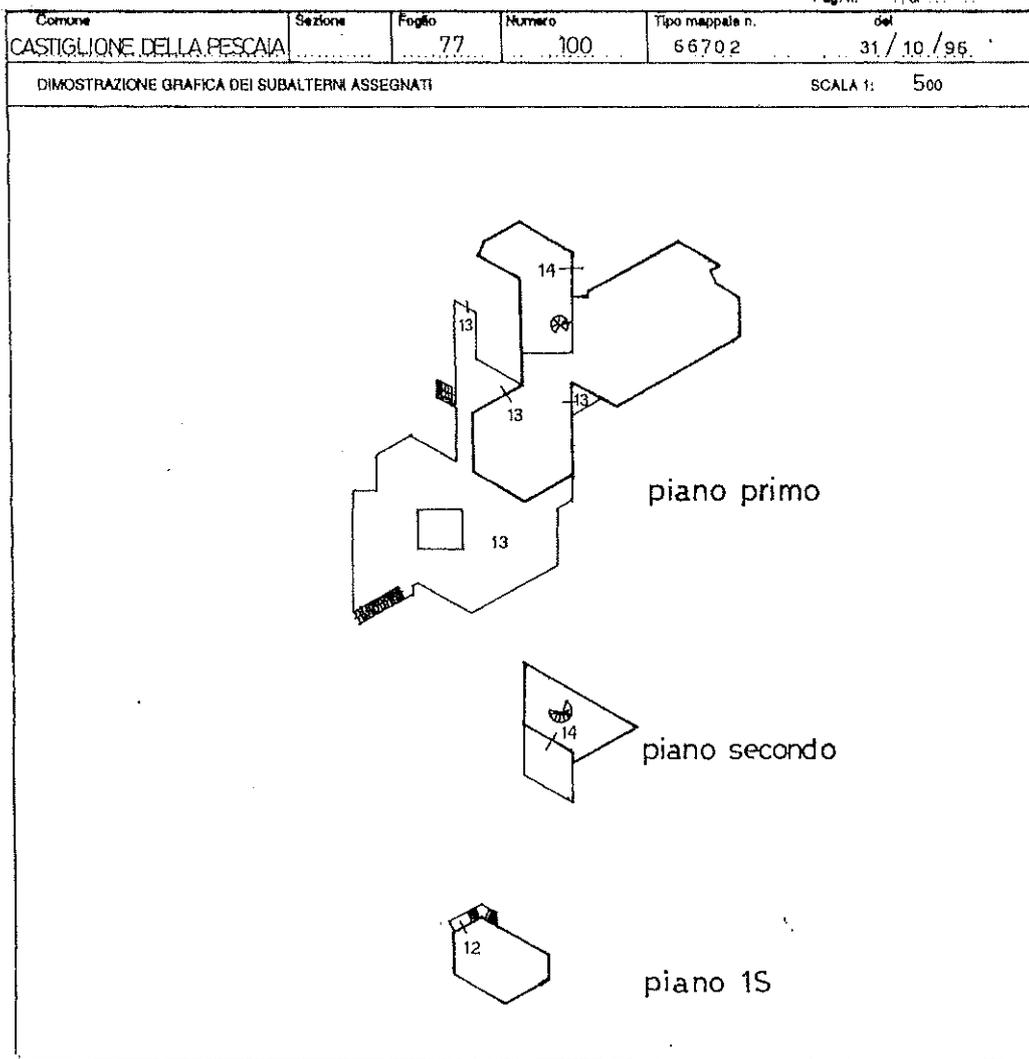
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

2173

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 2



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo <u>B.1253/96</u> Deriva dal precedente mod. EP/2 prot. Annullato o sostituito dal mod. EP/2 prot.	L'operatore  	IL TECNICO 08/11/1996  
--	---------------------	----------------------------------

2656



212/4

MOD. EP/3 - CEU

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del	
CASTIGLIONE di PESCAIA			78	100	66702			51/10/96	
Numero	Sub	UBICAZIONE Via- piazza		N. civico	plano	scala	int.	DESCRIZIONE	
100	9	COMPARTO BOGGIO DEL BARBIERE			T			B.C.N.C. (DETE COMUNE) A TUTTI I SUB -	
100	10	PANTA ALA		H	T			POSTO AUTO COPERTO	
100	11	H			T			ABITAZIONE AL PT	
100	12	H			T.15			ABITAZIONE AL PT CON CANTINA A R.1° SOTT.	
100	13	H			1°			ABITAZIONE AL R.1°	
100	14	H			1-2°			ABITAZIONE AL R.1° E R.2°	

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo <u>B1253/96</u> Sostituisce il precedente mod. EP/3 prot. .... Annullato o sostituito dal mod. EP/3 prot. ....	L'operatore  	IL TECNICO <u>08/11/1996</u> data firma e timbro
---	---------------------	---

7656

MODULARIO  
F. 152 FORM 497



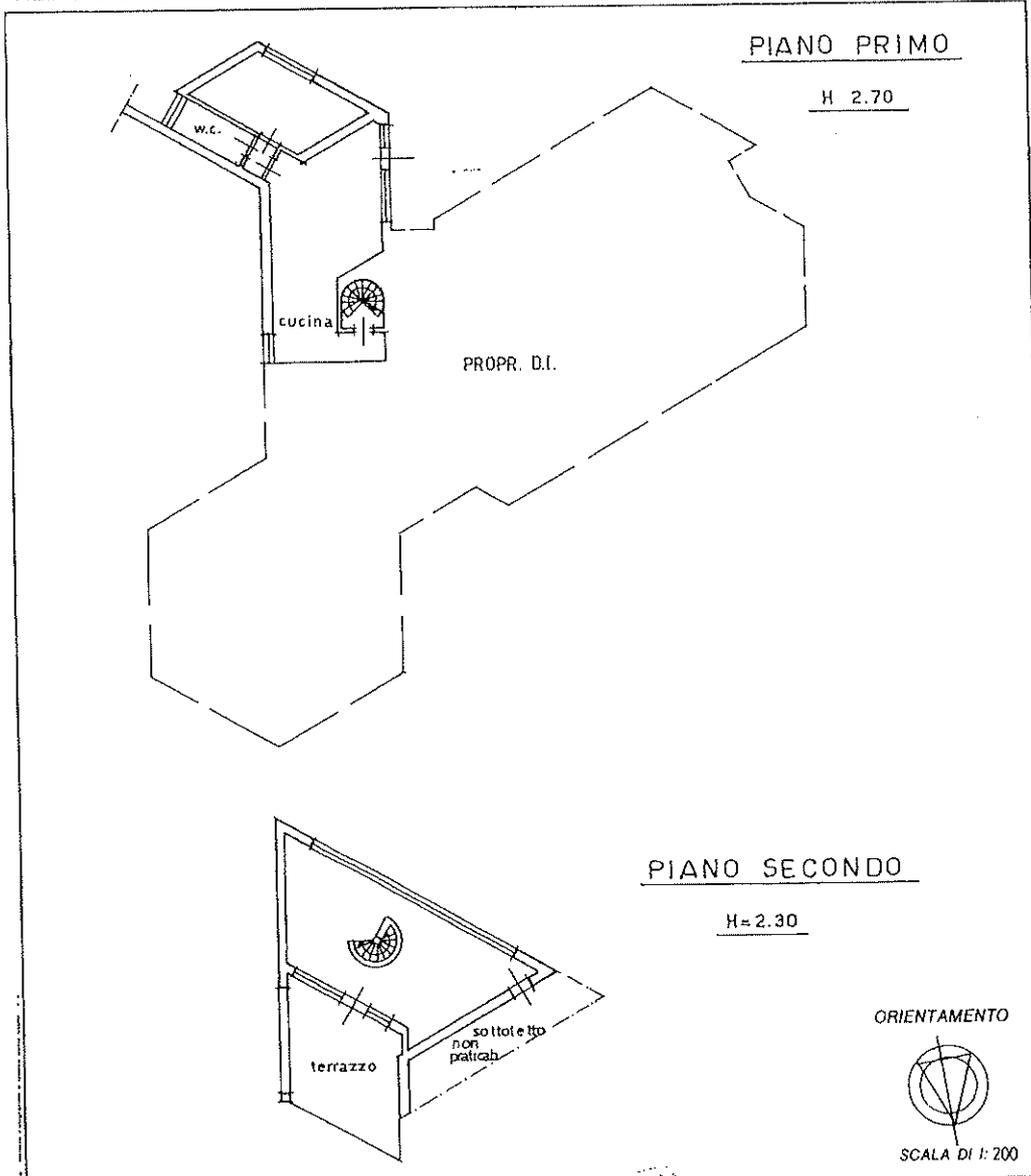
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

710

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA via COMPARTO POGGIO DEL BARBIERE - F. N. 152 A/1 civ. ....



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <b>GEOMETRA</b> (Titolo, cognome e nome)		RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	<b>PECCHIA ANGELO</b>		
Identificativi catastali F. <b>77</b> n. <b>100</b> sub. <b>14</b>	Iscritto all'albo de <b>GEOMETRI</b> della provincia di <b>GROSSETO</b> n. <b>692</b> data <b>08/11/196</b> Firma <i>Pecchia</i>		



**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n.86/2023 R.G.E.I.

**ALLEGATO 02**

**ATTI DI PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE E TITOLI LEGITTIMANTI IL POSSESSO**

*ATTO DI ASSEGNAZIONE A SOCIO DI BENI SOCIETARI - del 21.12.1995 ai rogiti Notaio Dott. Paolo Bertani, Notaio in Torino, repertorio n. 133232/317689;*



dentità io Notaio sono certo, previa rinunzia, con il mio  
consenso, alla assistenza dei testimoni, mi richiede di ele-  
vare verbale dell'assemblea straordinaria dei soci della pre-  
detta società, assemblea che venne convocata per le vie bre-  
vi, ai sensi dell'articolo 9 dello statuto sociale, in questi  
giorno, ora e luogo, allo scopo di discutere e deliberare sul  
seguente-----

-----ORDINE DEL GIORNO-----

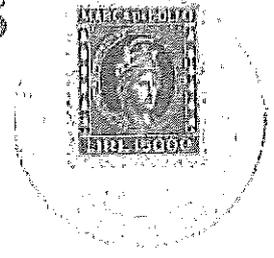
- deliberare in ordine all'assegnazione ai soci dei beni socia-  
li;-----
- varie ed eventuali.-----

Aderendo io Notaio alla fattami richiesta, invito il compa-  
rente a procedere nelle operazioni dell'assemblea della qua-  
le, ai sensi di statuto, assume la presidenza egli stesso  
che, nella citata sua qualità, conferma a me Notaio l'incari-  
co e quindi-----

-----constata-----

- che è presente il liquidatore in persona di esso comparen-  
te;-----
- che sono presenti, in proprio e mediante deleghe scritte  
che il Presidente, constatata la regolarità, si ritira af-  
finché siano custodite negli atti sociali, tutti i soci por-  
tatori dell'intero capitale sociale;-----
- che non esiste il collegio sindacale;-----

-----preso atto-----



che tutti gli intervenuti hanno dichiarato di essere ben edotti degli argomenti posti all'ordine del giorno e di nulla aver ad opporre circa la discussione degli stessi e la convocazione della presente assemblea,-----

Tanto constatato-----

-----dichiara-----

validamente costituita in forma totalitaria l'assemblea stessa per discutere e deliberare sull'ordine del giorno di cui sopra.-----

Passando alla trattazione dell'ordine del giorno, il Presidente, rammenta agli intervenuti:-----

- che con atto rogito Notaio Stefano Bertani di Rivarolo Canavese in data 30 ottobre 1995 rep. n. 58084/4210, registrato a Rivarolo Canavese il 9 novembre 1995 al n. 489, l'assemblea straordinaria dei soci ha deliberato lo scioglimento della società ai sensi della Legge n. 724/1994 come modificata dal D.L. n. 41/1995 (società di comodo) e la sua messa in liquidazione, nominando liquidatore lui stesso;-----

- che la società stessa è proprietaria del seguente immobile: in Comune di Castiglione della Pescaia (GR), frazione Punta Ala, località Poggio del Barbieri, fabbricato di civile abitazione elevato a due piani fuori terra, composto di quattro unità immobiliari, eretto su terreno della complessiva superficie catastale di mq. 3.730 (tremilasettecentotrenta) censito al Catasto Terreni al foglio 77 (settantasette), mappali

100 (cento), 121 (centoventuno) e 128 (centoventotto);-----

il tutto a confini: mappali 361, 515, 318, 362, 363, 243 e  
575 del foglio 77, salvo altri.-----

Continuando nella trattazione il Presidente rammenta ai con-  
venuti che è necessario procedere all'assegnazione entro il  
corrente anno, ai fini delle agevolazioni fiscali.-----

Egli fa presente che per motivi di ritardi di accatastamento  
dovuti all'amministrazione, nonché per ritardo nel calcolo e  
nella liquidazione dell'imposta comunale "Bucalossi" relativa  
al frazionamento, è oggi materialmente impossibile procedere  
al trasferimento delle unità immobiliari.-----

Rammenta ancora che a seguito di accordi ancora da formaliz-  
zare fra i soci, oggi hanno diritto all'assegnazione soltanto  
i signor: ..... tutti già

soci al 30 settembre 1994, nelle seguenti proporzioni:-----

al socio ..... del patrimonio sociale;-----

al socio ( ..... del patrimonio sociale;-----

al socio ..... al patrimonio sociale;-----

al socio ..... al patrimonio sociale;-----

e che il patrimonio sociale è costituito unicamente dal bene  
immobile sopra descritto avente il valore di lire-----

1.600.000.000 (unmiliardoseicentomilioni).-----

In tale situazione egli propone di assegnare:-----

al socio ..... tà immobiliare meglio descritta

mediante colorazione in verde del suo perimetro nella piani-

metria che, previa visura e controllo, si allega al presente atto sub "A" per farne parte integrante e sostanziale, debitamente firmata dal comparente e da me Notaio;-----

detta unità immobiliare rappresenta esattamente il del valore dell'intero immobile, onde la presente assegnazione ha il valore di lire 688.000.000 (seicentottantottomilioni)<sup>f2</sup>;---

al socio ..... 'unità immobiliare meglio descritta mediante colorazione in viola del suo perimetro nelle planimetrie che, previa visura e controllo, si allegano al presente atto sub "B" e "C" per farne parte integrante e sostanziale, debitamente firmate dal comparente e da me Notaio;-----

detta unità immobiliare rappresenta esattamente il del valore dell'intero immobile, onde la presente assegnazione ha il valore di lire 336.000.000 (trecentotrentaseimilioni)<sup>f3</sup>;---

al socio ..... 'unità immobiliare meglio descritta mediante colorazione in nero del suo perimetro nella planimetria come sopra allegata sub "C" al presente atto;-----

detta unità immobiliare rappresenta esattamente il del valore dell'intero immobile, onde la presente assegnazione ha il valore di lire 304.000.000 (trecentoquattromilioni);-----

al socio / <sup>f4</sup> ..... 'unità immobiliare meglio descritta mediante colorazione in azzurro del suo perimetro nelle planimetrie che, previa visura e controllo, si allegano al presente atto sub "D" ed "E" per farne parte integrante e sostanziale, debitamente firmate dal comparente e da me No-

taio;-----  
detta unità immobiliare rappresenta esattamente il del  
valore dell'intero immobile, onde la presente assegnazione ha  
il valore di lire 272.000.000 <sup>fs</sup> (duecentosettantaduemilioni).--

Segue ampia ed esauriente discussione, cui intervengono tutti  
i soci con richieste di chiarimenti e delucidazioni alle qua-  
li il liquidatore risponde esaudientemente. Terminata la di-  
scussione l'assemblea all'unanimità-----

-----delibera-----

di assegnare ai soci ..... e  
le unità immobiliari rispettivamente sopra descritte, ricono-  
scendo esatti i rispettivi valori.-----

I soci, tutti presenti in proprio o per delega, approvano il  
progetto di liquidazione sopra esposto; i signori

..... accettano le assegnazioni loro  
effettuate e tutti gli altri soci vi prestano il proprio più  
ampio consenso.-----

L'assemblea, sempre all'unanimità, delibera ancora di dare  
mandato al liquidatore affinché, non appena possibile compa-  
tibilmente con gli adempimenti catastali e fiscali sopra e-  
spressi, proceda alla formalizzazione delle assegnazioni qui  
effettuate, ivi descrivendo con ogni loro miglior dato di  
ubicazione, confini, consistenza, catasto ed altri, anche  
eventualmente difformi da quelli di cui sopra, gli immobili  
assegnati, facendo sì che le assegnazioni siano esattamente

rispondenti alla attuale realtà di fatto, nel pieno rispetto delle norme e delle pattuizioni contenute nel "Regolamento d'uso" che i soci dichiarano di aver formato d'accordo fra loro e che mi consegnano per essere allegato al presente atto sub "F", debitamente firmato dal comparente e da me Notaio.--

L'assemblea, dato atto che le assegnazioni sono state deliberate ed accettate in data odierna, chiede espressamente di usufruire delle agevolazioni di cui alla legge 23 dicembre 1994 n. 724 come modificato dal D.L. n. 41/1995 (società di comodo) ed il liquidatore mi consegna la denuncia Invim.-----

Il comparente mi esonera dalla lettura degli allegati.-----

Null'altro essendovi a deliberare e più nessuno chiedendo la parola, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara sciolta la seduta, essendo le ore *decimosei e trenta e più.* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente il quale, da me interpellato, lo dichiara pienamente conforme alla verità ed alla sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive.-----

Parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e parte manoscritto da me Notaio su due fogli per cinque facciate intere fin qui.-----

SPECIFICA	
Impianto	L. 500
Costo	30.000
Spese	5000
Imposto	80.000
Imp. a az. ind.	5000
Imp. a az. ind.	85.000
Imp. a az. ind.	
Imp. a az. ind.	

*AS*

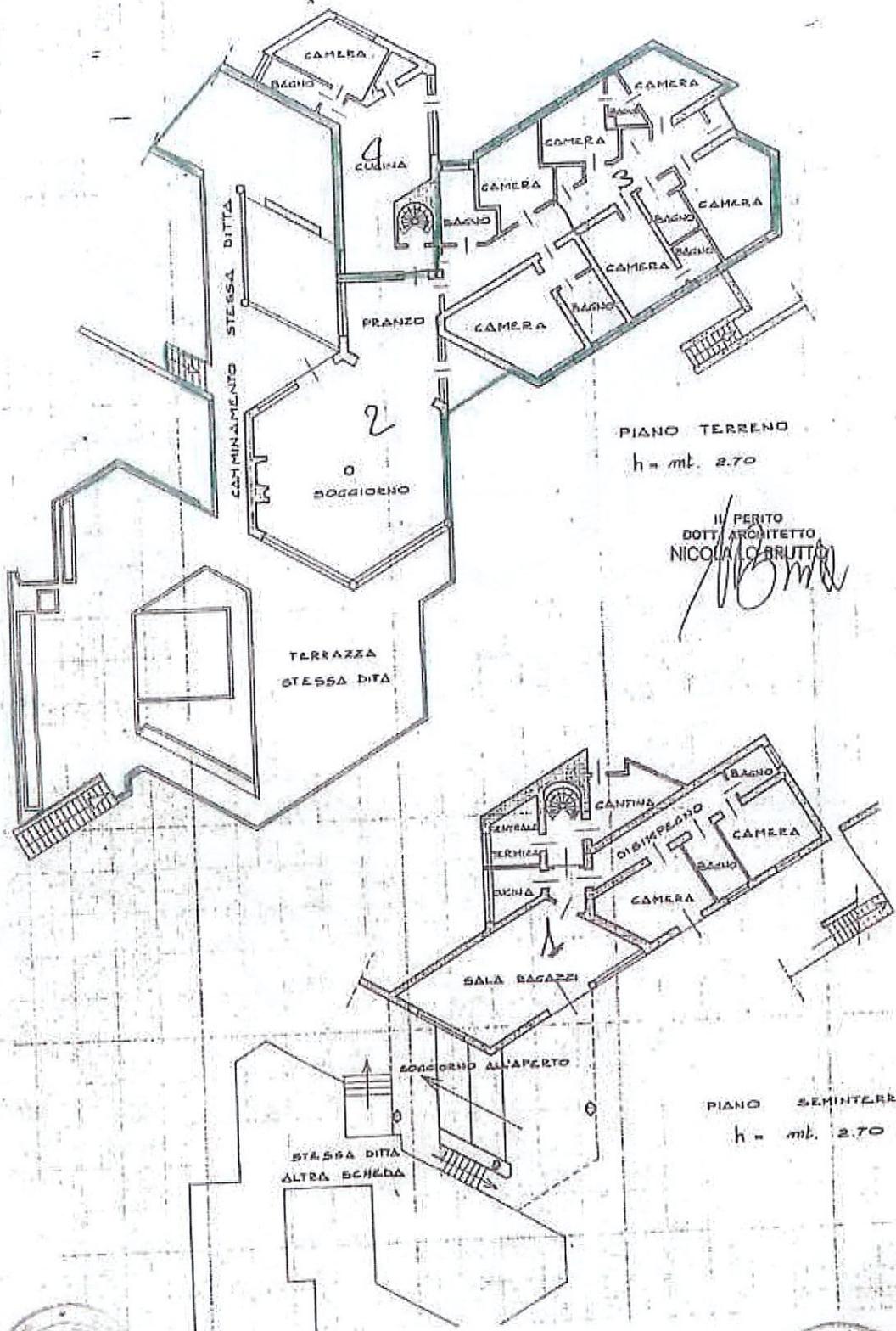
- 1<sup>a</sup> deli' 1.600.000.000 (unmiliardo seicentomilioni) e più 1.540.000.000  
 (un miliardo cinquecentomilioni) \_\_\_\_\_
- 2<sup>a</sup> deli' 688.000.000 (seicento ottantotto milioni) e più 645.000.000  
 (seicento quarantacinque milioni) \_\_\_\_\_
- 3<sup>a</sup> deli' 336.000.000 (trecento trentasei milioni) e più 315.000.000  
 (trecento quindici milioni) \_\_\_\_\_
- 4<sup>a</sup> deli' " " e più " " \_\_\_\_\_
- 5<sup>a</sup> deli' 272.000.000 (duecento settantadue milioni) e più 255.000.000  
 (duecento cinquanta cinque milioni) \_\_\_\_\_

Contiene cinque partite da un Notaio sottoscritte e lette al  
 soprascritto di le appo- \_\_\_\_\_

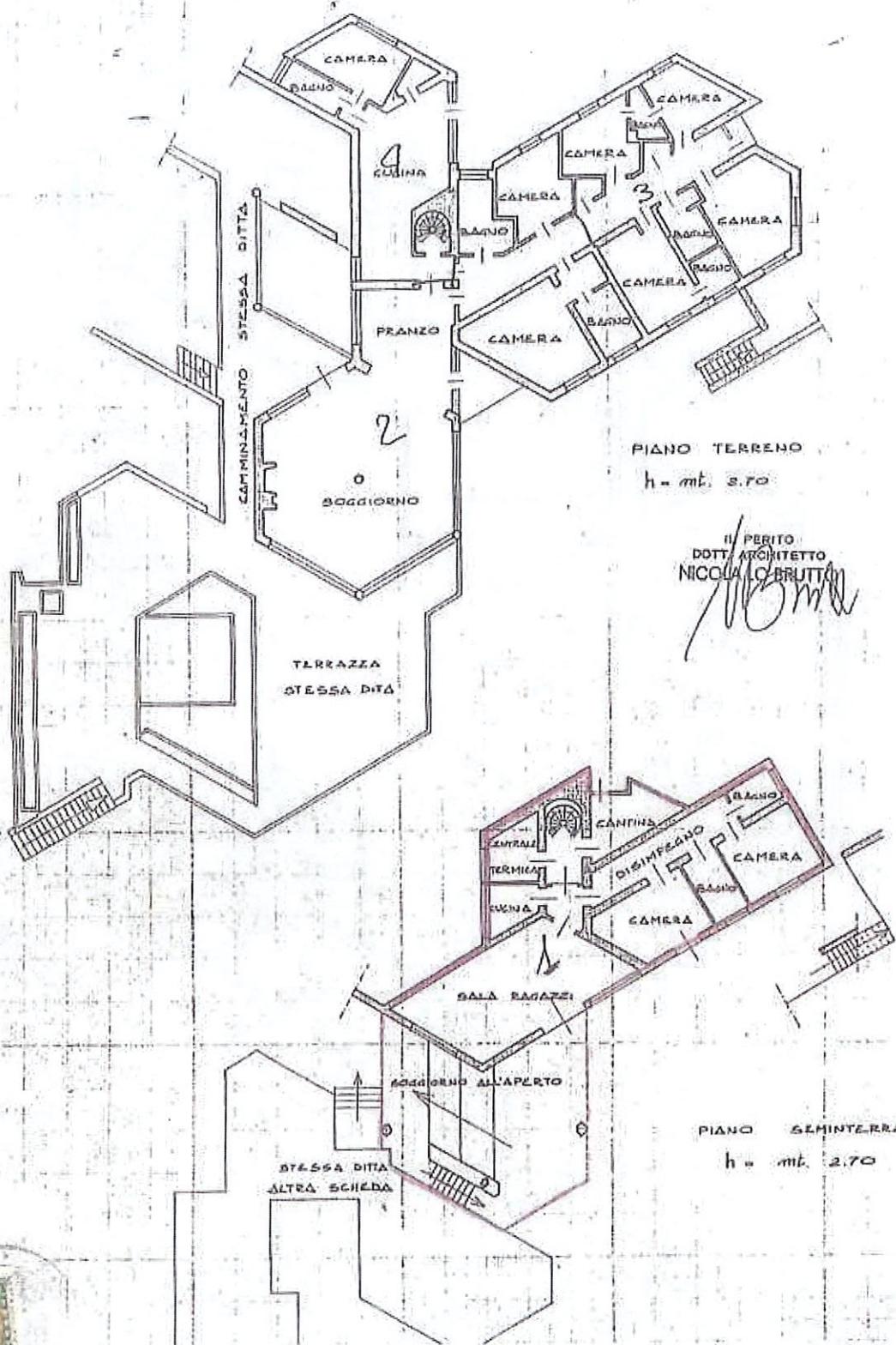
Per



Allegato "A" .....  
al n. 1522/1968 di rep.



Allegato "B"  
al n. 133733/13709 di rog.



IL PERITO  
DOTT. ARCHITETTO  
NICOLA O. BRUTTI



MOD. 410  
F. 10 1000 401



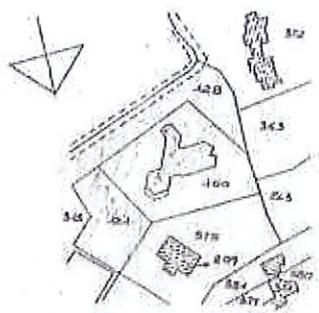
AMMINISTRAZIONE DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D. 13-4-1939, n. 652)

MOD. 410 K  
L. 100  
500

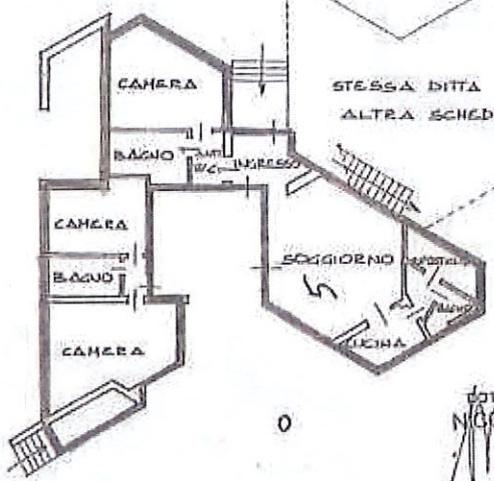
Planimetria di U.I.B. in Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA - FOGGIO DEL BARBIERA civ.

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
FOGLIO 77 - MAPPALE n° 100 - SUB. 8  
ESTRATTO DI MAPPA  
SCALA 1:2000

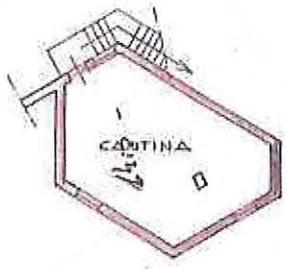
Allegato n° 5  
al n° 13332/1168 di sup.



PIANO TERRENO  
h = mt. 3.00



PIANO CANTINA  
h = mt. 2.35



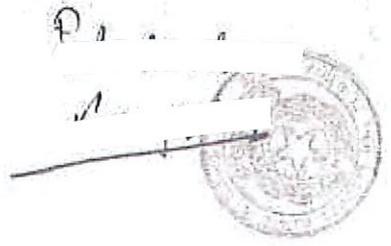
IL PERITO  
DOTT. ARCHITETTO  
NICOLFO BRUNO

ORIENTAMENTO

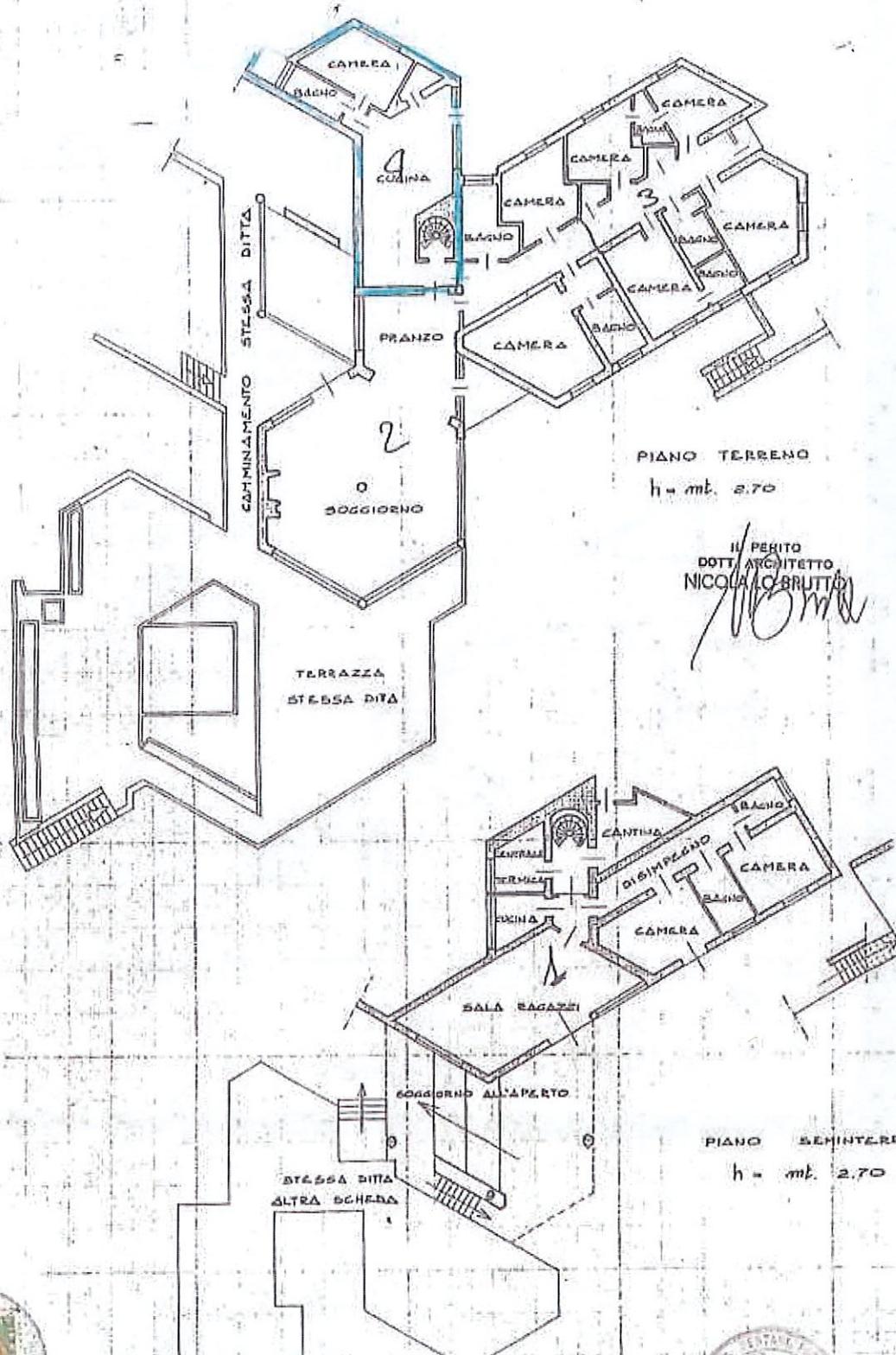


SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dall' ARCHITETTO	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	(firma, cognome e nome)	
Identificativi catastali	LAURA BURZIO	
F. 77	iscritto all' albo degli ARCHITETTI	
n. 100 sub. 8	della provincia di TORINO n. 3646	
	Data 02-02-1974 Firma <i>Laura Burzio</i>	



Alligato "D" .....  
al n. 13232/17681 di sup.



