TRIBUNANE DI GROSSETO
Sezione Fallimenti
Procedura di Liquidazione Controllata 2/2022

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini
LIQUIDATORE: Rag. Massimo Bernardi

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

Relativa ai beni ubicati in località Ghirlanda
Podere Petraia
nel Comune di Massa Marittima (GR)

- **LOTTO 1** -

Il Tecnico
Arch. Annarita Panchetti
Documento firmato con firma digitale
ai sensi dell'art.21 co. 2 D.Lgs 82/2005

INDICE:

1) DATI GENERALI

2) IDENTIFICAZIONE DEI BENI E DESCRIZIONE

- 2.a. Descrizione ed ubicazione dei beni
- 2.b. Stato occupazione dei beni

3) DATI CATASTALI

- 3.a. Situazione catastale e provenienza
- 3.b. Congruità catastale
- 3.c. Difformità riscontrate a livello catastale

4) ASPETTI URBANISTICO – EDILIZI

- 4.a. Caratteri generali
- 4.b. Titoli urbanistici
- 4.c. Abusi/difformità riscontrati
- 4.d. Verifica della sanabilità/regolarizzazione dei beni e valutazione costi

5) CONSISTENZA, DATI E INDICI METRICI DEI BENI

6) DETERMINAZIONE VALORE DEI BENI

- 6.a. Metodo di valutazione
- 6.b. Determinazione del valore

ALLEGATI:

A) Estratto aerofotogrammetrico con individuazione dei beni

B) Documentazione fotografica

C) Restituzione grafica - Stato Attuale, pianta piano terra

D) Restituzione grafica - Stato Attuale, pianta piano primo

E) Estratto di mappa catastale con individuazione dei beni

F) Estratto elaborato planimetrico con individuazione dei beni

G) Visure catastali:

- Catasto Fabbricati: Foglio 145, particella 283, sub. 4, (piena proprietà)
- Catasto Terreni: Foglio 145, particella 41, (piena proprietà)
- Catasto Fabbricati: Foglio 145, particella 283, sub. 1, (in comproprietà con il lotto 2)
- Catasto Fabbricati: Foglio 145, particella 283, sub. 2, (in comproprietà con il lotto 2)
- Catasto Fabbricati: Foglio 145, particella 283, sub. 3, (in comproprietà con il lotto 2)

H) Estratto planimetria catastale, Foglio 145, particella 283, sub. 4

I) Estratto Scheda n. 059 del RUC

L) Concessioni edilizie ed elaborati grafici.

1) DATI GENERALI

La sottoscritta Arch. Panchetti Annarita, iscritta al n. 592 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Livorno con studio in Suvereto, via Don Minzoni n.56, come disposto dal Giudice Delegato durante l'incontro avvenuto in data 28/10/2025, in merito alle problematiche riscontrate sul lotto n. 1 da porre ancora in vendita, si è interfacciata con il Liquidatore "al fine di individuare il contenuto dell'avviso di vendita e del prezzo di stima", "ritenuto che l'avviso di vendita debba necessariamente tenere conto delle suddette criticità, fotografando esattamente lo stato dei luoghi al fine di consentire ai potenziali offerenti la rappresentazione chiara ed esaustiva della reale consistenza del bene da porre ancora in vendita", "ritenuto altresì necessario disporre un aggiornamento della stima all'attualità che tenga conto delle riscontrate difformità e dei costi da sostenere per eventuali sanatorie", "ritenuto necessario, sulla base di ciò, rideterminare il prezzo di stima che dovrà al contempo tenere conto dei ribassi *medio tempore* già effettuati in occasione dei precedenti tentativi d'asta andati deserti".

In seguito a quanto sopradetto la sottoscritta in data 04/11/2025 ha quindi effettuato il sopralluogo presso gli immobili oggetto di stima congiuntamente al Liquidatore nominato per la procedura, Rag. Massimo Bernardi, per visionare i beni appartenenti a quello che è stato precedentemente denominato "Lotto 1" ed appartenente alla procedura di liquidazione controllata n.2/2022 del Tribunale di Grosseto descritti negli avvisi di vendita già effettuati, come "appartamento ubicato in località Ghirlanda, podere Petraia/Bellavista snc, nel Comune di Massa Marittima (GR), situato al piano terreno e piano primo di un fabbricato di remota edificazione corredato di un portico oltre che di un appezzamento di terreno che permette l'accesso all'abitazione dalla Strada provinciale Massa Marittima".

In prima istanza, per poter stimare il loro valore, si è provveduto ad effettuare la verifica per accertarsi della conformità urbanistica e catastale degli immobili costituenti il Lotto1:

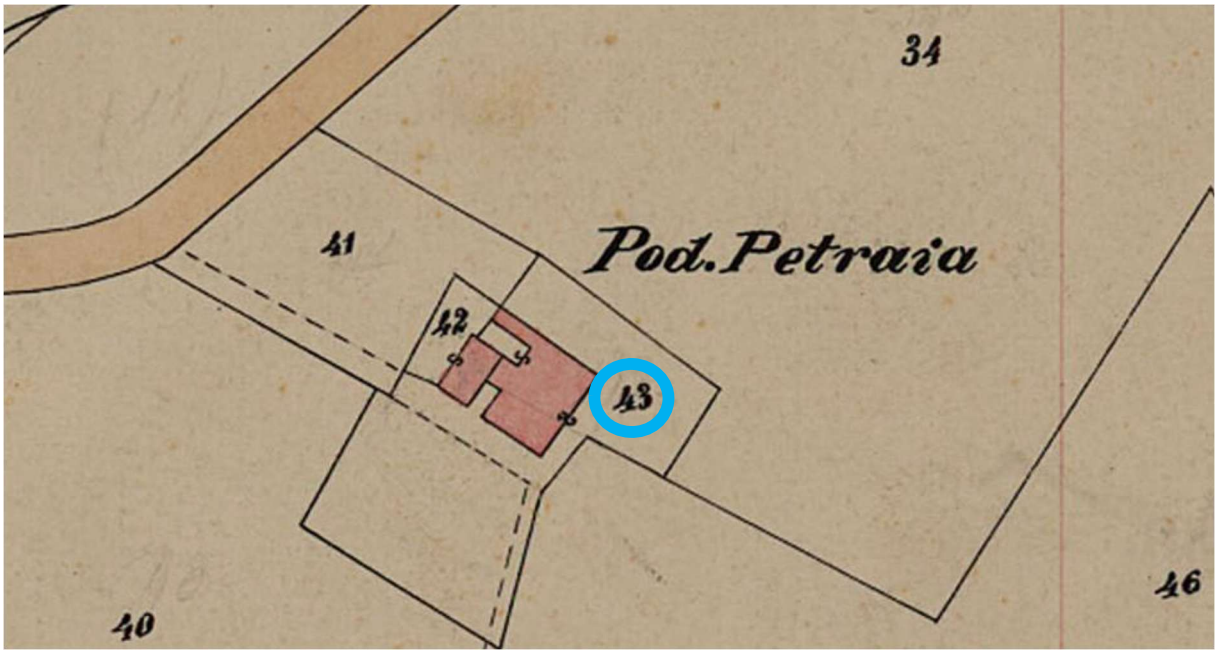
- si è visionato l'atto di "compravendita e costituzione di servitù", stipulato in data 17/01/2025 fra il Signore Liquidatore ed gli aggiudicatari del Lotto n. 2;
- si è visionata la perizia tecnica di stima a firma dell'Ingegnere Lorenzo Maria Maccioni, depositata in data 3/6/2016 all'interno dell'esecuzione immobiliare n.90/2015 R.G.E.I. e richiamata negli avvisi di vendita già effettuati;
- si sono visionati gli avvisi di vendita relativi agli esperimenti di gara già effettuati;
- si è fatto accesso agli atti presso l'Amministrazione Comunale competente in data 16/02/2025 ed in data 03/03/2025 per visionare le pratiche edilizie presenti;
- si è eseguito, relativamente al lotto 1, un rilievo in data 04/11/2025;
- si è interpellato l'Ufficio Edilizia del Comune di Massa Marittima in data 17/11/2025.

In seguito ai suddetti accertamenti sono emerse difformità riguardanti non solo l'unità immobiliare compresa nel lotto di vendita n.1, ma anche il resto del fabbricato, già acquisito precedentemente e comprendente il lotto di vendita n.2; difformità che hanno reso necessario rideterminare la stima dei beni.

2) IDENTIFICAZIONE DEI BENI E DESCRIZIONE

2.a. Descrizione ed ubicazione dei beni

L'unità immobiliare in oggetto, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part. 283, Sub. 4, fa parte di un fabbricato agricolo di remota costruzione, sicuramente già presente intorno al 1940, come testimoniato dalla mappa d'impianto sotto riportata; i beni in oggetto derivano dall'originaria particella 43 del Foglio 145.



Estratto della mappa catasto di impianto

L'immobile, articolato su due livelli, è posto in zona agricola, in prossimità della Strada Provinciale Massa Marittima, in località Ghirlanda, Podere Petraia-Bellavista snc, nel Comune di Massa Marittima (GR).

La zona è parzialmente servita dai mezzi di comunicazione e non risulta essere completamente urbanizzata, sia per quanto concerne l'urbanizzazione di tipo primario che quella di tipo secondario.

Estratto ortofoto con ubicazione

L'appezzamento di terreno, censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part 41, funge da strada di accesso dalla pubblica via alla corte comune (sub 1) e permette quindi di raggiungere i beni facenti capo ai Lotti 1 e 2.

La particella 41 rappresenta quindi l'unico ingresso alla corte comune, dalla quale si raggiungono i singoli appartamenti, oltre che essere utilizzata, in parte, per raggiungere l'immobile ubicato sulla part 49 ed appartenente ad altra proprietà.

La suddetta porzione di terreno risulta di proprietà esclusiva del lotto 1, nonostante su di essa gravino servitù ed ad oggi si trova in pessimo stato di conservazione, ad eccezione del primo tratto, utilizzato anche per raggiungere la suddetta particella 49 e sistemato dai suoi proprietari; per la maggior parte la particella 41 versa in stato di degrado e l'accesso all'immobile con normali mezzi carrabili risulta difficoltoso; gli aggiudicatari del Lotto 1 dovranno quindi affrontare interventi di manutenzione del fondo stradale e dell'impianto di raccolta delle acque piovane per permettere un agevole e sicuro passaggio.

La porzione di immobile in oggetto insiste su una corte in comune con altre unità immobiliari, censita quest'ultima al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part. 283, Sub.1, la suddetta corte che circonda l'intero immobile ed è adibita a giardino, è stata in parte ripulita e sistemata dai proprietari del lotto 2, ma gran parte versa ancora in stato di incuria e degrado a causa di anni di abbandono.

Gli aggiudicatari del lotto 1 saranno quindi tenuti ad affrontare, in accordo con il lotto 2, comproprietari in quota millesimale da definire, la sistemazione dell'intera area, compresi, oltre

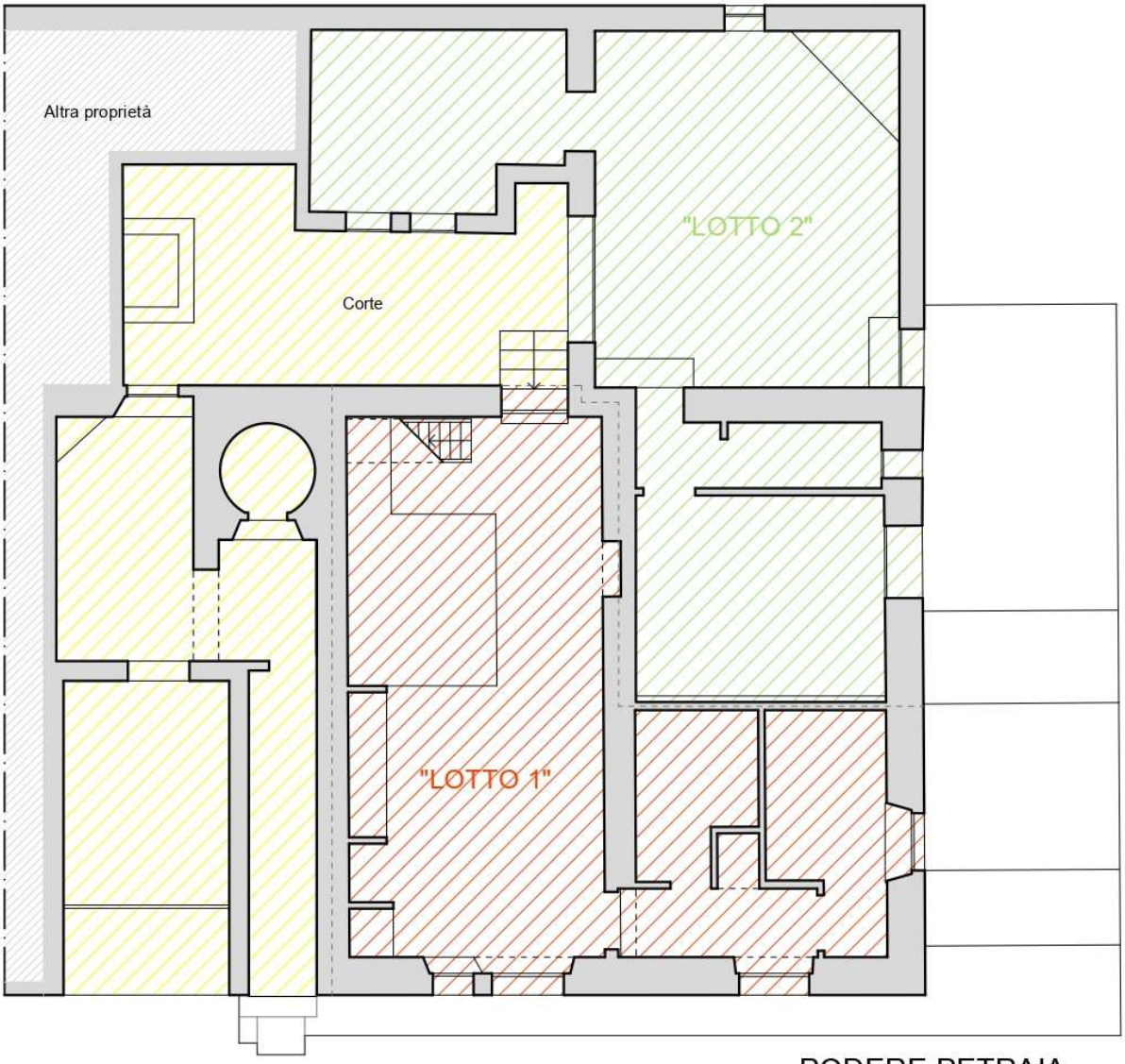
al taglio della fitta vegetazione ormai inselvatichita, la demolizione e lo smaltimento di una casa in legno e degli arredi abbandonati.
Il fabbricato a cui appartiene la porzione di immobile in oggetto è stato diviso, negli ambienti e negli spazi, in due unità immobiliari, senza però renderle funzionalmente autonome dal punto di vista impiantistico (impianto idraulico, termico ed elettrico); manca altresì il frazionamento urbanistico fra le due unità immobiliari ricavate.
Nello specifico quella costituente il lotto 1 è articolata su due piani fuori terra, entrambi usati come abitazione.
Al piano terreno accessibile direttamente dalla corte in comune con la proprietà adiacente (sub.1) sono stati ricavati una camera, un disimpegno, un bagno senza finestra ed un ripostiglio, mentre dalla camera si accede, attraverso dei gradini, ad una chiostra, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part. 283, Sub.3, comune con i proprietari del lotto 2.
Nell'ambiente più grande è stata ricavata una camera con alcune strutture realizzate in muratura, quali armadio e letto, sul fondo della stessa stanza vi è una scaletta in legno che collega il piano terra al piano primo.
Le pareti del piano terra risultano per la maggior parte intonacate, ma presentano anche alcune parti lasciate a faccia vista, il pavimento della stanza principale, adibita a camera, è in porfido, mentre quello degli ambienti limitrofi, disimpegno e ripostiglio, è in cotto; il bagno adiacente è in parte rivestito con piastrelle effetto mosaico di colore azzurro e presenta un pavimento in legno, mentre i soffitti sono tutti in legno e laterizio.
Le pareti del piano terreno risultano in più punti degradati, a causa della presenza di fenomeni di umidità di risalita e denotano quindi la necessità di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Gli infissi sono per la maggior parte in legno, ad eccezione della porta rivolta verso la chiostra interna, e si trovano in cattivo stato di manutenzione.
Il piano primo raggiungibile attraverso una rampa di scale esterne, oltre che dalla scala lignea interna, è costituito da un piccolo portico da cui si accede ad un ampio ambiente adibito a zona pranzo e soggiorno, in cui si trova un camino in muratura, da questo si raggiungono la cucina, un bagno ed una camera.
Le pareti del piano primo risultano per la maggior parte intonacate, ma presentano alcune parti lasciate a faccia vista, ad eccezione dei bagni e della cucina che presentano un rivestimento con mattonelle, i soffitti sono tutti in legno e laterizio.
La cucina è del tipo in muratura ed è realizzata in legno e mattoni, con un rivestimento di colore bianco, mentre il bagno al piano primo, che presenta mattonelle di colore bianco e rosso, è

dotato di vasca in muratura e di finestra ed ha il pavimento che si sviluppa su livelli differenti, creando uno scalino centrale.
Le pareti e i soffitti dei vani del piano primo, non presentano segni di infiltrazioni e/o umidità e non denotano, al momento, la necessità di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Gli infissi sono in legno e si trovano in cattivo stato di manutenzione.