IL PERITO  
DOTT. ARCHITETTO  
NICOLA LO BRUTTO



Allegato n. E  
al n. 3332 / 1769 di cap.

Min. A (Nuovo Catasto Edilizio Urb)

QUANTO  
cost. 400



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

Lire  
350

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

in vigore dal 1° aprile 1964

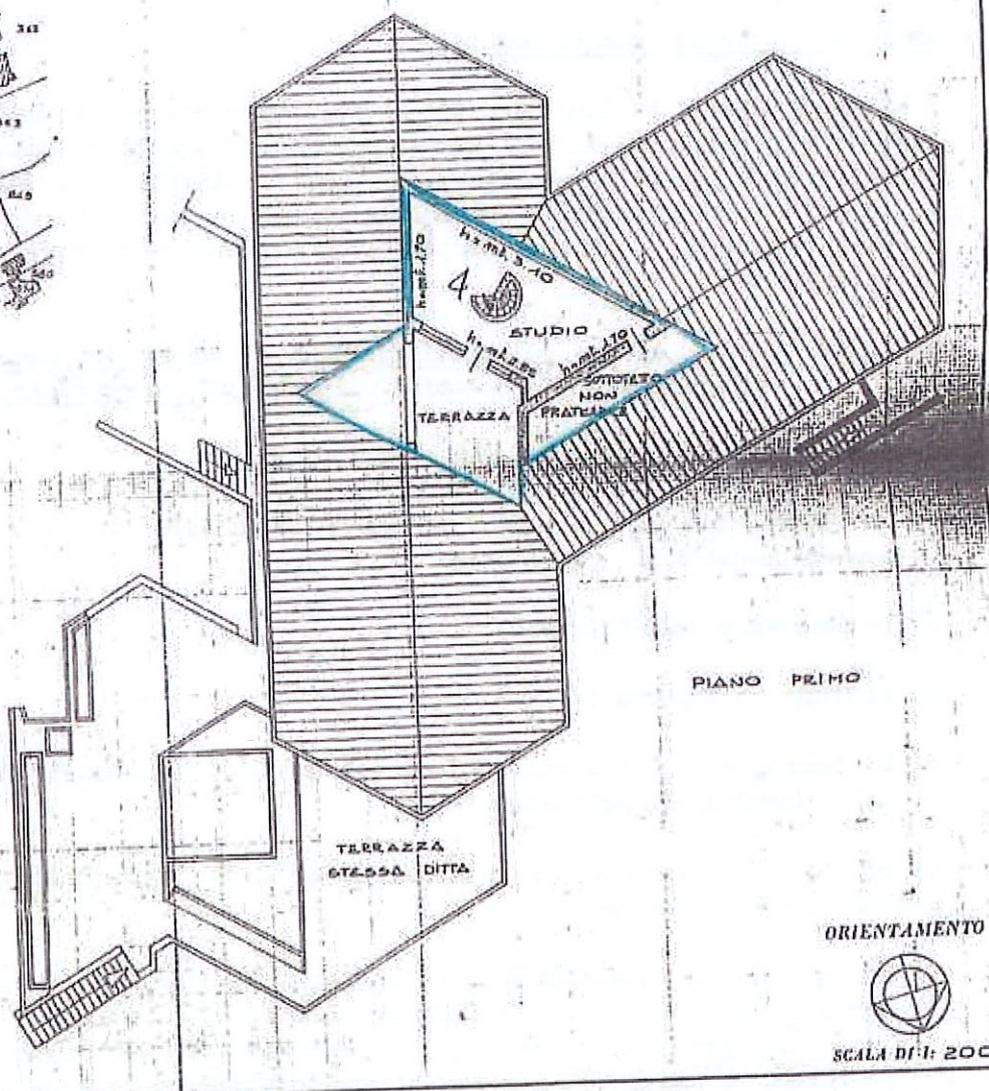
Immobilità dell'immobile situato nel Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA Via ROSSIO DEL BARBIERE

1° LUGLIO A.Z. - VIA MANZONI N° 43 MILANO

data alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

GROSSETO

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
FOGLIO 77 - MAPPALE N° 100 - SUB. 9  
ESTRATTO DI MAPPA  
SCALA 1:2000



PIANO PRIMO

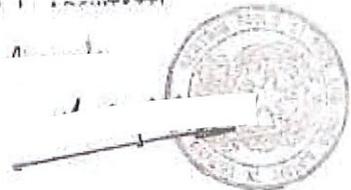
ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dall' ARCHITETTO  
(Firma, nome e cognome dell'architetto)  
LAURA BURZIO

82



REGOLAMENTO DI USO DELLE UNITA' IMMOBILIARI



ARTICOLO 1 Oggetto del regolamento.

Il presente regolamento è relativo alle unità immobiliari dell'edificio posto sul lotto n. del Comparto Poggio del Barbieri in Punta Ala.

Il regolamento è vincolante ed obbligatorio per tutti i condomini, proprietari di unità immobiliari, loro eredi, aventi causa e locatari.

Per quanto non sia espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le norme del Codice Civile in materia di condominio degli edifici.

ARTICOLO 2 Obbligo dei condomini.

Ciascun utente è obbligato per l'appartamento e per le pertinenze, così in via reale che in via personale, tanto in proprio, quanto per i propri aventi causa, in via tra tutti questi solidale ed indivisibile, ad osservare il presente regolamento, farne rispettare in ogni caso i diritti acquisiti in base ai contratti di acquisto od in base agli atti di assegnazione.

ARTICOLO 3 Parti comuni ed indivisibili di proprietà dei condomini in proporzione ai rispettivi millesimi di proprietà.

Sono parti comuni ai sensi dell'art.1117 del C.C.:

- a) il suolo dell'intero lotto su cui sorge l'immobile, identificato catastalmente dalle particelle
- b) le strutture dell'edificio;
- c) il manto di copertura;
- d) le terrazze e i lastrici solari che costituiscono copertura delle unità immobiliari sottostanti;
- e) quelle opere esterne, esclusi gli infissi, che costituiscono decoro dell'intero immobile;
- f) le opere, le installazioni, i manufatti di qualsiasi genere, che servono all'uso ed al godimento comune, e/o provvedono ad una necessità generale o comune, le fognature con le relative fosse settiche, i canali di scarico, l'impianto idrico fino ai contatori

dei singoli utenti, l'impianto gas fino ai contatori dei singoli utenti, gli impianti di energia elettrica inerenti gli appartamenti fino ai singoli contatori, il tutto in quanto non siano di proprietà delle società erogatrici;

- g) il sedime di proprietà delle strade confinanti con il lotto fino all'eventuale cessione delle stesse strade al Comune di Castiglione della Pescaia.

#### ARTICOLO 4 Esclusioni, riserve, facoltà.

- A) E' escluso il diritto di sopraelevazione.
- B) E' escluso il diritto di elevare nuove costruzioni sul lotto comune senza il consenso scritto ed unanime di tutti gli utenti delle unità immobiliari.
- C) L'uso ed il godimento dei giardini antistanti gli appartamenti è riservato esclusivamente agli occupanti dell'appartamento che vi dà accesso, con l'obbligo dei proprietari dell'appartamento stesso, e solidale degli occupanti, qualora questi non fossero i proprietari dell'unità immobiliare, di curarne l'impianto e la manutenzione in modo decoroso e di non mutarne la destinazione, anche solo parzialmente.  
Per la identificazione planimetrica dei giardini si fa riferimento all'elaborato grafico allegato sub.A.
- D) E' consentita la suddivisione interna di ciascun appartamento in più unità immobiliari o la riunione di più unità in una, in rispetto alla ripartizione prevista dalle tabelle millesimali.  
Quanto sopra con il consenso della maggioranza dell'Assemblea.  
Qualora invece tali modifiche comportassero nuove aperture per accesso all'esterno o quanto possa modificare il decoro e l'armonia dell'intero complesso edilizio, o il funzionamento dei servizi generali, si dovrà preventivamente ottenere il benestare unanime dell'Assemblea.
- E) E' vietata la modifica di destinazione d'uso delle singole unità immobiliari.

#### ARTICOLO 5 Cose proprie dei singoli utenti.

Sono di proprietà esclusiva dei singoli utenti:

- a) l'unità immobiliare di loro pertinenza;  
b) le soffitte secondo l'allegato grafico unito sub.B.;  
c) gli impianti esclusivi a valle dei singoli contatori;

- d) gli infissi esterni;
- e) i posti auto di pertinenza esclusiva.

ARTICOLO 6 Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nelle singole unità immobiliari.

Gli utenti possono eseguire nei locali di loro proprietà qualsiasi opera a loro spese, che non lede il diritto degli altri.

Sono tuttavia vietate le innovazioni che possano arrecare pregiudizio alle stabilità e sicurezza dell'immobile, che ne alterino il decoro architettonico e procurino permanente molestie od onere agli altri.

L'utente che intende intraprendere qualsiasi opera che rechi temporanea molestia agli altri dovrà richiedere il permesso all'Amministratore. Questi nei casi più gravi a suo giudizio, dovrà richiedere il parere vincolante dell'assemblea, che delibererà a norma del 1° capoverso dell'art. 1136 C.C.

La verniciatura degli infissi esterni dovrà essere approvata dall'Amministratore, il quale dovrà badare che non si alteri l'aspetto estetico e l'armonia dell'insieme.

ARTICOLO 7 Divieti e limitazioni.

- A) E' proibito ogni uso, sia delle cose comuni a tutti o delle cose di proprietà esclusiva di ogni singolo utente, contrario al decoro e al buon nome del complesso edilizio.
- B) E' vietata la locazione parziale o la sub-locazione parziale delle unità immobiliari.
- C) E' vietato edibire ad attività commerciali in genere le unità immobiliari.
- D) E' vietato l'uso dei pattini a rotelle sulle terrazze.
- E) Ove i locali dovessero rimanere per qualche tempo disabitati gli utenti dovranno provvedere alla chiusura delle prese d'acqua e saranno tenuti ad indicare per iscritto all'Amministratore il recapito del detentore delle chiavi, per il caso che si verificasse la necessità di accedere ai locali stessi.
- F) E' fatto divieto di realizzare nell'area di uso esclusivo pozzi di qualsiasi tipo per approvvigionamento idrico.

ARTICOLO 8 Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria relative alle parti comuni dovranno essere deliberate dall'Assemblea, sulla base di quanto stabilito dal Codice Civile.

Tali oneri saranno sostenuti dai singoli utenti, sulla base della tabella millesimale unita al presente regolamento.

Solo nel caso di opere urgenti o di minor importanza, potranno essere decise in via autonoma dell'Amministratore.

ARTICOLO 9 Amministratore.

Le funzioni dell'Amministratore sono regolate dagli art.1129, 1130, 1131, 1133 del C.C.

ARTICOLO 10 Mora nei pagamenti.

In caso di mora nel pagamento degli oneri comuni deliberati dall'Assemblea o decisi dall'Amministratore (nei casi di cui all'art.8), che si protragga per oltre un trimestre, l'Amministratore è autorizzato a sospendere all'utente moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che siano suscettibili di godimento separato.

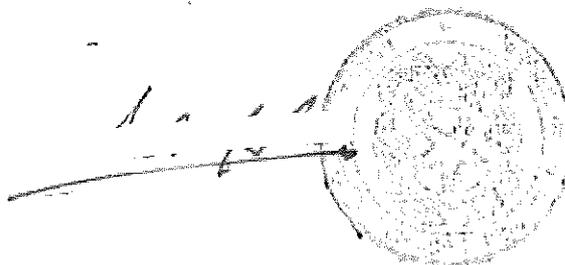
Tutto ciò senza alcun pregiudizio per tutti gli altri provvedimenti conseguenti ai mancati o ritardati pagamenti.

ARTICOLO 11 Tabella millesimale.

La seguente tabella millesimale è relativa, solo ed esclusivamente, alla ripartizione delle spese connesse alle parti comuni, ed i numeri della unità immobiliare sono indicati nell'allegato grafico, che forma parte integrante del presente regolamento:

Appartamento 1	(	)
Appartamento 2	"	)
Appartamento 3	"	)
Appartamento 4	"	)
	T O T A L E	1000/1000

Punta Ala, Agosto 1995





Archivio Notarile Distrettuale di  
TORINO

È copia informatica conforme a documento analogico conservato in quest'Archivio Notarile,  
rilasciata ai sensi dell'art. 22 D. Lgs. n. 82/2005.

*Le planimetrie possono non corrispondere per misure e dimensioni agli originali.*

Si rilascia in carta libera per uso voltura catastale.

Torino, 11 luglio 2024

Riscossi €. 57,00 con bolletta n. 5.515 del 04.07.2024

Il conservatore delegato



Firmato  
digitalmente da  
Bartolomeo Bove  
C=IT

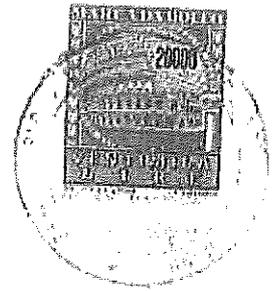


**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n.86/2023 R.G.E.I.

*FORMALIZZAZIONE DI PRECEDENTE CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE – del 04.12.1997 ai rogiti Notaio Bertani Paolo, in Torino (TO), numero 146578 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto in data 22/01/1998 ai numeri 744/610*



FORMALIZZAZIONE DI PRECEDENTE CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE

I sottoscritti

, nato a

domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui in-  
fra, libero professionista;

che interviene non in proprio, ma nella sua qualità di liqui-  
datore della società

con sede in Torino (TO)

corso 12, codice fiscale

capitale sociale di lire 40.000.000, iscritta nel Registro  
delle Imprese di Torino al n

tale nominato ed a quant'infra autorizzato con verbale rogito  
Notaio Paolo Bertani di Torino in data 29 maggio 1997 rep.n.  
142656/19039, registrato a Torino il 9 giugno 1997 al n.  
15304;

no domicili-  
liato

codice fiscale

che dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di  
separazione dei beni;

premettono

che la società era stata sciolta e messa in liquidazione  
con rogito Notaio Stefano Bertani di Rivarolo Canavese del 30  
ottobre 1995 rep. n. 58084/4210; registrato a Rivarolo Cana-  
vese il 9 novembre 1995 al n. 489, scioglimento deliberato ai

*Repertorio n° 146518*  
*Raccolta n° 19348*

sensi della legge n. 724/1994, come modificata dal D.L. n. 41/1995 (società di comodo);

- che l'assemblea straordinaria dei soci del 21 dicembre 1995 rogito Notaio Paolo Bertani di Torino rep.n. 133232/17689, registrato a Torino il 10 gennaio 1996 al n. 1345, deliberò l'assegnazione ai soci del patrimonio sociale, in particolare deliberando di assegnare al .i la sottodescritta unità immobiliare:

in Comune di Castiglione della Pescaia (GR), frazione Punta Ala, località Poggio del Barbieri, via Dei Macchiaioli senza numero civico, porzione di fabbricato di civile abitazione composta da:

al piano primo cucina, camera, bagno e disimpegno;

a confini: area in uso esclusivo a tre lati,

, salvo altri;

al piano secondo una camera, terrazzo e sottotetto non praticabile;

a confini: area in uso esclusivo a tutti i lati, salvo altri;

i due piani sono fra loro collegati da scala interna;

detta unità immobiliare è censita al N.C.E.U. alla partita 1005873, foglio 77 (settantasette), mappale 100 (cento), su-

balterno 14 (quattordici), Poggio del Barbieri, p. 1-2, cat.

A/2, cl. 8, vani 5, r.c. L. 2.875.000;

il tutto come risulta perimetrato in azzurro nelle planimetrie allegate sub "D" ed "E" al sopra citato rogito Paolo



Bertani del 21 dicembre 1995;

con diritto all'uso esclusivo di una porzione di giardino, quale verrà definita nel regolamento di condominio che le parti sottoscritte si impegnano a redigere, di comune accordo fra tutti i condomini; tale porzione, comunque, dovrà corrispondere alla situazione già di fatto esistente;

- che nella medesima sede il socio i aveva  
accettato la medesima assegnazione;

- che l'assegnazione si era quindi in allora perfezionata con il consenso di entrambe le parti e con l'invocazione nell'atto stesso delle agevolazioni di cui alla citata legge sulle società di comodo;

- che l'assegnazione stessa non poté in allora essere definitivamente formalizzata perchè, per motivi di ritardo di accertamento dovuti all'amministrazione, nonché per ritardo nel calcolo e nella liquidazione dell'imposta comunale "Bucalossi" relativa al frazionamento, ciò risultava in allora materialmente impossibile; il tutto come risulta dal ripetuto rogito Notaio Paolo Bertani di Torino del 21 dicembre 1995;

- che, quindi, il presente atto costituisce semplice formalizzazione del contratto di assegnazione già perfezionato fra le parti il 21 dicembre 1995.

Tutto ciò premesso i sottoscritti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La società ' \_\_\_\_\_ in persona di chi sopra ed il  
\_\_\_\_\_ conferma della volontà già espressa  
nel più volte ripetuto rogito Notaio Paolo Bertani di 21 di-  
cembre 1995, formalizzano la già effettuata assegnazione di  
chiarando che l'unità immobiliare meglio descritta nella pre-  
messa è, a titolo di assegnazione, di piena ed esclusiva pro-  
prietà del \_\_\_\_\_ li che l'ha accettata.

ART. 2

La parte assegnataria dichiara di ben conoscere ed accettare  
in ogni sua clausola il regolamento di condominio allegato  
"F" al ripetuto rogito Notaio Paolo Bertani di Torino del 21  
dicembre 1995.

La presente assegnazione viene stipulata a corpo e non a mi-  
sura con tutti gli annessi e pertinenze, diritti condominiali  
pro quota sulle parti comuni del fabbricato, servitù attive e  
passive, diritti, azioni e ragioni inerenti l'unità immobi-  
liare in oggetto che viene trasferita nello stato di fatto e  
di diritto in cui attualmente si trova così come la società  
la possiede ed ha diritto di possederla per giusti e legitti-  
mi titoli.

ART. 3

La società dichiara che l'unità immobiliare in oggetto è li-  
bera e franca da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi genere,  
da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, dando  
essa, anche in proposito ogni più ampia garanzia, come per

legge, per tutti i casi di evizione e molestia.

In relazione allo stato locativo la società dichiara che l'unità immobiliare in oggetto è libera da persone e cose.

ART. 5

Dichiarano i sottoscritti, di comune accordo, che il valore dell'unità immobiliare in oggetto è pari a lire 255.000.000 (duecentocinquantacinquemilioni) corrispondente esattamente alla quota del 17% (dieciassette per cento) di proprietà del  
... nella società

La società rinuncia all'ipoteca legale ed esonera il com-  
petente da sue responsabilità al riguardo.

ART. 6

Gli effetti attivi e passivi del presente contratto, anche relativamente al possesso, decorrono dal 21 dicembre 1995.

ART. 7

Il signor ... nella sua citata qualità, dichiara e garantisce che per la costruzione e le opere dell'edificio compendiate i locali oggetto del presente atto sono state rilasciate dal Comune di Castiglione della Pescaia concessioni edilizie n. 1172 del 25 febbraio 1963 e n. 1172 del 23 ottobre 1969, successive concessioni in sanatoria n. 1316 del 2 giugno 1994 e n. 1456 del 24 novembre 1994, nonché concessione prat. n. 6137 del 26 settembre 1996,

... i dichiara di ben conoscere anche per quanto riguarda i vincoli ivi indicati.

ART. 8

Il signor \_\_\_\_\_ nella sua citata qualità, allega al presente contratto sotto la lettera "A" dichiarazione resa ai sensi del comma 13 ter dell'art. 3 del D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito con modificazioni dalla legge 26 giugno 1990 n. 165.

ART. 9

Le spese tutte del presente contratto, relative e conseguenti, sono a carico del \_\_\_\_\_ se le assume, invocando l'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali con le agevolazioni di cui alla legge 23 dicembre 1994 n. 724, come modificata dal D.L. n. 41/1995 (società di comodo), successive modifiche ed integrazioni, nonché dal comma 38 dell'art. 3 della legge 662/1996 (imposta di registro con l'aliquota dell'1% ed imposte ipotecarie e catastali in misura fissa).

Le medesime agevolazioni chiede la società per quanto riguarda l'INVM (riduzione al 50%).

ART. 10

Convengono le parti sottoscritte che il presente contratto rimarrà conservato presso il Notaio che ne autenticherà la firma perfezionante.

Letto, approvato e sottoscritto.

Allegato "A"

285



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'  
(ART. 4 LEGGE 4 GENNAIO 1968 N. 15)

lo, nato ad il  
domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui in-  
fra, quale liquidatore della società " " in  
liquidazione, con sede in Torino (TO) corso Duca degli Abruz-  
zi n. 42, autorizzato come meglio in autentica specificato;  
dichiara

ai sensi del comma 13 ter dell'art. 3 del d.l. 27 aprile 1990  
n° 90 convertito con modificazioni in legge 26 giugno 1990 n°  
165, che il reddito fondiario dei seguenti immobili siti in  
Comune di Castiglione della Pescaia (GR), frazione Punta Ala,  
località Foggio del Barbiero, via Dei Macchiaioli senza nume-  
ro civico, censiti al N.C.E.U. alla partita 1005873, foglio  
77 (settantasette), mappale 100 (cento), subalterni 10 (die-  
ci), 11 (undici), 13 (tredici) e 14 (quattordici) è stato  
inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale  
il termine di presentazione è oggi scaduto.

Certifico io sottoscritto Dottor Paolo BERTANI Notaio in To-  
rino, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili  
Riuniti di Torino e Pinerolo che il signor

-----, nato ad il  
domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui in-  
fra, quale liquidatore della società " " in  
liquidazione, con sede in Torino (TO) corso Duca degli Abruz-  
zi n. 42, codice fiscale: ----- capitale sociale di  
lire 40.000.000, iscritta nel Registro delle Imprese di Tori-  
no al n. ----- tale nominato ed a quant'infra autorizzato  
con verbale rogito Notaio Paolo Bertani di Torino in data 29  
maggio 1997 rep.n. 142656/19039, registrato a Torino il 9  
giugno 1997 al n. 15304,

della cui personale identità io Notaio sono certo per mia  
diretta conoscenza, previa seria ammonizione da me fatta cir-  
ca le responsabilità anche penali cui si espone chi abbia a  
rendere dichiarazioni mendaci, ha reso e sottoscritto la di-  
chiarazione che precede alla mia presenza e vista.

Torino, *quattro dicembre mille novecento novantette*

Repertorio n. 146578

Raccolta n. 19348

## REPUBBLICA ITALIANA

Certifico lo sottoscritto dottor Paolo BERTANI Notaio in Torino, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Torino e Pinerolo, che i signori:

Trascritto a Grosseto  
 il 22 gennaio 1998  
 N. 744/610

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui in \_\_\_\_\_  
 fra, libero professionista; \_\_\_\_\_

nella sua qualità di liquidatore della società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ n. liquidazione, con sede in Torino (TO)

\_\_\_\_\_ corso Duca degli Abruzzi n. 42, codice fiscale \_\_\_\_\_

capitale sociale di lira 40.000.000, iscritta nel Registro

delle Imprese di Torino al n. \_\_\_\_\_

tale nominato ed a quant'infra autorizzato con verbale rogito

Notaio Paolo Bertani di Torino in data 29 maggio 1997 rep.n.

142656/19039, registrato a Torino il 9 giugno 1997 al n.

15304; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, domiciliato in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

delle cui personali identità, qualità e poteri lo Notaio sono certo, hanno sottoscritto in calce e a margine del foglio intermedio, l'atto che precede alla mia presenza e vista dopo espressa e concorde rinunzia, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni. \_\_\_\_\_

Torino, quattro dicembre millenovecentonovantasette. \_\_\_\_\_

SPECIFICA	
Panacea	500
Corin	20.000
Schizante	7.000
Onimera	150.000
Cosmi Mez. Not.	15.000
Torin. Not.	98.000
Copra	38.000
Copra	38.000



Archivio Notarile Distrettuale di  
TORINO

E' copia informatica conforme a documento analogico conservato in quest'Archivio Notarile,  
rilasciata ai sensi dell'art. 22 D. l.gs. n. 82/2005.

Si rilascia in carta libera per uso voltura catastale.

Torino, 11 luglio 2024

Riscossi €. 37,50 con bolletta n. 5.514 del 04.07.2024

Il conservatore delegato



Firmato  
digitalmente da  
Bartolomeo Bove  
C=IT

119 21

\_\_\_\_\_ K

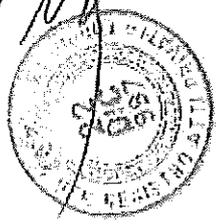
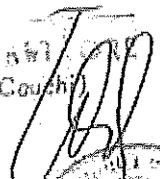
Registrato a Torino Atti Privati  
il 22 DIC. 1997 al n. 4086

Serie 2.V - Esatte L. 3.051.000

L. *Scrittura privata*  
di cui per trascrizione 250.000

e per INVIM L.

IL CASH  
(Couch)



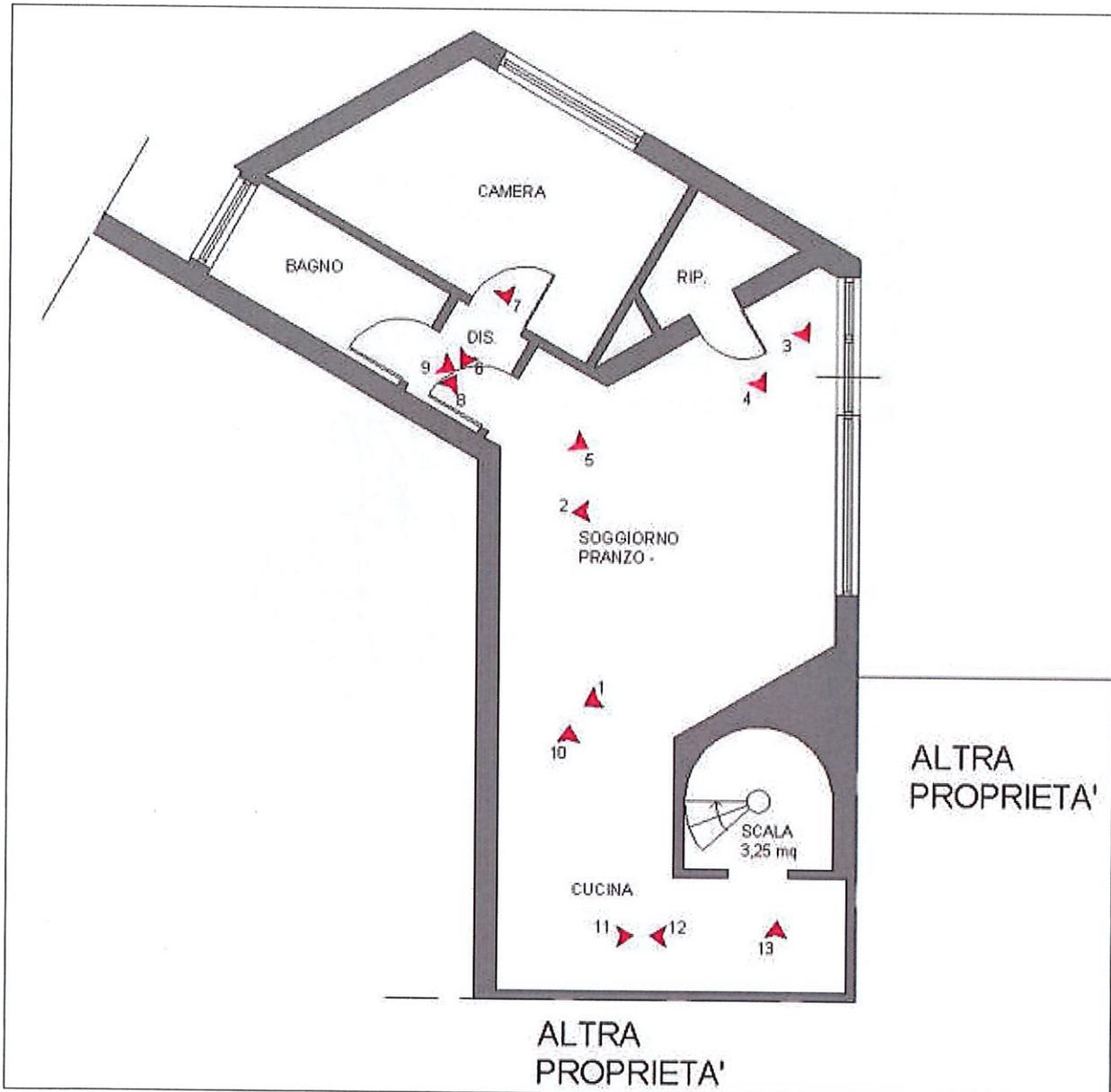


**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

**ALLEGATO 03**  
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**PLANIMETRAI DEL PIANO PRIMO CON I PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA**



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



Figura 1

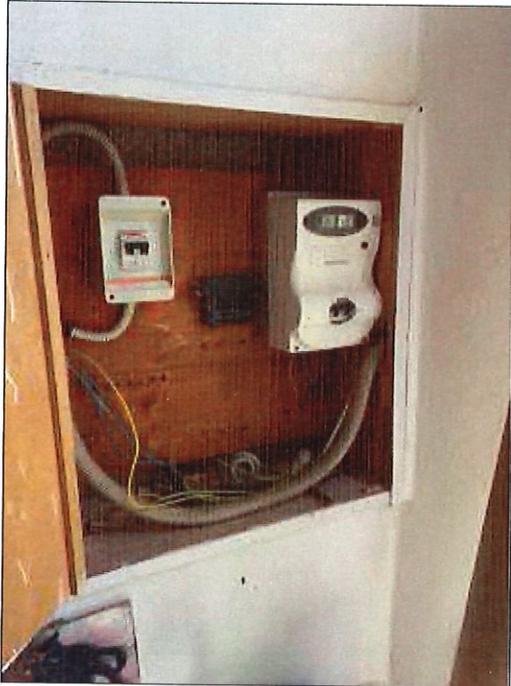


Figura 2



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



Figura



3 Figura 4



Figura 5



Figura 6



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



Figura 7



Figura 8



Figura 9



**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



Figura 10



Figura 11



Figura 12



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

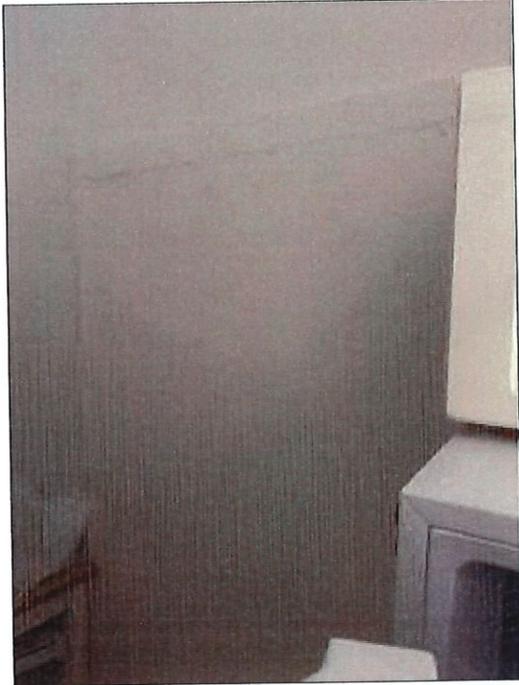


Figura 13

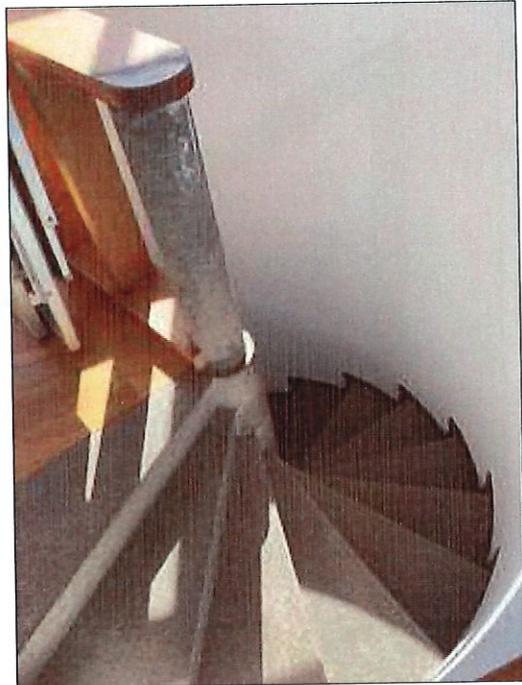


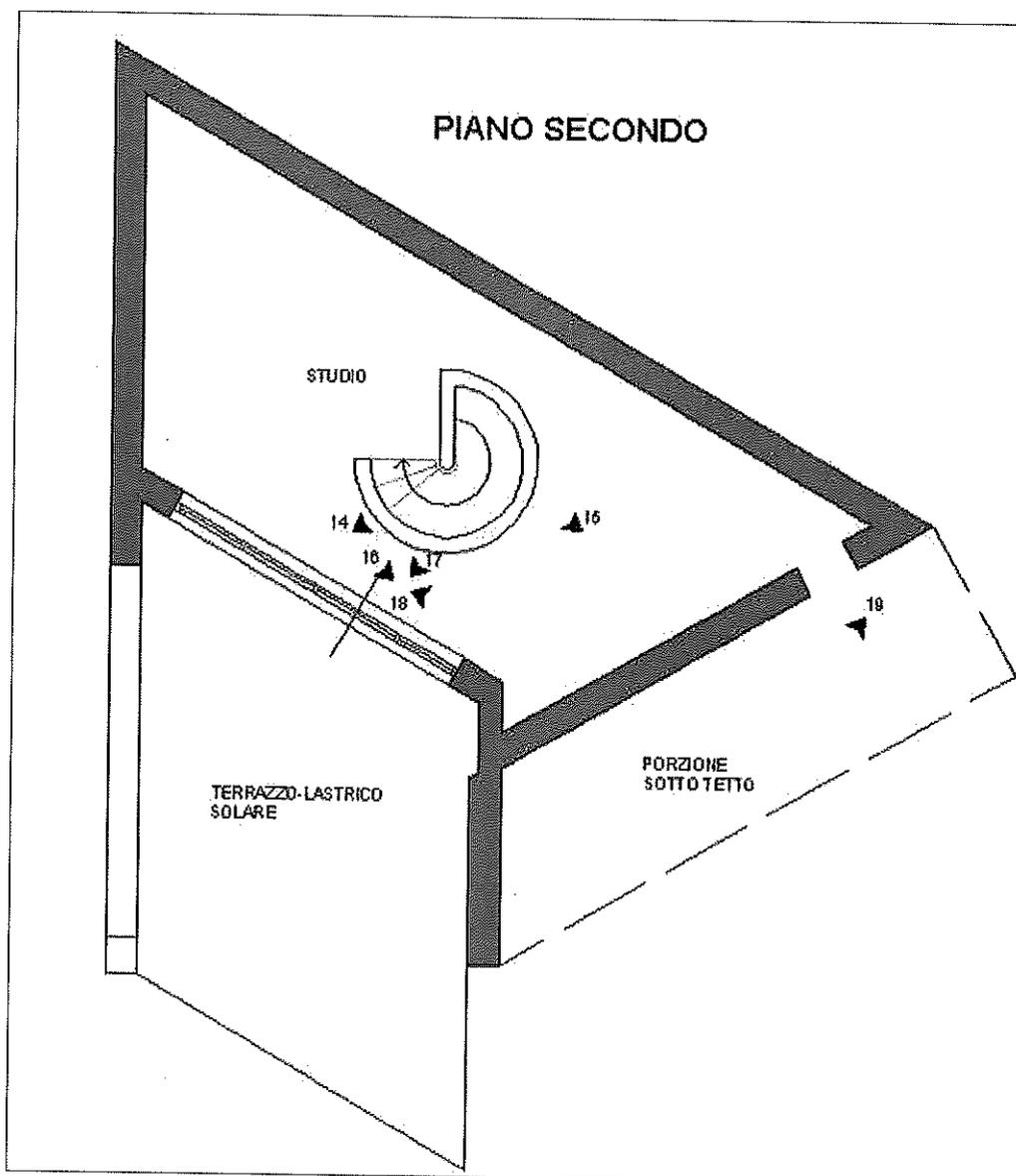
Figura 14



**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



*PLANIMETRAI DEL PIANO SECONDO CON I PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA*



**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

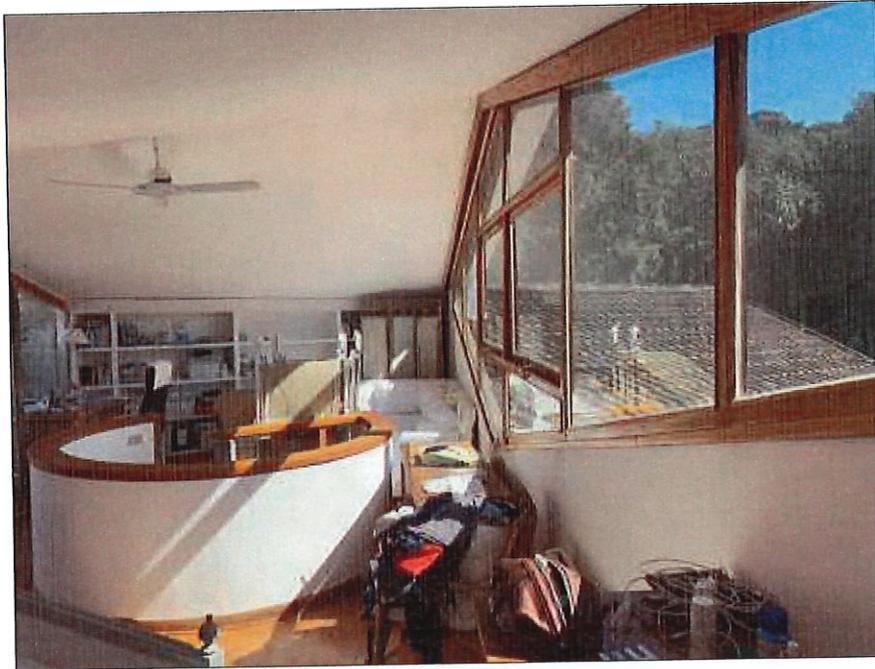


Figura 15

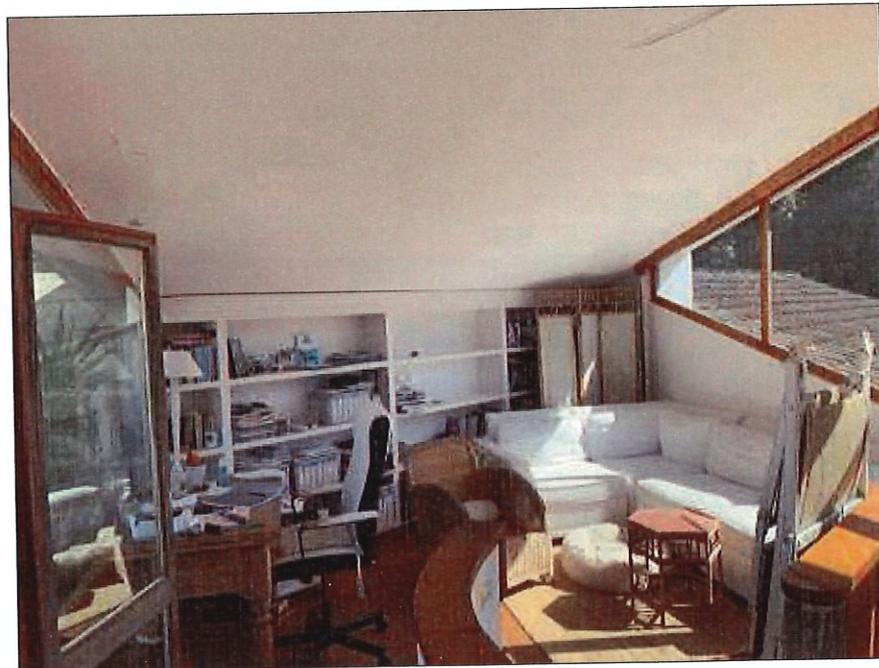


Figura 16



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



Figura 17

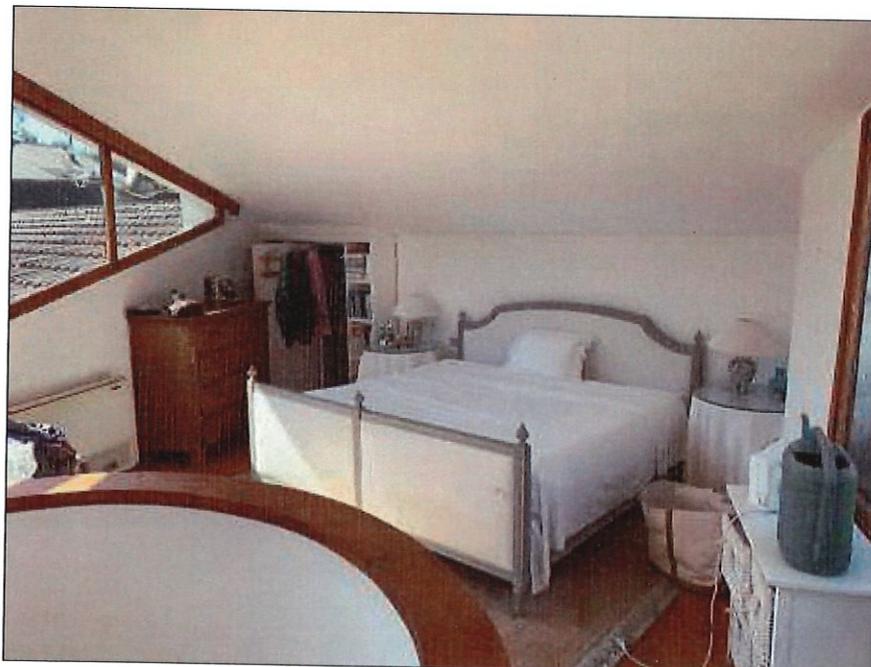


Figura 18



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

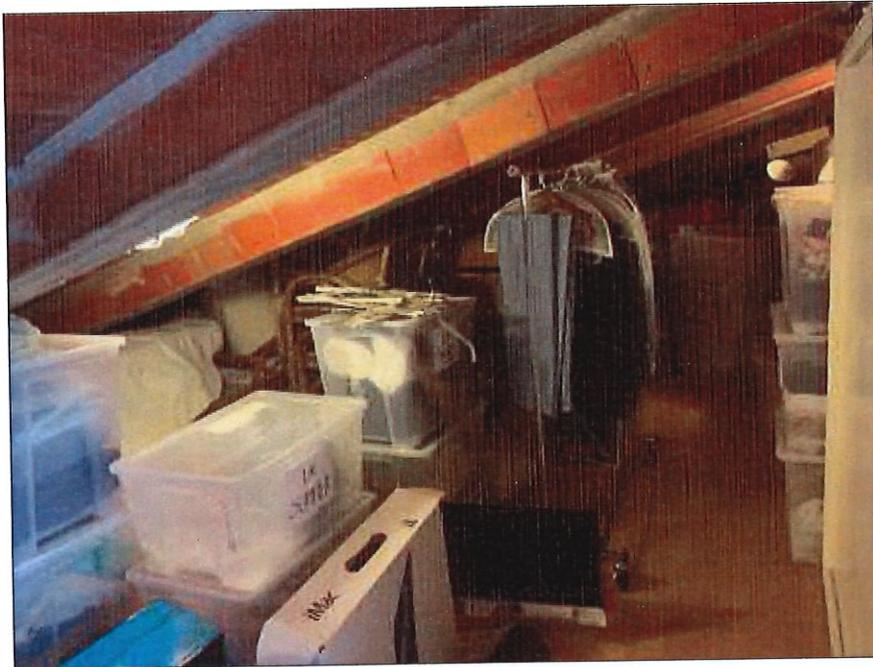


Figura 19

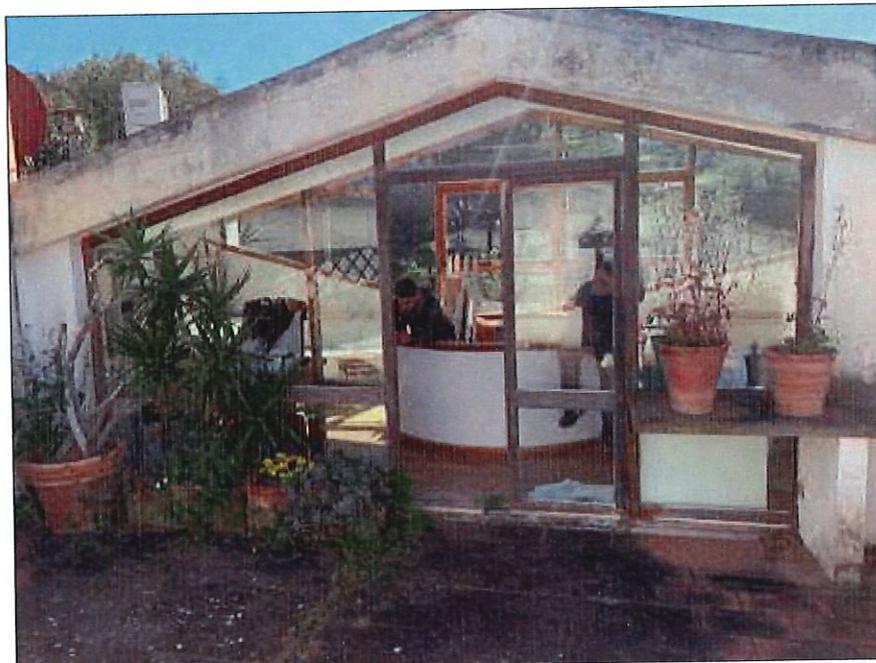


Figura 20



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



Dettaglio della terrazza



Dettaglio di alcune delle lesioni sul pavimento del terrazzo

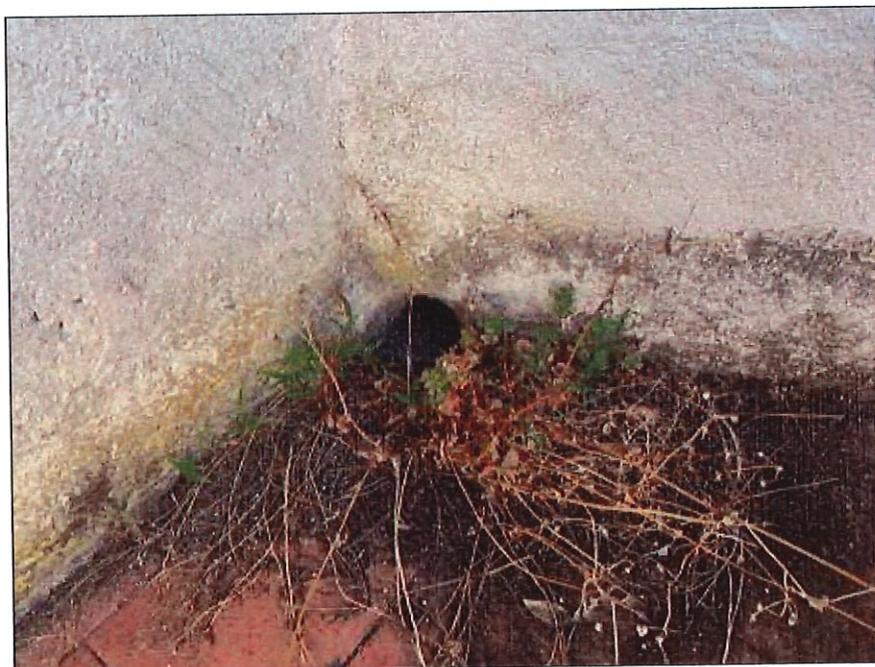


**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



Dettaglio di alcune delle lesioni sul pavimento del terrazzo

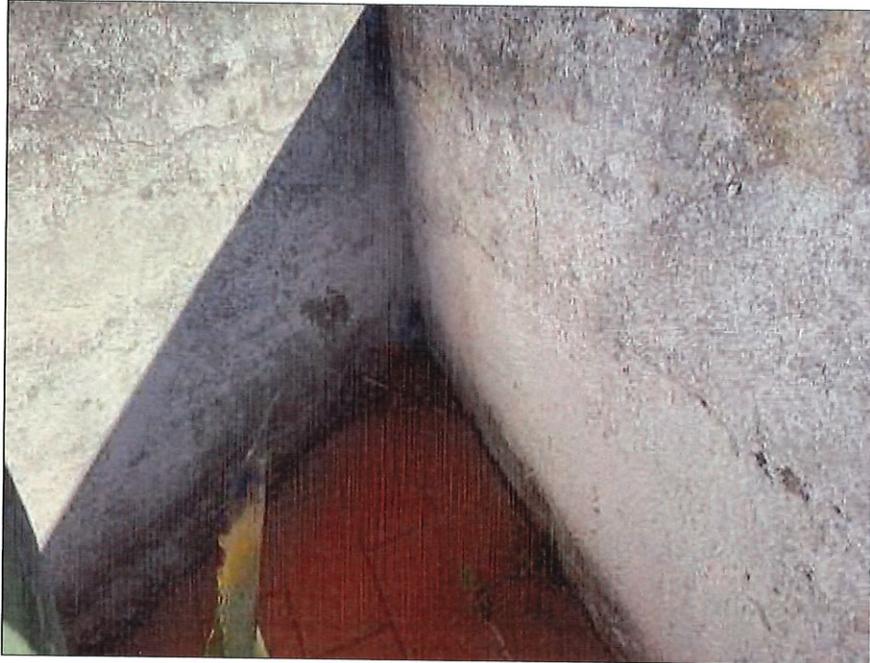


Dettaglio del foro per il deflusso delle acque piovane dal terrazzo



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



Dettaglio della terrazza



Dettaglio della terrazza

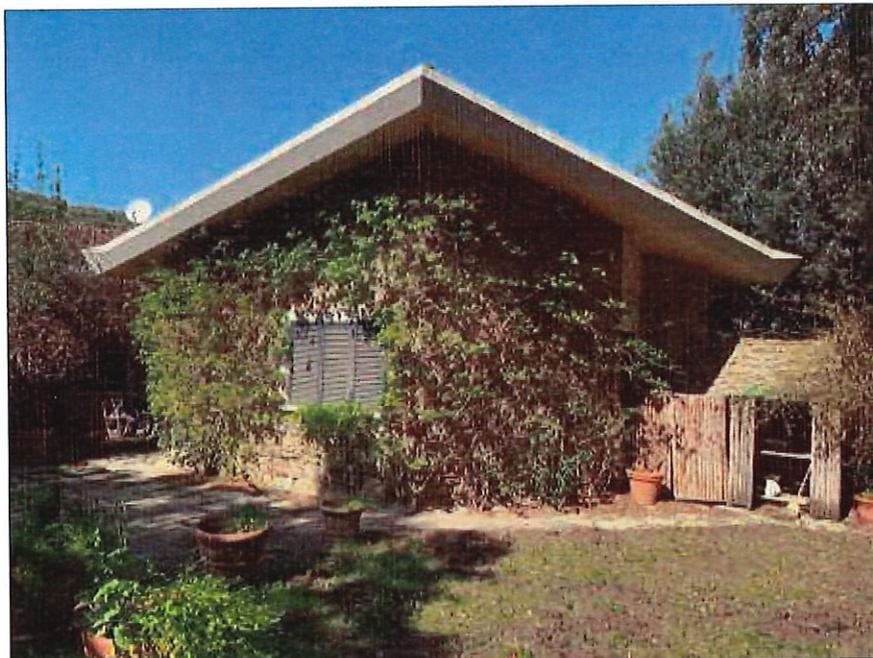


**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



Veduta dell'ingresso



Veduta dell'ingresso



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



*Dettaglio della pavimentazione del giardino*



*Dettaglio degli impianti*



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



*Dettaglio degli impianti*



*Dettaglio degli impianti*



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.



*Dettaglio degli impianti*



**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

ALLEGATO 04

*Il fabbricato è stato realizzato in forza alle seguenti Concessioni Edilizie:*  
- n. 1172 del 25.02.1963;

UFFICIO TECNICO

P.E. 1172

Premesso che il Comune di Castiglione della Pescaia  
ha adottato il Programma di Fabbricazione ;

IL SINDACO

dalle risultanze in atti

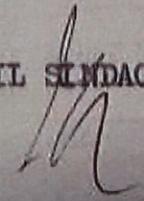
A T T E S T A C H E

- in data 25/2/1963 è stata rilasciata alla [redacted] l'autorizzazione a costruire un fabbricato di civile abitazione in Loc. Punta Ala, lotto n. 9 di Poggio del Barbicere di questo Capoluogo;
- in data 23/10/1969 è stata rilasciata alla suddetta [redacted] le, l'autorizzazione ad ampliare il fabbricato in questione;
- il fabbricato in argomento non ha le caratteristiche di lusso anche ai sensi del D.M. 2/8/1969;
- per la costruzione di detto fabbricato, compreso l'ampliamento è stata realizzata una superficie coperta di mq. 495 di cui mq. 350 con il progetto autorizzato in data 23/10/1969;
- per la realizzazione di detta superficie coperta era necessaria una superficie di terreno di mq. 3.465;
- la consistenza e destinazione del fabbricato sono quelle di cui ai certificati di consistenza rilasciati in data: 1/7/1965 e 28/12/1973;
- la costruzione è stata realizzata in conformità delle prescrizioni urbanistiche.

Il presente attestato si rilascia per usi fiscali.

Castiglione della Pescaia li 15/3/1975

D/ag  
15/3

IL SINDACO  




COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
PROVINCIA DI GROSSETO

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N. 1172

IL SINDACO

- Dalle risultanze in atti:

CERTIFICA

- che in data 23/10/1968 è stata rilasciata al  
Sig. \_\_\_\_\_, l'autorizzazione  
a ampliare un fabbricato in Loc. Punta Ala  
lotto n. 9 di Poggio del Barbiero

di Castiglione della Pescaia;

- che i lavori sono stati iniziati in data 31/12/1969-
- che i lavori sono stati terminati in data 2/10/1970

- che in data 28/12/1973 è stato rilasciato a lla medesimo il certificato  
di abitabilità della costruzione sopradetta che è risultata della seguente consistenza:

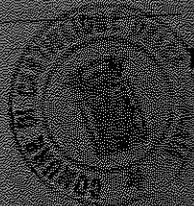
- Piano seminterrato: <u>ad uso cantina</u>	Vani N° <u>1</u>
- Piano terreno: <u>un appartamento di</u>	• • <u>4 + servizi</u>
- Piano primo: _____	• • _____
- Piano secondo: _____	• • _____

DICHIARA

- che il fabbricato non ha le caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. 4 dicembre 1961.

Si rilascia in carta libera a richiesta dell'interessato da servire per gli usi consentiti dalla Legge.

Castiglione della Pescaia, li 28/12/1973



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

Francesco P. Piemontese  
19040 Punta Ala - Grosseto

architetto  
Tel. 52057

Punta Ala 22 Dicembre 1970.

Spett./le  
UFFICIO IMPOSTE DI CONSUMO DI  
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

RACCOMANDATA

e.p.c.

On.

SINDACO DEL COMUNE DI  
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

OGGETTO: DENUNCIA DI FINE LAVORI.



Il sottoscritto A [redacted] Piemontese, re-  
sidente a Punta Ala, nella sua qualità di direttore dei lavori  
del fabbricato di proprietà della [redacted]  
realizzato nel centro residenziale del Comparto "Poggio del  
Barbiere" di Punta Ala, comunica che i lavori di costruzione del  
suddetto fabbricato sono ultimati e di essere in attesa del re-  
lativo certificato di abitabilità richiesto al Comune.

Chiede pertanto il sopraluogo di Codesto Spettabile  
Ufficio per la definizione dell'imposta sui materiali da co-  
struzione.

Distinti saluti.

Partea Edilizia 1178

IL SINDACO

- Dalle risultanze in atti:

CERTIFICA

- che in data 25/2/1963 è stata rilasciata al  
Sig. [redacted], l'autorizzazione a  
costruire un fabbricato in Funta Ala, Foggio del Barbiero, Lotto n. 9  
di Castiglione della Pescaia;

- che in data 30/11/1964 è stato rilasciato al medesimo il certificato di abitabilità della costruzione sopradetta che è risultata della seguente consistenza:

- Piano seminterrato \_\_\_\_\_ Vani N° —
- Piano terreno un appartamento composto di " " 4 + servizi
- Piano primo due appartamenti di cui uno di vani 4 ed uno di vani 5 = " " 9 + servizi
- Piano secondo \_\_\_\_\_ " " \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ " " \_\_\_\_\_

DICHIARA

- che il fabbricato non ha le caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. 7/1/1950.

Si rilascia in carta libera a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Castiglione della Pescaia li 1/7/1965

IL SINDACO



*[Handwritten signature]*

Bollo  
prelevato



**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
PROVINCIA DI GROSSETO

72

Pratica Edilizia N. 1172

**IL SINDACO**

Veduto il rapporto dell'Ufficiale Sanitario in data 30/11/1964 ;

Veduto il rapporto del Tecnico Comunale in data 30/11/1964 ;

Veduto l'art. 221 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con R. decreto  
27 luglio 1934, n. 1265 ;

**DICHIARA ABITABILE**

la casa posta in ~~via~~ **L.C.C. PUNTA ALA, Foggio del Barbiero** di proprietà  
del Sig.

e accorda quindi l'autorizzazione di farla abitare col giorno 30/11/1964

Dal Palazzo Comunale, li 1/7/1965

**IL SINDACO**



5335/63

STAB. TIP. F. GASPARI - MORDICIANO H.



2 / ~~3~~

1172

M.

Al Sig. Sindaco  
del Comune di  
Castiglione della Pescaia

La sottoscritta [redacted]  
Aprile, fa istanza affinché la pratica n° 1172,  
inerente l'autorizzazione a costruire, sul lotto  
n° 9 del Poggio del Barbiero in Punta Ala una vil-  
letta ed una dependence, rilasciata in data 25- Feb-  
braio- 1963, intestata [redacted], ven-  
ga variata ed intestata alla soprascritta Società.

Con ossequio

p. [redacted]

[redacted]  
And. [signature]

Punta Ala 24-6-1964

Per l'inoltro di eventuali

Comunicazioni indirizzare

all' [redacted] in Punta Ala

COMUNE DI CASTIGLIONE  
DELLA PESCAIA  
1-LUG-1964  
N° 6438  
ART. 11 CAT. C PROT. F. 136

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
(Provincia di Grosseto)

1.200

UFFICIO TECNICO

11 5 Dicembre 1964

Prot.N. 4930

I L S I N D A C O

- VISTA la domanda presentata dal Sig. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, intesa ad ottenere l'autorizzazione:

ad effettuare tre piccoli tramezzi e apertura di una finestra al fabbricato  
già esistente in Punta Ala sul lotto n.9 del Comparto "FOGGIO DEL  
BARBIERE, di cui alla pratica edilizia n.1172.

- VISTI i disegni allegati alla domanda stessa;
- UDITO il riferimento del Tecnico Comunale in data 5/12/1964;
- VISTI i regolamenti Edilizio e d'Igiene e Polizia Locale;
- VISTA la legge Comunale e Provinciale;
- VISTA la bolletta n° 1050 in data 5/12/1964 della Teso-  
reria Comunale con la quale è stato effettuato il versamento di £.500  
per diritti di sopraluogo;

N U L L A O S T A

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle  
vigenti disposizioni in materia edilizia ed alle seguenti condizioni:

- 1) Che siano salvi, rispettati e riservati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e le piazze e gli spa-  
zi pubblici adiacenti alle fabbriche ed osservare tutte le cautele  
atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose ad assi-  
curare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risen-  
tirne dalla esecuzione di tale opera;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo  
i lati prospicienti le vie e spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere specia-  
le autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate de-  
vono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche  
prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costru-  
zione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manu-  
fatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneg-  
giarli e deve contemporaneamente avvisare le imprese proprietarie  
per i provvedimenti del caso;

6)



# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

PROVINCIA DI GROSSETO

Pratica Edilizia N. 1172

## IL SINDACO

Veduto il rapporto dell'Ufficiale Sanitario in data 30/11/1964

Veduto il rapporto del Tecnico Comunale in data 30/11/1964

Veduta l'art. 221 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con R. decreto 27 luglio 1934, n. 1265;

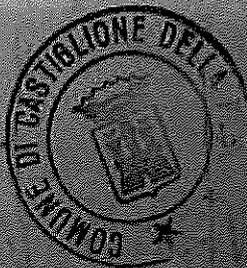
## DICHIARA ABITABILE

la casa posta in ~~47a~~ **IA C. FUNTA ALA, Poggio del Barbore** di proprietà del Sig.

e accorda quindi l'autorizzazione di farla abitare col giorno 30/11/1964

Dal Palazzo Comunale, li 1/7/1965

IL SINDACO





# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

Pratica N. 1172

li. 25 Febbraio 1963

## IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal signor [redacted]  
intesa ad ottenere l'autorizzazione a costruire ~~un complesso~~ una villa e una dependence  
in Funta Ala sul lotto n.9 del Comparto Poggio del Barbiero.

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione edilizia in data 22 Gennaio 1963

Udito il riferimento del tecnico comunale in data 22 Gennaio 1963

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 22 Gennaio 1963

Visti i Regolamenti Edilizio e d'Igiene e Polizia locale;

Visto il Capo IV del titolo II<sup>o</sup> della legge 17-8-1952, n. 1150;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Vista la bolletta n. 74 in data 25/2/1963 della Tesoreria Comunale con la quale è stato  
effettuato il versamento di L.21.000 per il rilascio della presente autorizzazione e di L.9.200 per cauzione  
provvisoria;

## NULLA OSTA

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di  
progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato di igiene e di  
polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perchè riesca solida,  
igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per il materiale impiegato che per il sistema costruttivo  
adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni qui appresso riportate:

- 1) Che siano salvi, rispettati e riservati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e le piazze e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche ed  
osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose ed assicurare quando è  
possibile, gli incomodi che i terzi possono risentirne della esecuzione di tale opera;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le  
aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta  
dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Nel manomettere il suolo pubblico il costruttore immette...



# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Prat. Edil. N. 1172

PROVINCIA DI GROSSETO

N. 6735/11778  
di prot.

li 13 Febbraio 1963

OGGETTO: Richiesta autorizzazione a costruire.

Al Sig. \_\_\_\_\_

PUNTA ALA

Castiglione della Pescaia

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 28/6 e 26/11/1962 ed intesa ad ottenere l'autorizzazione per la costruzione di una villa e una dependace in Punta Ala sul lotto n.9 del Comparto Poggio del Barbiero - si informa che, sentito il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 22 Gennaio 1963 il relativo progetto è da ritenersi approvato ==

La licenza di costruzione potrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale previa presentazione delle ricevute comprovanti i seguenti versamenti alla Tesoreria Comunale:

- per diritti - Art.89 del Reg.Edilizio. . . . .£. 2.000 -
- per cauzione provvisoria. . . . . " 49.200 -
- oltre ad una marca da bollo ordinaria da £.100 -

IL SINDACO



Addi 13 maggio 1964

All' Ill.mo Signor Sindaco del Comune di

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

**OGGETTO: Denuncia di opere edili**

I sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi di legge e del vigente regolamento comunale edilizio, il progetto di variante al progetto approvato in data 22/1/63 - licenza del 25/2/63 - pratica n° 1172, per la costruzione di una villa e una dipendenza al lotto n° 9 del comparto "Poggio del Barbierre" in Punta Ala.