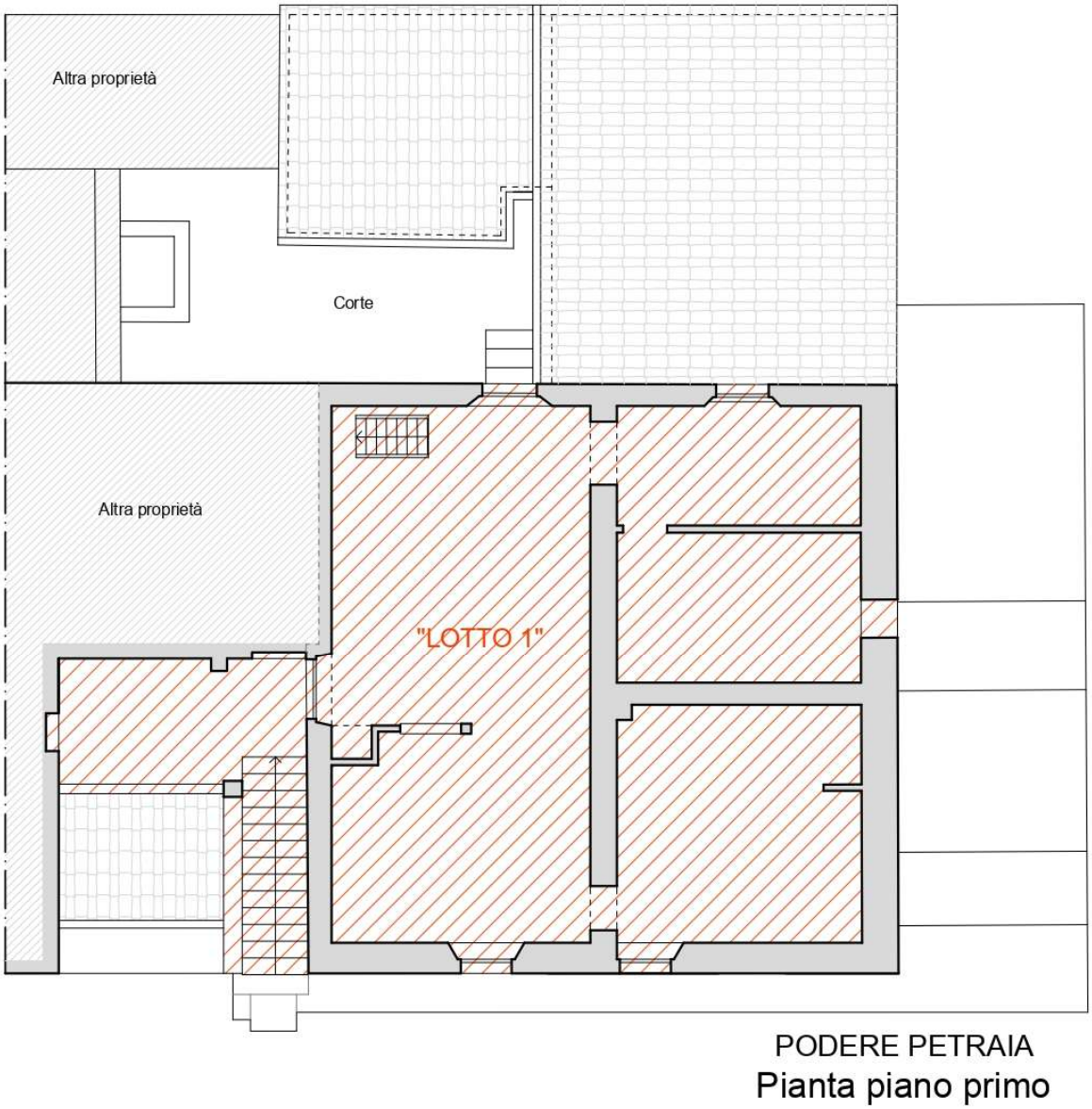
Dal punto di vista impiantistico sono presenti nell'unità immobiliare impianti di acqua potabile, di energia elettrica e l'impianto antenna TV, per i suddetti impianti tutti in comune con il lotto 2, non sono state reperite le relative dichiarazioni di conformità; sia l'impianto elettrico che l'impianto idraulico sono alimentati da un unico punto di fornitura in comune con il lotto 2 e posizionati nella corte (sub 1).
Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento, sia al piano terra che al piano primo dell'abitazione sono presenti termosifoni in alluminio un tempo collegati alla caldaia a gas gpl, installata in un vano al piano terreno ed oggi in disuso ed in comune con il lotto 2, tant'è che nella particella 283, sub. 1 del foglio 145, comune alle due proprietà, era installato un deposito esterno di gpl, oggi dismesso e smantellato; si rileva inoltre nel sottoscala, anche questo in comune con il lotto 2, la presenza di una vecchia caldaia a legna, anche questa in disuso.
L'appartamento al piano primo è dotato inoltre di camino a legna e di stufa a pellets, ubicati entrambi al piano primo nel soggiorno, mentre la produzione di acqua calda è garantita da boiler elettrico.
Tutti gli impianti, date le caratteristiche, lo stato di manutenzione e la promiscuità rilevati, necessitano di una completa verifica, relativa messa a norma e separazione, sia per quanto riguarda le utenze che le linee, rispetto alla proprietà del lotto 2.
In generale lo stato manutentivo e di conservazione dell'intero immobile è mediocre, sono necessari interventi di manutenzione soprattutto sugli impianti, sugli infissi e sulle murature del piano terra, dove si evidenziano macchie di umidità con relativo deterioramento dell'intonaco; le caratteristiche costruttive dell'immobile non risultano essere particolari e di pregio.
La proprietà è completata da una porzione di immobile in comproprietà con il lotto 2, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part. 283, Sub.2, costituita da un locale forno e da un sottoscala con antistante tettoia, attualmente chiusa con un infisso.
Il suddetto ambiente difficilmente accessibile a causa della quantità di oggetti che contiene, ha una finestra rivolta sulla corte comune (sub.3) e presenta oltre ad un forno, di remota costruzione, anche un camino di più recente realizzazione, per quanto è stato possibile visionare, il soffitto ligneo risulta annerito, forse a causa della fuliggine.
In generale si sottolinea la promiscuità fra i due lotti 1 e 2, per quanto riguarda gli impianti, per

l’accesso e per le porzioni in comproprietà, comprese le aree esterne ed intere, questo sarà da tenere in conto per qualsiasi intervento da realizzare.

Si evidenzia inoltre, relativamente al lotto 1, la mancanza di un’area parcheggio.



Pianta Piano Terra con individuazione delle proprietà



Pianta Piano Primo con individuazione della proprietà

2.b. Stato occupazione dei beni

I beni ricompresi nel Lotto n. 1, oggetto di relazione di stima risultano occupati, utilizzati ed in possesso dell'esecutato.

3) DATI CATASTALI

3.a. Situazione catastale e provenienza

Dal punto di vista catastale il Lotto 1 è costituito dai seguenti immobili:

N.	Catasto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza/ Superficie	Rendita/ Reddito
1	CF	145	283	4	A4	4	5 vani	euro 361,52
2	CT	145	41		Seminativo arborato	3	240 mq	Dominicale euro 0,50 Agrario euro 0,50
3	CF	145	283	1	Bene Comune Non Censibile			
4	CF	145	283	2	Bene Comune Non Censibile			
5	CF	145	283	3	Bene Comune Non Censibile			

N. 1- Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part. 283, Sub. 4, Categoria A/4a) Classe 4 Consistenza 5 vani Rendita euro 361,52, Località Ghirlanda Piano T-1, (ALTRE del 16/01/2013 Pratica n. GR0004955 in atti dal 16/01/2013 PORZIONE RURALE DI FABBRICATO (n. 111.1/2013).

Trattasi di immobile ad uso abitativo intestato a

Proprietà 1/1.

N. 2- Immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part. 41, Qualità Seminativo Arborato, Classe 03, Superficie mq 240, Reddito dominicale euro 0,50, Reddito Agrario euro 0,50, (FRAZIONAMENTO in atti dal 30/09/1986, n. 83184).

Trattasi di terreno, che funge da viabilità di accesso, intestato a

Proprietà 1/1; su tale terreno grava una servitù perpetua di passaggio, passaggio pedonale e carraio, mediante ogni sorta di veicoli, a favore del Bene Comune Non Censibile, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part. 283, Sub. 1, meglio identificato successivamente al N.3.

N. 3- Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part. 283, Sub. 1, Bene Comune Non Censibile, Località Ghirlanda Piano T, (ALTRE del 16/01/2013 Pratica n. GR0004955 in atti dal 16/01/2013 PORZIONE RURALE DI FABBRICATO (n. 111.1/2013).

Trattasi di terreno, che funge da corte di pertinenza dell'intero fabbricato, in comproprietà fra

ed i proprietari aggiudicatari del Lotto 2.

I suddetti proprietari risultano ad oggi proprietari in quota millesimale del bene, con i millesimi non definiti.

N. 4- Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part. 283, Sub. 2, Bene Comune Non Censibile, Località Ghirlanda Piano T, (ALTRE del 16/01/2013 Pratica n. GR0004955 in atti dal 16/01/2013 PORZIONE RURALE DI FABBRICATO (n. 111.1/2013).

Trattasi di locale forno e sottoscala, con antistante tettoia, un tempo adibito a locale caldaia e forse per tale motivo classificato come Bene Comune Non Censibile, in comproprietà fra

ed i proprietari aggiudicatari del Lotto 2.

I suddetti proprietari risultano ad oggi proprietari in quota millesimale del bene, con i millesimi non definiti.

N. 5- Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part. 283, Sub. 3, Bene Comune Non Censibile, Località Ghirlanda Piano T, (ALTRE del 16/01/2013 Pratica n. GR0004955 in atti dal 16/01/2013 PORZIONE RURALE DI FABBRICATO (n. 111.1/2013).

Trattasi di corte interna in comproprietà fra

ed i proprietari aggiudicatari del Lotto 2.

I suddetti proprietari risultano ad oggi proprietari in quota millesimale del bene, con i millesimi non definiti.

Gli immobili suddetti sono pervenuti al Signor

mediante atto di donazione e successivo ricongiungimento di usufrutto; nello specifico Atto di Donazione del 03/12/1980, Pubblico ufficiale Savona Antonio, sede Massa Marittima (GR), Repertorio n. 72905, racc. 15155, registrato a Massa Marittima (GR) in data 19/12/1980 al n. 1846, volume 89 e trascritto a Grosseto in data 27/12/1980 al n. 11787 di registro particolare ed al n. 15635 di registro generale e ricongiungimento di usufrutto, in data 26/01/2010, avvenuto in seguito alla morte della madre

Voltura n. 1322.1/2013 - Pratica n. GR0017964 in atti dal 25/02/2013.

3.b. Congruità catastale

Dalla verifica eseguita presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto sulla regolarità catastale dei beni immobili denominati "Lotto 1" risulta che l'intestazione catastale nei registri immobiliari è conforme alle risultanze ma dal confronto fra lo stato di fatto, la regolarità urbanistico-edilizia e la planimetria catastale risalente al 2013, **risulta non sussistere la conformità catastale**.

3.c. Difformità riscontrate a livello catastale

Nello specifico quanto attualmente rappresentato nella planimetria catastale, Foglio 145, particella 283, sub. 4, pur corrispondendo allo stato di fatto non è corretto da un punto di vista urbanistico ed edilizio, per tale motivo, per le problematiche meglio specificate al punto 4 della presente relazione, tale planimetria non è corretta e dovranno essere eseguite le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, provvedendo, a causa delle difformità rilevate, alla sua correzione.

Dovranno essere presentate due planimetrie distinte, una per il piano primo ed una per il piano terra, appartenendo di fatto a due categorie catastali diverse; il piano primo dovrà essere accatastato come abitazione, mentre il piano terra come magazzini.

Risulta inoltre necessario accatastare correttamente l'immobile attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145, Part. 283, Sub. 2, attualmente identificato come Bene Comune Non Censibile, previo accordo con i proprietari del Lotto 2 in quanto comproprietari del bene.

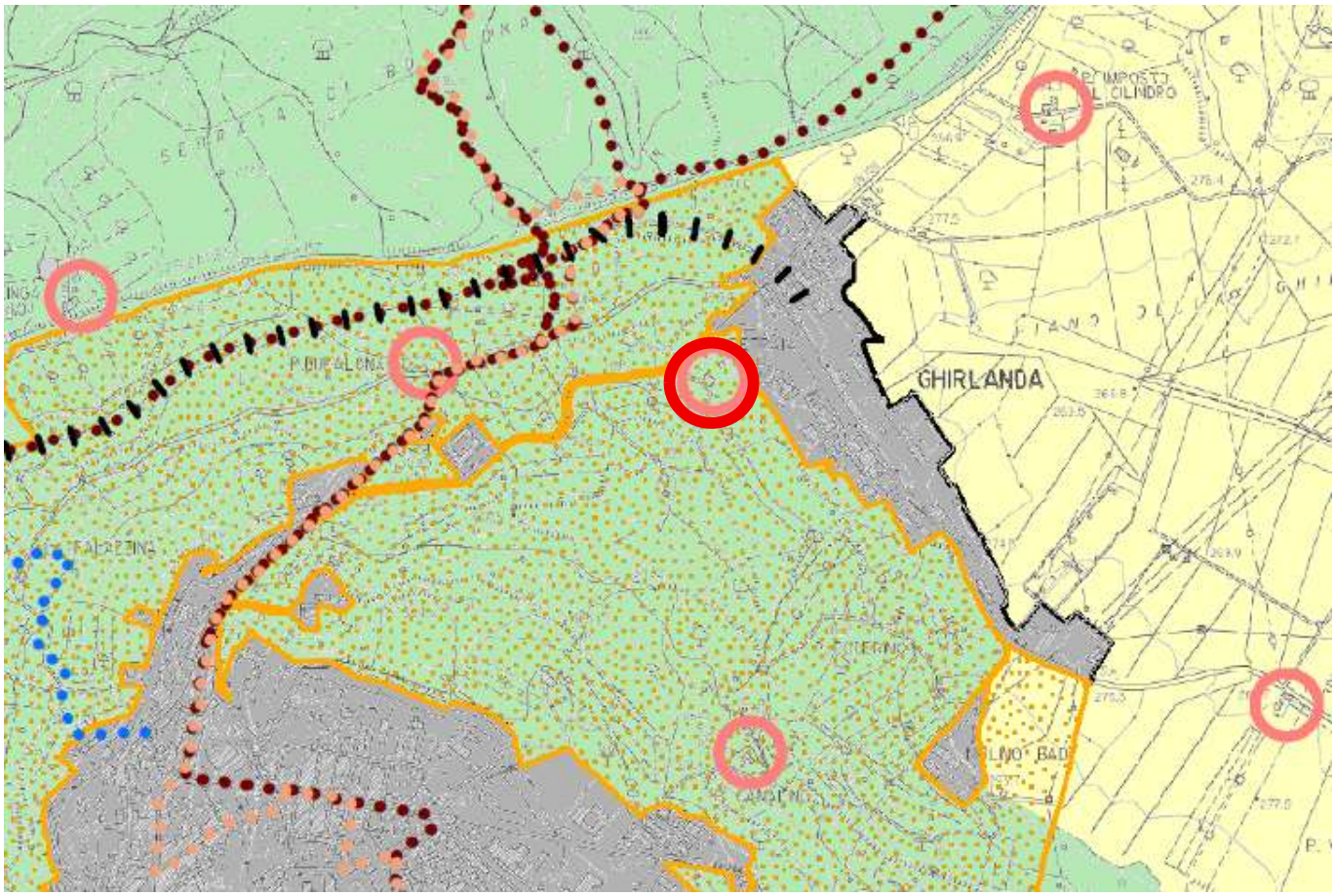
Poiché la caldaia che serviva l'intero immobile è dismessa da anni, non sussistono più i requisiti per accatastarlo come Bene Comune Non Censibile.

4) ASPETTI URBANISTICO – EDILIZI

4.a. Caratteri generali

Il Piano Operativo Comunale vigente inserisce l'area di interesse nelle *Aree agricole di collina*, ricomprese all'interno degli *ambiti di pertinenza dei centri storici e dei nuclei rurali* e classifica il fabbricato fra gli *immobili e complessi edilizi di interesse storico architettonico*, nello specifico l'immobile è censito nell' *Elenco degli immobili soggetti a tutela nel territorio rurale – Art. 62 delle Norme* con il n. 052 *Podere Petraia* con Riferimento alla Schedatura del RUC previgente

alla tavola 306110, quadrante secondo, scheda 059, prevedendo come categoria d'intervento la *Ristrutturazione edilizia conservativa Rc2*.



Estratto Tavola 2 del Piano Operativo comunale - *Disciplina del territorio rurale*

TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE

Aree agricole di collina (Art. 53 delle Norme di Piano)

Ambiti di pertinenza dei centri storici e dei nuclei rurali (Art. 63 delle Norme di Piano)

INSEDIAMENTI SOGGETTI A TUTELA

Immobili e complessi edilizi di interesse storico architettonico (Art. 65 delle Norme di Piano)

Le norme tecniche di attuazione del Piano Operativo comunale definiscono nel seguente modo la Ristrutturazione edilizia conservativa – Rc2: "ricomprende gli interventi di riorganizzazione funzionale di interi edifici, o di porzioni strutturalmente identificabili degli stessi, finalizzati o meno alla variazione della destinazione d'uso, che possono comportare anche lo svuotamento dell'organismo edilizio, ferma restando la conservazione del suo involucro, e la variazione della

tipologia strutturale. Oltre a quanto previsto per la Ristrutturazione conservativa Rc1 tali interventi possono comportare: – demolizione delle superfetazioni o di porzioni limitate del fabbricato necessarie ed indispensabili per motivi di sicurezza statica o perché non coerenti con le caratteristiche architettoniche e formali dell'edificio originario; – tamponamenti di logge, tettoie e porticati che non si affacciano sullo spazio pubblico fino al limite del 20% del volume dell'organismo edilizio".

Sulla proprietà in oggetto non ricadono vincoli nonostante sia erroneamente inserita, nella cartografia regionale, all'interno dell'area tutelata per legge secondo l'articolo 142 del D.lgs 42/04 fra "le zone gravate da usi civici", come specificato alla lettera h) del suddetto articolo.

4.b. Titoli urbanistici

Con il fine di definire la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative, l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità, stabilire se la costruzione sia stata realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descrivere la tipologia degli abusi eventualmente riscontrati e stabilire se l'illecito possa essere sanato è stato effettuato ogni necessario accertamento, anche presso i pubblici uffici, si è fatto quindi accesso agli atti presso l'Amministrazione Comunale competente in data 16/02/2025 ed in data 03/03/2025 e sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

1) P.E. 66, prot. 104-00001270 - – STRADA PODERALE DI PETRAIA GHIRLANDA in cui sono state raccolte le autorizzazioni sottoindicate:

- Parere igienico favorevole alla ristrutturazione del Podere Petraia a Ghirlanda rilasciato in data 01/02/1988 dall' USL;
- Autorizzazione n. 1702 del 28/04/1988 per effettuare vari lavori di straordinaria manutenzione, la realizzazione di una terrazza al pianerottolo caposcala, previa demolizione di wc esistente; nonché la creazione di un servizio igienico all'interno del fabbricato;
- Domanda di autorizzazione per spostare un tratto di strada poderale presentata in data 28/02/1993 con prot. 3270 per cui è stato rilasciato parere contrario dalla Commissione Edilizia In data 24/03/1993;
- Autorizzazione n. 1794 del 04/03/1993 per opere di manutenzione straordinaria della facciata al Podere Petraia località Ghirlanda consistenti in demolizione completa dell'intonaco esterno stuccando le facciate lasciandole a vista;
- Autorizzazione n. 2054 del 08/03/1993 per effettuare l'installazione di un deposito GPL per uso domestico;
- Asseverazione opere interne, articolo 26 legge n. 47/85 del 25/01/1994, per intonacatura

delle pareti di due vani al piano terreno, e più precisamente di quelli con accesso dall'esterno e comunicanti, pavimentazione dei medesimi vani con lastre in pietra (porfido) al rustico, sistemazione dello zoccolo in muratura esistente nel vano più grande dei due di cui ai punti precedenti, e finitura del medesimo zoccolo con tavole in legname, sistemazione dell'impianto elettrico nei vani del piano terreno;

- Autorizzazione n. 1010 del 29/3/1994 per effettuare opere di manutenzione straordinaria quali sostituzione di tutti gli infissi esterni al piano terreno e posa in opera di porta a chiusura del forno, riapertura finestra facciata Sud/Est, realizzazione di marciapiedi, sistemazione di comignoli e posa di nuovi pluviali e canale oltre a posa in opera di pavimentazione nel cortiletto tra le scale e il forno, sostituzione di tubi di fognatura e rifacimento pozzini di scarico, intonacatura e tinteggiatura del muro in blocchi di recinzione del cortiletto;
- Concessione edilizia n. 66 del 13/05/1994 per lo "Spostamento di strada poderale in agro di Massa Marittima, località Ghirlanda – Podere Petraia";
- Asseverazione n. 5965 del 12/04/1995 per la realizzazione di recinzione dell'area di pertinenza del Podere Petraia in località Ghirlanda con pali in legname e rete a maglia sciolta, e cancellate;
- Autorizzazione n. 7111 del 10/06/1995 relativa a variante in corso d'opera al progetto di cui alla concessione n. 66 del 13/05/1994, per la modifica del profilo del tratto di strada;
- DIA del 29/06/1995 per la sistemazione di una vasca esistente con muratura del fondo e delle pareti;
- Autorizzazione n. 15016 del 08/09/1999 per eseguire lavori di manutenzione straordinaria nel fabbricato sito in podere Petraia, località Ghirlanda, le opere hanno previsto lo smontaggio del manto, la pulizia delle falde, la posa in opera di isolante con guaina impermeabilizzante e ripristino del manto, installazione di nuovi canali di gronda e installazione di lucernario.
- Autorizzazione Edilizia n. 9532 del 15/10/2001 è stata rilasciata per la manutenzione alla copertura del fabbricato consistente nella sostituzione di alcuni elementi deteriorati o rotti e sistemazione dei restanti;

2) P.E. 17845, prot. 104-00015714 - - POD PETRALLA del 24/11/1990, richiesta respinta per l'installazione di un box prefabbricato in lamiera;

3) P.E. 10404, prot. 104-00028743 - - LOC GHIRLANDA del 11/10/1994 progetto di "Sanatoria per lavori non autorizzati di cui al verbale n. 05 del 20/01/1994 di contravvenzione alla legge urbanistica".

Autorizzazione edilizia in sanatoria per l'esecuzione di lavori effettuati in assenza di autorizzazione, cioè avvenuta realizzazione della finestra del servizio igienico con diversa forma e dimensione rispetto a quanto autorizzato, avvenuta realizzazione di scala in legno per

collegare il locale magazzino al piano terra con il locale soggiorno dell'abitazione al piano primo, avvenuta diversa distribuzione spazi interni locale cucina e bagno, avvenuta posa in opera di canna fumaria in eternit a servizio di un caminetto al piano terra;
4) P.E. 3738, prot. 104-00006898 - - PODERE PETRAIA 27A del 12/03/2005, DIA per la realizzazione di recinzione in pali e rete metallica.

4.c. Abusi/difformità riscontrati

Si segnala che dalla consultazione delle pratiche edilizie reperite presso l'Amministrazione comunale, dalla verifica eseguita presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto ed in seguito a sopralluogo e rilievo, avvenuti in data 4/11/2025, emerge che **i beni denominati "Lotto 1", sono affetti da difformità edilizie.**

Manca il frazionamento:

Dagli elaborati di progetto autorizzati, indicati al punto 4b, emerge che trattasi di porzione di fabbricato rurale articolato su due piani, non frazionato e destinato ad abitazione al piano primo e a magazzini al piano terreno.

Mentre a livello urbanistico risulta un'unica unità immobiliare articolata su due piani, di fatto l'intero immobile risulta essere stato diviso in più unità distinte (lotto 1 e lotto 2).

Di fatto sono state aggiornate le mappe catastali nel 2013 ma non è stato presentato alcun frazionamento urbanistico in Comune a giustificazione degli interventi edilizi effettivamente eseguiti, che sono andati a modificare la pianta originaria depositata in Comune, creando quindi due parti indipendenti ed autonome rispetto ad un'unica unità immobiliare.

Manca il cambio d'uso da magazzino ad abitazione: mentre a livello urbanistico il piano terreno risulta adibito a magazzino, di fatto è stato destinato ad un uso abitativo.

Fra la documentazione reperita, c'è da segnalare tra l'altro il progetto di "Sanatoria per lavori non autorizzati di cui al verbale n. 05 del 20/01/1994 di contravvenzione alla legge urbanistica" - P.E. 10404 - - LOC GHIRLANDA del 11/10/1994, in cui è riportata anche la pianta del piano terreno datata ottobre 1994 e di seguito allegata, che conferma l'uso del piano terreno come magazzino e non come abitazione.

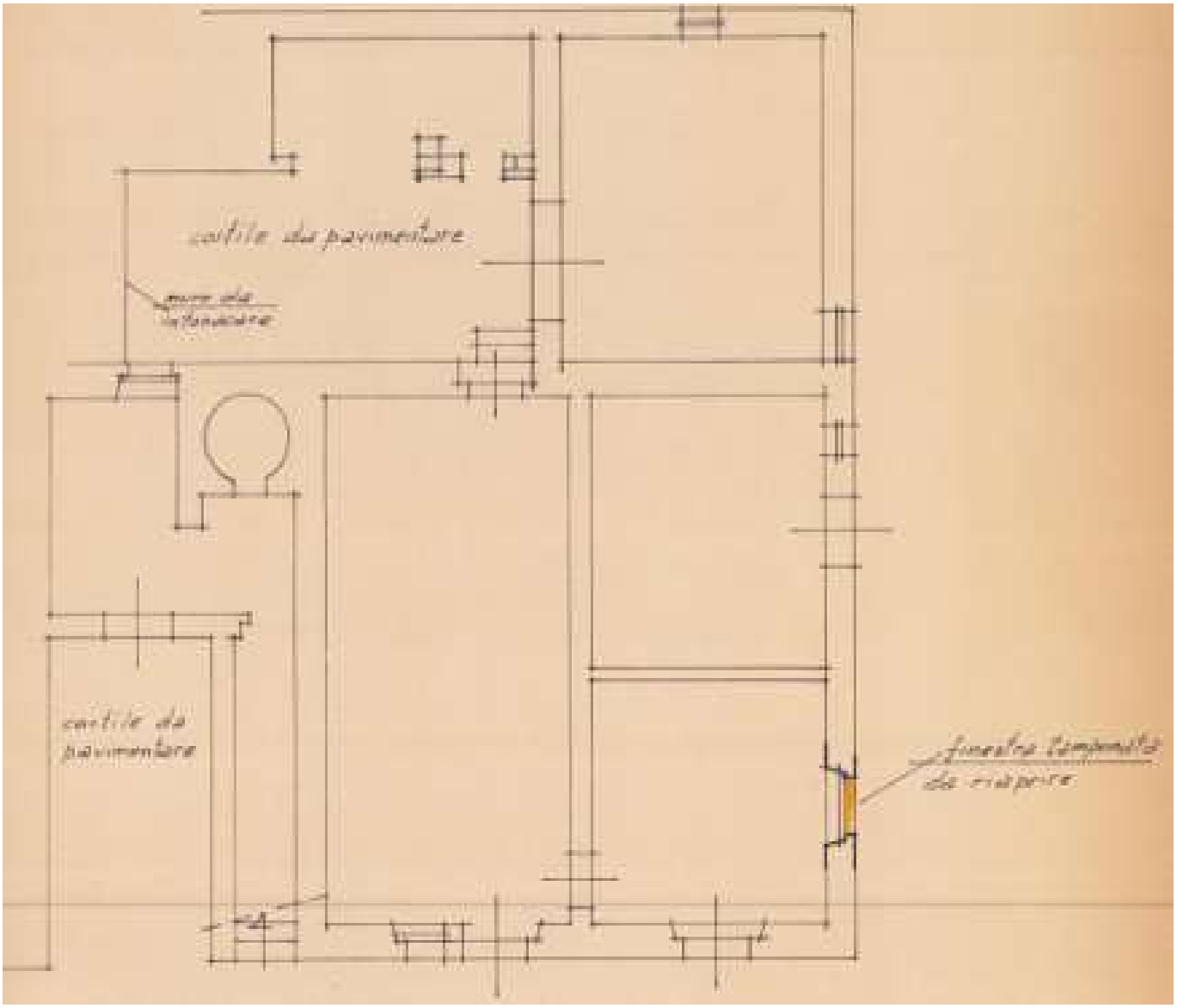
La suddetta sanatoria riguardava l'esecuzione di lavori effettuati in assenza di autorizzazione, e nello specifico, come dichiarato allora anche dal proprietario, , oltre che dal Comune e dal tecnico che a suo tempo presentò la pratica edilizia:

- “diversa forma e dimensione della finestra del servizio igienico, prevista tipo a feritoia e realizzata a forma quadra con imposta del davanzale ad un livello più alto”, si riferisce al bagno del piano primo.
- “Creazione di scala in legno che collega il locale magazzino al piano terreno con il locale soggiorno dell’abitazione al piano primo”.
- “Diversa distribuzione spazi interni locale cucina e bagno”, si riferisce al piano primo.
- “Posa in opera di canna fumaria in eternit a servizio di un caminetto esistente posto nel locale al P. Terreno prospiciente il cortile interno del fabbricato”.

Manca l’altezza minima prevista dalla normativa: allo stato dei fatti, pertanto il piano terreno non può essere computato come superficie utile abitabile.
E non potrà essere computato come abitabile neanche in futuro giacché ha un’altezza di 2,60 m e risulta quindi inferiore all’altezza minima (2,70 m) fissata dal Regolamento Edilizio comunale per i locali abitativi; l’altezza rilevata di 2,60 m, da Regolamento edilizio comunale (articolo 57), non permette di realizzare vani abitabili, non ricorrendo i presupposti igienico-sanitari previsti dalla normativa.
Tale superficie allo stato dei fatti non può essere computata come superficie utile abitabile e non è sanabile.

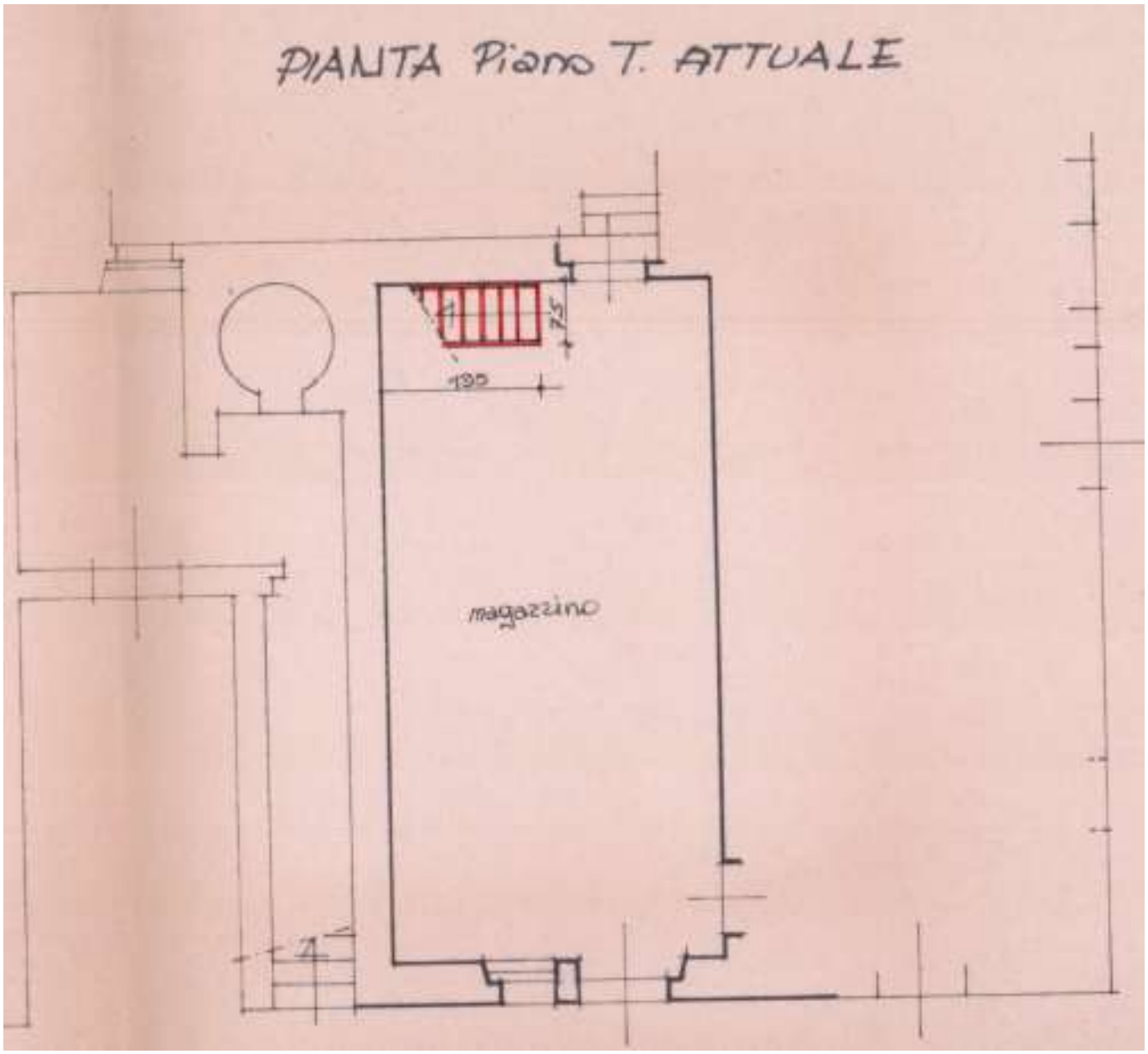
Manca l’autorizzazione alla realizzazione di modifiche interne ed impianti: mentre a livello urbanistico il piano terreno della parte di immobile in questione risulta costituito da due ambienti, di fatto sono state apportate modifiche alla distribuzione interna, con la creazione di tramezzi e la realizzazione di nuovi ambienti (bagno, disimpegno, ripostiglio) ed impianti, nel locale forno è stata inoltre installato un infisso a chiusura della tettoia antistante.
Per quanto riguarda il piano primo il bagno non è adeguatamente disimpegnato rispetto all’adiacente cucina, come espressamente prescritto dall’articolo 60 del Regolamento Edilizio.

Dalla consultazione delle pratiche edilizie è emerso che le ultime piante agli atti del piano terreno, presentate entrambe nel 1994 risultano essere le sottostanti:
- la prima è allegata all’ Autorizzazione n. 1010 del 29/3/1994 ed è stata presentata il 26/01/1994;



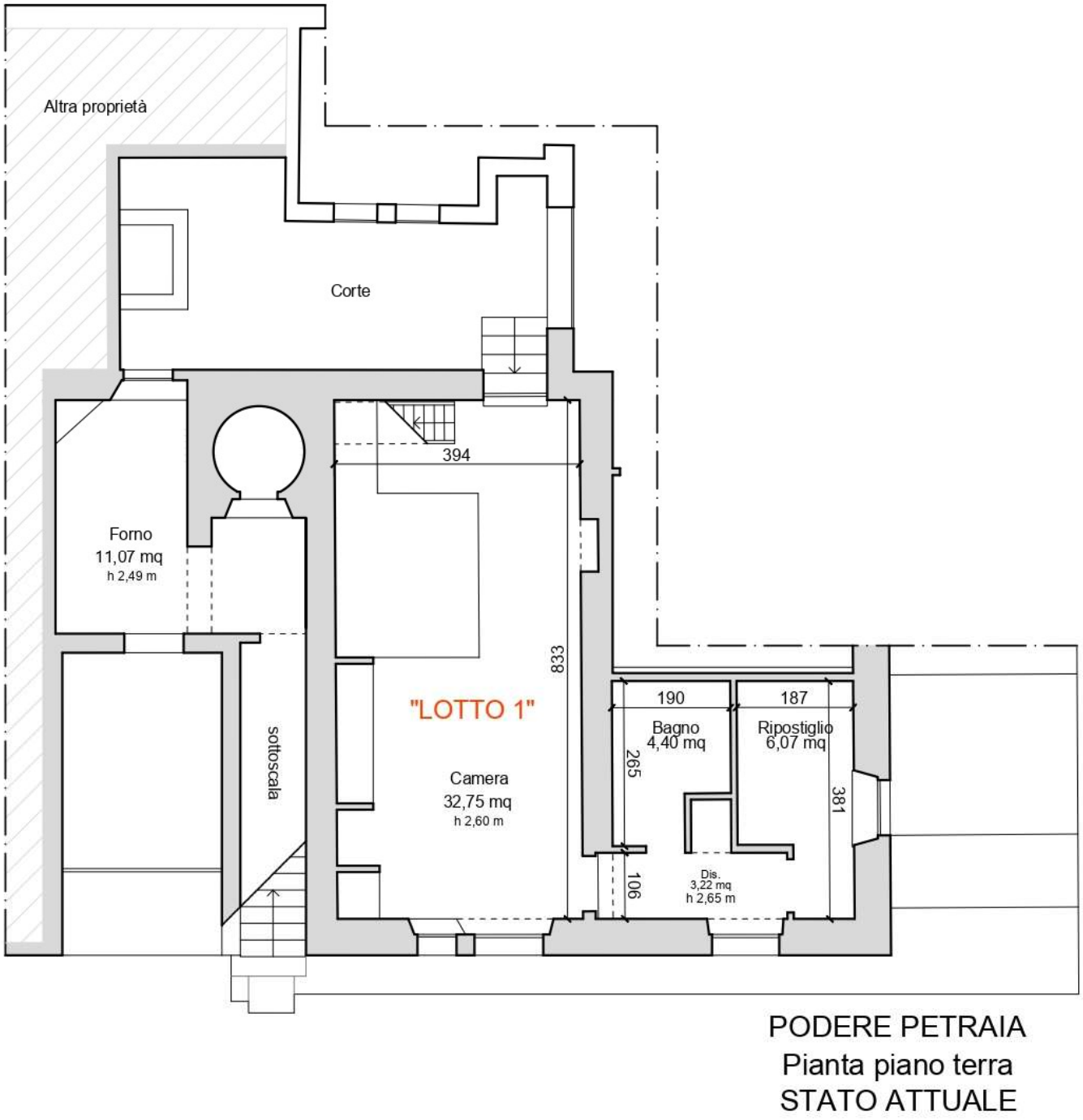
Estratto pianta piano terra allegata all' Autorizzazione n. 1010 del 29/3/1994 - P.E. 66 - [illegible] - STRADA PODERALE DI PETRAIA GHIRLANDA DEL 13/05/1994

- mentre la seconda è allegata all' Autorizzazione edilizia in sanatoria, pratica edilizia n. 10404, è stata presentata il 04/07/1994, in seguito al verbale n. 05 del 20/01/1994, di contravvenzione alla legge urbanistica, commissione edilizia del 27/077/1994 e rilascio concessione del 11/10/1994.