REGISTRAZIONE DI ARRIVO  
al protocollo

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

1° MAG 1964

42/88

**DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DA ESEGUIRSI**

Tipo della costruzione	Civile abitazione
Ubicazione della costruzione	Catasto foglio _____ Mappale n° _____ sito in località Poggio del Barbierre - Punta Ala Civ. n° _____
Proprietario della costruzione	Signor _____ nato a _____ il _____ domiciliato in Torino Via G. Garibaldi Civ. n° 53
Progettista delle opere	(1) _____ residente in Firenze Via R. Giuliani Civ. n° 237
Esecutore dei lavori	(1) _____ residente in Marina di Grosseto Via _____ Civ. n° _____
Direttore dei lavori	(1) _____ residente in Firenze Via R. Giuliani Civ. n° 237
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in duplice copia - Tavole n° 1 b) Relazione tecnico-illustrativa

Nulla - D. n. 1172  
L. 5-12-1964

Segna descrizione particolareggiata delle opere

1) Indicare se Ingegnere o Architetto, Geometa o Perito edile, ecc.



RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA.

Il progetto in esame fu già approvato in data 22/1/63 dalla Commissione Edilizia del Comune di Castiglione della Pescaia.

La relativa licenza di costruzione porta la data del 25/2/1963, ed è intestata al proprietario di allora,

La [redacted] attuale proprietaria, richiede il nulla-osta alla variante del progetto approvato, che come chiaramente visibile nelle allegate planimetrie, consta di tre piccoli tramezzi e dell'apertura di una finestra.

La licenza di costruzione prevedeva la realizzazione di due costruzioni nel lotto in questione, proprio perchè questo non era soggetto al vincolo di unifamiliarità.

Si richiede pertanto l'approvazione delle varianti, e l'intestazione della nuova licenza alla [redacted]

IL TECNICO

[redacted]  
Punta Ala 13 maggio 1964.

di i  
nte  
pari  
siao  
di i

am

Grosseto, 7/1/ 1975

MOD. 271 bis (Tasse)



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
- 9. GEN. 1975  
PROT. N. 312 CAL

Ufficio del Registro

Al SIG. SINDACO DEL  
COMUNE DI  
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

di GROSSETO

Prot. N. 172/14 Alleg. N. 2

Risposta alla nota del  
Dir. Sez. N. 2

OGGETTO Appuramento

URGENTE (per favore)

Risultano prodotti a questo Ufficio due certificati relativi alla costruzione effettuata dalla Società in oggetto in Punta Ala sul lotto n.9 di Poggio del Barbieri, uno rilasciato il 1/7/1965, l'altro in data 28/12/1973 (vedi pratica edil. n. 1172).

Dovendo riferire al superiore Ispettorato Compartimentale delle Tasse di Firenze, si prega di chiarire gli effettivi termini della questione, comunicando, cioè, se il secondo certificato riguardi lavori di ampliamento dell'edificio costruito a seguito della licenza di cui al primo certificato.

Si ringrazia.

IL DIRETTORE  
(Dr. G. Correnti)

D



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
PROVINCIA DI GROSSETO

UFFICIO TECNICO

P.E. 1172

Premesso che il Comune di Castiglione della Pescaia  
ha adottato il Programma di Fabbricazione ;

IL SINDACO

dalle risultanze in atti

A T T E S T A C H E

- in data 25/2/1963 è stata rilasciata alla [redacted] l'autorizzazione a costruire un fabbricato di civile abitazione in Loc. Punta Ala, lotto n. 9 di Poggio del Barbriere di questo Capoluogo;
- in data 23/10/1969 è stata rilasciata alla suddetta Società Coop. Ventisei Aprile, l'autorizzazione ad ampliare il fabbricato in questione;
- il fabbricato in argomento non ha le caratteristiche di lusso anche ai sensi del D.M. 2/8/1969;
- per la costruzione di detto fabbricato, compreso l'ampliamento è stata realizzata una superficie coperta di mq. 495 di cui mq. 350 con il progetto autorizzato in data 23/10/1969;
- per la realizzazione di detta superficie coperta era necessaria una superficie di terreno di mq. 3.465;
- la consistenza e destinazione del fabbricato sono quelle di cui ai certificati di consistenza rilasciati in data: 1/7/1965 e 28/12/1973;
- la costruzione è stata realizzata in conformità delle prescrizioni urbanistiche.

Il presente attestato si rilascia per usi fiscali.  
Castiglione della Pescaia li 15/3/1975

D/ag  
15/3

IL SINDACO  




COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
PROVINCIA DI GROSSETO

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N. 1172

**IL SINDACO**

- Dalle risultanze in atti:

**CERTIFICA**

- che in data 23/10/1968

Sig. \_\_\_\_\_ è stata rilasciata al

a ampliare \_\_\_\_\_, l'autorizzazione

un fabbricato in Loc. Punta Ala

lotto n. 9 di Poggio del Barbiero

di Castiglione della Pescaia;

- che i lavori sono stati iniziati in data 31/12/1969-

- che i lavori sono stati terminati in data 2/10/1970

- che in data 28/12/1973 è stato rilasciato a lla medesimo il certificato

di abitabilità della costruzione sopradetta che è risultata della seguente consistenza:

- |                       |                           |         |                    |
|-----------------------|---------------------------|---------|--------------------|
| - Piano seminterrato: | <u>ad uso cantina</u>     | Vani N° | <u>1</u>           |
| - Piano terreno:      | <u>un appartamento di</u> | .       | <u>4 + servizi</u> |
| - Piano primo:        | _____                     | .       | _____              |
| - Piano secondo:      | _____                     | .       | _____              |
| - _____               | _____                     | .       | _____              |

**DICHIARA**

- che il fabbricato non ha le caratteristiche di lusso ai sensi del D. M. 4 dicembre 1961.

Si rilascia in carta libera a richiesta dell'interessato da servire per gli usi consentiti dalla Legge.

Castiglione della Pescaia, li 28/12/1973



**IL SINDACO**

*[Handwritten signature]*

1083



2

*Soprintendenza*  
*ai Monumenti e alle Gallerie*  
PER LE PROVINCE DI SIENA E DI GROSSETO

Sienna 2 luglio 1962

Al [redacted] SE  
[redacted]  
PUNTA ALA

Risposta al fo del 26/6/1962

Posizione A-44  
Prot. Gen. N. 1825 Prot. N. 914

Div. \_\_\_\_\_ Pas. \_\_\_\_\_  
Prot. \_\_\_\_\_ Pas. \_\_\_\_\_

OGGETTO. CASTIGLIONE DELLA PESCAIA - Località "PUNTA ALA" - Costruzione di una villetta sul lotto n. 9 del Comparto "Poggio del Barbieri" - proprietà Minoli.

Si restituisce con parere favorevole ai sensi ed agli effetti della legge 29 giugno 1939, n. 1497, il progetto redatto dalla S.V. per la costruzione di una villetta a Punta Ala, sul lotto n. 9 del Comparto "Poggio del Barbieri", di proprietà del Signor Eugenio Minoli.

IL SOPRINTENDENTE  
*Fucini*

E, per conoscenza,

→ COMUNE di

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

ISPETTORATO RIPARTIMENTALE  
DELLE FORESTE DELLO STATO  
GROSSETO

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA		
6-LUG-1962		
NO. 2020	PROT. ....	
ART. 40	CAT. 8	FASC. ....

STUDIO TECNICO "TARTANA"

DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

PUNTA ALLA

Oggetto: *Villa unifamiliare al lotto n° 9  
del Poggio del Barbieri*

PIANTE

RAPP: 1:100

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

VISTO (...) dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22/1/1963  
Il permesso definitivo porta la data del 25/2/1963

Castiglione della Pescaia, il 25/2/1963

IL SINDACO



PROPRIETÀ

PROGETTO

DIREZIONE LAVORI

IMPRESA COSTRUTTRICE

ARCH. DOTT. FRANCESCO PIEMONTESE

Progetto n°

Appr. Sovraintendenza  
Appr. Comune

Data

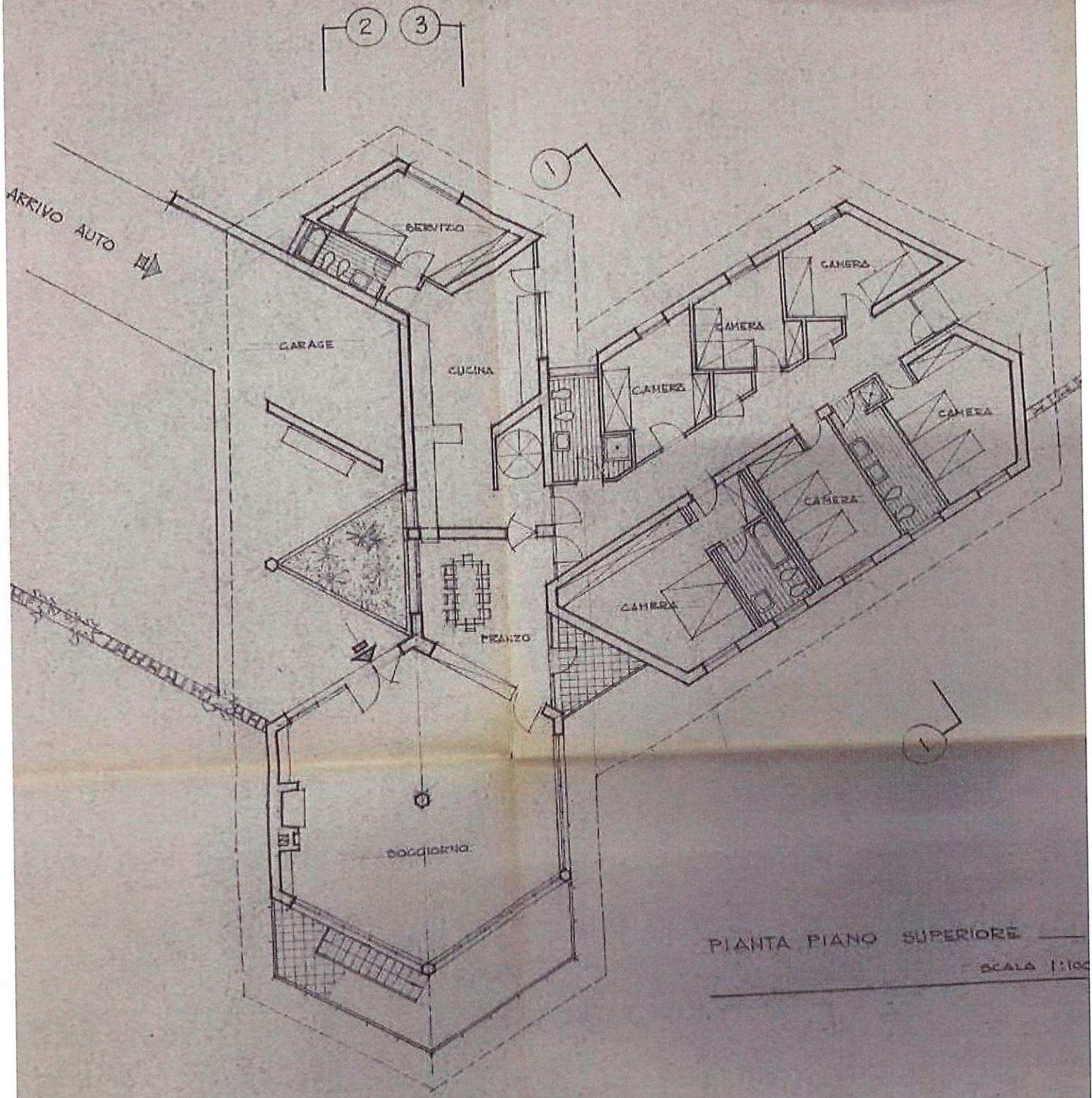
Tav. n° 2

Sostituisce

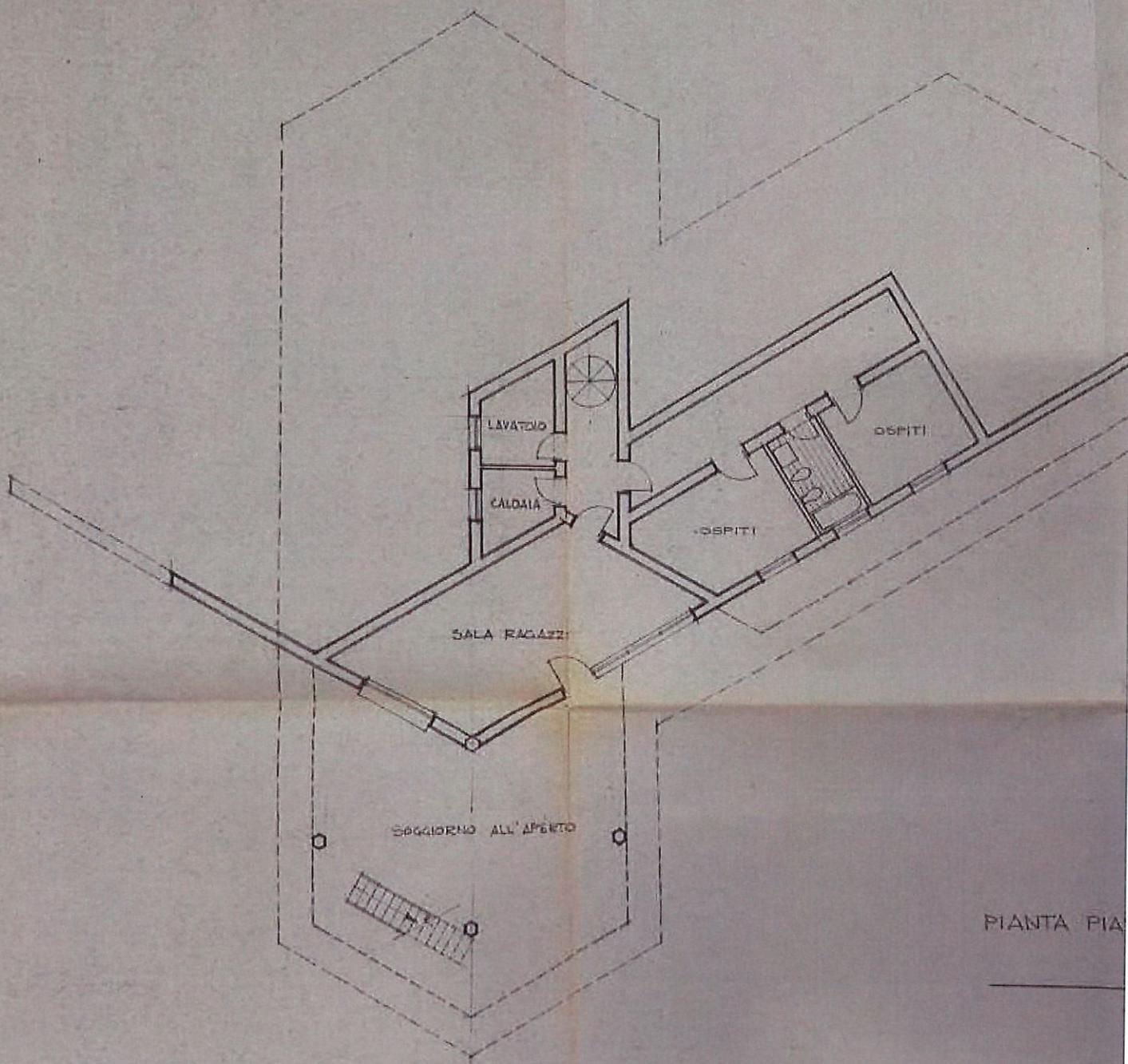
la tav. n°

Data

22-5-62



PIANTA PIANO SUPERIORE  
SCALA 1:100



PIANTA PIA

# STUDIO TECNICO "TARTANA"

DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

PUNTA ALLA

Oggetto: *Villa unifamiliare al lotto n° 9  
del Poggio del Barbiero*

SEZIONI

RAPP. : 1:100

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

VISTO dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22-5-62  
Il permesso definitivo porta la data del 25/2/63



Castiglione della Pescaia, li 25/2/63

IL SINDACO

PROPRIETA

PROGETTO

DIREZIONE LAVORI

IMPRESA COSTRUTTRICE

ARCH. DOTT. FRANCESCO PIEMONTESE

Progetto n°

Appr. Sovraintendenza

Appr. Comune

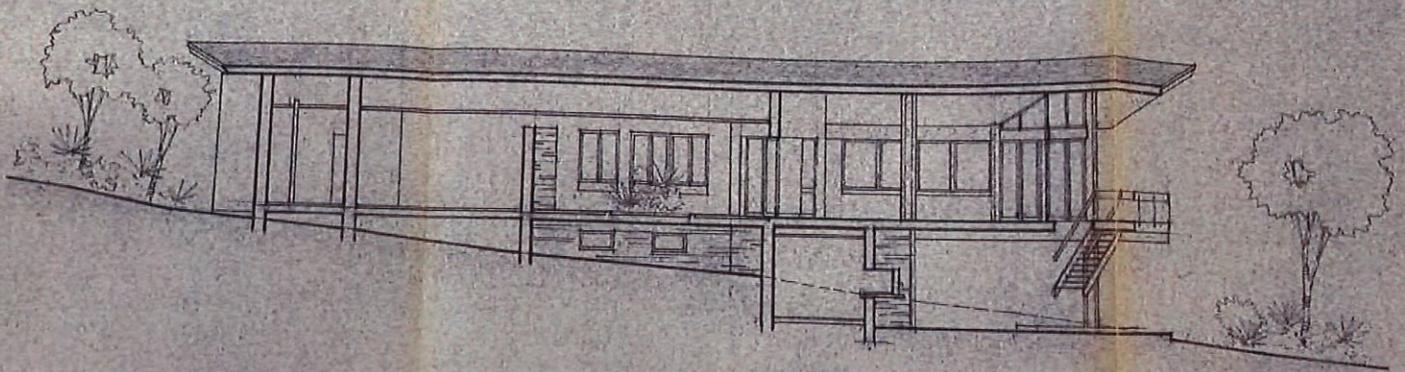
Tav. n° 3

Sostituisce

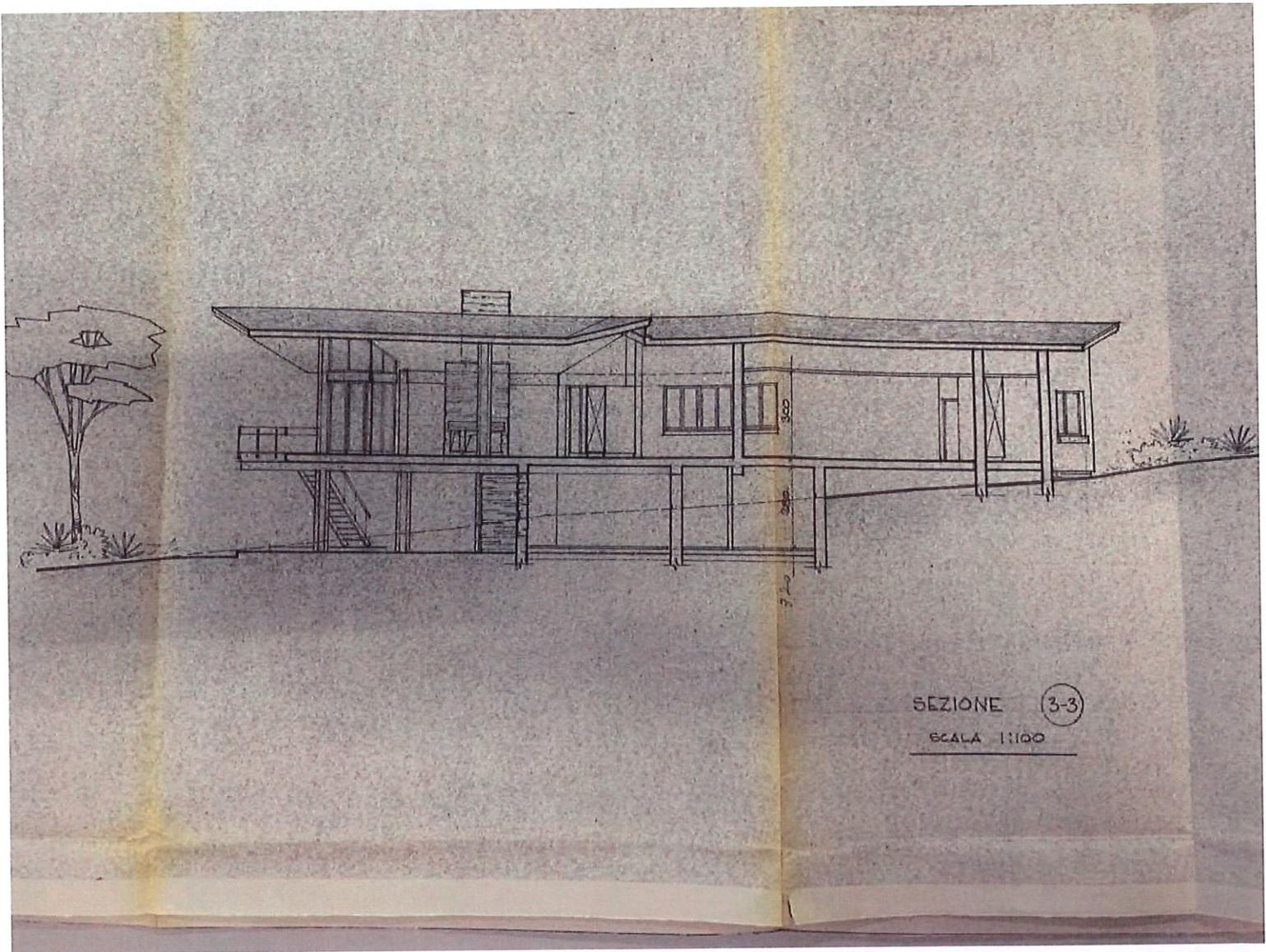
la tav. n°

Data

22-5-62



SEZIONE (2-2)  
SCALA 1:100



SEZIONE (3-3)  
SCALA 1:100

COOPERATIVA 26 APRILE SUL LOTTO N°9 DEL

CANTIERE IN PUNTA ALLA

# STUDIO TECNICO "TARTANA"

DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

PUNTA ALLA

Oggetto: *Villa unifamiliare al lotto n° 9 del Poggio del Barbiero*

PROSPETTO E SEZIONI

RAPP: 1:100

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

VISTO l. n. 1 dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22/2/63

Il permesso definitivo porta la data del 25/2/63

Castiglione della Pescaia, li 25/2/63

IL SINDACO



PROPRIETA

[Redacted name]

PROGETTO

*Arch. Dott. Francesco Piemonte*  
ARCH. DOTT. FRANCESCO PIEMONTESE

DIREZIONE LAVORI

IMPRESA COSTRUTTRICE

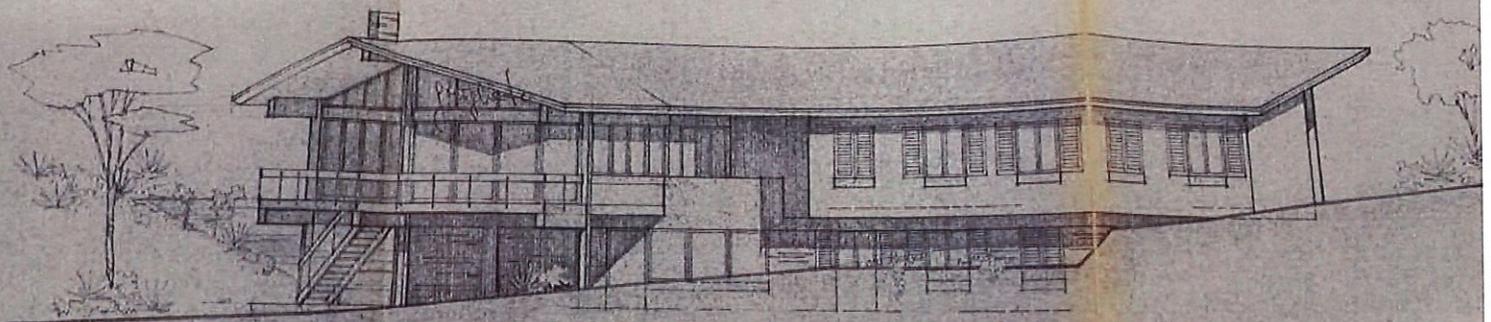
Progetto n°

Appr. Sovrintendenza  
Appr. Comune

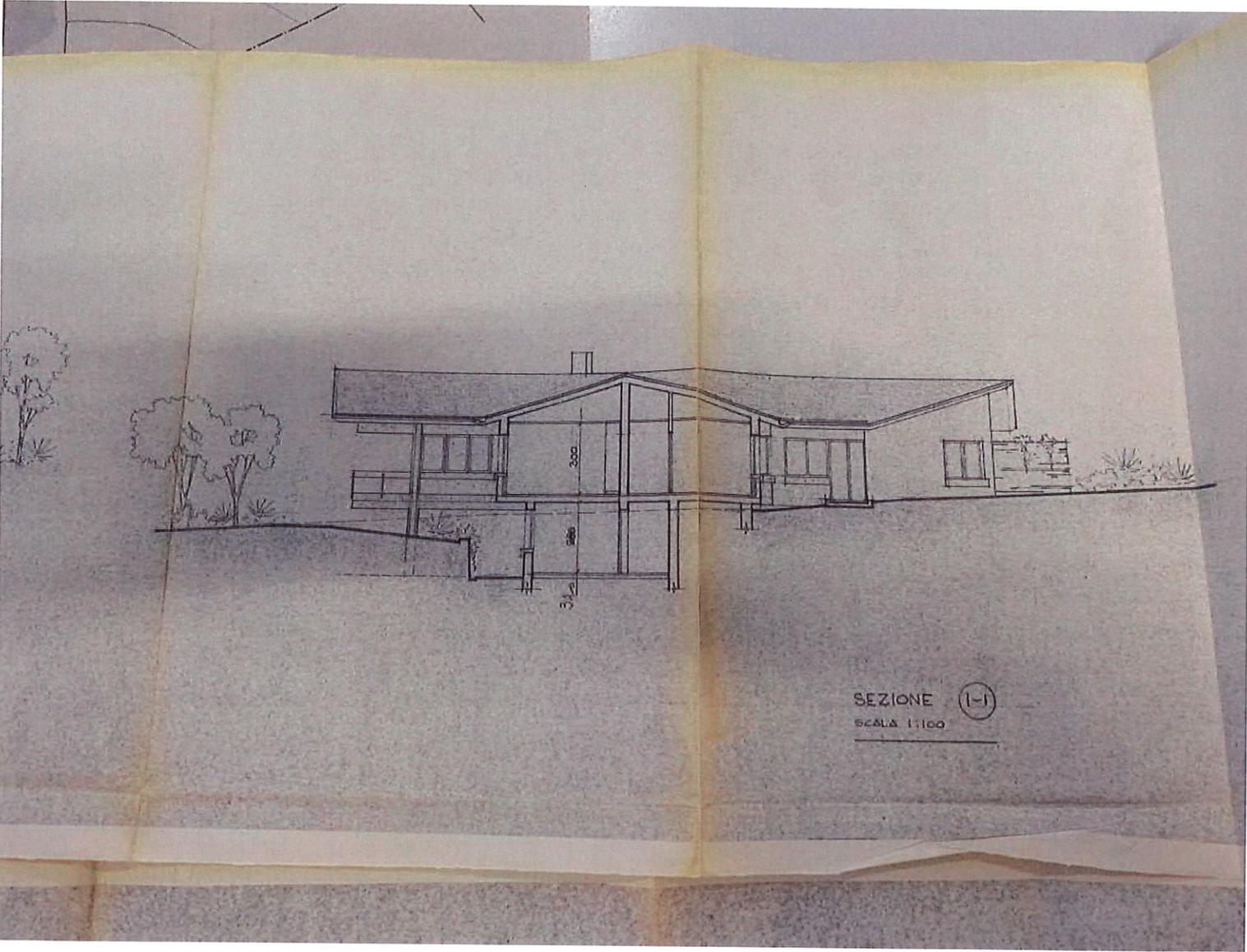
Tav. n° 4

Sostituisce  
la tav. n°

Data  
22-5



PROSPETTO SUL SOGGIORNO E SULLE CAMERE  
SCALA 1:100



SEZIONE (1-1)  
SCALA 1:100

# STUDIO TECNICO "TARTANA"

DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

PUNTA ALLA

Oggetto: *Villa al lotto n° 9 comparto  
del Poggio del Barbiero*

PIANTE

RAPP: 1:100

*V. della Costa  
li 5-12-64*

L'ASSESSORE ANZIANO



PROPRIETA

PROGETTO

DIREZIONE LAVORI

IMPRESA COSTRUTTRICE *JANTINI*

*Arch. F. PIENONTISE*

Progetto n°

Appr. Sovrintendenza  
Appr. Comune

Data

Tav. n° 2

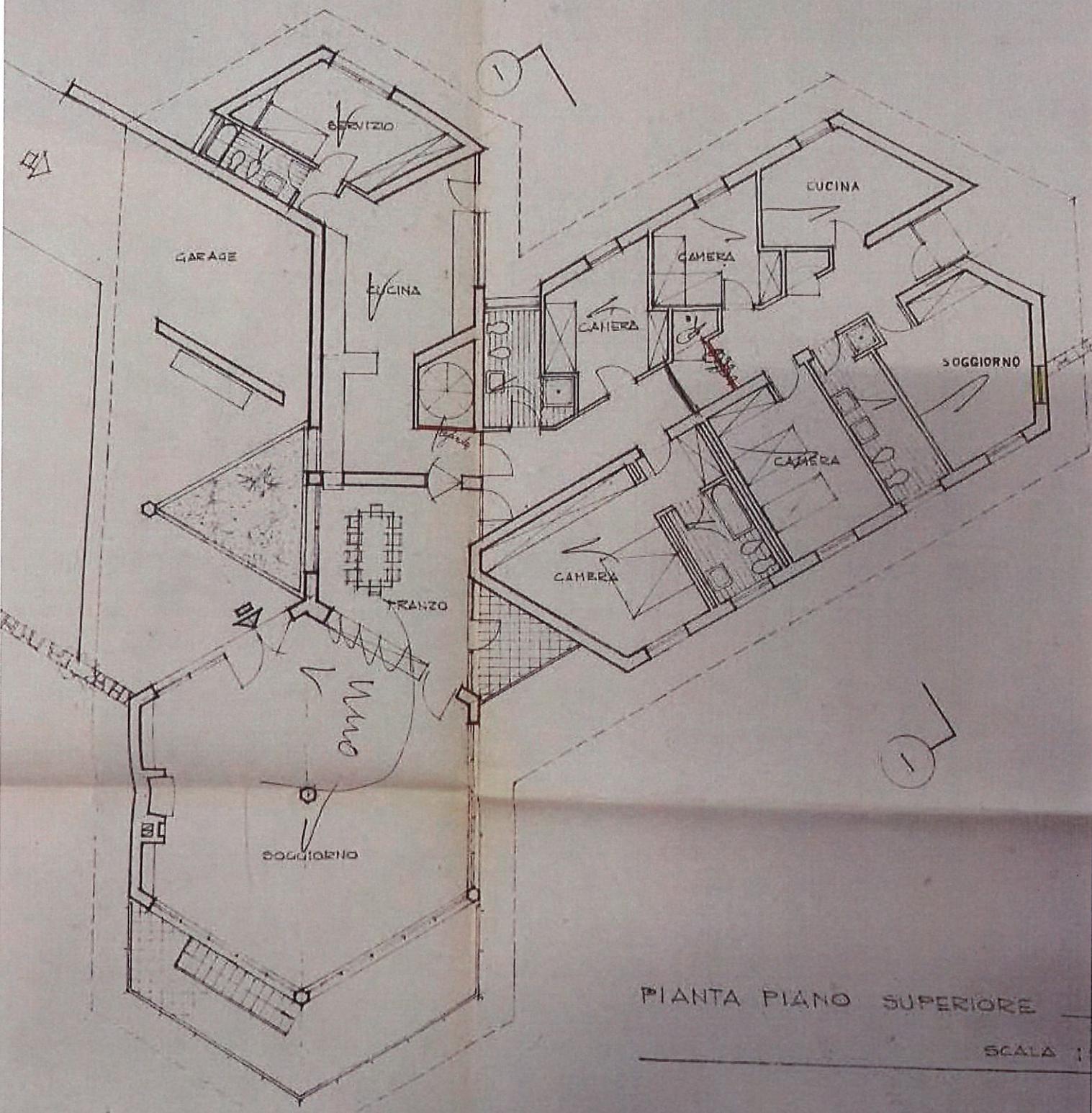
Sostituisce  
la tav. n°

Data  
*Maggio 1964*

Ala  
COMUN  
N° 69  
ARE. 1.1. (64)