Estratto pianta piano terra allegata al progetto di “Sanatoria per lavori non autorizzati di cui al verbale n. 05 del 20/01/1994 di contravvenzione alla legge urbanistica” - P.E. 10404 - - LOC GHIRLANDA del 11/10/1994

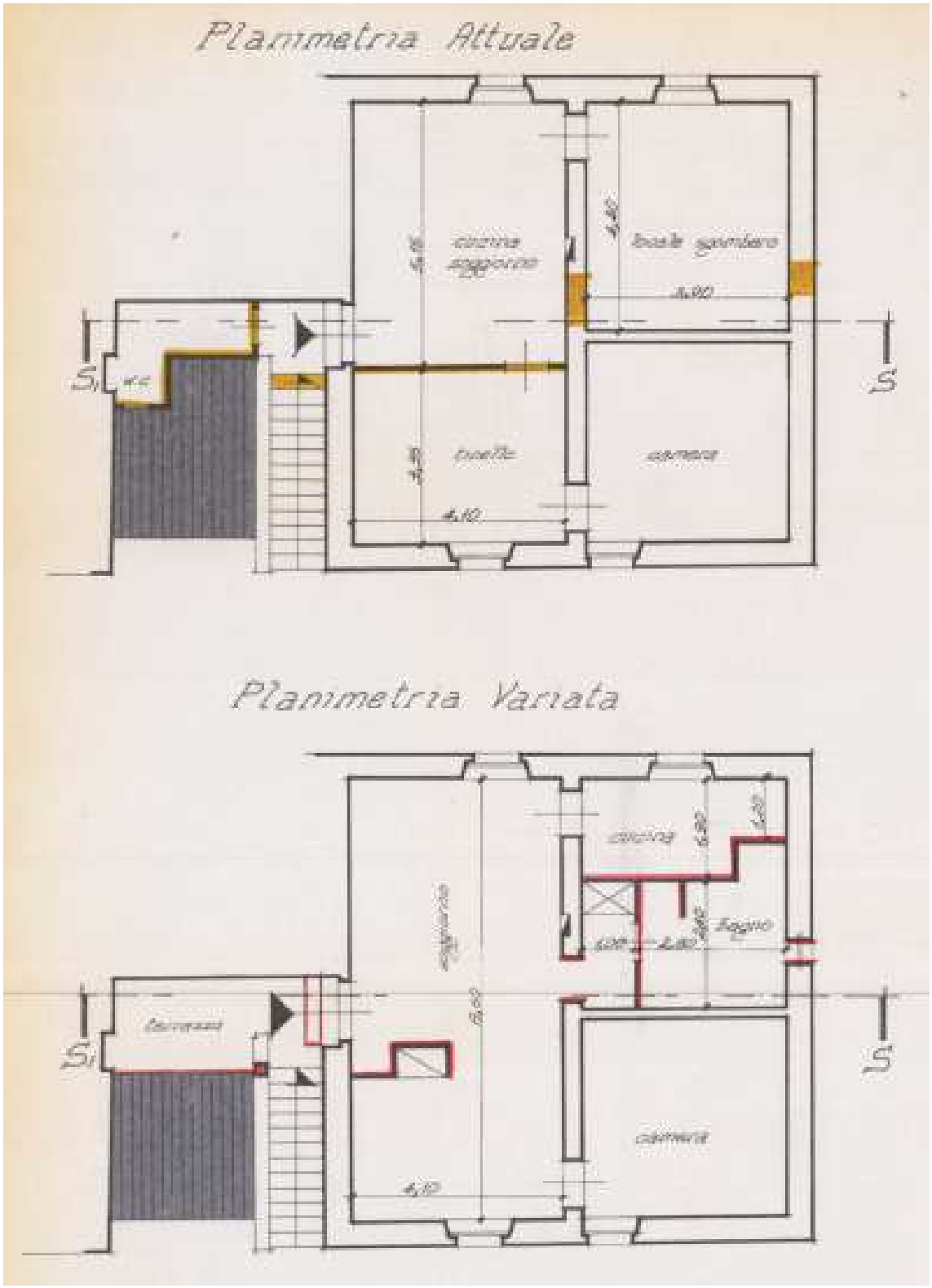
Rispetto allo stato autorizzato, lo stato di fatto del piano terreno del fabbricato si presenta invece nel seguente modo:



Planimetria stato attuale piano terra

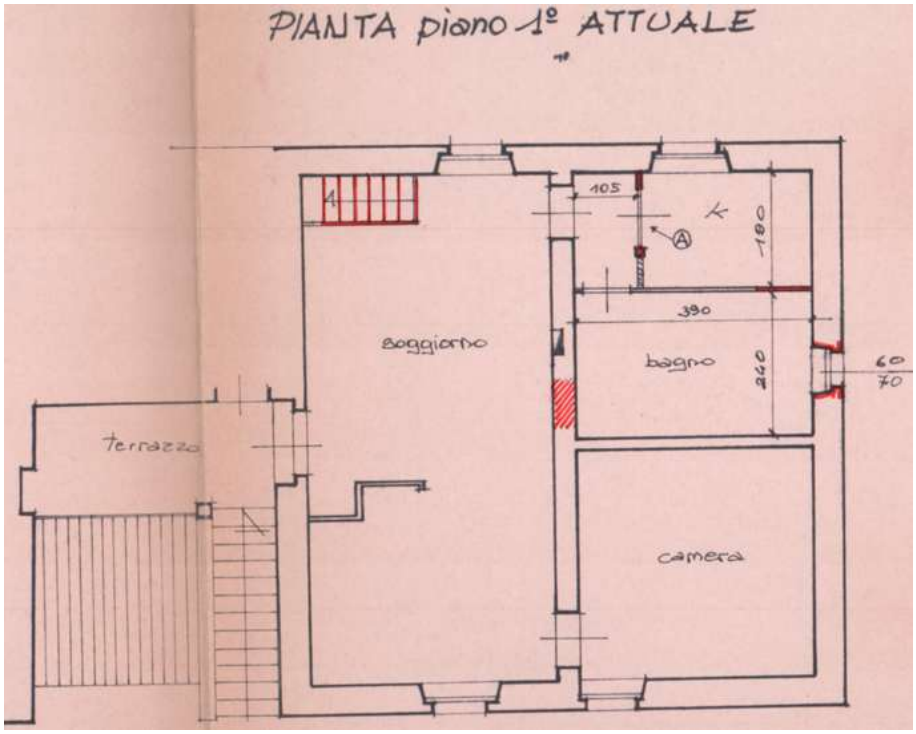
Dalla consultazione delle pratiche edilizie è emerso che le ultime piante agli atti del piano primo, presentate una nel 1988 ed una nel 1994 risultano essere le sottostanti:

- la prima allegata all' Autorizzazione n. 1702 del 28/04/1988 è stata presentata per effettuare vari lavori di straordinaria manutenzione;



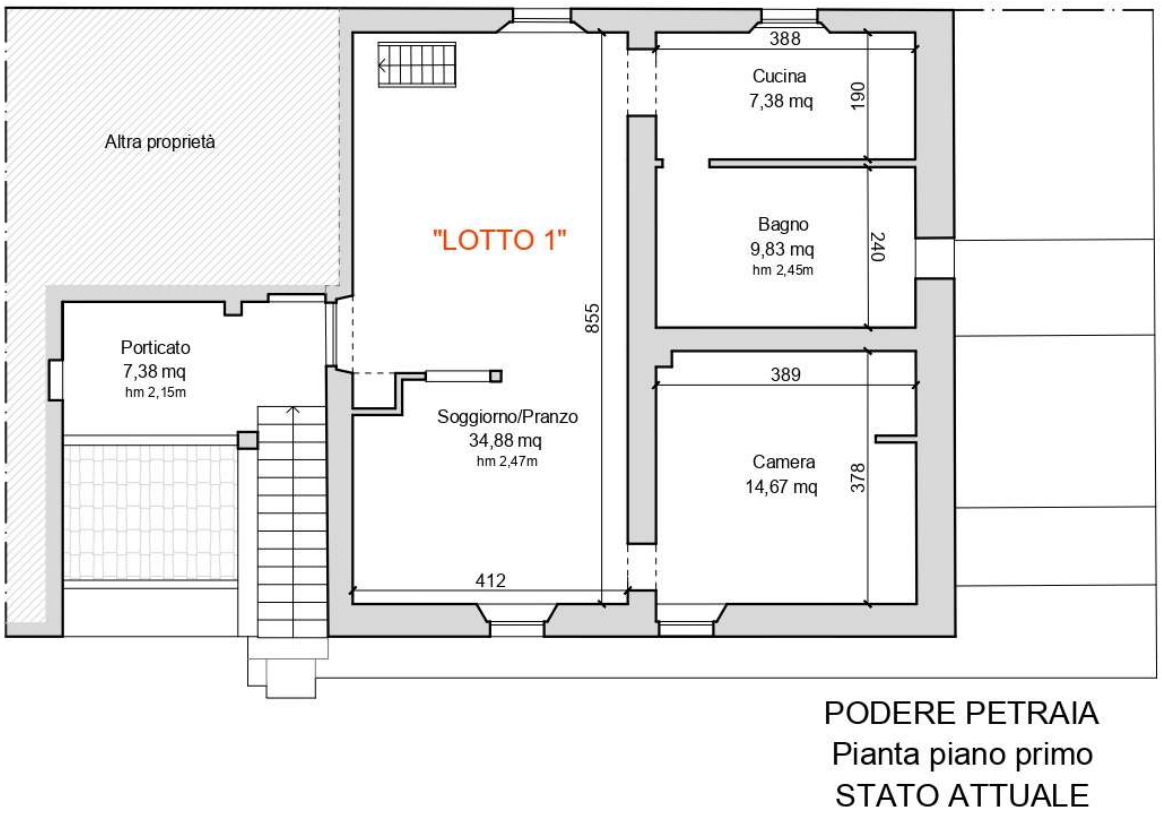
Estratto pianta piano primo allegata all' Autorizzazione n. 1702 del 28/04/1988
- P.E. 66 - - STRADA PODERALE DI PETRAIA GHIRLANDA DEL 13/05/1994

- mentre la seconda allegata all' Autorizzazione edilizia in sanatoria, pratica edilizia n. 10404, è stata presentata il 04/07/1994, in seguito al verbale n. 05 del 20/01/1994, di contravvenzione alla legge urbanistica, commissione edilizia del 27/077/1994 e rilascio concessione del 11/10/1994.



Estratto pianta piano primo allegata al progetto di “Sanatoria per lavori non autorizzati di cui al verbale n. 05 del 20/01/1994 di contravvenzione alla legge urbanistica” - P.E. 10404 - - LOC GHIRLANDA del 11/10/1994

Rispetto allo stato autorizzato, lo stato di fatto del piano primo del fabbricato si presenta invece nel seguente modo:



Planimetria stato attuale piano primo

Da quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo eseguito in data 4/11/25 e sulla base degli elaborati grafici, i beni costituenti il “Lotto 1” non sono formalmente in regola in quanto risultano sussistere delle difformità tra quanto presente negli elaborati di progetto autorizzati e quanto realizzato all’interno dell’immobile.
Agli atti non è stato trovato alcun titolo abilitativo che abbia autorizzato le modifiche apportate; modifiche che hanno riguardato non solo la distribuzione interna, ma anche l’uso e la consistenza.

4.d. Verifica della sanabilità/regolarizzazione dei beni e valutazione costi

In seguito alle problematiche emerse è stato interpellato l’Ufficio Edilizia del Comune di Massa Marittima con cui è stato definito un iter urbanistico per sanare l’immobile.
Le pratiche edilizie necessarie per rendere l’immobile urbanisticamente conforme sono:

Rimozione degli abusi non sanabili: quanto non sanabile, come la camera al piano terra, la chiusura del loggiato antistante il forno e la casa in legno installata sul sub. 1 della particella 283, deve essere rimosso e deve essere ripristinato lo stato autorizzato.

Richiesta di frazionamento in sanatoria: per sanare il frazionamento abusivo tutte le proprietà interessate (lotto1 e lotto2) sono tenute a presentare congiuntamente, essendo in origine un unico immobile, una domanda di sanatoria corredata della documentazione necessaria, pagando, le opportune sanzioni, il doppio degli oneri di urbanizzazione, calcolati in base ai rispettivi mc, secondo gli indici della tabella sottostante ed il costo di costruzione, corrispondente al 7% del valore del computo metrico relativo alle opere.

TABELLA A5: INTERVENTI SUGLI IMMOBILI DI CUI AL TITOLO IV CAPO III L.R.T.65/2014
IL TERRITORIO RURALE

	INTERVENTI L.R.65/2014		Residenziali	rtigianali, ndustriali	Turistici commerciali direzionali	Commercio all'ingrosso	Annessi agricoli
1	art.135 c.2 -lett.c) restauro e risanamento conservativo -lett.d) ristrutturazione edilizia conservativa-lett. e) interventi pertinenziali- lett. bis) mutamenti di destinazione d'uso anche senza opere		€/mc	€/mq	€/mq	€/mc	€/mq
		- primaria	€ 3,06	€ 3,75	€ 4,02	€ 7,55	€ 3,92
		- secondaria	€ 8,54	€ 3,79	€ 2,06	€ 2,87	€ 3,79

Realizzazione di opere di adeguamento: per poter sanare l’immobile in questione sarà inoltre necessario realizzare opere di adeguamento murario e degli impianti, quali per esempio la realizzazione di idoneo sistema di smaltimento dei reflui, per renderlo conforme alla normativa vigente; questo dovrà essere opportunamente autorizzato.

Il nuovo sistema di smaltimento reflui, a cui preventivamente dovranno essere allacciati il bagno e la cucina del piano primo, dovrà essere collocato nella corte in comproprietà con il lotto 2, quindi tale intervento dovrà essere concordato prima con la proprietà adiacente. Tale intervento si rende necessario per poter sanare il bagno del piano terra.
Inoltre il bagno del piano primo deve essere opportunamente disimpegnato rispetto all'adiacente cucina.

Richiesta di sanatoria: la proprietà è poi tenuta a presentare autonoma domanda di sanatoria per sanare quanto possibile, cioè le modifiche interne ed impianti al paino terra, ma non il cambio d'uso; ciò sarà subordinato al pagamento delle relative sanzioni.

Tutto ciò premesso si stima un costo indicativo di circa € 30.000 per il lotto 1 per far fronte a:

- Spese tecniche per la redazione di apposito frazionamento urbanistico in sanatoria;
- Oneri di urbanizzazione e sanzioni da corrispondere al Comune per la presentazione del suddetto frazionamento;
- Spese tecniche per la redazione di sanatoria edlizia-urbanistica;
- Sanzioni da corrispondere al Comune per la presentazione della suddetta sanatoria;
- Spese per l'aggiornamento catastale;
- Realizzazione di opere di demolizione ed opere di adeguamento, murarie ed impiantistiche.

5) CONSISTENZA, DATI E INDICI METRICI DI BENI

Di fatto l'immobile oggetto di stima, facente capo a un fabbricato di remota edificazione con accesso mediante la particella di terreno 41, che funge da strada di collegamento fra la Strada Provinciale Massa Marittima e la corte comune, a prescindere dalla situazione attuale, è costituito da una parte abitativa al piano primo e da magazzini al piano terra e come tale deve essere considerato ai fini della determinazione del suo valore.
L'appartamento si compone di un piccolo portico esclusivo, di ampio ambiente adibito a soggiorno-pranzo, una cucina, un bagno ed una camera al piano primo, mentre al piano terreno, collegato al piano superiore attraverso una scala lignea interna, si compone di un ampio magazzino con annesso disimpegno, bagno e ripostiglio.
Il fabbricato insiste su una corte in comune con l'altra unità immobiliare (sub 1), ed è dotato di una chiostra interna con fontana (sub 3) e di un locale forno-sottoscala (sub 2), anche questi in

comune con l'altra unità immobiliare.

La superficie coperta dell'appartamento (calcolata tenendo conto dei muri interni, dei muri perimetrali, metà delle murature confinanti con le parti condominiali o di altre proprietà adiacenti) corrisponde quindi a circa mq 87,48 mentre la superficie coperta dei magazzini ubicati al piano terreno corrisponde a circa mq 62,49.

I dati e gli indici metrici sono quindi i seguenti:

- Superficie coperta Sc:

Piano Primo abitazione 87,48 mq

Piano Terra magazzini 62,49 mq

- Superficie utile calpestabile Su, al netto delle murature:

Piano Primo abitazione 66,76 mq

Piano Terra magazzini 46,44 mq

- Porticato 7,38 mq

L'immobile oggetto di esecuzione, costituito dalla piena proprietà di un appartamento con porticato, ad uso civile al piano primo, magazzini al piano terra, una porzione di terreno, utilizzata come accesso e la comproprietà, con il lotto 2, di una corte, da cui si accede all'immobile, una corte interna ed un locale forno-sottoscala (ex locale caldaia), ha una superficie commerciale così calcolata:

Appartamento Fg. 145, Part. 283, Sub. 4	87,48 mq	pari a 100%	87,48 mq
Porticato Fg. 145, Part. 283, Sub. 4	7,38 mq	Nel caso di pertinenze comunicanti con i vani principali e con i vani accessori la superficie va computata nella misura del 30% fino a 25 mq e nella misura del 10%, per la quota eccedente 25 mq (D P R 138/98)	2,21 mq
Magazzini Fg. 145, Part. 283, Sub. 4	62,49 mq	Nel caso di pertinenze accessorie a servizio dell'unità immobiliare comunicanti con i vani principali e/o accessori la superficie va computata nella misura del 50% (D P R 138/98)	31,25 mq
Bene Comune non Censibile Fg. 145, Part. 283, Sub. 1 Corte esterna In comproprietà con il Lotto 2	1.280 mq	pari al 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare e pari al 2% per superfici eccedenti detto limite (D P R 138/98)	10% di 87,48 mq + 2% di 1.192,6 mq = 32,60 mq da dividere

			con il lotto 2 quindi si considerano 16,30 mq
Bene Comune non Censibile Fg. 145, Part. 283, Sub. 2 Forno-sottoscala In comproprietà con il Lotto 2	41,88 mq	Nel caso di pertinenze accessorie a servizio dell'unità immobiliare comunicanti con i vani principali e/o accessori la superficie va computata nella misura del 50% (D P R 138/98)	20,94 mq da dividere con il lotto 2 quindi si considerano 10,47 mq
Bene Comune non Censibile Fg. 145, Part. 283, Sub. 3 Corte interna In comproprietà con il Lotto 2	19,66 mq	pari al 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare e pari al 2% per superfici eccedenti detto limite (D P R 138/98)	1,97 mq da dividere con il lotto 2 quindi si considerano 0,99 mq
Terreno Fg. 145, Part. 41	240 mq	pari a 100%	240 mq

La superficie commerciale complessiva è quindi di 148,70 mq per l'unità immobiliare (87,48 mq + 2,21 mq + 31,25 mq + 16,30 mq + 10,47 mq + 0,99 mq = 148,70 mq) **e di 240 mq per il terreno.**

6) <u>DETERMINAZIONE VALORE DEI BENI</u>

6.a. Metodo di valutazione

Mettendo a confronto lo stato concessionato emerge l'esistenza di molteplici difformità a livello edilizio e catastale, che affliggono l'intero immobile incidendo sul suo valore di stima. Di fatto il piano terra, allo stato dei fatti, non può essere computato come superficie utile abitabile.

Il metodo con il quale si opererà detta stima è quello basato sulla comparazione del bene con esperienze di mercato analoghe tenendo in considerazione le ultime informazioni disponibili assunte presso l'Agenzia del Territorio, Banca dati delle quotazioni immobiliari –

OMI, **Semestre: 1 – 2025**, Provincia: Grosseto, Comune: Massa Marittima, Fascia/zona: Periferica/Massa Marittima – Ghirlanda e zone circostanti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	870	1200	L	3,5	5	L
Box	NORMALE	440	610	L	1,5	2,1	L
Ville e Villini	NORMALE	1400	1800	L			

Che sono in linea con le quotazioni immobiliari – OMI, **Semestre: 2 – 2023**, Provincia: Grosseto, Comune: Massa Marittima, Fascia/zona: Periferica/Massa Marittima – Ghirlanda e zone circostanti; in considerazione del fatto che il primo tentativo d'asta è avvenuto in data 18/10/2023.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	880	1300	L	3,5	5,1	L
Box	NORMALE	390	570	L	1,5	2,1	L
Ville e Villini	NORMALE	1400	1800	L			

Per il terreno si considereranno invece le informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio, Banca dati delle quotazioni immobiliari – Valori Agricoli Medi della provincia di Grosseto, annualità 2015 (ultima disponibile), regione agraria n. 4, Comune di Massa Marittima

	REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE AGRARIA N.4 Comuni di: CASTIGLIONE D PESCAIA, FOLLONICA, GAVORRANO, MASSA MARITTIMA, MONTEROTONDO MARITTIMO, MONTIERI, SCARLINO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	1060,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
PASCOLO ARBORATO	974,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
PASCOLO CESPUGLIATO	544,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
PINETA DA FRUTTO	18945,00			
PRATO	4786,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
SEMINATIVO	6716,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
SEMINATIVO ARBORATO	6716,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
SEMINATIVO IRRIGUO	15180,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)

6.b. Determinazione del valore

Nella valutazione del valore di libero mercato, oltre ai fattori derivanti dall'analisi delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, quali ubicazione, forma, dimensioni, utilizzo, caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato di conservazione, sono stati considerati gli elementi relativi alla commerciabilità del bene stesso, è stata altresì considerata la posizione urbanistica.

In virtù di queste ed altre considerazioni di carattere generale, considerate tutte le caratteristiche oggettive e soggettive dell'immobile, la collocazione, l'orientamento, fatte le dovute comparazioni e valutazioni anche in ordine alla commercializzazione di beni similari avvenute nell'intorno del bene in oggetto e considerata altresì la congiuntura attuale del mercato immobiliare locale.

Nella valutazione della base d'asta è inoltre da considerare l'assenza di garanzie per vizi occulti, spese per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale e spese per opere di adeguamento-ripristino.

Tenuto conto di quanto precedentemente detto, ai fini della presente valutazione, si ritiene che per i beni in questione possa essere stimato il valore unitario, per l'unità immobiliare, riferito alla Superficie Commerciale di € 1.100,00 mq, conoscendo che la superficie commerciale complessiva è di 148,70 mq per l'unità immobiliare, oltre a 240 mq di terreno.

Si ha quindi il seguente valore complessivo:

148,70 mq x € 1.100,00 mq = € 163.570,00 diconsi euro centosessantatremilacinquecentosettanta/00;

A questo va aggiunto il valore del terreno che, date le modeste dimensioni ed in considerazione del fatto che viene utilizzato come accesso si è deciso di stimare a corpo e non a misura ed è quindi valutabile in € 2.500,00, diconsi euro duemilacinquecento/00.

Valore complessivo Lotto 1: euro 166.070,00 (€ 163.570,00 + € 2.500,00), diconsi euro centosessantaseimilasettanta/00, in tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva.

A suddetto valore di stima resta da applicare la riduzione del valore di mercato, normalmente praticata nella misura del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi della cosa venduta e il costo di adeguamenti e correzioni collegati ai costi e alle spese tecniche di frazionamento, di regolarizzazione urbanistica e catastale del bene.

Valore complessivo Lotto 1	€ 166.070,00
Riduzione del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi della cosa venduta e il costo di adeguamenti e correzioni collegati ai costi e alle spese tecniche di frazionamento, di	€ 24.910,50

regolarizzazione urbanistica e/o catastale del bene.	
Totale	€ 141.159,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale: - Spese tecniche per la redazione di apposito frazionamento urbanistico in sanatoria (SCIA in sanatoria); - Oneri di urbanizzazione e sanzioni da corrispondere al Comune per la presentazione del suddetto frazionamento; - Spese tecniche per la redazione di sanatoria urbanistica (CILA tardiva); - Oneri e sanzioni da corrispondere al Comune per la presentazione della suddetta sanatoria; - Spese per opere di adeguamento, consistenti nella rimozione della porta alla tettoia del locale forno-sottoscala, ripristino dell'uso al piano terra con demolizione del letto in muratura, rimozione della casa in legno del giardino, separazione degli impianti rispetto al lotto 2, con installazione di utenze separate, adeguamento dell'impianto smaltimento reflui per sanare il bagno al piano terra.	€ 30.000
VALORE LOTTO 1 al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova	**€ 111.159,50**

Si dovrà inoltre tenere conto dei ribassi *medio tempore* già effettuati in occasione dei precedenti tentativi d'asta, per la vendita del Lotto 1, andati deserti.

Ai fini della riduzione del prezzo in ragione di ciascuna asta andata deserta si calcola:

-18.10.23 € 111.159,50

-07.02.24 € 88.927,60

-10.07.24 € 71.142,08

-13.11.24 € 56.913,67

-26.02.25 **€ 56.913,67**

Regione Toscana

ALLEGATO A

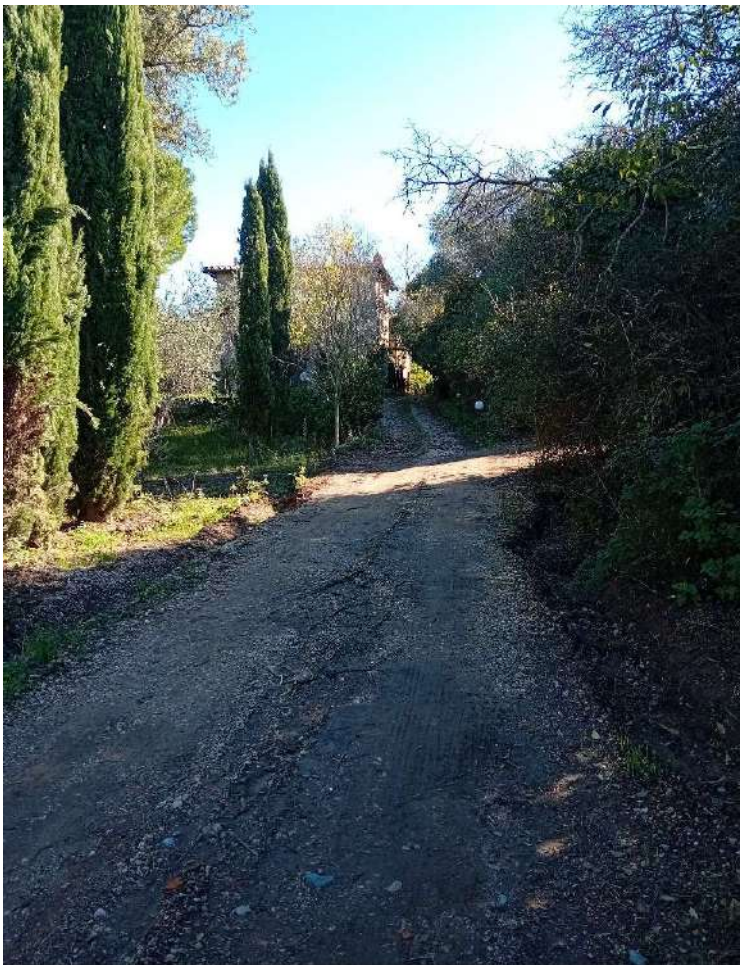
GEOscopio

Regione Toscana - SIPT: Vincolo idrogeologico

Scala 1 :2,000

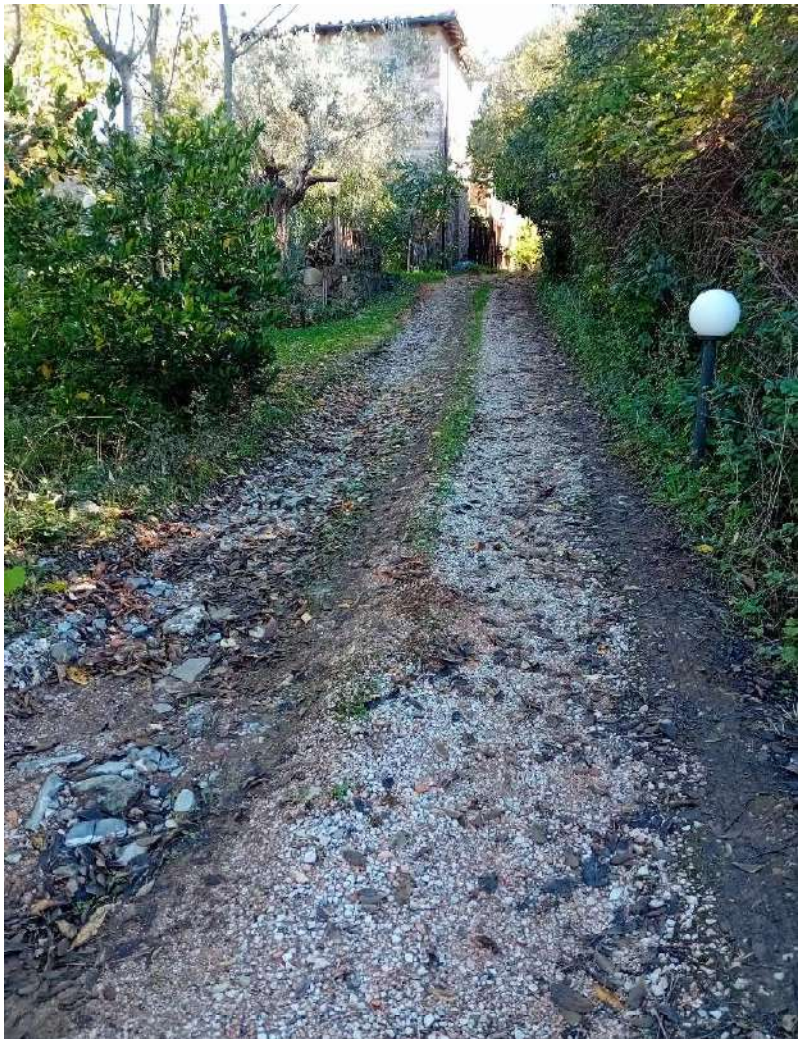
ALLEGATO B

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Terreno - Fg. 145, Part. 41

Terreno - Fg. 145, Part. 41



Terreno - Fg. 145, Part. 41

Terreno - Fg. 145, Part. 41

Terreno - Fg. 145, Part. 41

Bene Comune non Censibile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 1 - Corte esterna in comproprietà con il Lotto 2

Immobile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4 e Fg. 145, Part. 283, Sub. 2

Immobile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4 e corte - Fg. 145, Part. 283, Sub. 1

Immobile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

Bene Comune non Censibile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 1 - Corte esterna in comproprietà con il Lotto 2

Bene Comune non Censibile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 1 - Corte esterna in comproprietà con il Lotto 2

Bene Comune non Censibile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 1 - Corte esterna in comproprietà con il Lotto 2 sullo sfondo l'immobile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

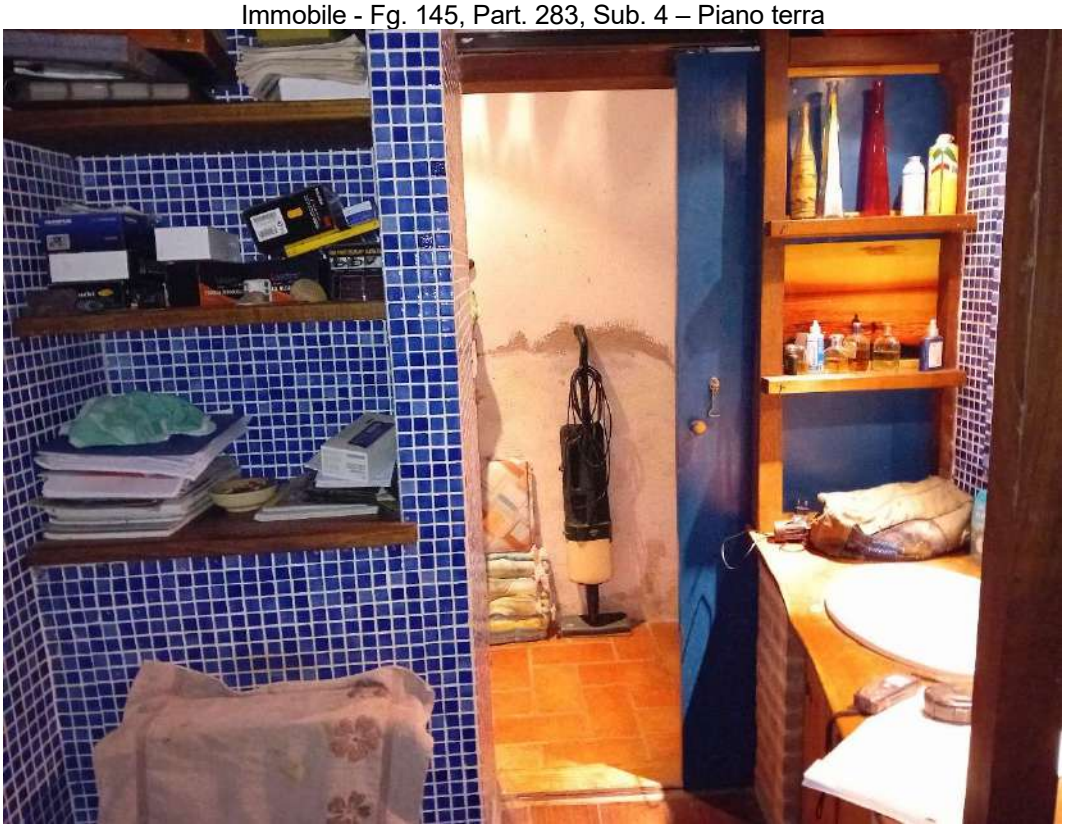
Bene Comune non Censibile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 1 - Corte esterna in comproprietà con il Lotto 2

Bene Comune non Censibile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 1 - Corte esterna in comproprietà con il Lotto 2

Immobile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4 – Piano terra

Immobile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4 – Piano terra

Immobile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4 – Piano terra



Immobile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4 – Piano terra

Immobile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4 – Piano terra

Bene Comune non Censibile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 3 - Corte interna in comproprietà con il Lotto 2

Bene Comune non Censibile **-** Fg. 145, Part. 283, Sub. 2 **–** Tettoia antistante il locale forno-sottoscala in comproprietà con il Lotto 2

Bene Comune non Censibile **-** Fg. 145, Part. 283, Sub. 2 **–L**ocale forno-sottoscala in comproprietà con il Lotto 2

Bene Comune non Censibile **-** Fg. 145, Part. 283, Sub. 2 **–L**ocale forno-sottoscala in comproprietà con il Lotto 2

Bene Comune non Censibile **-** Fg. 145, Part. 283, Sub. 2 **–L**ocale forno-sottoscala in comproprietà con il Lotto 2

Bene Comune non Censibile - Fg. 145, Part. 283, Sub. 2 –**L**ocale forno-sottoscala in comproprietà con il Lotto 2

Scala esterna di accesso al Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

Portico di pertinenza dell’abitazione del Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

Abitazione del Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

Abitazione del Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

Abitazione del Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

Abitazione del Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

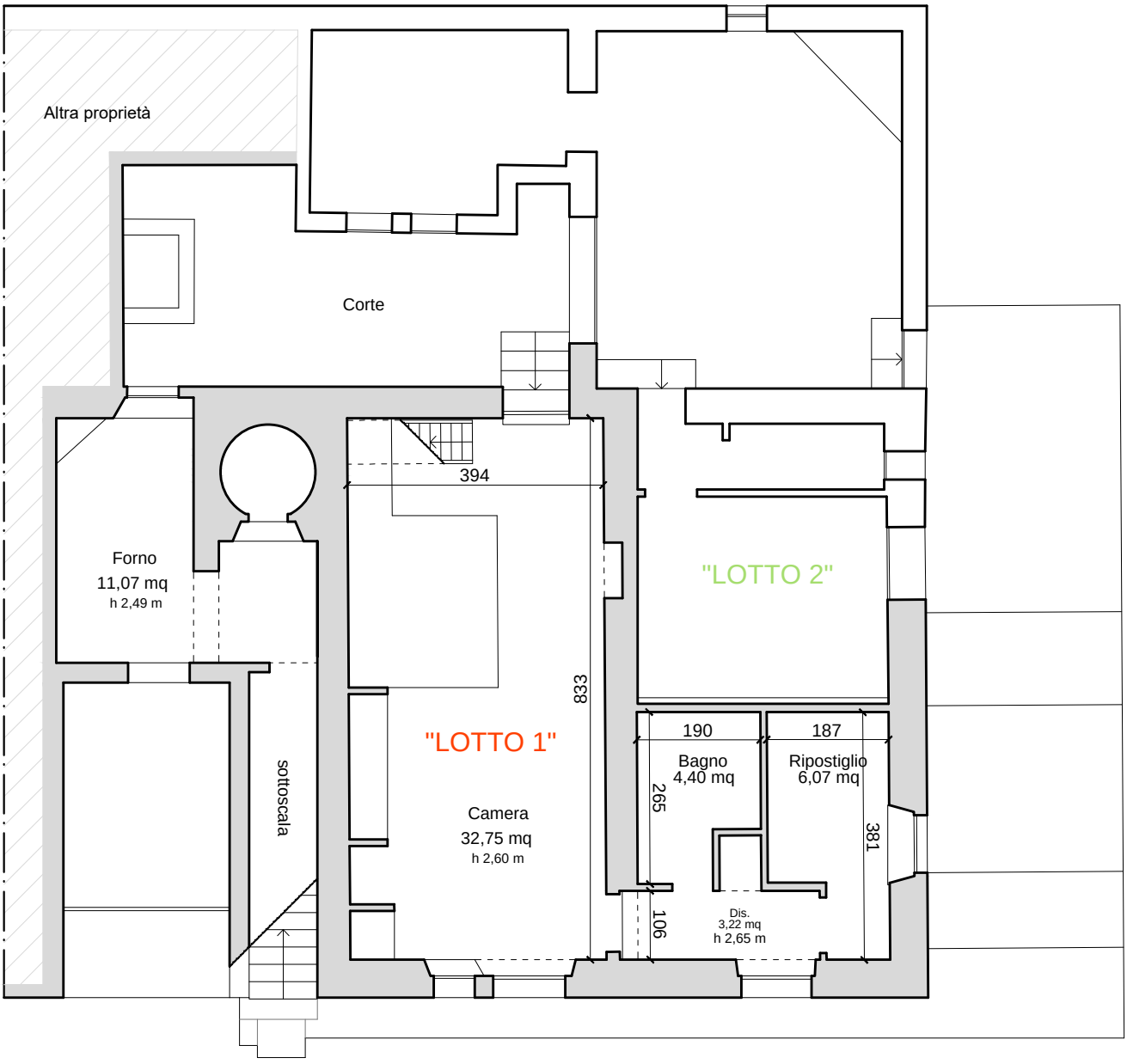
Abitazione del Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