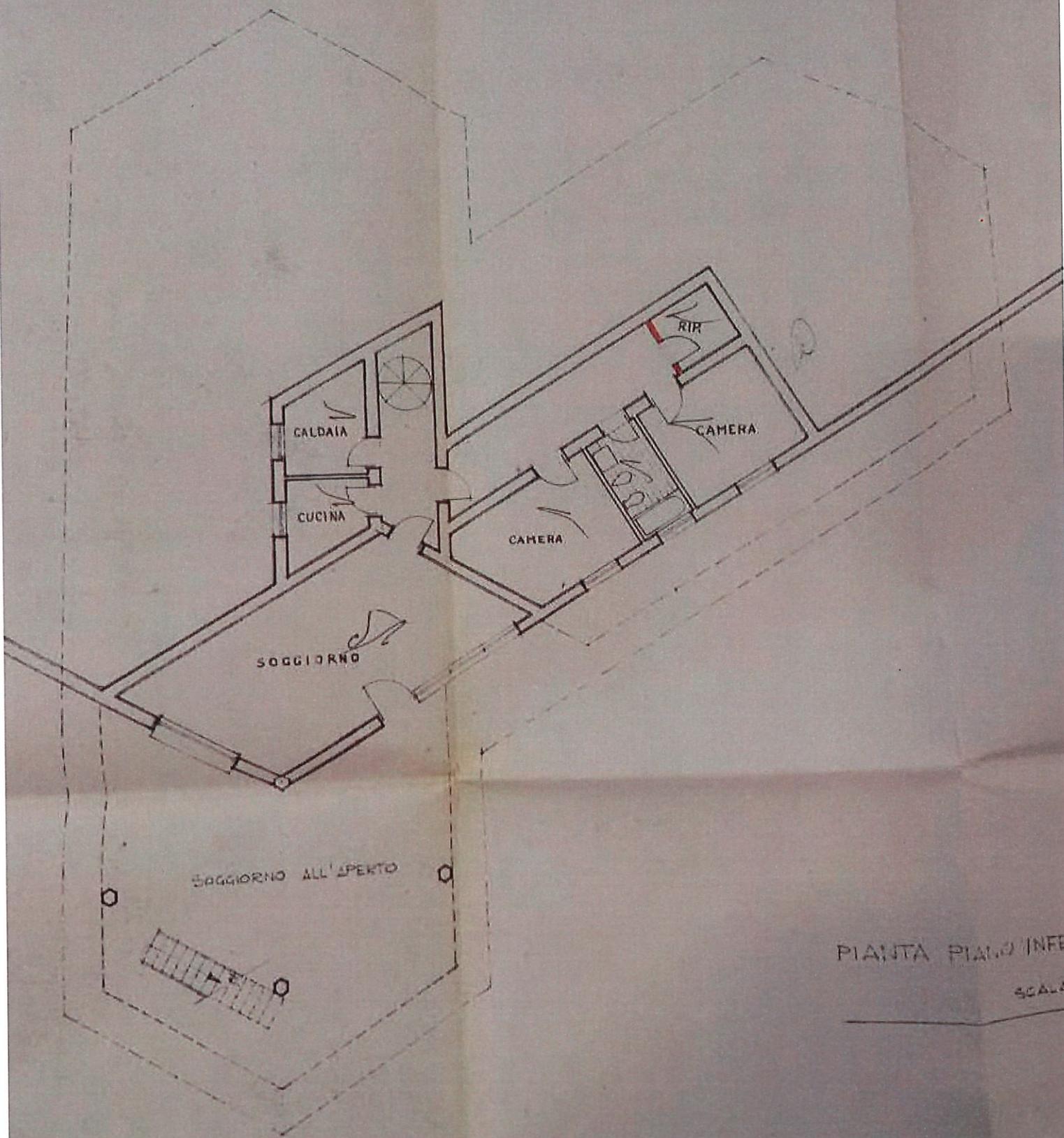
DIZIONI GE  
gioni di terz  
e chiuso co  
i;  
nei modi p  
bblici occor

2 3



PIANTA PIANO SUPERIORE

SCALA 1



PIANTA PIANO INFERIORE

SCALA

# STUDIO TECNICO "TARTANA.."

DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Oggetto: *Villa unifamiliare al lotto n° 9  
del Poggio del Barbieri*

**DEPENDENCE**

UBICAZIONE NEL LOTTO

RAPP. : 1:1000

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

VISTO dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22-1-1963  
Il permesso definitivo porta la data del 25-2-63

Castiglione della Pescaia, li 25/2/1963

IL SINDACO

**PUNTA ALA S.p.A.**  
UN-PROCURATORE

(Rag. E. Rossetti)



PROPRIETA

PROGETTO

Arch. PIEMONTESE

DIREZIONE LAVORI

IMPRESA COSTRUTTRICE

Progetto n°

Appr. Sovrintendenza

Data

Appr. Comune

Tav. n° 1

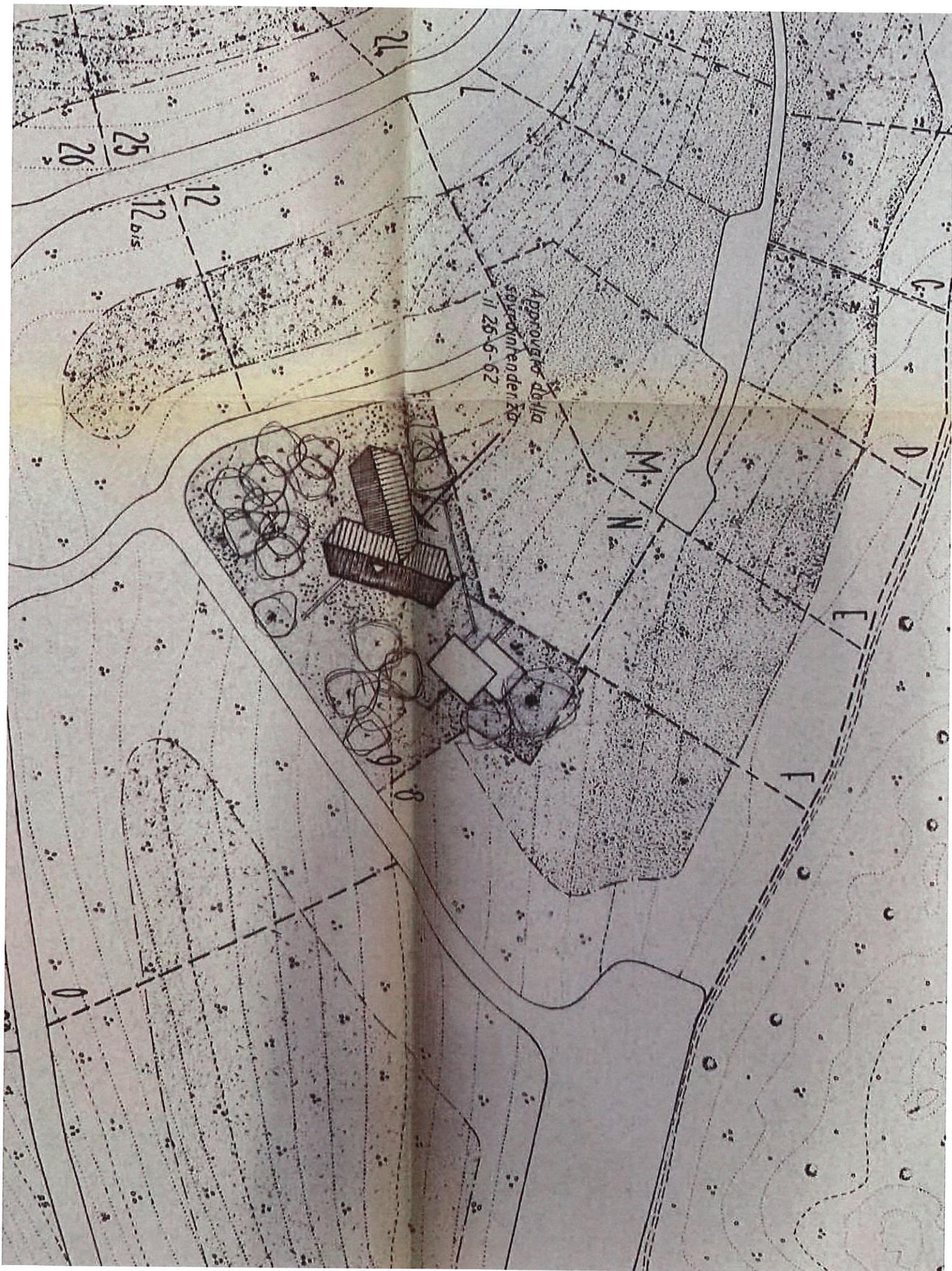
Sostituisce

Data

la tav. n°

lotto n	superf. lorda mq	rapp. copert.	altezza max. ml	ind. fabbric.	lotto n	superf. lorda mq	rapp. copert.	altezza max. ml	ind. fabbric.
1	4.500	1.7	6.50	0.93	33	2.200	1.10	4.50	0.45
2	2.810	1.7	6.50	0.93	34	2.950	1.15	4.50	0.30







**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

- *Variante per ampliamento – autorizzata in data 23.10.1969;*



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
PROVINCIA DI GROSSETO

MANCA  
DA  
PILLO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal \_\_\_\_\_  
intesa ad ottenere l'autorizzazione a ~~costruire~~ ampliare il fabbricato  
in questo Comune, in Loc. PUNTA ALA Poggio del Barbiero lotto n. 9;

- Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
- Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 1/10/1969;
- Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i vigenti Regolamenti Comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana, nonché le vigenti leggi in materia;

Vista la quietanza n. 11670 in data 16/10/1969 della Tesoreria Comunale, dalla quale risulta che sono stati effettuati i versamenti per diritti tecnici e sanitari e per cauzione provvisoria di cui alla nota in data 15/10/1969 prot. n. 7795;

A U T O R I Z Z A

\_\_\_\_\_

ad eseguire i lavori suddetti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia urbana e alle seguenti

CONDIZIONI GENERALI

- 1) Sono salvi, riservati e rispettati i diritti e le ragioni di terzi;
- 2) Il terreno destinato alla costruzione dev'essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le aree, le vie o spazi pubblici, allo scopo di eliminare danni a terzi;
- 3) Gli assiti ed altri ripari devono essere segnalati nei modi previsti dalle vigenti disposizioni del Codice Stradale;
- 4) Per le eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici occorre l'apposita preventiva autorizzazione comunale;

essere effettuata con atto apposito entro 60 giorni dalla data di rilascio della licenza edilizia e perennemente a tale uso e che lo spazio esterno al fabbricato è segnalato con apposito cartello indicatore. La destinazione dovrà

**CONDIZIONI SPECIALI**  
**-che il piano interrato non venga adibito ad abitazione.-**

DECRETO MINISTERIALE DEL 278/1969	
DESTINAZIONE URBANISTICA	DATI DI PROGETTO
Zona Residenziale Punta del	Superficie lotto 3740
Cotno 9 Poggio del Barbore	Volume 455 (esistenza 2100)
Indice fabbricabilità 0,93	Superficie coperta 145 (esistenza 350)
Rapporto superf. coperta 1/7	Altezza massima 3,00 -
Altezza massima 6,50	Distanze dai confini 5,00
Distanze dai confini 5,00	Distanze dalle strade 17,00
Distanze dalle strade -	Appartamenti n. 1+esistenza

Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione che ha la validità di 12 mesi dalla data del rilascio.

Si allega un esemplare del progetto, debitamente vistato.

Dalla Residenza Municipale, li 23 Ottobre 1969

L'ASSESSORE AI LL.PP.



IL SINDACO

EDIFICIO DI PROPRIETA' [REDACTED] OT-  
TO N° 9 DEL POGGIO DEL BARBIERE IN PUNTA ALA, AMPLIAMEN-  
TO.-

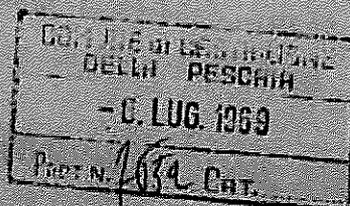
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

L'ampliamento previsto costituisce l'espansione del piano inferiore della costruzione esistente.

Verrà realizzato completamente in pietrame, con una copertura piana protetta da un manto erboso, in maniera che detta copertura venga ad essere utilizzata come espansione esterna del soggiorno superiormente esistente.

Infissi esterni in legno naturale.

Chiusure esterne in legno naturale.



Poichè esistono alcuni alberi grossi, in prossimità della villa già esistente; si è tenuto conto di questi in fase di progettazione, in maniera che la nuova costruzione possa realizzarsi senza l'abbattimento delle piante.

IL TECNICO,

Punta Ala 16 Giugno 1969.

24/6/69

1172

SIENA, 3/8/59  
Via di Città, 140 - Telef. 46.052



SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI  
PER LE PROVINCE DI SIENA E GROSSETO

Al

[Redacted]

PUNTA ALA

Posizione A-44  
2440  
Prot. Gen. N.  
Allegati N.

DELLA PESCAIA  
- 8. LUG. 1959  
PROG. N. 169 CAT.

Risposta al foglio del  
Prot. N. Div.

OGGETTO: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA-Punta Ala-Ampl.edificio sub  
lotto 9 del Poggio del Barbiero-Prop.COOP.26 APRILE

e, p.c.al COMUNE di

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Esaminato il progetto presentato,  
questa Soprintendenza esprime parere  
favorevole, per quanto di competenza,  
salvo il diritto dei terzi.

MA/tv

IL SOPRINTENDENTE  
(Ferdinando Rossi)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
- 6. LUG. 1939  
PROT. N. 752 CRT.

Oggetto: PROGETTO DI AMPLIAMENTO PER L'EDIFICIO NEL LOTTO N. 9 DEL POGGIO DEL BARBIERE PUNTA ALA \_

SEZIONI E FRONTI

RAPP : 100

Superficie coperta 135 mq. circa  
Volume fuori terra 350 mc. circa

SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI  
PER LE PROV. DI SIENA E GROSSETO  
= SIENA =  
Visto: NULLA OSTA ai sensi della  
legge 269 del 1939 n. 1497 e  
alle condizioni di cui alla nota  
n. 2440 del 1939  
di questa Soprintendenza  
IL SOPRINTENDENTE



PROPRIETA' \_\_\_\_\_

PROGETTO

ARCH. \_\_\_\_\_

DIREZIONE LAVORI

IMPRESA COSTRUTTRICE

2440

Progetto n° 62	Appr. Sovrintendenza Appr. Comune	Data GIUGNO 6
Tav. n° 2	Sostituisce la tav n°	Data

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

UFFICIO REGIONALE  
DELLA PESCAIA  
- 6. LUG. 1969  
PROG. N. 155 CAT.

Oggetto: PROGETTO DI AMPLIAMENTO PER  
L'EDIFICIO NEL LOTTO N. 9  
DEL POGGIO DEL BARBIERE  
PUNTA ALA \_

UBICAZ. NEL LOTTO - PIANTE RAPP: 1:200 - 1:100

Superficie coperta 135 mq. circa  
Volume fuori terra 350 mc. circa

SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI  
PER LE PROVINCE DI SIENA E GROSSETO  
= SIENA =

Visto: **NULLA OSTA** ai sensi della  
legge 26 giugno 1939 n. 1497 e  
alle condizioni di cui alla nota  
n. 2440 del 3/7/69  
di questa Soprintendenza  
IL SOPRINTENDENTE



PROPRIETA' \_\_\_\_\_

PROGETTO ARCH. \_\_\_\_\_

DIREZIONE LAVORI

IMPRESA COSTRUTTRICE

2440

Progetto n° 62	Appr. Sovrintendenza	Data GIUGNO 69
	Appr. Comune	

Tav. n° 1	Sostituisce	Data
	la tav. n°	

# STUDIO TECNICO "TARTANA"

DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Oggetto: PROGETTO DI AMPLIAMENTO PER L'EDIFICIO NEL LOTTO N. 9 DEL POGGIO DEL BARBIERE PUNTA ALA \_

UBICAZ. NEL LOTTO - PIANTE RAPP : 1:200 - 1:100

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Statuto e fuori terra 350 mq. circa

Comunale nella seduta del 1-10-69

si approva il progetto e la licenza relativa porta la data del 23 OTT. 1969

Castiglione della Pescaia II 23 OTT. 1969

L'ASSESSORE AI LL. PP. IL SINDACO



PROPRIETARIO

PROGETTO

DIREZIONE LAVORI

IMPRESA COSTRUTTRICE

ARCH. \_\_\_\_\_

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
10. LUG. 1969  
PROT. N. 1705 CAT.

Progetto n° 62

Appr. Sovraintendenza  
Appr. Comune

Data  
GIUGNO 69

Data

STUDIO TECNICO "TARTANA"

DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Oggetto: PROGETTO DI AMPLIAMENTO PER  
L'EDIFICIO NEL LOTTO N. 9  
DEL POGGIO DEL BARBIERE  
PUNTA ALA \_

UBICAZ. NEL LOTTO - PIANTE RAPP. 1:200 - 1:100

Superficie coperta 135 mq. circa

Volume fuori terra 350 mc. circa

PROPRIETA' \_\_\_\_\_

PROGETTO

ARCH. \_\_\_\_\_

DIREZIONE LAVORI

IMPRESA COSTRUTTRICE

Progetto n° 62

Appr. Sovrintendenza

Data

Appr. Comune

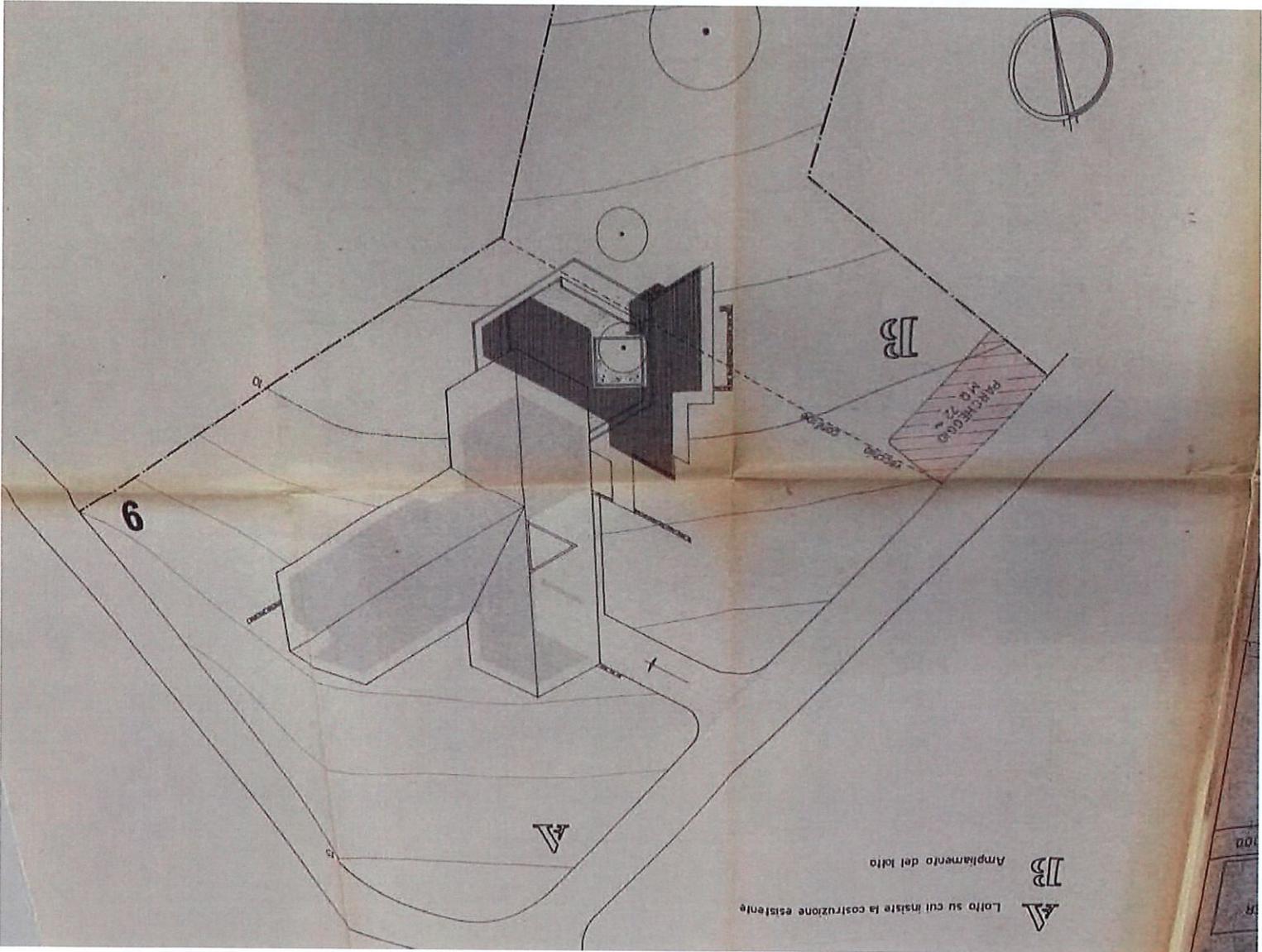
GIUGNO 69

Tav. n° 1

Sostituisce

Data

la tav. n°



▲ Lotto su cui insiste la costruzione esistente  
■ Ampliamento del lotto

6

■

▲



... sono stati effettuati i versamenti per diritti tecnici e ...  
... della PESCAIA

ad es  
urban

- 1) Sou
- 2) Il t
- pub
- 3) Gli
- 4) Per

# STUDIO TECNICO "TARTANA"

D I P R O G E T T A Z I O N E

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Oggetto: PROGETTO DI AMPLIAMENTO PER  
L'EDIFICIO NEL LOTTO N. 9  
DEL POGGIO DEL BARBIERE  
PUNTA ALA

UBICAZ. NEL LOTTO - PIANTE RAPP. 1:200 - 1:100

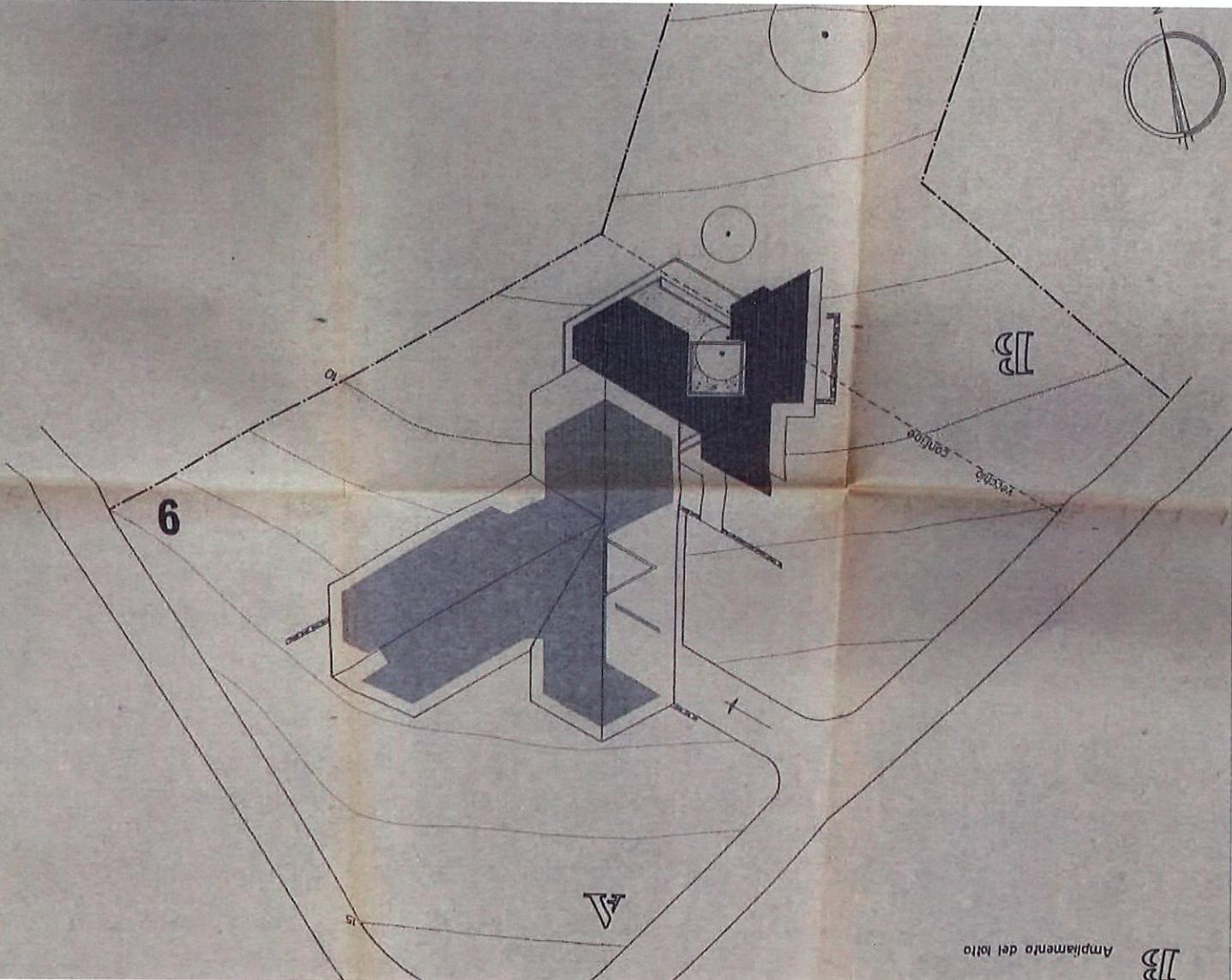
**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
Sindaco e Funzionari  
Comune nella sede del ...  
il giorno ...  
La data del ...  
Castiglione della Pescaia il 23.01.1969  
L'ASSESSORE ALL. PP. IL SINDACO



PROPRIETA' ...  
PROGETTO ...  
DIREZIONE LAVORI ...  
IMPRESA COSTRUTTRICE ...

10. LUG. 1969  
10. LUG. 1969  
10. LUG. 1969

Progetto n° 62	Appr. Sovraintendenza Appr. Comune	Data giugno 69
Tav. n° 1	Sostituisce la tav. n°	Data



6

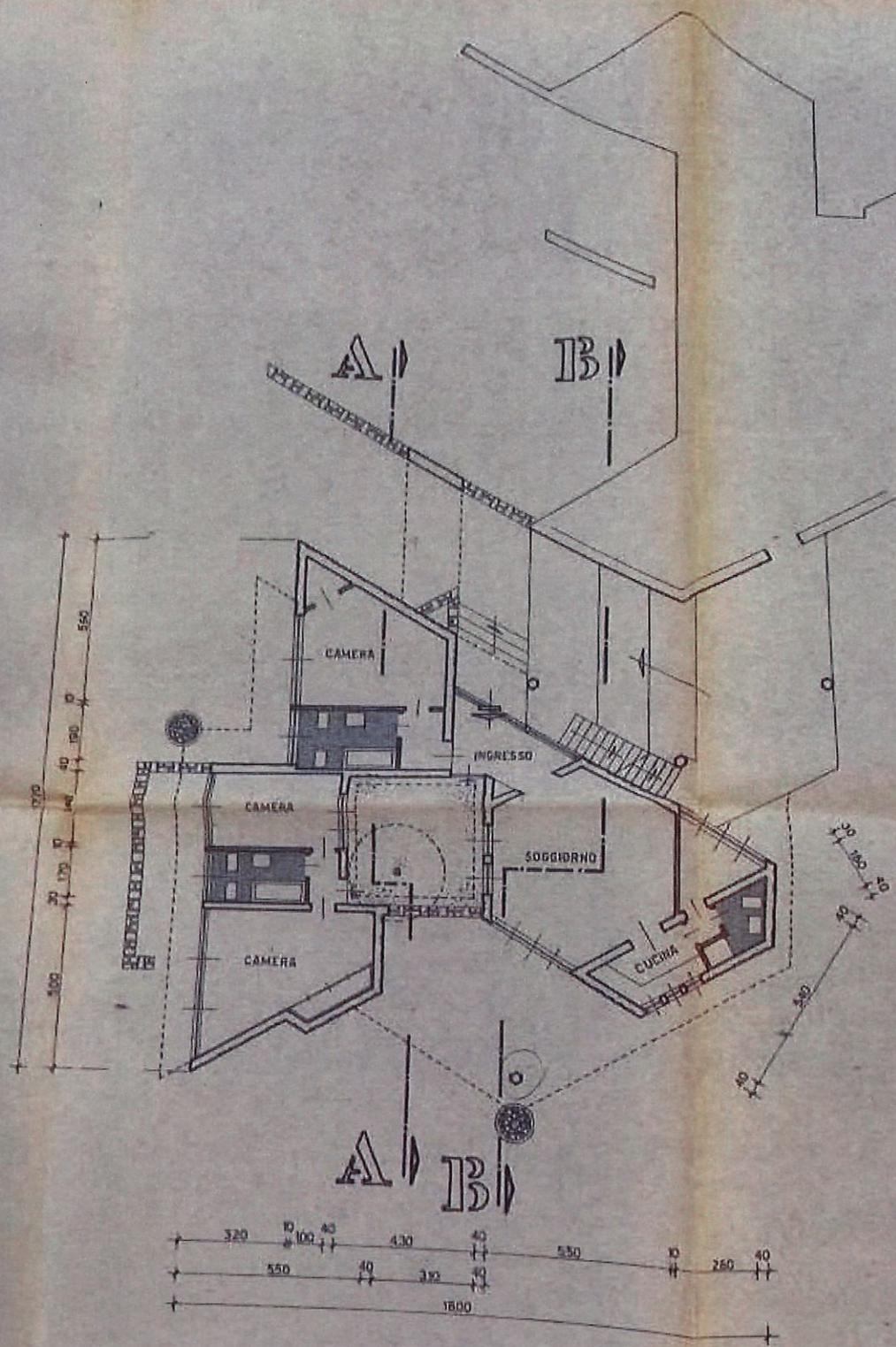
B

contorno

A

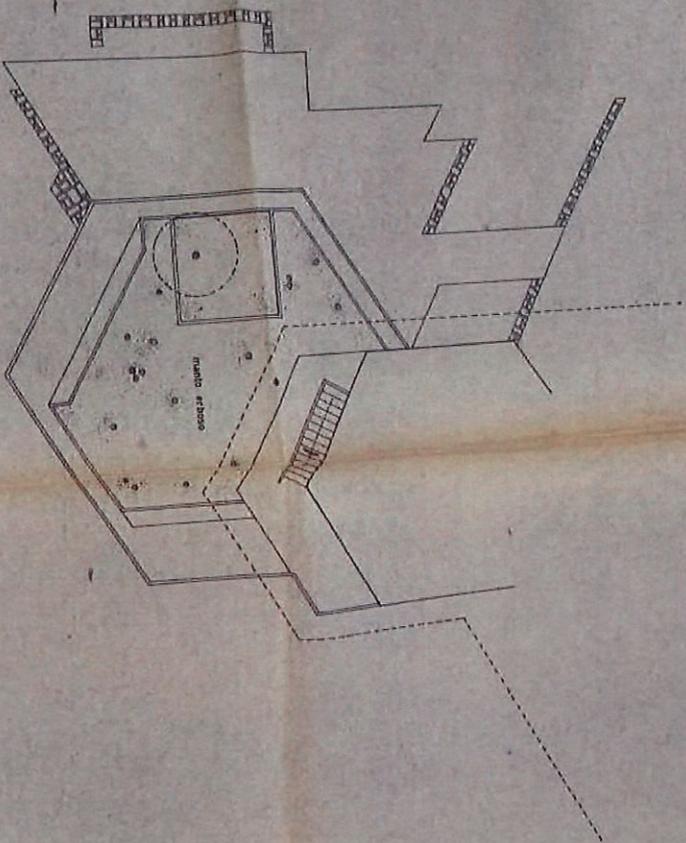
Ampliamento del lotto

B



PIANTA P. INFERIORE

PIANTA COPERTURE



PIANTA COPERTURE



RE N. 1172

94671

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO

NOTA DI TRASCRIZIONE

Si domanda la trascrizione dell'atto privato, autenticato nella firma dal Notaio Marzocchi, di Grosseto, in data 13 febbraio 1974, <sup>4</sup>registrato a Grosseto il 21 febbraio 1974, al n.2798, mod.II- - - - -

mediante il quale

la " [redacted] o responsabilità limitata", [redacted] io",

con sede in [redacted] come in atti rappresentata- - - - -

premessi:- - - - -

- che sono proprietarie di un terreno, posto in località

Poggio del Barbiero, di Punta Ala, della superficie

di circa mq.3300, distinto al Catasto Terzani, di Castiglione

della Pescaia, nel foglio 77, con le particelle 100-121-128;

- che le succitate Società hanno presentato un progetto

di ampliamento dell'edificio esistente sul predetto terreno;

- che il rilascio della licenza di costruzione del predetto

edificio, è subordinato alla presentazione di un atto, mediante

il quale le predette Società, vincolano permanentemente a

parcheggiare una superficie di mq.72, del succitato terreno, ad uso

esclusivo del costruendo fabbricato;- - - - -

- desiderando le suddette Società, uniformarsi a quanto viene

richiesto dal Comune di Castiglione della Pescaia, ai sensi

dell'articolo 18, della legge 6 agosto 1967, n.765, con

CONSERVATORIA IMMOBILIARE DELLA PESCAIA  
20 APR. 1974  
P. 3898 CAT



ATTO DI VINCOLO

I sottoscritti: [redacted] (nato a Roma il 9 maggio 1947 ed ivi domiciliato via Langobavere Flaminio 46, studente.