Abitazione del Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

Abitazione del Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

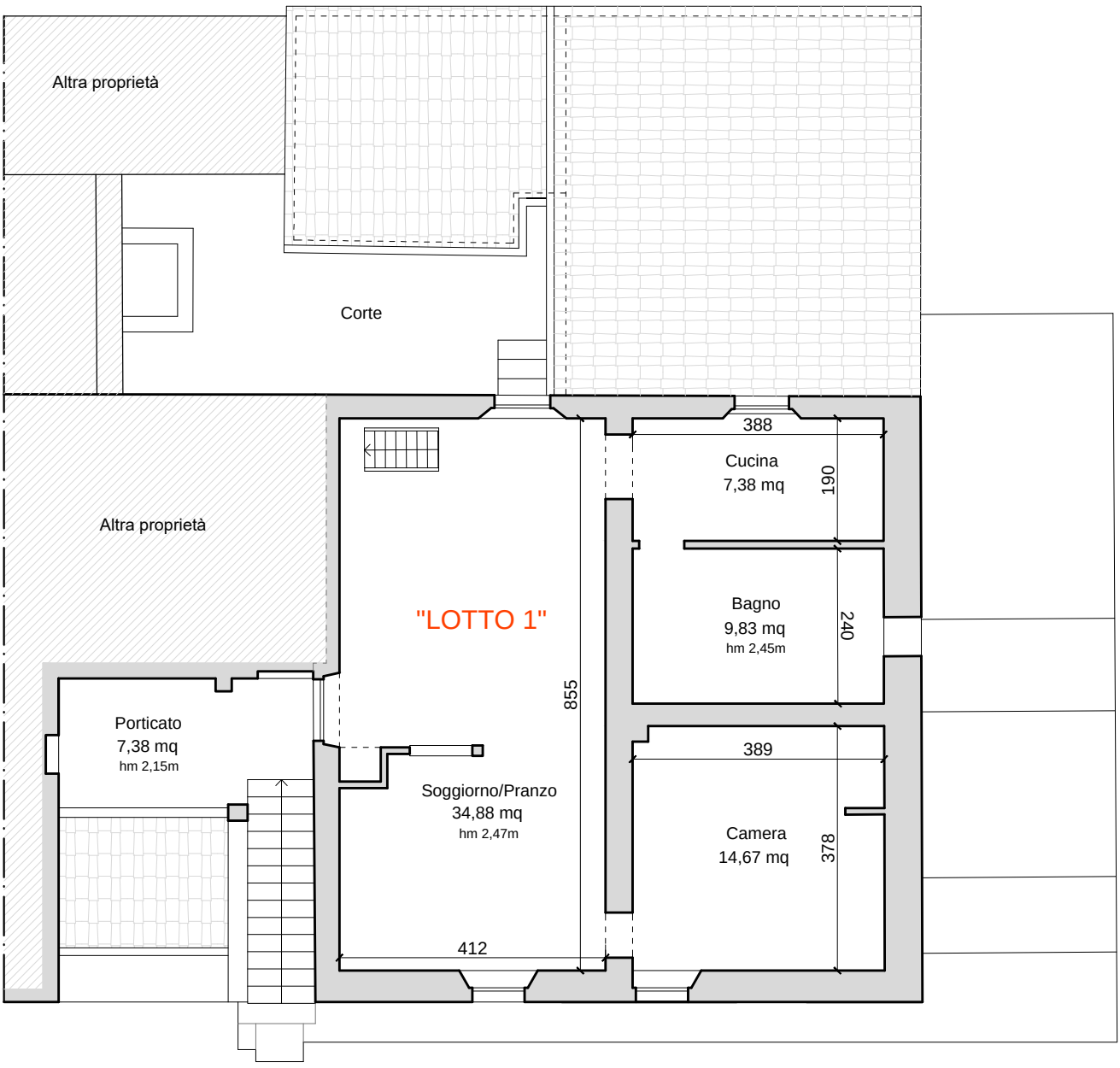
Abitazione del Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4

Abitazione del Primo Piano - Fg. 145, Part. 283, Sub. 4



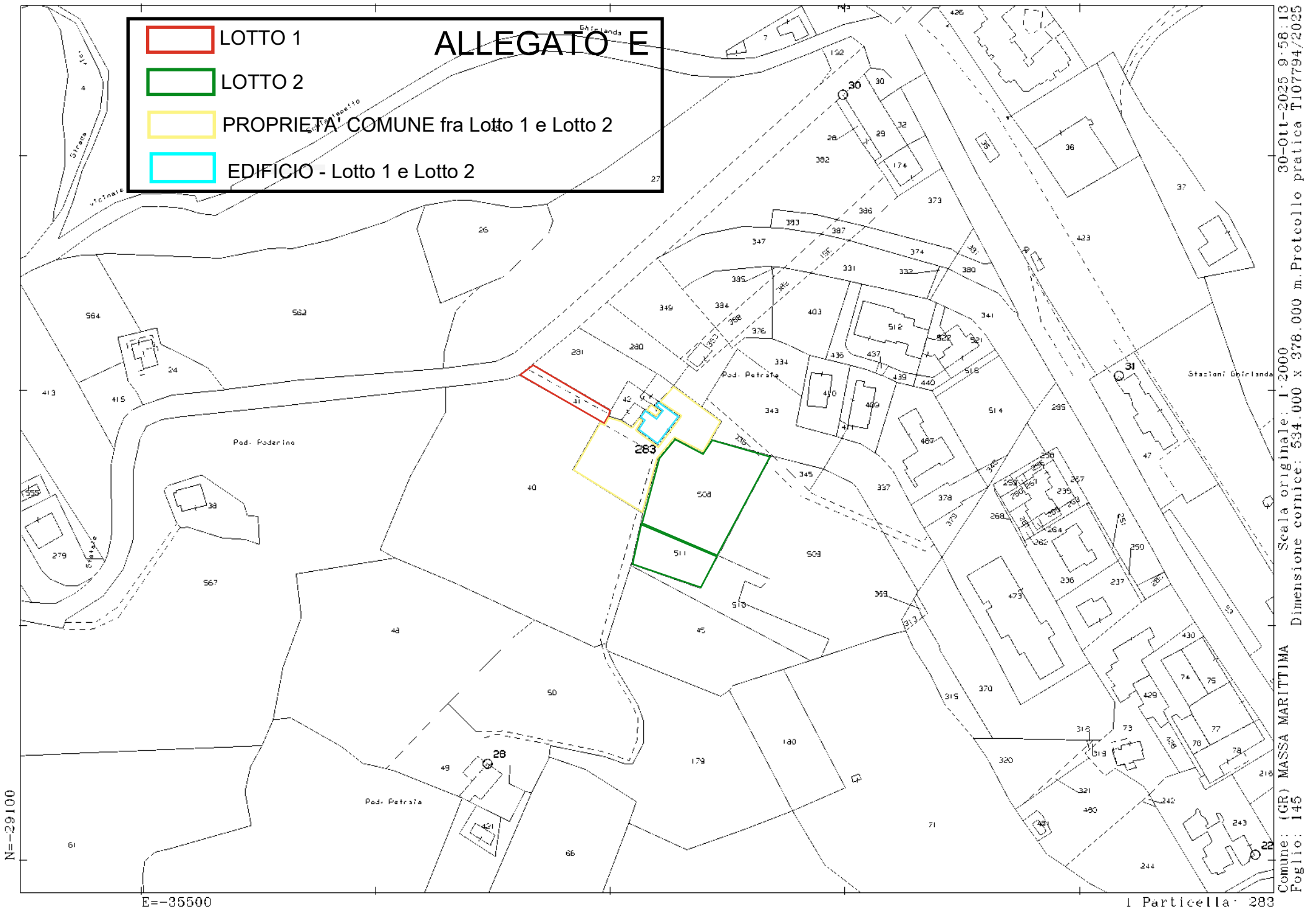
Pianta piano terra "Lotto 1"

COMUNE DI MASSA MARITTIMA PROVINCIA DI GROSSETO Annarita Panchetti Architetto via Don Minzoni n.56, 57028 Suvereto Tel. 0565/1795029 - Cell. 349/5704356 email: annarita_pan@yahoo.it pec: annarita.panchetti@archiworldpec.it	ALLEGATO C Restituzione grafica - Stato Attuale, pianta piano terra	Scala 1:100



Pianta piano primo "Lotto 1"

COMUNE DI MASSA MARITTIMA PROVINCIA DI GROSSETO Annarita Panchetti Architetto via Don Minzoni n.56, 57028 Suvereto Tel. 0565/1795029 - Cell. 349/5704356 email: annarita_pan@yahoo.it pec: annarita.panchetti@archiworldpec.it	ALLEGATO D Restituzione grafica - Stato Attuale, pianta piano primo	Scala 1:100


Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA SANTINI
Vis. tel.
ALLEGATO E
LOTTO 1
LOTTO 2
PROPRIETA' COMUNE fra Lotto 1 e Lotto 2
EDIFICIO - Lotto 1 e Lotto 2
263
Pod. Poderino
Pod. Petrata
Stazioni Ghirlanda
N=-29100
E=-35500
Comune: (GR) MASSA MARITTIMA
Foglio: 145
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protocollo pratica T107794/2025
30-Ott-2025 9:58:13
1 Particella: 283

ALLEGATO F

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

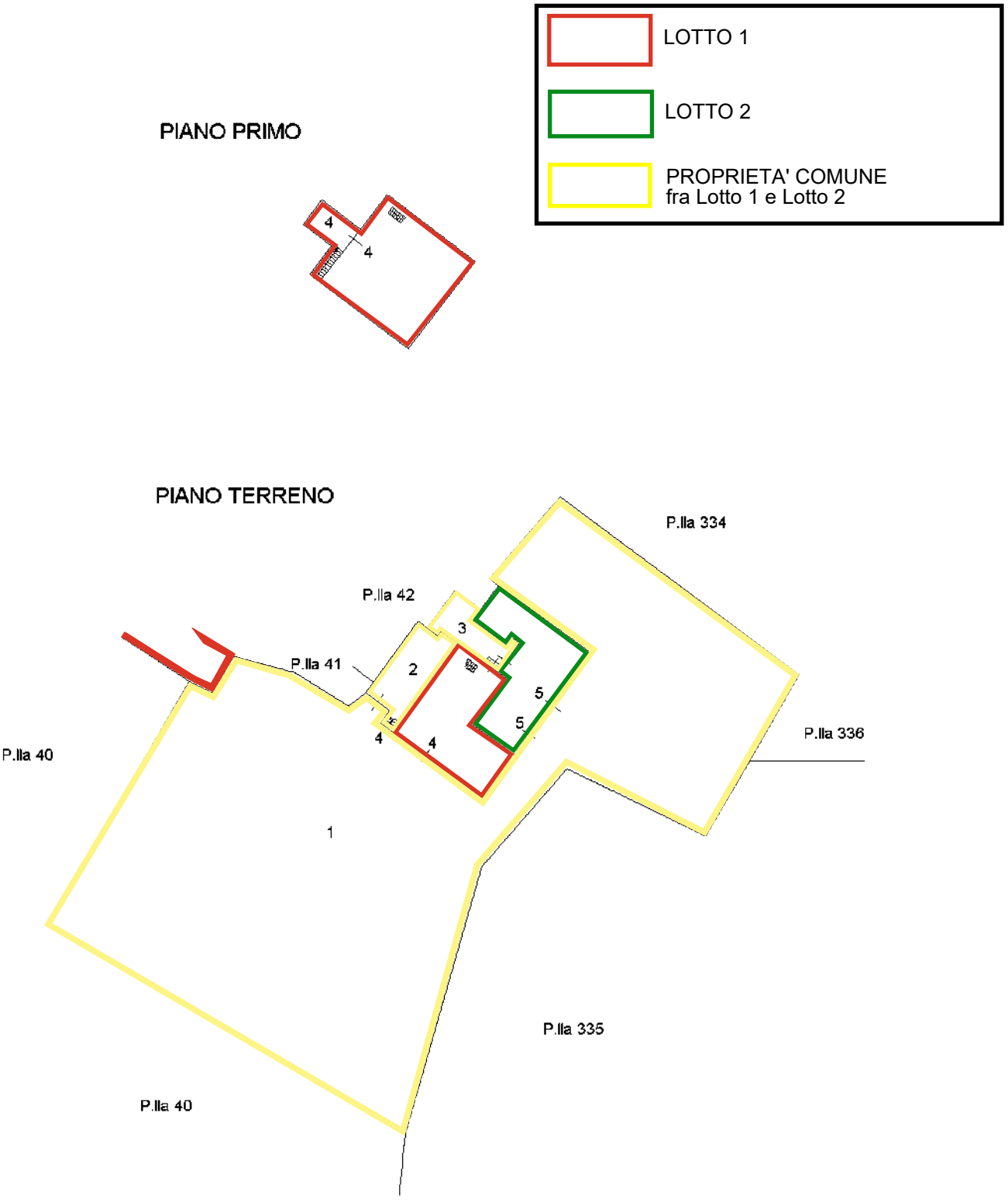
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Comune di Massa Marittima
Sezione: Foglio: 145 Particella: 283

Protocollo n. GR0004955 del 16/01/2013
Tipo Mappale n. 102233 del 07/12/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/10/2025 - Comune di MASSA MARITTIMA(F032) - < Foglio 145 Particella 283 >

ALLEGATO G

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di MASSA MARITTIMA (Codice:F032)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 145 Particella: 283 Sub.: 4**

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 16/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**145**	**283**	**4**			**A/4**	**4**	**5 vani**		**Euro 361,52**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/01/2014 Pratica n. GR0004043 in atti dal 16/01/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1064.1/2014)

Indirizzo	LOCALITA' GHIRLANDA Piano T-1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F032 - Foglio 145 - Particella 283

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**145**	**283**	**4**			**A/4**	**4**	**5 vani**		**Euro 361,52**	(ALTRE) del 16/01/2013 Pratica n. GR0004955 in atti dal 16/01/2013 PORZIONE RURALE DI FABBRICATO (n. 111.1/2013)

Indirizzo	LOCALITA' GHIRLANDA Piano T-1

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2025

Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

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

Situazione degli intestati dal 16/01/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 26/01/2010
2			(8) Usufrutto fino al 26/01/2010
DATI DERIVANTI DA	(ALTRE) del 16/01/2013 Pratica n. GR0004955 in atti dal 16/01/2013 PORZIONE RURALE DI FABBRICATO (n. 111.1/2013)		

Situazione degli intestati dal 26/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 26/01/2010 - USUFR ZOCCOLINI LOREDANA Voltura n. 1322.1/2013 - Pratica n. GR0017964 in atti dal 25/02/2013		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2025

Dati della richiesta	**Comune di MASSA MARITTIMA (Codice:F032)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Terreni	**Foglio: 145 Particella: 41**

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 30/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**145**	**41**		**-**	**SEMIN 3 ARBOR**	**02 40**		**Euro 0,50 L. 960**	**Euro 0,50 L. 960**	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/09/1986 (n. 83184)
Notifica					**Partita**	5555				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:145 Particella:281 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**145**	**41**		**-**	**SEMIN 3 ARBOR**	**11 40**		**L. 4.560**	**L. 4.560**	Impianto meccanografico del 14/06/1975
Notifica					**Partita**	1677				

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

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2025

Situazione degli intestati dal 26/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[illegible]	[illegible]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 26/01/2010 - USUFR ZOCCOLINI LOREDANA Voltura n. 1323.1/2013 - Pratica n. GR0017965 in atti dal 25/02/2013		

Situazione degli intestati dal 03/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto fino al 26/01/2010
2			(1) Proprieta' fino al 26/01/2010
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/12/1980 Pubblico ufficiale SAVONA ANTONIO Sede MASSA MARITTIMA (GR) Repertorio n. 72905 - UR Sede MASSA MARITTIMA (GR) Registrazione Volume 89 n. 1846 registrato in data 19/12/1980 - Voltura n. 19981 in atti dal 28/11/1985		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 03/12/1980
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 14/06/1975		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di MASSA MARITTIMA (Codice:F032)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 145 Particella: 283 Sub.: 1**

Bene comune non censibile dal 16/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**145**	**283**	**1**								(ALTRE) del 16/01/2013 Pratica n. GR0004955 in atti dal 16/01/2013 PORZIONE RURALE DI FABBRICATO (n. 111.1/2013)

Indirizzo	LOCALITA' GHIRLANDA Piano T				
Notifica		**Partita**	A	**Mod.58**	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F032 - Foglio 145 - Particella 283

Visura telematica

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di MASSA MARITTIMA (Codice:F032)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 145 Particella: 283 Sub.: 2**

Bene comune non censibile dal 16/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**145**	**283**	**2**								(ALTRE) del 16/01/2013 Pratica n. GR0004955 in atti dal 16/01/2013 PORZIONE RURALE DI FABBRICATO (n. 111.1/2013)

Indirizzo	LOCALITA' GHIRLANDA Piano T				
Notifica		**Partita**	A	**Mod.58**	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F032 - Foglio 145 - Particella 283

Visura telematica

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di MASSA MARITTIMA (Codice:F032)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 145 Particella: 283 Sub.: 3**

Bene comune non censibile dal 16/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**145**	**283**	**3**								(ALTRE) del 16/01/2013 Pratica n. GR0004955 in atti dal 16/01/2013 PORZIONE RURALE DI FABBRICATO (n. 111.1/2013)

Indirizzo	LOCALITA' GHIRLANDA Piano T				
Notifica		**Partita**	A	**Mod.58**	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F032 - Foglio 145 - Particella 283

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0004955 del 16/01/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa Marittima

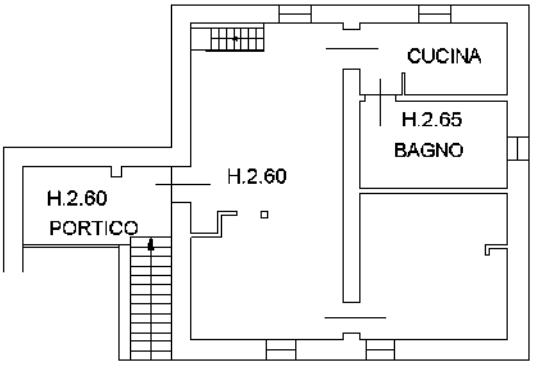
Localita' Ghirlanda civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 145
Particella: 283
Subalterno: 4

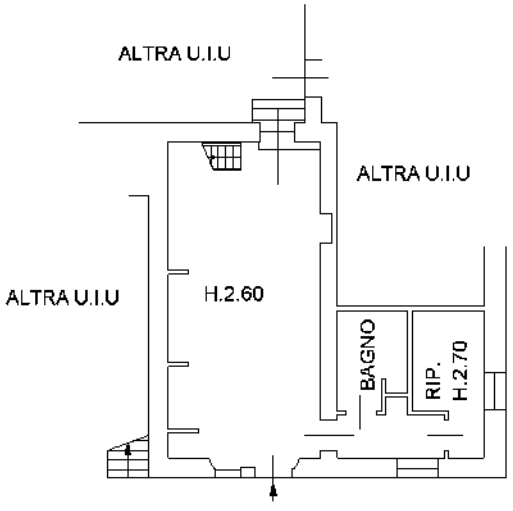
Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO H