Non in proprio ma quale rappresentante dell' [redacted] A\*  
con sede in [redacted] via [redacted] quale liquidatore  
e [redacted] nata a [redacted]  
[redacted] residente a Roma V [redacted] Casalini-  
ga, - - - - -

non in proprio ma quale rappresentante della [redacted] 2  
[redacted] con sede in [redacted] quale/

premesse:

-che le ridette Società sono proprietare di un terreno posto in località Poggio del Barbiero di Punta Ala, della superficie di mq. 3.300 circa, distinto al Catasto Terreni di Castiglione della Pescaia, nel foglio 77 con le particelle 100-121-126;

-che la succitata Società hanno presentato un progetto di ampliamento dell'edificio esistente sul predetto terreno;

-che il rilascio della licenza di costruzione del predetto edificio è subordinato alla presentazione di un atto mediante il quale le predette Società vincolano permanentemente a parcheggio una superficie di mq 72 del succitato terreno ad uso esclusivo del costruendo fabbri-

atto;

-desiderando le suddette Società uniformarsi a quanto viene richiesto dal Comune di Castiglione della Pescaia, ai sensi dell'art. 18 della legge 6.8.1967 n.765, con il presente atto per loro, loro eredi ed aventi cause, vincolano irrevocabilmente e definitivamente a parcheggio, ad uso esclusivo del costruendo fabbricato, mq.72 di terreno sopradescritto, così come risulta dalla planimetria allegata, quale parte integrante del presente atto, sotto la lettera A9, nella quale la superficie destinata a parcheggio è colorata in rosso.

Si autorizza il competente signor conservatore dei registri Immobiliari trascrivere il presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

- 1 / sostituisce con: "Lungotevere Flaminio 46"
- 2 / aggiungi: "amministrativo"

Due postille approvate.

Sp. 12 [redacted]  
[redacted]

Repertorio n° 94671

AUTENTICA DI FIRMA

Previa rinuncia, con il mio consenso, all'assistenza

del [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

del Distretto Notarile della stessa città, attesto  
che il sig. [redacted]

ma il [redacted] studente, nato a Ro  
[redacted] ed ivi domiciliato via Lungoteve  
io sono certo, ha firmato l'atto che precede alla mia  
presenza.

Grosseto diciannove<sup>1</sup> febbraio millenovecentosettanta  
quattro.

(7 febbraio 1974) <sup>1</sup> /sostituisci con 7. Postilla approvata  
P.to Dott. Alfonso Marzocchi Notaio

Repertorio n° 94729

AUTENTICA DI FIRMA

Previa rinuncia, con il mio consenso, all'assistenza  
dei testimoni io sottoscritto, Dott. Alfonso Marzoc  
chi, Notaio residente in Grosseto, iscritto nel rug  
lo del Distretto Notarile della stessa città, attesto

che [redacted] nata [redacted]

[redacted] casalinga, resident [redacted]

[redacted], della cui identità personale io notaio so  
no certo, ha firmato l'atto che precede alla mia pre  
senza.

4-34684

DEL COMPARTO " POGGIO DEL BARBIERE "

SUPERFICIE VINCOLATA A PARCHEGGIO mq. 72

PROPR. SOC. COOP 26 APRILE

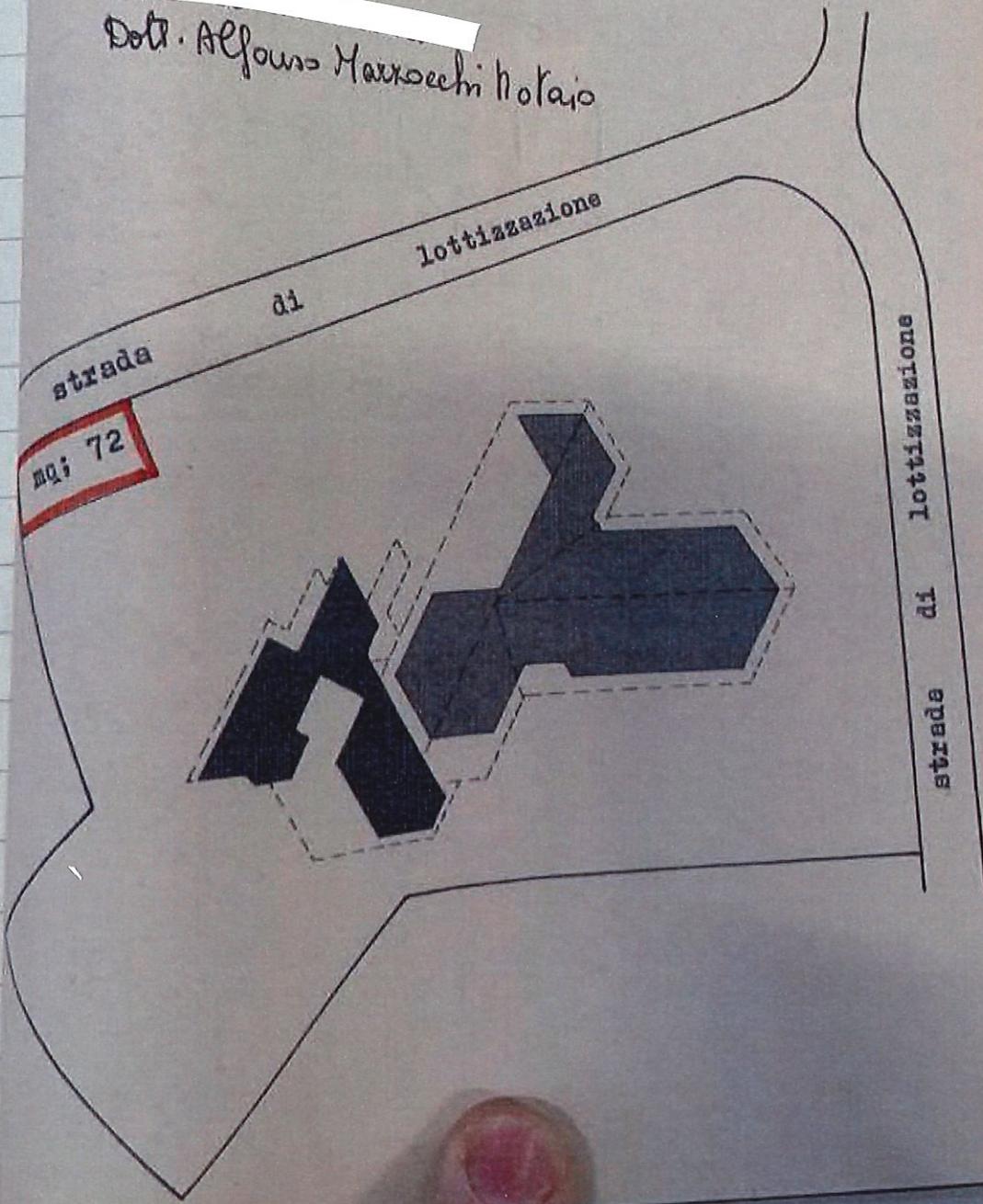
FABBRICATO ESISTENTE

AMPLIAMENTO

SCALA 1:500=

Il to [redacted]  
[redacted]

Dot. Alfonso Marzocchi Notaio



ottantaquat

pistata a  
98 mod 9  
emo restitui



**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

*Successivamente è stata rilasciata;*

- *Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1456 del 24.11.1994 – Sanatoria edilizia per realizzazione del locale studio nel sotto-tetto e del terrazzo a tasca;*

UFFICIO TECNICO URBANISTICO

Prot. N.

**RICHIESTA SANATORIA EDILIZIA**

Progr.

Pratica N. 1573

Presentata il 29.03.86

MANDA: Principale  Autonoma

Cl. fisc. [redacted]

**CONCESSIONE  
AUTORIZZAZIONE N. 1456  
EDILIZIA IN SANATORIA**

IL SINDACO

Vista la domanda di cui l'oggetto emarginato, presentata da  
[redacted] E [redacted]  
residente in [redacted] - VIA [redacted]  
a sanatoria delle opere localizzate in FONTE ALLA  
PUNTA S. PIERRE  
consistenti in AMPLIAMENTO

Vista l'istruttoria della pratica;  
Dato atto che l'interessato ha provveduto a

- consegnare il certificato di idoneità statica;
- presentare la planimetria planimetrica e sulla carta delle opere in corso di esecuzione e per il completamento dei lavori;
- al pagamento a saldo dell'obbligazione definitiva [redacted] totale;
- al pagamento del contributo di concessione in misura [redacted] in conformità a quanto disposto in merito;
- obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione indicate dal Comune con le modalità e garanzie da questo stabilite;
- sottoscrivere la convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1972;
- a sottoscrivere la convenzione a partecipare, per quote, ai lavori di urbanizzazione di competenza lotiziativa.

Visto il parere favorevole comunicato dal C.B.A.  
con nota n. 995 in data 11.01.84  
in ordine alla tutela del vincolo PAESAGGISTICO

Considerato che non sussistono vincoli di inedificabilità di cui agli artt. 32 e 33 della legge n. 37/74  
Vista la legge 17-9-1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni  
Vista la legge 28-7-1977, n. 10 ed ogni successiva modifica.  
Vista la legge 28-3-1985, n. 37 modificata col D.L. 23-4-1985, n. 245 e la legge n. 10/1972  
nella legge 21-6-1985, n. 230 e dal D.L. n. 37/1985, in corso di conversione  
Atteso che nulla osta all'assolvimento della richiesta di sanatoria

**RILASCIATA IN SANATORIA**

concessione

autorizzazione

VILLA SUL LOTTO N° 9 IN VIA DEI MACCHIAIOLI -COMPARTO POGGIO DEL  
BARBIERE IN PUNTA ALA - COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA -  
PROPRIETA' : SOC. SEMPLICE 1° LUGLIO

RICHIESTA DI CONCESSIONE IN SANATORIA, LEGGE N° 47 DEL 28/2/1985 E  
SUCCESSIVE INTEGRAZIONI.

DESCRIZIONE DELLE OPERE E DICHIARAZIONE SULLO STATO ATTUALE  
DELLE STESSE

La villa è stata realizzata sulla base della Concessione edilizia n° 1172 del  
25/02/1963.

L'abuso consiste nell'aver ricavato uno studio al piano di copertura ed in al-  
cuni modesti aumenti al piano scanalato, oltre ad alcune difformità non valutabili  
in termine di superficie.

Le opere oggetto di sanatoria sviluppano una superficie netta di mq. 47 circa.

L'abuso commesso si configura come tipologia n° 1 e n° 7, tra quelle identifi-  
cate dalla tabella allegata alla Legge n° 47.

Poichè l'area su cui sorge l'immobile è soggetta al vincolo ambientale ed idro-  
geologico, si provvede, ai sensi dell'art. 32 ( 1° comma ) a richiedere il parere  
dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo ambientale, mentre si ritiene  
l'opera abusiva non influente ai fini del vincolo idrogeologico.

L'abuso non ha comportato sostanziali varianti statiche.

A miglior chiarimento si allegano elaborati grafici dello stato licenziato e  
dello stato di fatto per conseguire in maniera più corretta la Concessione in sana-  
toria, ai sensi del comma 9 dell'art. 35.

Infine si allega foto a colori che evidenziano le difformità rispetto all'opera a  
suo tempo assentita, e ne mostrano lo stato attuale.

IL TECNICO

( Arch. Francesco P. Piemontese )

26 GIU. 1986

30 GIU. 86

17333



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

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

2 GEN. 1989

## DENUNCIA DI VARIAZIONE

presentata a norma di legge 11 agosto 1939, n. 1249 modificata con D.L. 8 aprile 1948, n. 514

Comune di Castiglione della Pescaia Provincia di Grosseto

Il sottoscritto [redacted]

nella qualità di Incaricato dalla [redacted]

residente in [redacted]

via [redacted]

piazza [redacted]

chiede che per la o le unità immobiliari urbane specificate al quadro A a pag. 2 del modello siano apportate nei relativi atti del N.C.E.U. le mutazioni derivanti dalle variazioni sotto indicate (sottolineare il caso o i casi che interessano), realizzate nell'anno.....

1. variazione planimetrica per:

a) frazionamento - b) fusione - c) ampliamento - d) sopraelevazione - e) demolizione totale, parziale - f) diversa distribuzione degli spazi interni.

2. variazione nella qualità (v. pag. 3 e/o 4).

3. variazione della destinazione (da ..... a .....)

4. variazione nel reddito (rif. art. 35 D.P.R. 597/73)

5. altre variazioni (toponomastica, ecc.) Unità da Accertare afferenti un fabbricato già accatastrato in parte

Documenti allegati:

A) n. 1 planimetrie relative alle unità immobiliari urbane derivate dalle variazioni planimetriche.

B) altri documenti: elaborato planimetrico - mod. 51 - mod. 35 PC

DITTA CATASTALE (come risulta dal Mod. 55 o - se non in atti - dalla dich. Mod. 1 o 2) Partita  
[redacted]

DITTA RISULTANTE DALL'ULTIMO ATTO (non ancora volturato e elencato alla lettera B) .....

Data .....

LA PRESENTE RICHIESTA È PRESENTATA DA .....

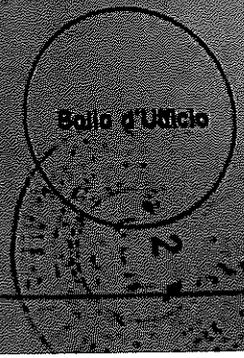
IN QUALITÀ DI .....

RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

La presente denuncia è stata presentata il 2 GEN. 1989  
Numero di protocollo (Mod. 97) .....

IL FUNZIONARIO RICEVENTE

Bollo d'Ufficio



**STUDIO TECNICO**  
DI PROGETTAZIONE **993**

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

OGGETTO: **RICHIESTA DI CONCESSIONE**  
**IN SANATORIA** LEGGE n° 47 DEL 28/02/1985  
**E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI.**

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
CONCESSIONE EDIFICI IN SANATORIA  
N° 1456  
12 NOV 1986  
LEGG. 28 FEB 1985 N. 47



CONDONO EDILIZIO  
COMMISSIONE 918 I  
PARERE  
FAVOREVOLE  
Seduto dal  
**14 GEN 1987**  
IL PRESIDENTE

COMMISSIONE BENI AMBIENTALI  
AREA GROSSE ANA N° 28  
CONDONO EDILIZIO L. 47/85  
Prot. N. 1025  
del **7 OTT. 1986**

30 GIU. 1986  
17333

IL RICHIEDENTE

[Redacted]

IL TECNICO

ARCH.

[Redacted signature]

PUNTA ALA, COMPARTO P. BARBIERE LOTTO N° 100

STATO MODIFICATO

EDIFICIO 1

3

PLANIMETRIA PIANTE

N. PROGRESSIVO MOD. 47/85 0102405607 / 1

DATA  
GENN. 1986

TECNIC  
DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA

OGGETTO: RICHIESTA DI CONC  
IN SANATORIA LEGGE n° 47 DEL  
E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI.

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA  
DEL 21 NOV. 1994  
LEGG. 25 FEBBRAIO 1985 n. 47  
IL SINDACO



COMMISSIONE BENI AMBIENTALI  
AREA GROSSETTANA N° 28  
CONDONO EDILIZIO L. 47/85  
Prot. N. 1025  
del 7 OTT. 1986

30 GIU. 1

RICHIEDENTE

[Redacted signature area]

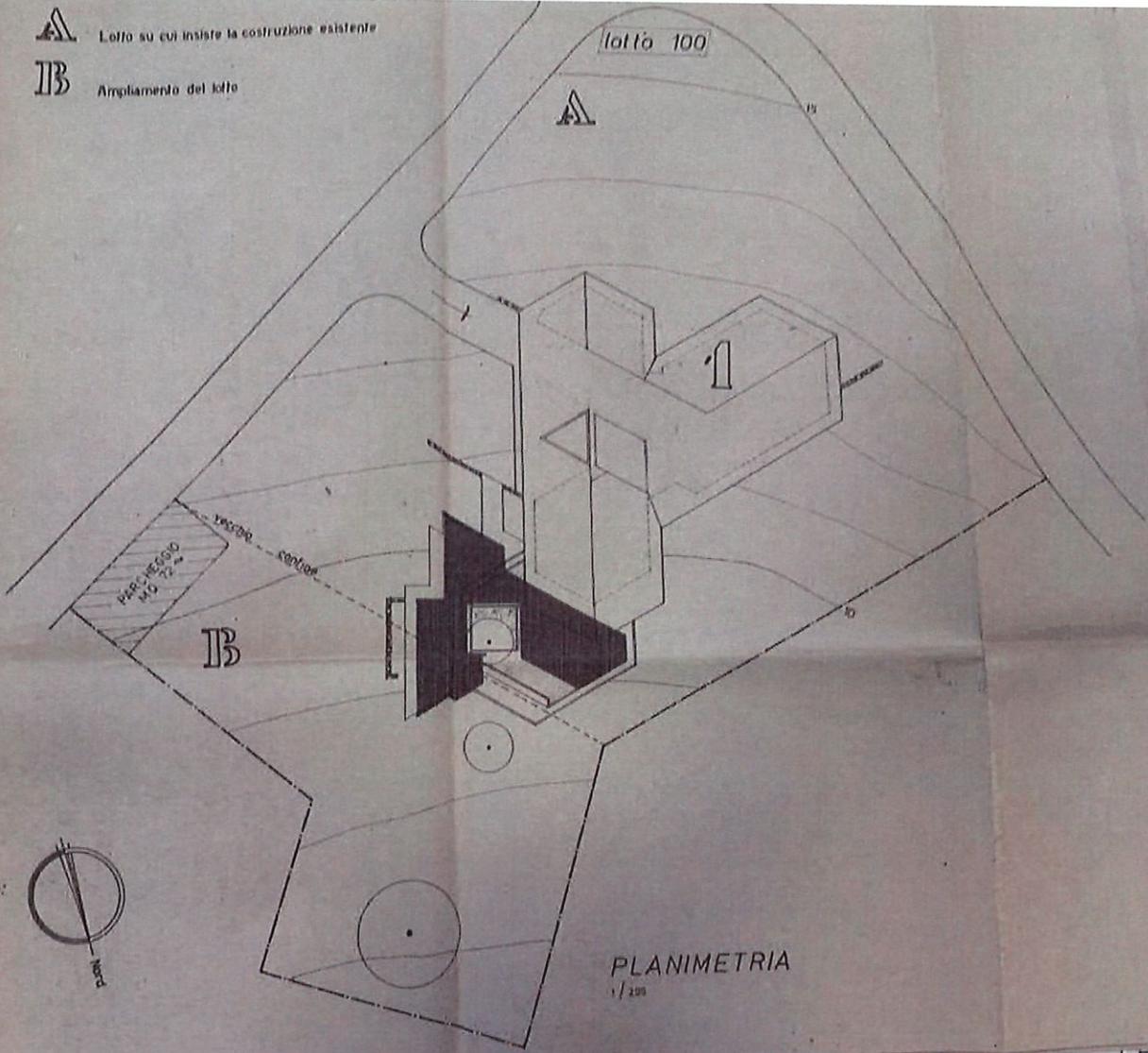
CO 993  
IONE  
A BENCIA  
CERSSIONE  
28/02/1988  
FAVORITO  
24 GEN 1987  
1546  
17333  
UBLIO  
EMONTESE  
LOTTO N° 100  
CIO 1  
1988



Lotto su cui insiste la costruzione esistente



Ampliamento del lotto



lotto 100

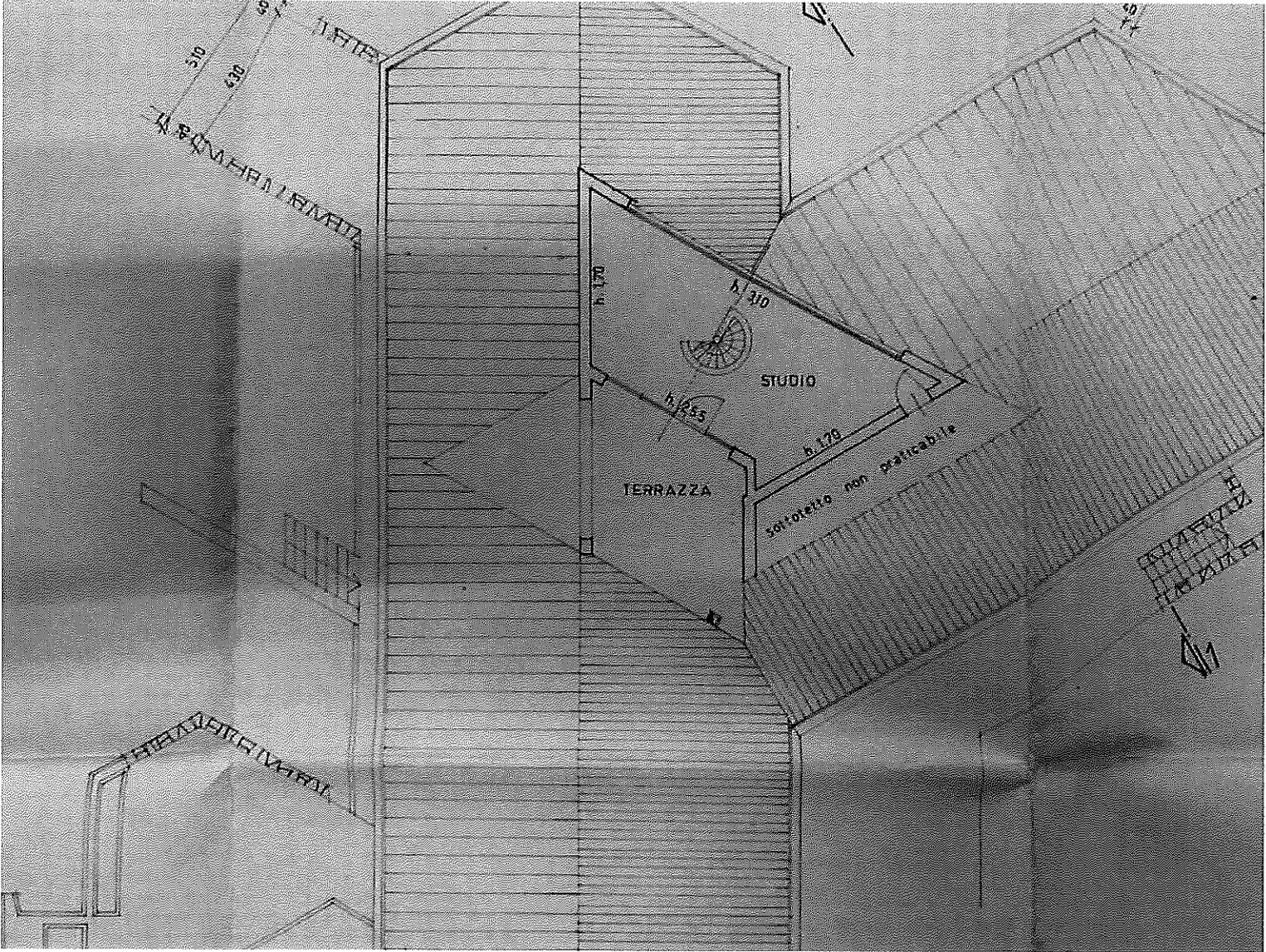
PACCHETTO  
M. 2.20

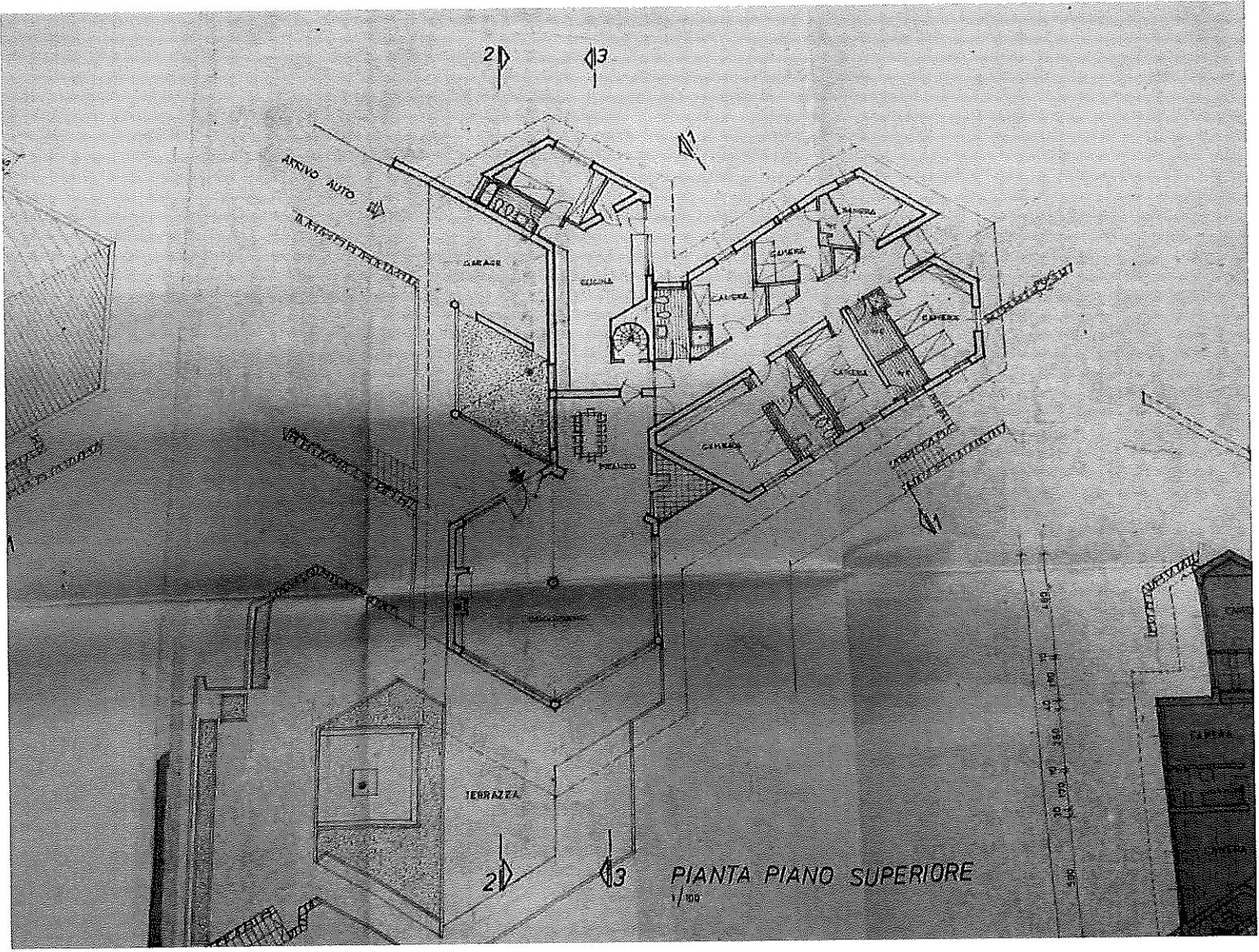
B

PLANIMETRIA  
1/200

1/200







PIANTA PIANO SUPERIORE  
 1/100





**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

*L'unità immobiliare oggetto della Procedura è stato generata con il frazionamento del fabbricato principale;*  
- *C.E 6137 del 26.09.1996;*

N.C.F. COMUNE 00117100537  
N.C.F. CONCESSIONARIO  
N.C.F. PROGETTISTA

Pratica N. 6137

MARCA  
DA  
BOLLO

# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la domanda presentata da 11e  
intesa ad ottenere la concessione edilizia per la divisione della villa posta

in questo Comune, in sul lotto n.9 del comparto Poggio del Barbiero in Punta A

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 15/11/1995;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Integrata espresso nella seduta del =====;

Visto il parere dell'Ufficio Urbanistica Comunale;

Visto il parere dell'U.S.L., sotto il profilo Igienico-Sanitario;

Vista l'autorizzazione in ordine al R.D.L. 30/12/1923, n. 3267;

Visti i vigenti Regolamenti Comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana, nonché le vigenti leggi Nazionali e Regionali in Materia;

Viste: le quietanze in data 5/12/95, 9/9 e 19/9/1996 della Tesoreria Comunale, dalle quali risulta che sono stati effettuati i versamenti per diritti tecnici e segreteria per cauzione provvisoria e per diritti di cui all'art. 3 legge 28/1/1977, n. 10; di cui alla nota in data 18/11/95 prot. n. 36060;

**C O N C E D E**

[Redacted signature]

### LA FACOLTA

di eseguire i lavori suddetti sotto l'osservanza delle vigenti leggi e disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia urbana e alle seguenti

### CONDIZIONI GENERALI

- 1) Sono salvi, riservati e rispettati i diritti e le ragioni di terzi;
- 2) Il terreno destinato alla costruzione dev'essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le aree, le vie e spazi pubblici, allo scopo di eliminare danni a terzi;
- 3) Gli assiti ed altri ripari devono essere segnalati nei modi previsti dalle vigenti disposizioni del codice.

- 4) Per le eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici;
- 5) Il suolo pubblico occupato, a lavoro ultimato, dev'essere restituito nel pristino stato;
- 6) I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità dei disegni approvati e delle prescrizioni contenute nella concessione.  
È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.  
Per ogni eventuale modifica al progetto approvato deve richiedersi tempestivamente, secondo le norme in vigore, il relativo permesso;
- 7) Per le costruzioni da eseguirsi in prossimità di strade statali o provinciali deve essere richiesta ed ottenuta, prima dell'inizio dei lavori, l'autorizzazione dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale;
- 8) Per i nuovi fabbricati e muri di recinzione lungo le strade, piazze etc., prima di iniziare i lavori, deve essere richiesto per iscritto al Sindaco il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico;
- 9) Il titolare della concessione deve richiedere per scritto al Sindaco, dopo la costruzione delle fondazioni e prima dell'inizio delle opere di elevazione, il controllo della rispondenza dei lavori al progetto approvato;
- 10) Devono essere osservate le norme vigenti sulle opere di conglomerato cementizio semplice o armato;
- 11) Per l'allacciamento della fognatura e rete idrica dev'essere richiesta apposita autorizzazione di cui alla legge 319.
- 12) Per lo smaltimento dei liquami devono essere osservate le norme di cui alla legge 319/76 e successive integrazioni e modifiche, nonché le prescrizioni dei competenti Uffici Comunali, i quali, a loro insindacabile giudizio, possono richiedere il relativo progetto di fognatura;
- 13) La concessione di costruzione ed il progetto approvato devono essere tenuti in cantiere e devono essere presentati, a richiesta, ai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e agli Agenti Municipali;
- 14) Si deve provvedere ad installare al piano terreno apposite cassette per lettera in numero pari agli appartamenti di cui è costituito il fabbricato;
- 15) Il direttore dei lavori deve immediatamente comunicare la data di inizio dei lavori con nota indirizzata al sindaco e p.c. al Comando Vigili Urbani contenente il nominativo e l'indirizzo dell'impresa costruttrice;
- 16) Il direttore dei lavori, dovrà comunicare, al Sindaco la data di fine lavoro;
- 17) Per le costruzioni condominiali di almeno quattro appartamenti deve essere acquistato presso l'Ufficio Comunale il contenitore delle immondizie nel rapporto di un contenitore per ogni 4 appartamenti.  
I contenitori dovranno essere posti in apposite nicchie ricavate nel muro di cinta.
- 18) Deve essere richiesto per scritto al Sindaco la fornitura e messa in opera, a proprie spese, del numero civico;
- 19) Ogni singolo appartamento dev'essere dotato di serbatoio idrico della capacità minima di litri 250;
- 20) Per gli edifici di nuova costruzione o ricostruiti o sopraelevati o ampliati, è fatto obbligo di richiedere ed ottenere, prima che vengano abitati, il certificato di abitabilità;
- 21) Nelle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere ricavati spazi adibiti a posto macchina nella misura non inferiore a 1 mq. di parcheggio ogni 20 mc. di costruzione. Il mantenimento della destinazione deve essere garantito con apposito atto notarile registrato e trascritto da presentare prima del rilascio del Certificato di Abitabilità;
- 22) I paramenti esterni dovranno essere in toni terrosi neutri e dovranno essere messe a dimora numerose piante di alto fusto, nell'ambito del lotto, di essenze locali e prima della richiesta del certificato di abitabilità;
- 23) Il terreno risultante dallo sbancamento non dovrà essere depositato nell'ambito del lotto ma dovrà essere trasportato alla pubblica disc. così la distruzione della



1) Per la costruzione di nuovi edifici di civile abitazione, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata al Comune l'istanza di autorizzazione, redatta ai sensi della legge n. 373/1976.

2) Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di edifici di civile abitazione, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata al Comune l'istanza di autorizzazione, redatta ai sensi della legge n. 373/1976.

3) Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di edifici di civile abitazione, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata al Comune l'istanza di autorizzazione, redatta ai sensi della legge n. 373/1976.

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
012305  
13/08/96  
PROT. \_\_\_\_\_

PROGETTO DI DIVISIONE IN N° 3 APPARTAMENTI DELL'ESISTENTE VILLA UNIFAMILIARE POSTA SUL LOTTO N° 9 DEL COMPARTO POGGIO DEL BARBIERE IN PUNTA ALA - PROPRIETA': \_\_\_\_\_

**Relazione Tecnica**

Il progetto riguarda lo spostamento di alcuni tramezzi interni, atti a dividere l'esistente villa unifamiliare in tre unità immobiliari.

L'esistente quarta unità immobiliare, segnata con retino grigio negli elaborati di progetto, non subirà alcuna modifica.

La divisione dell'immobile viene effettuata ai fini successori.

L'immobile è stato oggetto di Concessione in Sanatoria n° 1456 del 24/11/1994.

Le superfici nette delle nuove unità immobiliari sono le seguenti:

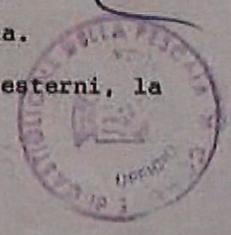
- Appartamento n° 1 mq. 114,54
- Appartamento n° 2 mq. 226,74
- Appartamento n° 3 mq. 90,82

Il garage rimane separato e non subisce alcuna modifica.

Non viene effettuata alcuna variazione sui prospetti esterni, la superficie coperta e la volumetria rimangono immutati.

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
- Ufficio Urbanistica -  
in parere della Commissione Edilizia  
SI APPROVA il progetto e la concessione relativa  
alla Residenza Municipale il 26 SET. 1996  
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott. Enrico Marco Spadano

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Commissione Edilizia del \_\_\_\_\_ NOV.  
Parere FAV.  
UN MEMBRO \_\_\_\_\_  
IL PRESIDENTE \_\_\_\_\_  
- 1 -



Trattandosi di sole varianti interne, riteniamo le stesse non influenti ai fini del vincolo idrogeologico.

Si dichiara che gli ambienti degli edifici rispondono ai requisiti di aeroilluminazione ai sensi del D.M. 5.7.75, e che i bagni non illuminati direttamente sono provvisti di ventilazione artificiale.

Negli ambienti per i quali si operano modifiche di dimensioni o di destinazione, si riporta nello stato modificato la superficie netta dei singoli ambienti, al fine di poter controllare una rispondenza con le normative vigenti.

IL TECNICO

Arch. Francesco R. Piemontese

Punta Ala, Marzo 1995

# STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE

01230

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

**OGGETTO:** PROGETTO DI DIVISIONE DI n°3 APPARTAMENTI  
DELL ESISTENTE VILLA UNIFAMILIARE POSTA SUL LOTTO  
n°9 DEL COMPARTO POGGIO DEL BARBIERE IN PUNTA ALA

PROPRIETA'

[REDACTED]  
CF 96587020015  
*Luca Nardi*

PROGETTO

ARCH. [REDACTED]  
C.F. [REDACTED] PRC 2514 06/21

IL PROGETTO  
E' STATO  
VERIFICATO  
E APPROVATO  
DALLA  
COMMISSIONE  
CANTONIERA  
IL 15/03/95

DIREZ. LAVORI

ARCH. [REDACTED]

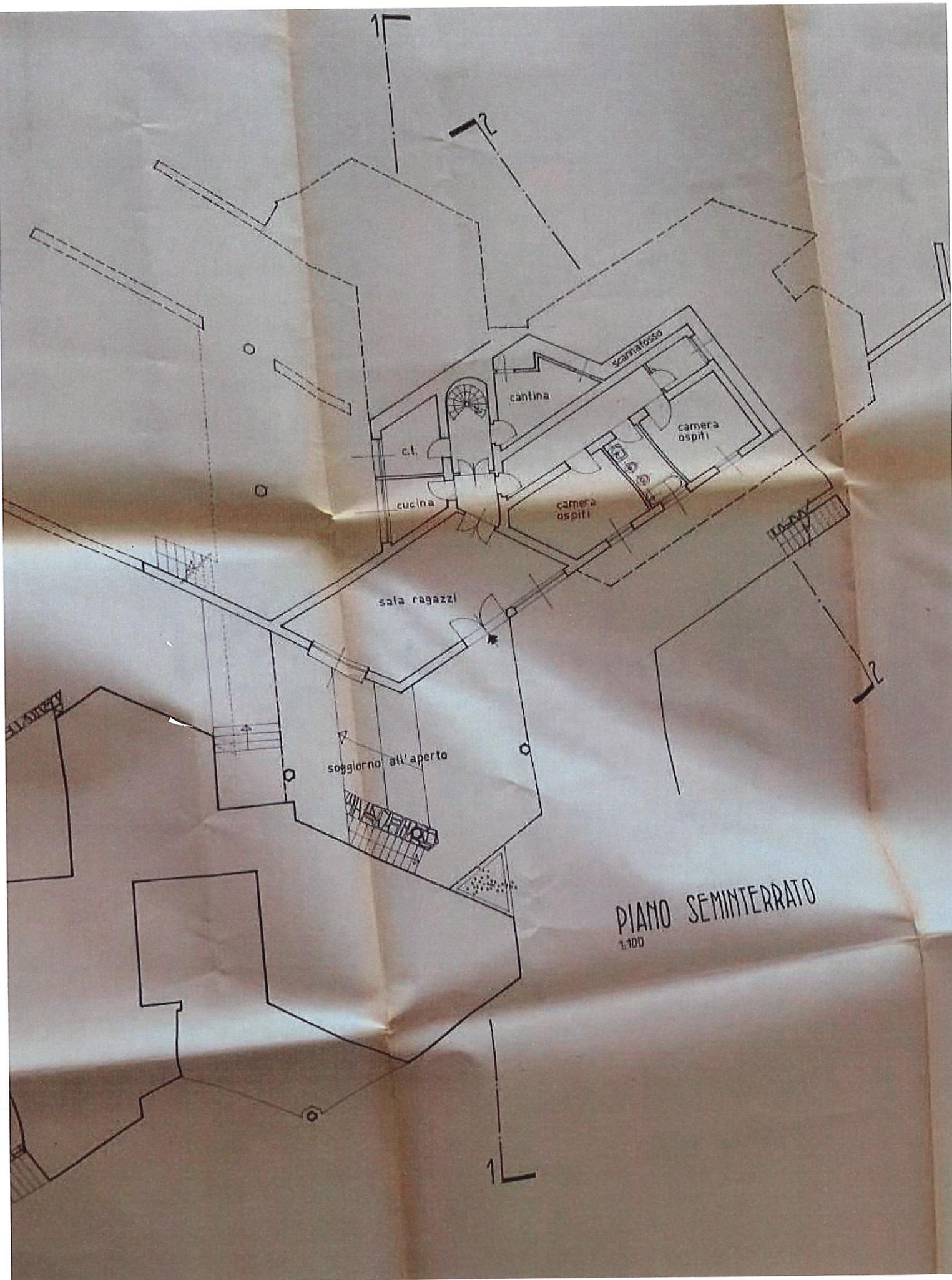
COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
VISTO E PARERATO DALLA Commissione Edilizia  
E APPROVATO il progetto e la concessione relativa  
dal Sindaco il 26 SET. 1998  
COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

2 | STATO  
PIANTE

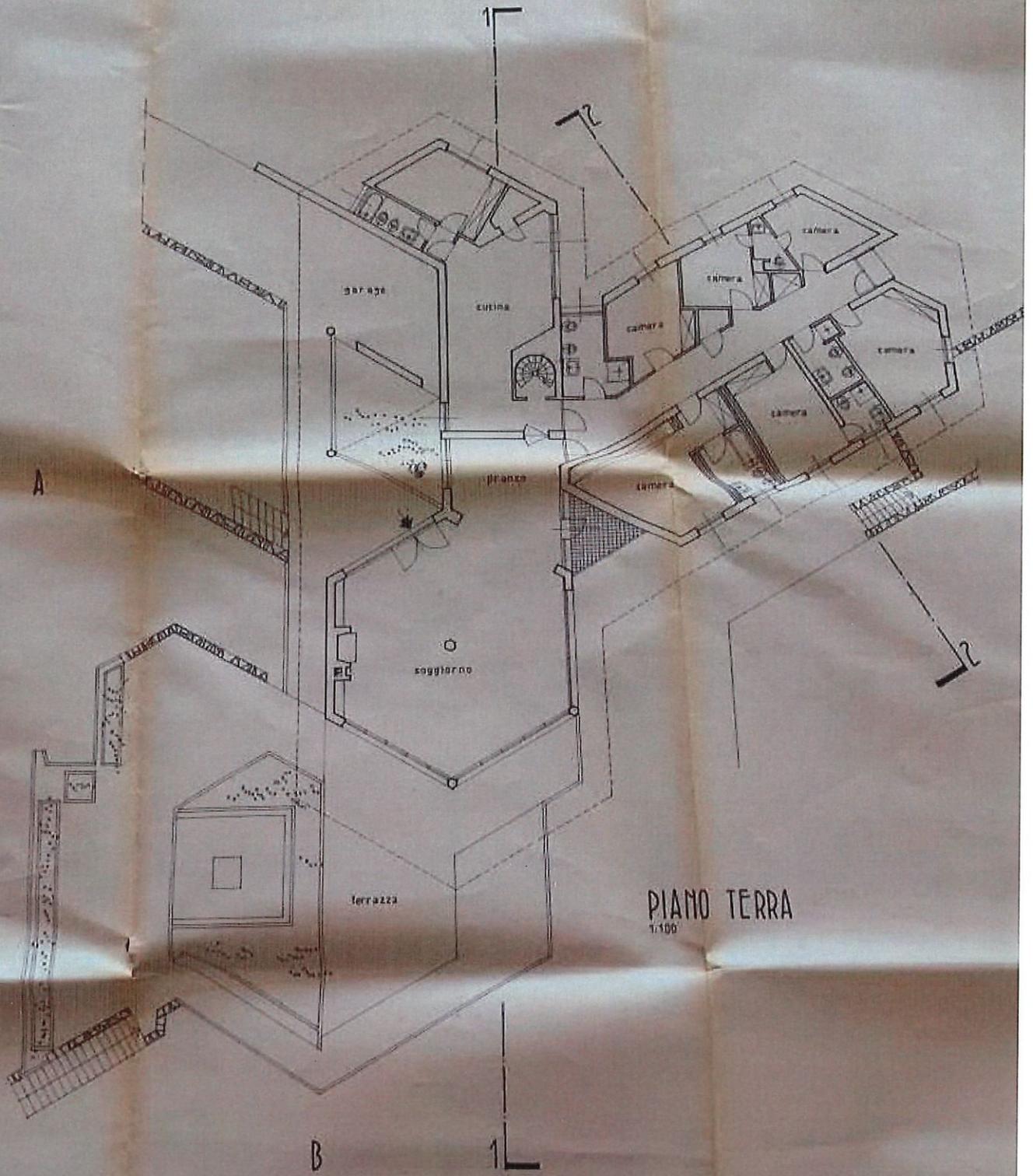
ATTUALE  
1:400

PROGETTO N

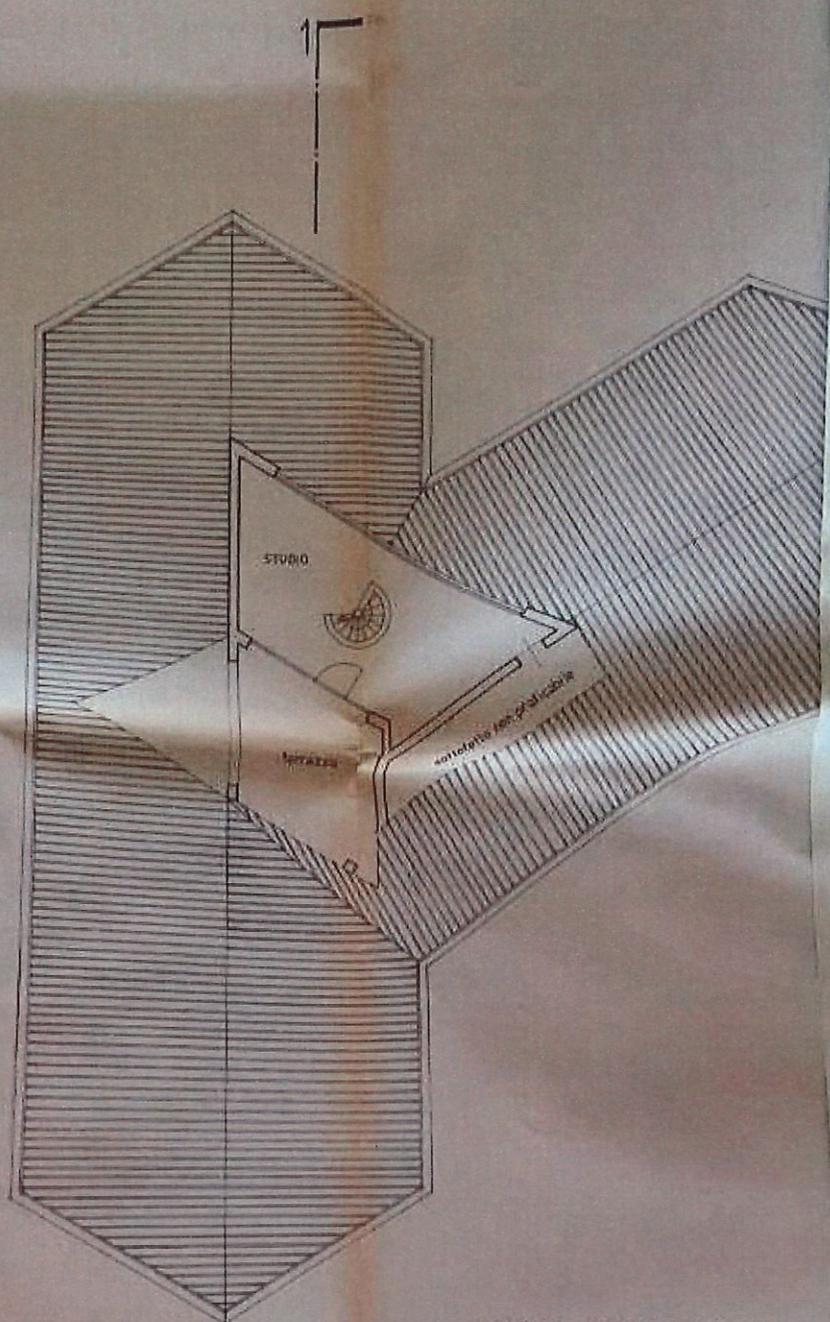
DATA MARZO 95



PIANO SEMINTERRATO  
1:100



PIANO TERRA  
1:100



PIANO SOTTOTETTO  
1:100

# STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

012305

**OGGETTO:** PROGETTO DI DIVISIONE DI n°3 APPARTAMENTI  
DELL'ESISTENTE VILLA UNIFAMILIARE POSTA SUL LOTTO  
n°9 DEL COMPARTO POGGIO DEL BARBIERE IN PUNTA ALA

PROPRIETA'

SOC.  
C.F.

PROGETTO

ARCH.  
C.F.

DIREZ. LAVORI

ARCH.

N°V  
15/07/1995

3

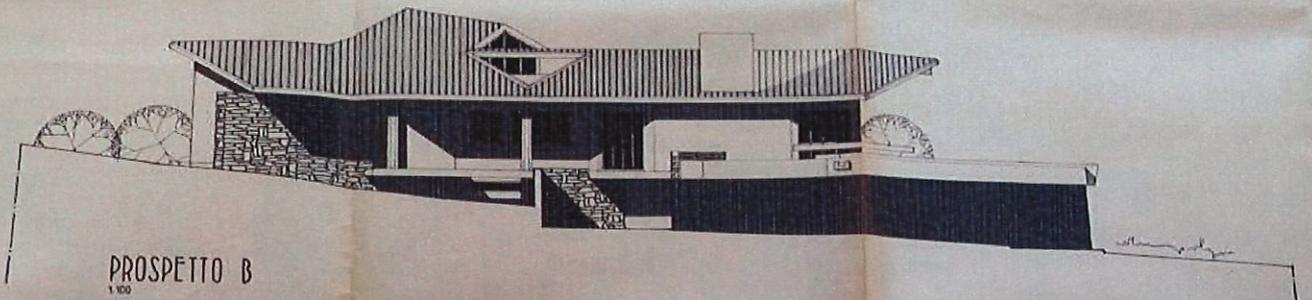
STATO ATTUALE  
PROSPET  
SEZIONI

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Ufficio di Urbanistica  
V. F. C. 10/1995 della Commissione Edilizia  
SI APPROVA il progetto e la concessione relativa  
alla Residenza n° 9 del lotto n° 9 del comparto Poggio del  
Barbiere in Punta Ala, il 26 SET 1995  
1/100 COMM. STRAORDINARIA  
Ennio Mario Sedani

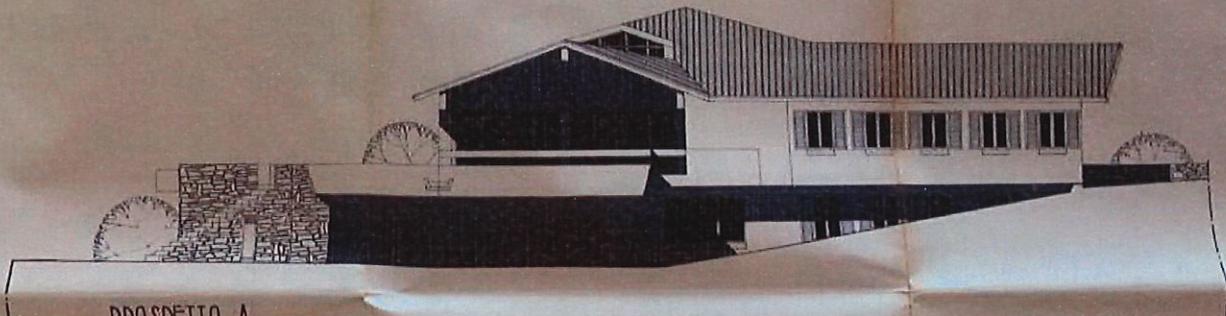
PROGETTO N.

DATA MARZO 95

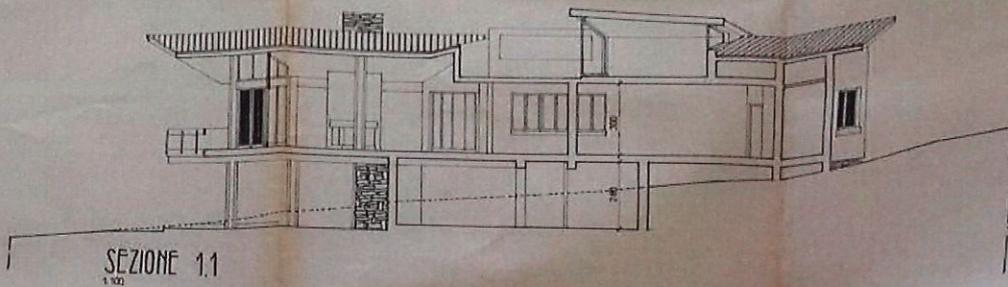
ENT  
D  
L.A



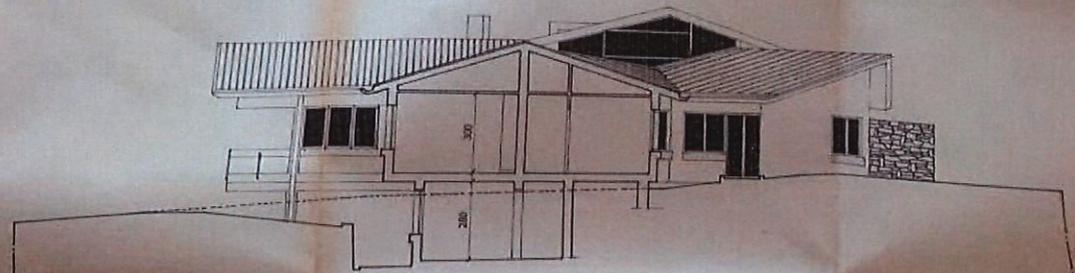
PROSPETTO B  
1/100



PROSPETTO A  
1/100



SEZIONE 1.1  
1:100



SEZIONE 2.2  
1:100

# STUDIO TECNICO

DI PROGETTAZIONE

012303

13 MARZO 95

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

**OGGETTO:** PROGETTO DI DIVISIONE DI n°3 APPARTAMENTI  
DELL'ESISTENTE VILLA UNIFAMILIARE POSTA SUL LOTTO  
n°9 DEL COMPARTO POGGIO DEL BARBIERE IN PUNTA ALA

**PROPRIETA'**

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
- 117 - Via Libertas -

96587020015

*Enrica Mucchi*

**PROGETTO ARCH.**

SI APPROVA il progetto e la concessione di licenza  
Dalla Residenza Municipale, il **26 SET. 1995**  
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott. Enrico Martini Spedano

PMN FNC 32814 D612N

**DIREZ. LAVORI ARCH.**

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

**STATO MODIFICATO**

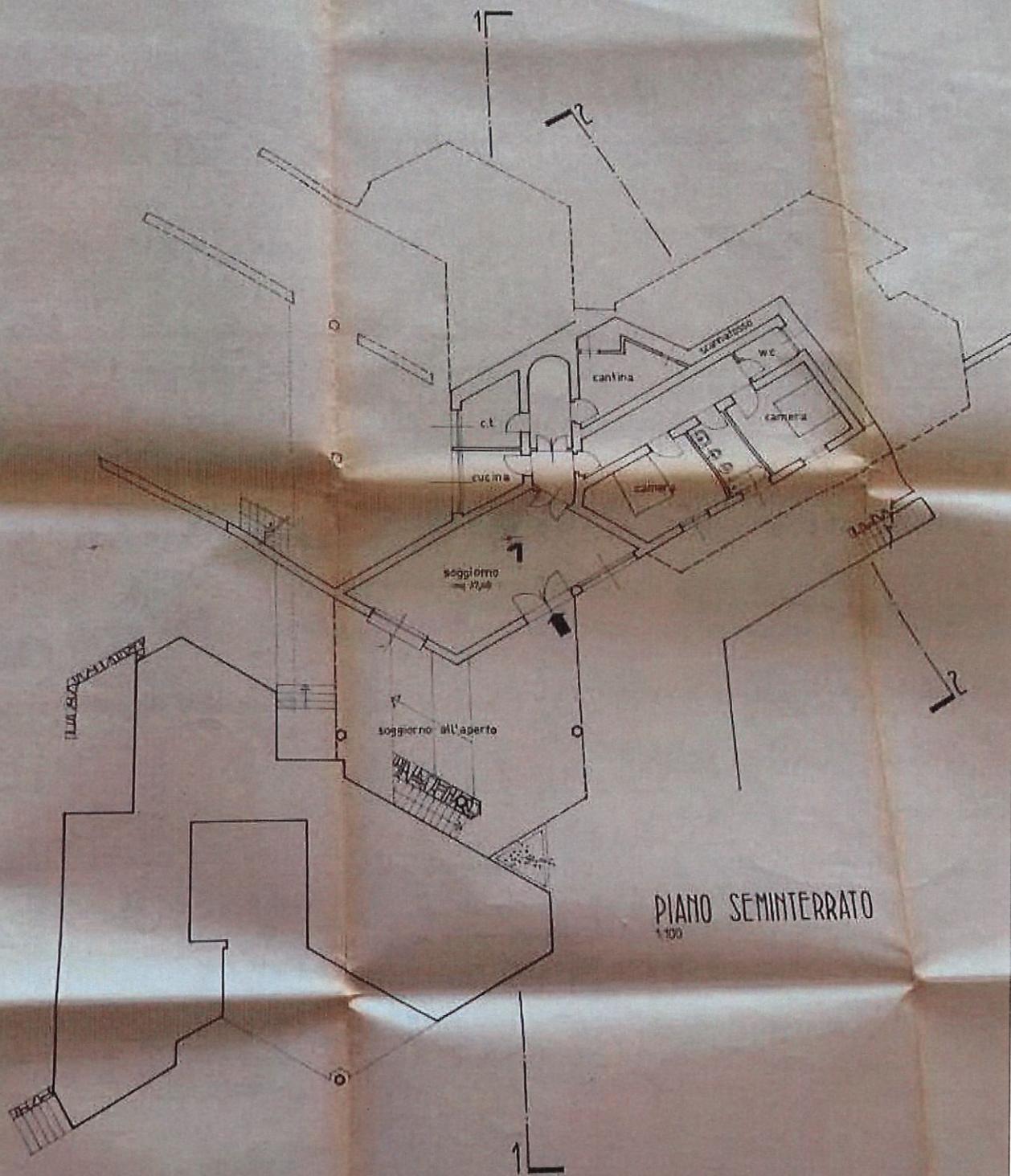
PIANTE

1 100

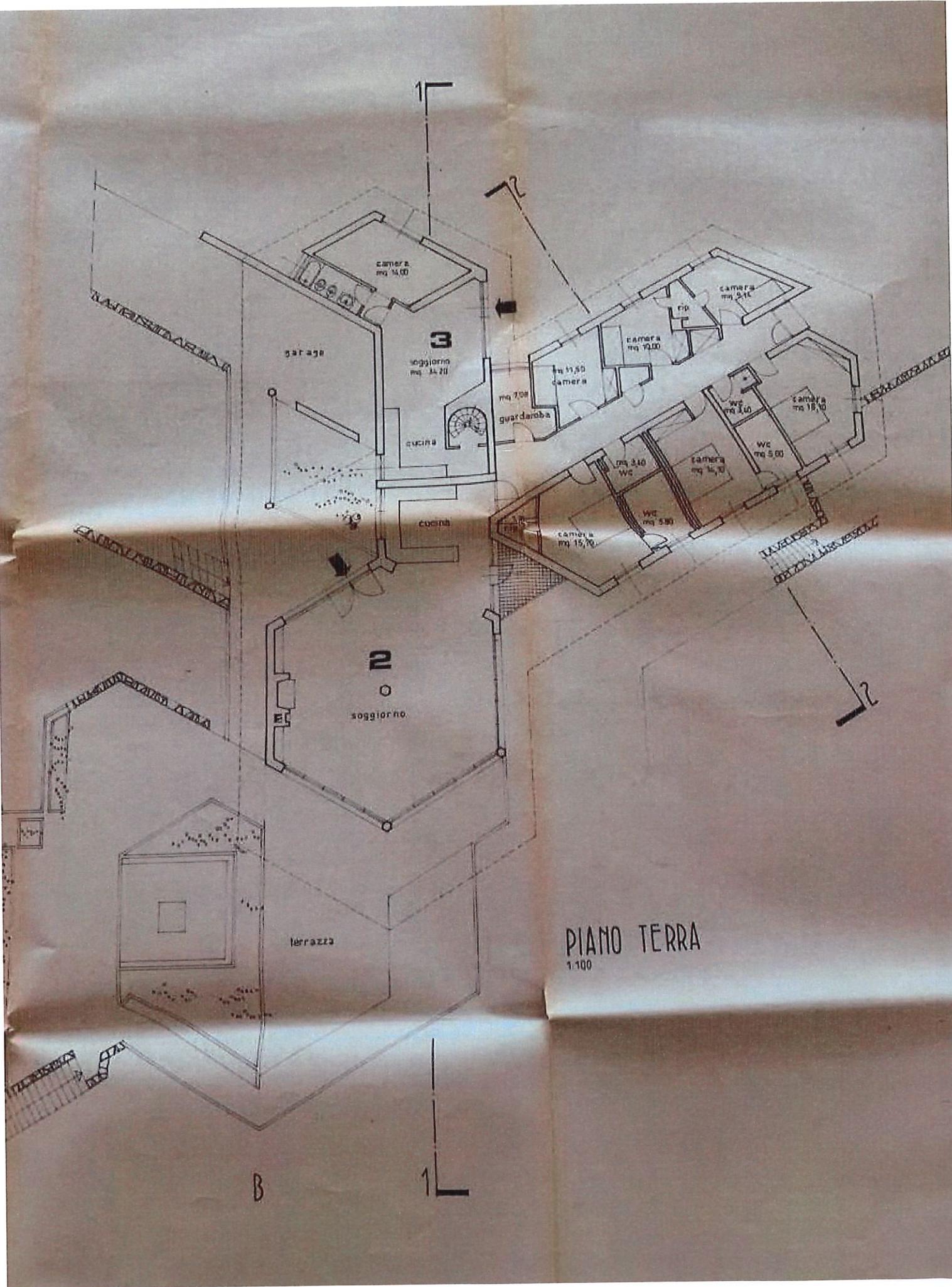
4

PROGETTO N.