PIANO PRIMO



PIANO TERRENO



NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/10/2025 - Comune di MASSA MARITTIMA(F032) - < Foglio 145 - Particella 283 - Subalterno 4 >
LOCALITA' GHIRLANDA Piano T-1

Ultima planimetria in atti

SCHEDA N.059

ALLEGATO I

DENOMINAZIONE: PODERE PETRAIA

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ☒ TOTALE ☐ PARZIALE ☐ NESSUNA

PARAMENTI ESTERNI

PIETRA	☒
MATTONI	☐
INTONACO	☐
ALTRO	☐

INFISSI ESTERNI

LEGNO	☒
FERRO	☐
ALLUMINIO	☐
PVC	☐
ALTRO	☐

COPERTURA

PIANA	☐
CAPANNA	☐
PADIGLIONE	☐
FALDE (COPPO-EMBRICE)	☒
ALTRO	☐

STATO CONSERVAZIONE

BUONO	☒
MEDIOCRE	☒
DIRUTO	☐

VALORE ARCHITETTONICO

RILEVANTE	☐
MEDIO	☒
SCARSO	☐

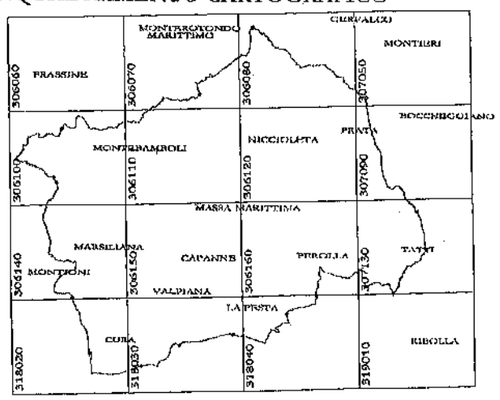
VINCOLI SOVRAORDINATI

IDROGEOLOGICO R.D. 3267/1923	☐
IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO D.Lgs. 42/2004 art.136	☐
BENI CULTURALI D.Lgs. 42/2004 artt. 10 - 11	☐
AREE TUTELATE PER LEGGE D.Lgs. 42/2004 art.142 (lett. a)	☐

AREA DI PIANO STRUTTURALE

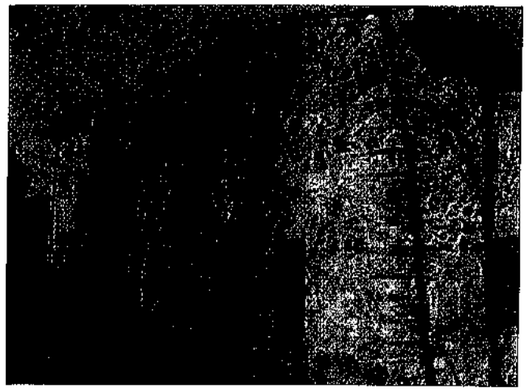
AREA COMPRESA IN U.T.O.E. O SS.I.	☒
AREA AD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA	☐
AREA A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA	☒
A.R.P.A. (AREA RILEVANTE PREGIO AMBIENTALE)	☐
A.R. (AREA DI REPERIMENTO)	☐
S.I.R. (SITO DI IMPORTANZA REGIONALE)	☐

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO

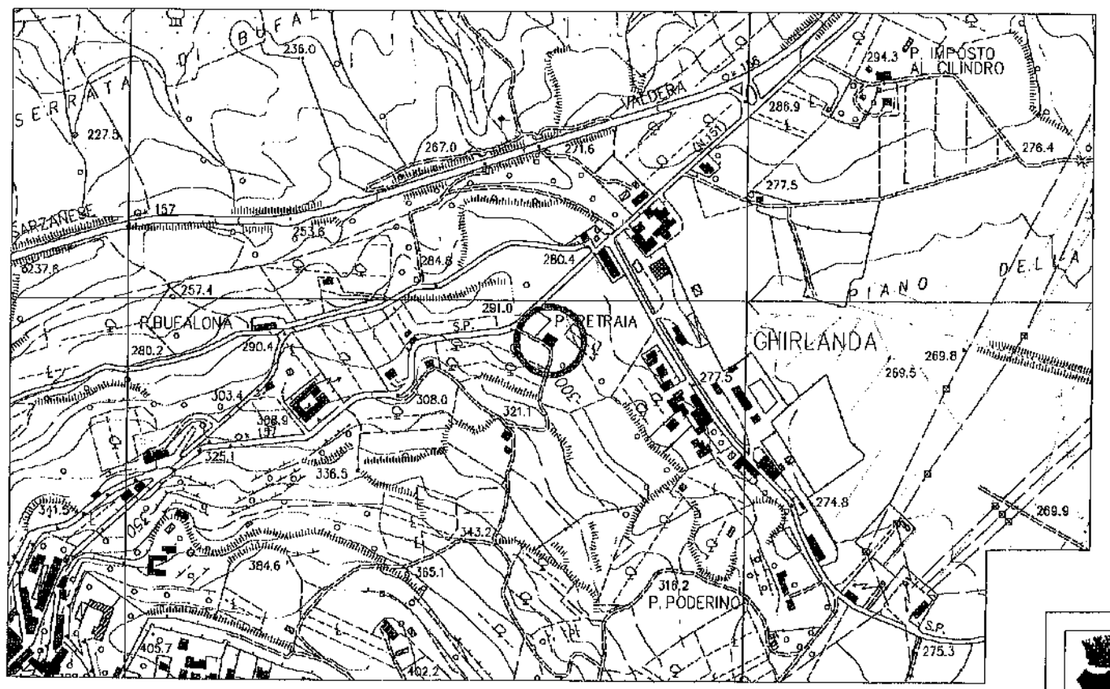


PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PARTICOLARI

In attuazione degli interventi ammessi sulla struttura e sull'area, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di ridefinire l'organismo, l'area o la struttura edilizia nel rispetto delle indicazioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico.
Gli interventi sul presente fabbricato dovranno limitarsi alla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
Sono ammesse limitate modifiche formali e tipologiche ai prospetti ed agli spazi esterni e confinanti, relativamente a ciò che concerne la distribuzione planivolumetrica, la partitura e la dimensione delle aperture nel rispetto delle simmetrie esistenti.
È vietato l'utilizzo di materiali, infissi, cornici, aggetti di gronda e quanto altro caratterizzante l'edificio, diversi da quanto presente nel fabbricato originario.
Tutti gli interventi dovranno essere volti al mantenimento ed al ripristino dei caratteri originari e peculiari del fabbricato.
Gli interventi ammessi, come sopra indicato, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria, sono sottoposti al parere del Collegio Ambientale Comunale.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA EDIFICIO



CARTOGRAFIA SCALA 1:10000

Regolamento Urbanistico - Comune di Massa Marittima (GR) - SCHEDE EDIFICI

ALLEGATO L

PR104-00001270

COMUNE di MASSA MARITTIMA

PROGETTO
Modifica tracciato strada poderale

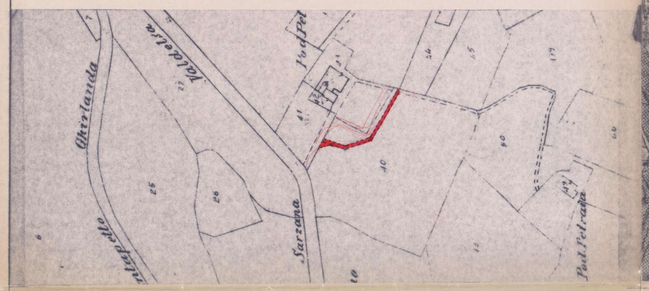
LOCALITA'
GHIRLANDA
Podere Petraia

ELABORATO
Obicazione, carte dei vincoli
Profilo del terreno e planimetria generale

[redacted]

IL PRESENTE PROGETTO È STATO APPROVATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE NELLA RIUNIONE DEL 17 NOV. 1993 VEDI PAG. 34 REGISTRO VERBALI EDILIZIA N.° 66
DEL 13 MAG. 1994 IL SINDACO

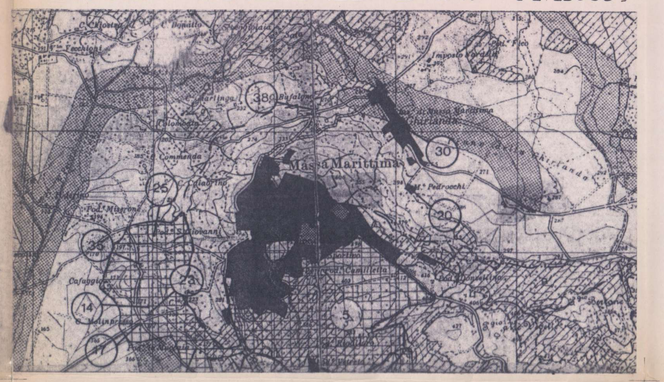
COMUNE DI MASSA MARITTIMA

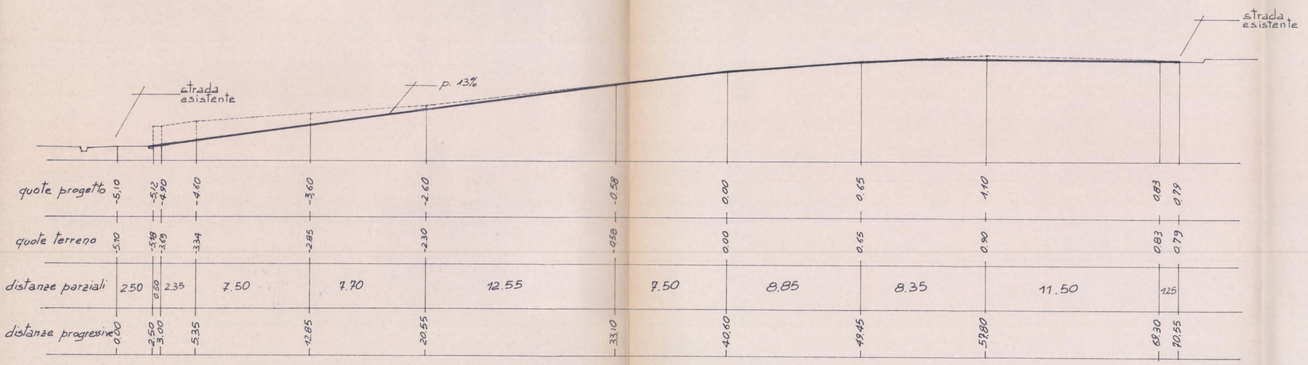


Obicazione 1:2000 Foglio 145

AREE PROTETTE Q 119-II (1:25000)

VINCOLO PAESAGGISTICO Q 119-II (1:25000)





PROFILO S-S1
Scala 1:200

PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:200

COMUNE di MASSA MARITTIMA

PROGETTO
Modifica tracciato strada poderale

LOCALITA'
GHIRLANDA

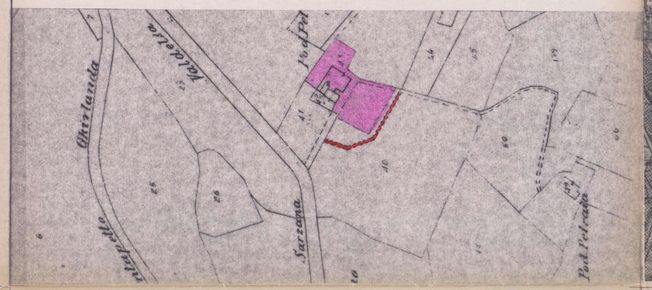
Podere Petraia

ELABORATO
Obicazione, carte dei vincoli
Profilo del terreno e planimetria generale

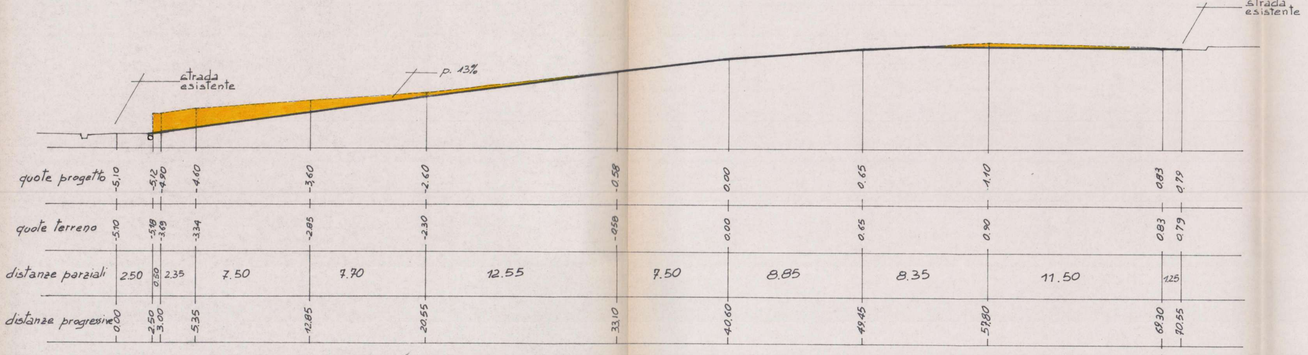
[redacted]

AREE PROTETTE Q 119-II (1:25000)

VINCOLO PAESAGGISTICO Q 119-II (1:25000)



Obicazione 1:2000 Foglio 145



PROFILO S-S1
Scala 1:200

PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:200

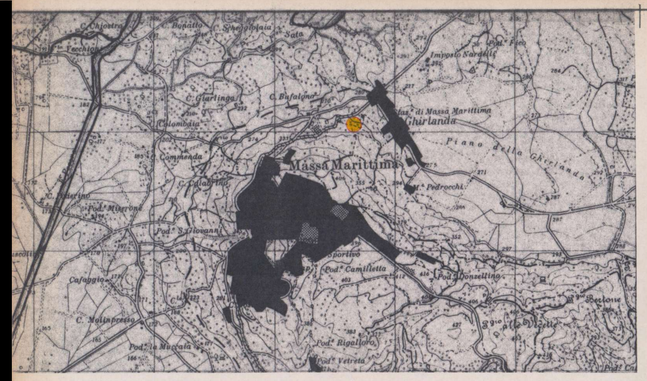
COMUNE di MASSA MARITTIMA

PROGETTO
Modifica tracciato strada poderale

LOCALITA'
GHIRLANDA
Podere Petraia

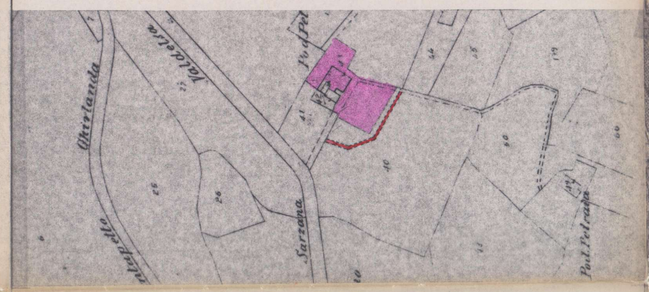
ELABORATO
Ubicazione, carte dei vincoli
Profilo del terreno e planimetria generale

[redacted]

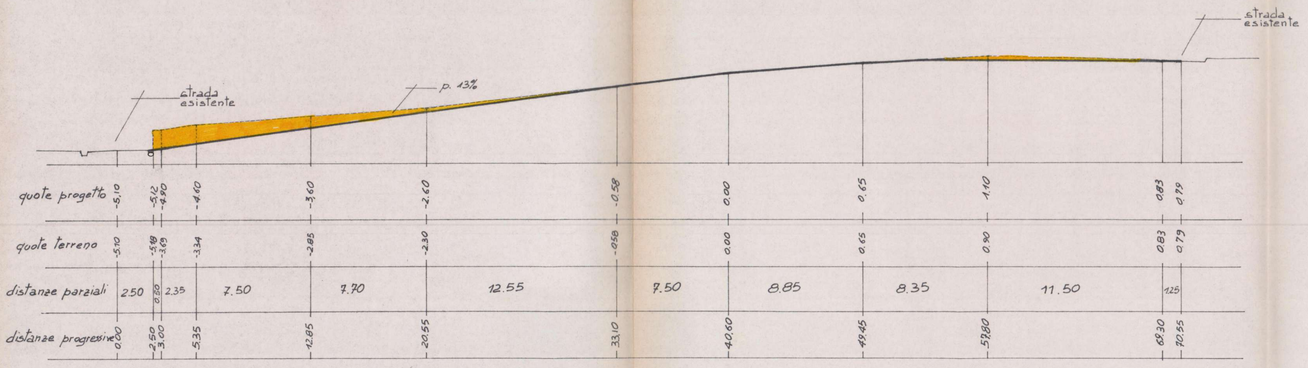


AREE PROTETTE Q 119-II (1:25000)

VINCOLO PAESAGGISTICO Q 119-II (1:25000)



Ubicazione 1:2000 Foglio 145



PROFILO S-S1
Scala 1:200

PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:200

COMUNE di MASSA MARITTIMA

PROGETTO
Modifica tracciato strada poderale

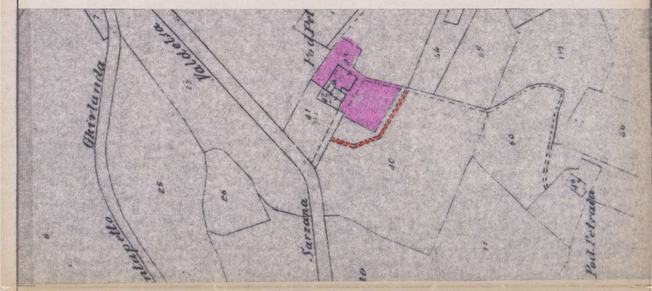
LOCALITA'
GHIRLANDA
Podere Petraia

ELABORATO
Ubicazione, carte dei vincoli
Profilo del terreno e planimetria generale

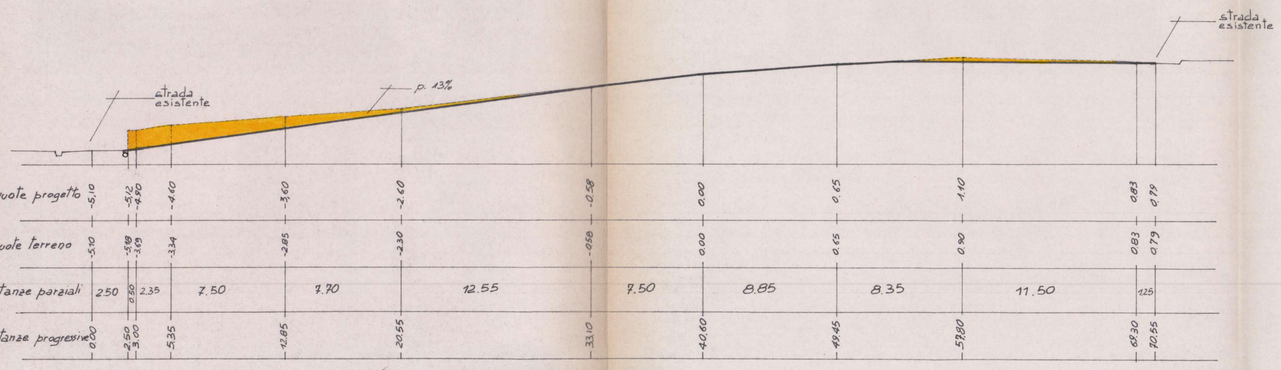
[redacted]