DATA MARZO 95



PIANO SEMINTERRATO  
1:100



camera  
mq 14,00

garage

3

soggiorno  
mq 34,20

cucina

comb

mq 7,00

guardaroba

mq 11,50

camera

camera  
mq 10,00

camera  
mq 9,10

mq 3,10

wc

camera  
mq 18,10

mq 5,00

wc

camera  
mq 15,70

mq 3,10

wc

wc  
mq 5,80

2

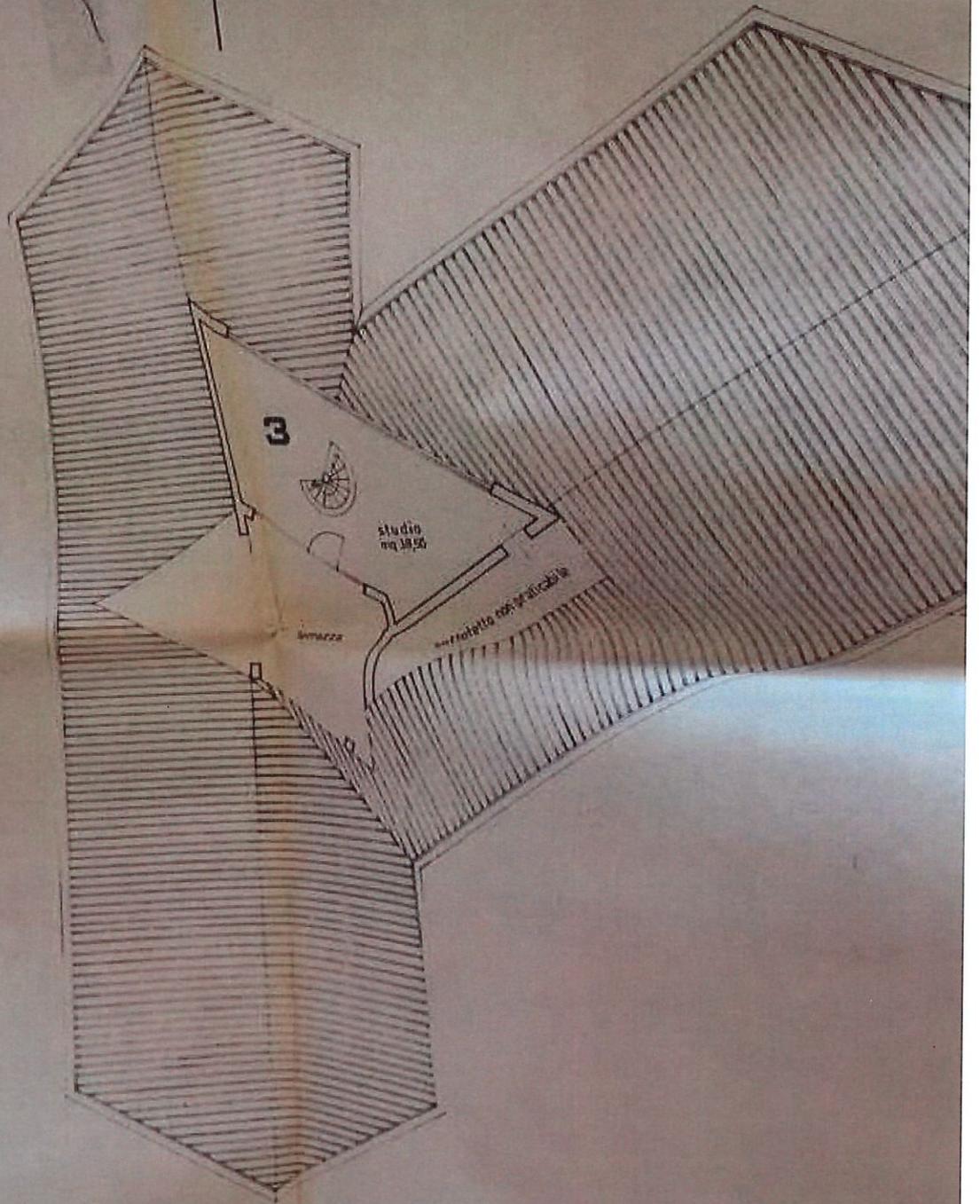
soggiorno

terrazza

PIANO TERRA  
1:100

B

1



PIANO SOTTOTETTO  
1:100

# STUDIO TECNICO

DI PROGETTAZIONE

012305  
PRAT.

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

**OGGETTO:** PROGETTO DI DIVISIONE DI n°3 APPARTAMENTI DELL'ESISTENTE VILLA UNIFAMILIARE POSTA SUL LOTTO n°9 DEL COMPARTO POGGIO DEL BARBIERE IN PUNTA ALA

IL PRESIDENTE  
Parere  
Commissione Edilizia del  
15 OTT 1996  
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

**PROPRIETA'**

CF

96587020015

**PROGETTO**

**ARCH.**

CF

PMN FNC 375M D612N

**DIREZ. LAVORI ARCH.**

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
- Ufficio Urbanistica -  
VISTO il parere della Commissione Edilizia  
APPROVA il progetto e la concessione relativa  
alla Residenza Municipale, il 26 SET 1996  
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Giov. Enrico Mario Sedano

*Luca Minoli*  
[Circular stamp: COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA]

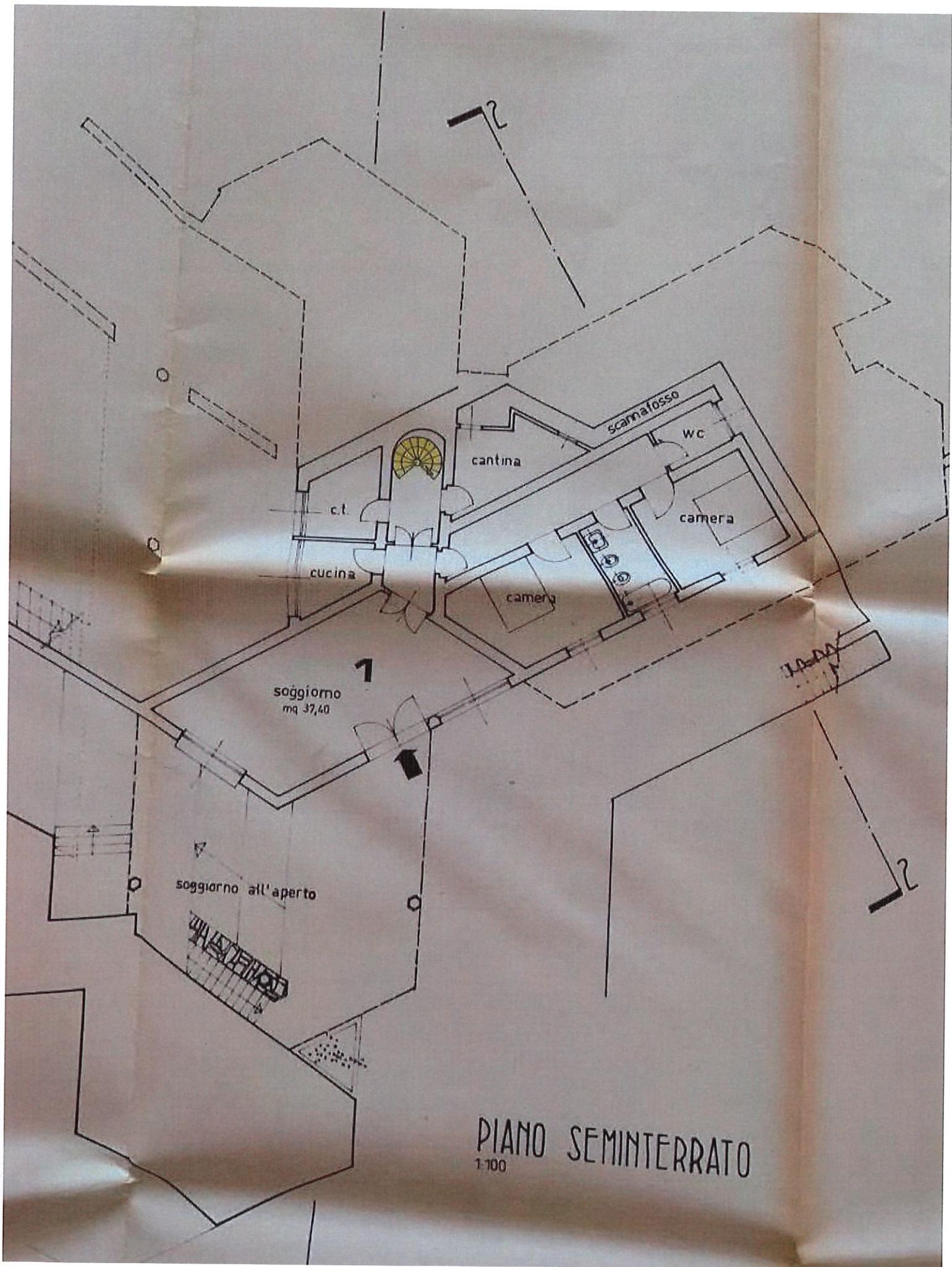
5

STATO SOVRAPPOSTO

PIANTE ..... 1 100

PROGETTO N.

DATA MARZO 95



soggiorno  
mq 37,40

soggiorno all'aperto

cucina

c.t.

cantina

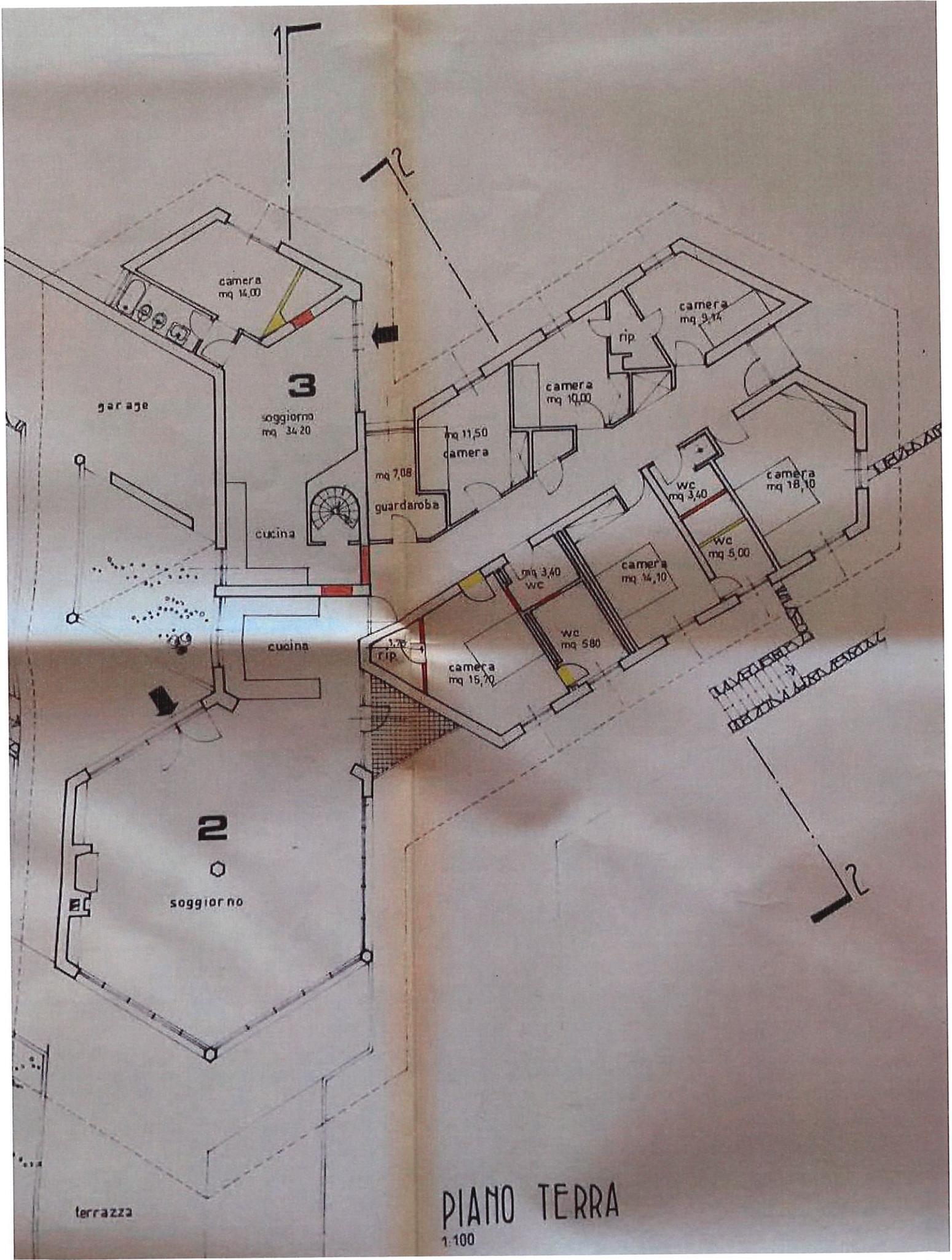
scamafosso

wc

camera

camera

PIANO SEMINTERRATO  
1:100



camera  
mq 14,00

**3**

soggiorno  
mq 34,20

garage

cucina

cucina

**2**

soggiorno

terrazza

camera  
mq 9,14

camera  
mq 10,00

mq 11,50  
camera

mq 7,08  
guardaroba

camera  
mq 18,10

wc  
mq 3,40

wc  
mq 5,00

camera  
mq 14,10

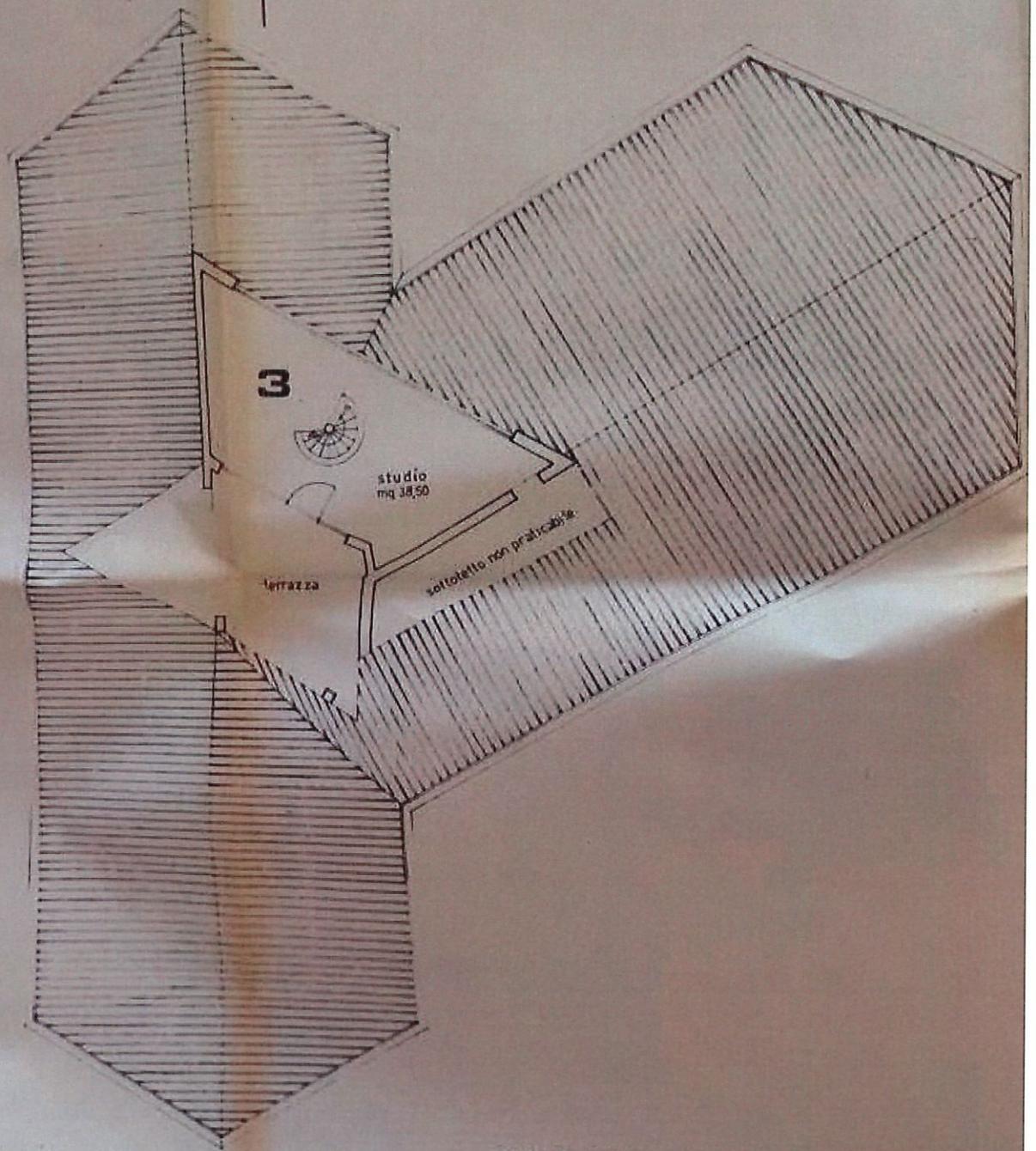
mq 3,40  
wc

wc  
mq 5,80

camera  
mq 15,70

mq 3,70  
rip

PIANO TERRA  
1:100



3

studio  
mq 34,50

terrazza

sottotetto non praticabile

PIANO SOTTOTETTO  
1:100



# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA COPIA

PROVINCIA DI GROSSETO

UFFICIO URBANISTICA

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	
036050 18.11.95	
PROT. ....	CAT. ....

Prot. n. ....

OGGETTO: Richiesta concessione edili-

zia P.E. n. 6137

Al Sig. ....

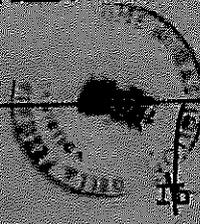
c/o .....  
Via .....  
PUNTA ALA

Con riferimento alla richiesta in data 18/4/95 intesa ad ottenere la concessione edilizia per la divisione della villa posta sul lotto n.9 del comparto Poggio del Barbieri in Punta Ala

si comunica che per dare ulteriore corso alla pratica dovrà essere rimesso, all'Ufficio Tecnico Comunale, quanto segue:

- 1) Ricevuta da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale (Monte dei Paschi di Siena) per diritti tecnici di L.20.000 e di L.30.000 per diritti di segreteria
- 2) Una marca da bollo ordinaria da L. 15.000=
- 3) Oneri di cui alla Legge 10/77 art. 3 L. da calcolare
- 4) Titolo di proprietà
- 5) Parere Commissione Edilizia Com. le Integrata.
- 6) N.O. dell'Ispettorato Rip. delle Foreste di Grosseto
- 7) Relazione Geologica/Geotecnica
- 8) Nulla Osta Comando Provinciale VV.FF.
- 9) Nulla Osta Ufficiale Sanitario
- 10) Computo metrico estimativo
- 11) Documentazione atta a dimostrare la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale
- 12) Atto di obbligo di cui all'art. della Legge 10/79
- 13) Firme della proprietà sugli elaborati grafici presentati
- 14) Dichiarazione di un Tecnico che si assume la D.O.L.
- 15) Progetto dell'isolamento termico (Legge n.10/91)
- 16) Progetto impiantistica in adeguamento alla Legge n.46/90 e succ.mod.
- 17) Il modello I.S.T.A.T. allegato, debitamente compilato
- 18) Parere della Sovrintendenza Archeologica di Firenze (la relativa istanza dovrà essere trasmessa tramite l'ufficio scrivente)
- 19) Progetto adeguamento barriere architettoniche Legge n.13/89
- 20) Parere Ufficio Tutela delle Acque
- 21) \_\_\_\_\_

Distinti saluti

 18 SINDACO

UNITA' SANITARIA LOCALE N° 28

area grossetana

58100 GROSSETO - Via Monte Leoni, 6/D - Tel (0564) 485895 485111

SERVIZIO SANITA' PUBBLICA E TUTELA DELL'AMBIENTE  
GROSSETO Viale Manetti n° 31 Tel. (0564)485600

PARERE IGIENICO-SANITARIO SULLA PRATICA EDILIZIA PROTOCOLLO

SERVIZIO SANITA' PUBBLICA E TUTELA DELL'AMBIENTE

N 310 DEL 28-4-95

Si esprime, per quanto di competenza, parere igienico sanitario

F A V O R E V O L E

1 | A CONDIZIONE CHE

1 | PRECISANDO QUANTO SEGUE

(e' barrata la voce che ricorre)

1-

2-

| x| Per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche va rispettato quanto previsto dal D.P.R. 384\78 (edilizia pubblica) ovvero dalla legge 13\89 e dal D.P.R. 236\89 (edilizia privata)

3-5-95  
L'istruttore della pratica,

Grosseto 11

14-6-95  
CAPI RESPONSABILE S.S.P.T.A.

(Dr.ssa Cristina Buziani)

35-000+19-000+2+IVA



*[Handwritten signature]*



**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

**ALLEGATO 7**  
**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENRGETICA (A.P.E.)**

*Il sottoscritto CTU ha provveduto a redigere e depositare l'A.P.E. dell'unità immobiliare in data 12.09.2024.  
L'appartamento è risultato in Classe Energetica E*

## DATI GENERALI

<b>Destinazione D'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliari Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 4	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro:
---	--	--

## Dati identificativi



Comune: Castiglione della Pescaia  
 Regione: TOSCANA  
 Indirizzo: VIA POGGIO DEL BARBIERE  
 Piano: T  
 Interno: -  
 Coordinate GIS: 42.7661111 N; 10.8794444 E

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: 1969  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 90.85  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 30.18  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 329.22  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 22.2

Comune catastale	Castiglione della Pescaia (C310)	Sezione	Foglio	77	Particella	100
Subalterni	da 14 a 14	da	a	da	a	

## Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> 	<b>Prestazione energetica globale</b> 	<b>Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</b> Se nuovi: A2(58.67) Se esistenti: 0
--	---	--

**PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	2492 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  222.41  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	1547 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  12.89  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub>  43.56  kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	installazione Fotovoltaico a tetto	NO	0	E (218.91 kWh/m <sup>2</sup> anno)	E 218.91 kWh/m <sup>2</sup> anno

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	329.22	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	319.22	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.9696	
EP <sub>H,nd</sub>	124.04	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.0786	-
Y <sub>IE</sub>	0.3523	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.73 n <sub>h</sub>	0	168.93
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	1995		Energia elettrica	2	4.1 n <sub>c</sub>	0.84	3.5
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1995		Energia elettrica	1.2	0.24 n <sub>w</sub>	12.05	49.98
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

**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.

installazione di Impianto FV da 3,5 KW

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione	FABRIZIO RABAI	
Indirizzo	Grosseto LANZA 20	
E-mail	fabriziorabai@hotmail.it	
Telefono	3339493530	
Titolo	Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura	
Ordine/iscrizione	Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori; Sezione A- Architettura; Grosseto; 510;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore FABRIZIORABAI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Non è stato possibile recuperare le schede tecniche degli impianti; l'impianto di riscaldamento risulta inattivo e senza generatore di calore, per questo motivo si è optato per il calcolo con impianto simulato	

**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 stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 12/09/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

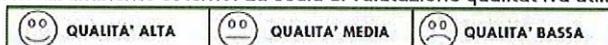
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica pi elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio pi efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza ta osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lg s. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonch con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:12/09/2024

Con la presente si attesta che il tecnico RABAI FABRIZIO ha trasmesso telematicamente in data 12/09/2024  
L'APE id: 0000794710 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R.  
39/2005 n. 000200805

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

C310.0.77.100.14



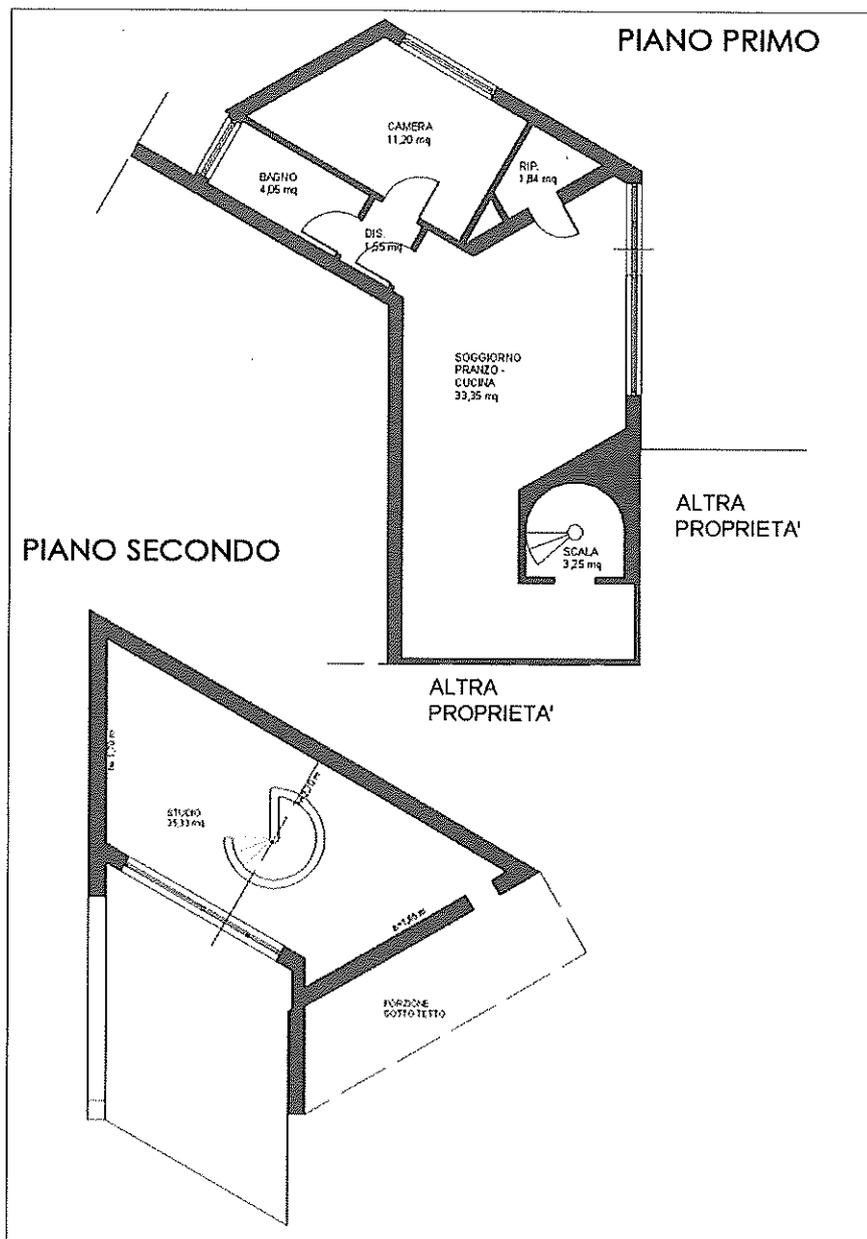
**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

**ALLEGATO 06  
LOTTO DI VENDITA**

*Intera Piena Proprietà di un appartamento su due piani con ingresso indipendente; al piano terra costituito da un locale pranzo-soggiorno- cucina, da una camera da letto di mq 11,20, un ripostiglio e un bagno. Al piano superiore troviamo un locale sottotetto di circa 35,00 mq che dà accesso ad una terrazza a tasca di circa mq 25,00 con vista panoramica.*





**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

*L'unità immobiliare è censita al NCEU del Comune di Castiglione della Pescaia, a Punta Ala, in Via Poggio del Barbieri snc, censito al NCEU al Fg 77 p.IIa 100 sub.14;*

*- Cat. A/2a) – classe 8 – 5 vani – Superficie Catastale Totale: 128m<sup>2</sup> ( escluse aree scoperte: 121m<sup>2</sup>) - Rendita Euro 1.484,81.*

*Sono compresi i diritti sulle parti comuni: corte comune ad uso esclusivo Censita al NCEU del Comune di Castiglione della Pescaia al Fg.77 P.IIa 100 Sub.9;*

***l' Unità immobiliare CONFINA;***

- a nord - Corte Comune Fg.77 P.IIa 100 Sub.9;*
- a sud - Unità immobiliare Fg.77 P.IIa 100 Sub.13;*
- ad est - Unità immobiliare Fg.77 P.IIa 100 Sub.13;*
- ad ovest - Corte Comune Fg.77 P.IIa 100 Sub.9;*

***NB.***

- l'unità immobiliare è interessata da difformità urbanistico edilizie che dovranno essere sanate.*
- L'unità immobiliare è interessata da un contratto di affitto in corso di validità con scadenza 19.10.2026.*

***Valore del Lotto di vendita al netto dei costi di sanatoria***

***€ 357.750,00 (Diconsi Euro TrecentoCinquantasettemilaSettecentocinquanta,00)***



**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 86/2023 R.G.E.I.

**ALLEGATO 07**

**PRESENZA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE IN CORSO DI VALIDITA'**

*Dalle verifiche effettuate l' unità immobiliare oggetto della procedura risulta interessata da un contratto di locazione in corso di validità con scadenza **19.10.2026***

*Si allega la risposta della Agenzia delle Entrate circa l'interrogazione fatta dallo scrivente CTU.*



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

Direzione Provinciale di GROSSETO  
Ufficio Territoriale Grosseto  
PIAZZA FERRETTI 1 - 58100 Grosseto

Il sottoscritto Architetto Fabrizio Rabai, con studio in Grosseto Lanza n. 20, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Grosseto con il n°510 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Grosseto con il n°133/13, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Grosseto, per l'esecuzione immobiliare n. **86 /2023** R.G.E.I.

Al fine di espletare al meglio l'incarico conferitomi chiedo cortesemente la verifica da parte Vostra dell'eventuale esistenza di contratti di locazione in corso di validità riferiti ad una unità immobiliare nel Comune di Castiglione della Pescaia, in loc. Punta Ala – Poggio del Barbieri – Via dei Macchiaioli, catastalmente identificata come segue:

**Foglio n.77;**  
**- P.Illa 100 Sub.no n.14;**

Intestate a:  
I .....  
nato a T.....  
Diritto di: **Proprietà** per 1/1

Ringraziandovi per la collaborazione porgo distinti saluti.

**Il CTU**

Arch. Fabrizio Rabai

Si allegano alla presente

- Documento d'identità Arch. Rabai Fabrizio;
- Estratto del Fascicolo 86/2023 con evidenziati i soggetti coinvolti e la nomina come CTU;
- Incarico da CTU all' Arch. Rabai Fabrizio;
- Nota di trascrizione del pignoramento;

Grosseto, 22 agosto 2024



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

All'Esperto Stimatore Rabai Fabrizio  
GROSSETO

Il sottoscritto funzionario delegato, in relazione alla richiesta pervenuta in data 11/07/2024 prot. n. 46359 ad istanza del Sig. Rabai Fabrizio in qualità di Esperto Stimatore nella procedura esecutiva n. 86/2023, 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 immobili, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

#### ATTESTA

che a nome di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
come dante causa, esiste un contratto di locazione registrato telematicamente il 17/11/2014 al n. 3866 serie 3T che ha per oggetto l'immobile della procedura.

Di tale contratto, in corso di validità, si allega l'interrogazione in quanto al momento della registrazione il testo non è stato allegato.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (\*)  
Mariacristina Sanzo'

firmato digitalmente

(\*) Firma su delega della Direttrice Provinciale Chiara Santini

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 3866 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TZN14T003866000XF  
 STIPULATO IL 20/10/2014 E REGISTRATO IL 17/11/2014  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:

RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO  
 TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 20/10/2014 AL 19/10/2018 (N.PAG. 4 N.COPIE 2)  
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 9.000  
 CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 19/10/2026

SCADENZE

20/10/2018	9.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	20/10/2018
20/10/2022	9.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	20/10/2022
20/10/2023	9.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	20/10/2022
20/10/2024	9.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	20/10/2022
20/10/2025	9.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	20/10/2022

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 A  
 002 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: C310 SEZ.URB: FOGLIO: 77 PARTIC: 100 SUB: 14  
 T/U: U I/P: I  
 DAL 20/10/2014: SOGG.001 100,00% CED.S  
 DAL 20/10/2018: SOGG.001 100,00% CED.S  
 DAL 20/10/2022: SOGG.001 100,00% CED.S

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
RISULTA: NON PRESENTE