AREE PROTETTE Q 119-II (1:25000)

VINCOLO PAESAGGISTICO Q 119-II (1:25000)

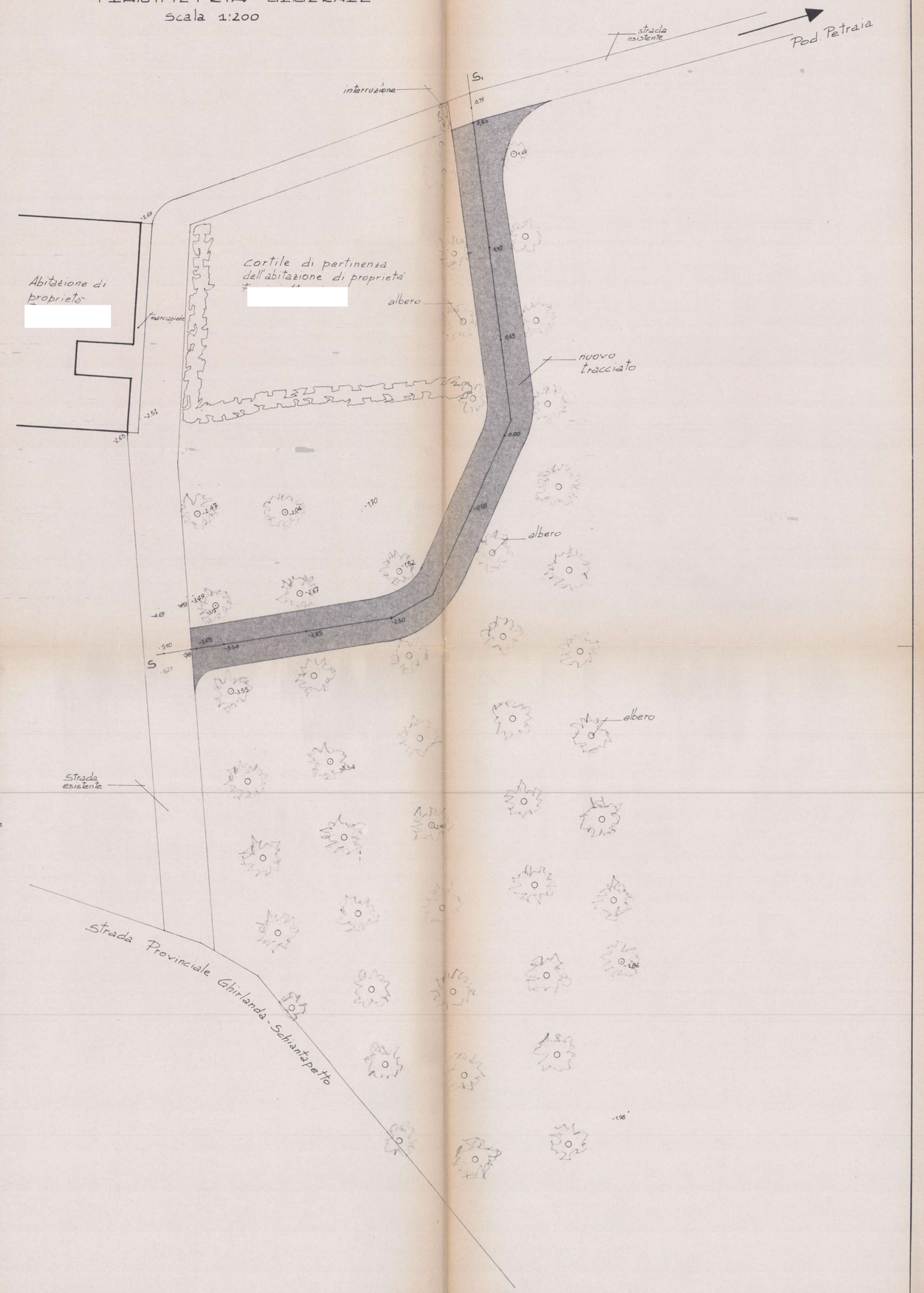


Ubicazione 1:2000 Foglio 145



PROFILO S-S1
Scala 1:200

PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:200



COMUNE di MASSA MARITTIMA

PROGETTO

Realizzazione recinzione e cancellate.

LOCALITA' GHIRLANDA

Via Massetana Nord - Pod. Petraia

ELABORATO

Planimetria generale, particolari cancelli e recinzione.

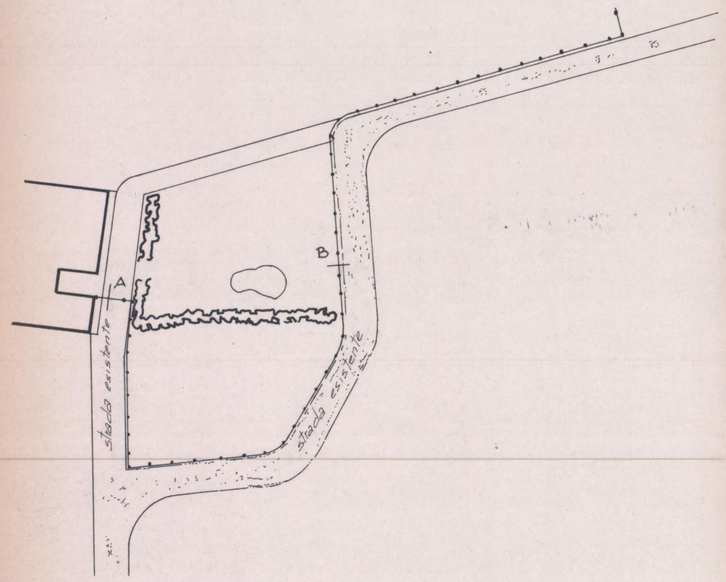
[redacted]

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ASSEVERAZIONE OPERE INTERNI
La presente relazione di asseverazione è stata depositata presso questo COMUNE in data 12 APR. 1995
Massa M.ma IL SINDACO
R. Bolognini

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico

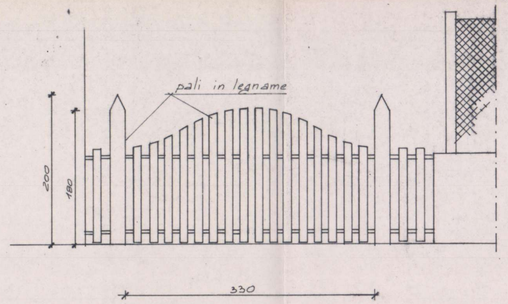
PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1/500

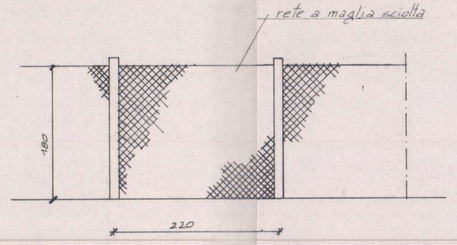


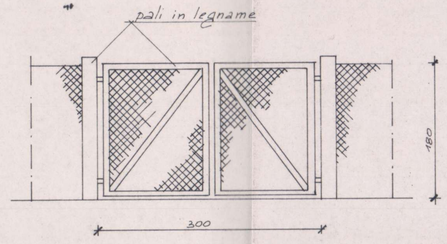
Cancelli e recinzione

scala 1:50



CANCELLO A





CANCELLO B

COMUNE di MASSA MARITTIMA

PROGETTO

Manutenzione vasca esistente

LOCALITA' GHIRLANDA

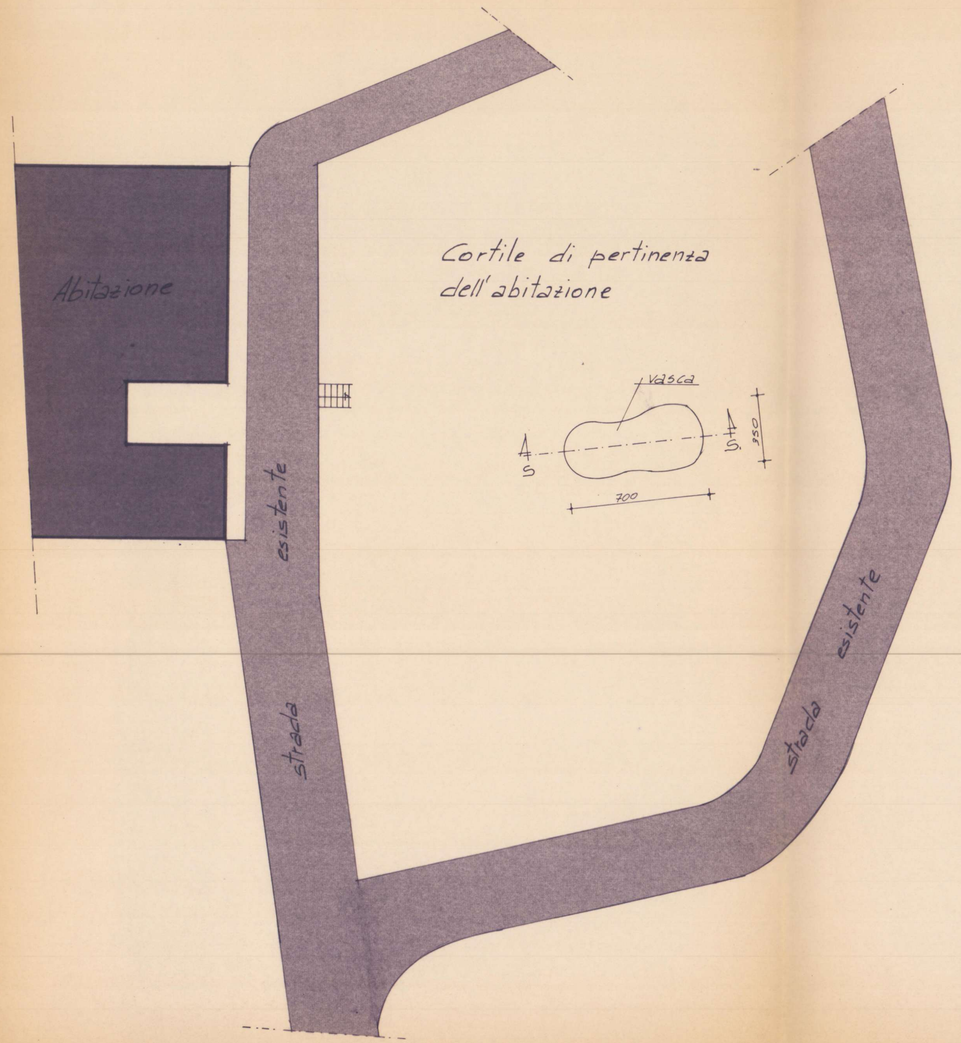
Podere Petraia

ELABORATO

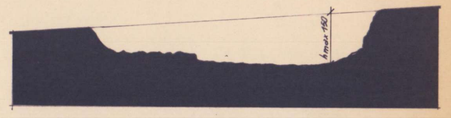
Planimetria generale.
Sezione attuale e variata

[redacted]

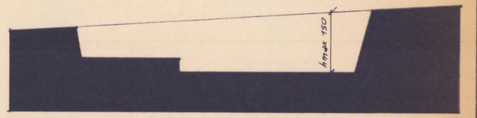
PLANIMETRIA GENERALE 1:200



SEZIONE S-S1
Scala 1/100



attuale



variata

COMUNE di MASSA MARITTIMA

PROGETTO

Riapertura finestra e manutenzione straordinaria.

LOCALITA'

GHIRLANDA

"Podere Petraia"

ELABORATO

Ubicazione, carte dei vincoli.
Planimetria Piano terreno

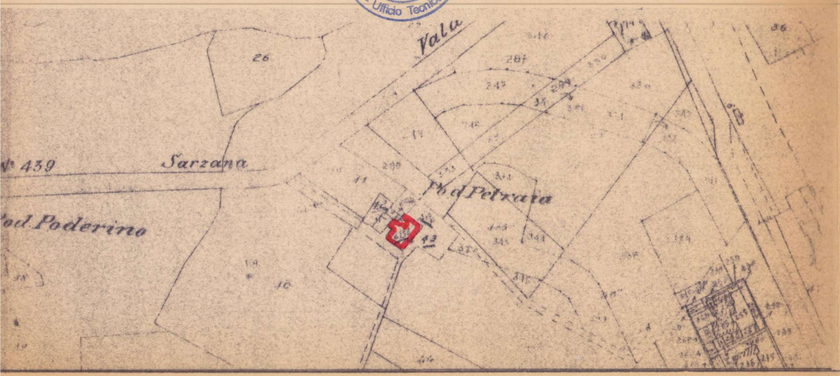
[redacted]

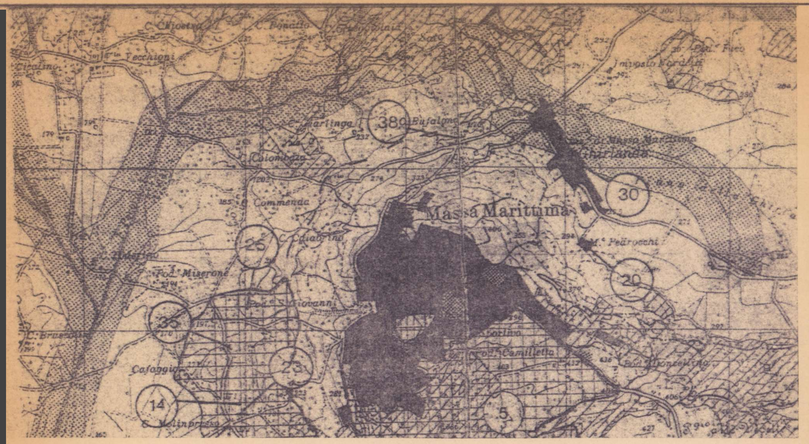
IL PRESENTE PROGETTO E' STATO AUTORIZZATO CON NOTA N. 1010 del 29 MAR. 1994
IL RESPONSABILE Ufficio Urbanistica

IL SINDACO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico

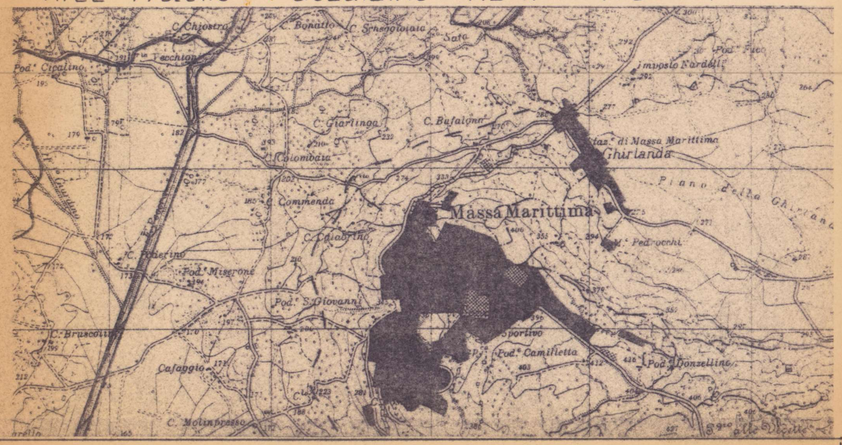
UBICAZIONE 1:2000 Foglio 145

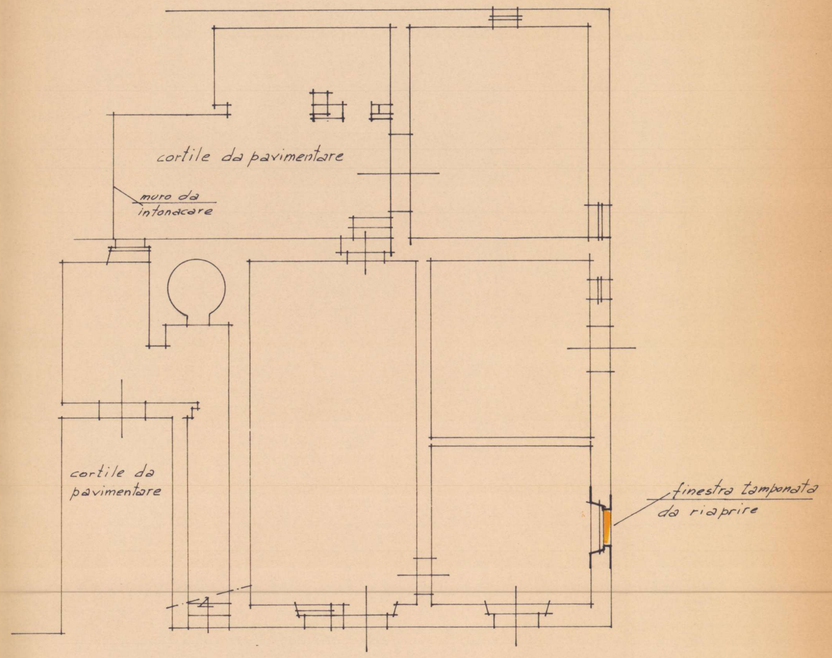




Vincolo Paesaggistico Quadrante 119-II (1:25000)

Aree Protette Quadrante 119-II (1:25000)





PLANIMETRIA PIANO TERRENO

COMUNE di MASSA MARITTIMA

PROGETTO

Variante al progetto di cui alla Concessione n° 66 del 13/5/'94

LOCALITA'

GHIRLANDA

Podere Petraia

ELABORATO

Profilo della strada concessionato e finale

[redacted]

IL PRESENTE PROGETTO E' STATO AUTORIZZATO CON NOTA N. 711 ... del 10 GIU. 1995

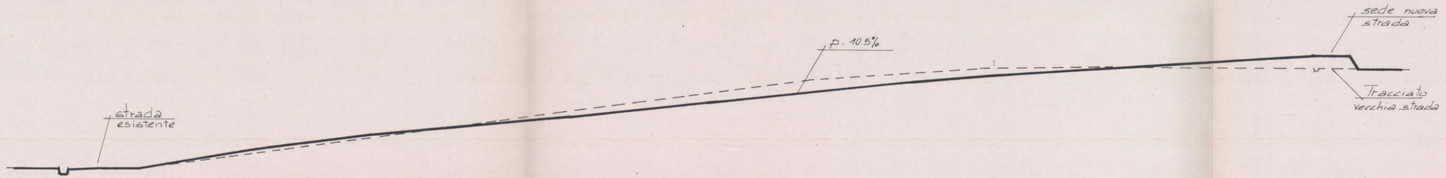
IL RESPONSABILE Ufficio Urbanistica

IL SINDACO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

PROFILO STRADA

scala 1:200



--- stato concessionato

——— stato finale

COMUNE di Massa Marittima

PROGETTO Realizzazione di terrazza al piano rottolo caposcala previa demolizione di w.c. esistente. Creazione servizio igienico interno all'appartamento.

LOCALITA' Ghirlanda

Pod. Petraia

ELABORATO

Piannimetrie, Prospetti, Sezione S-Si attuali e variate.

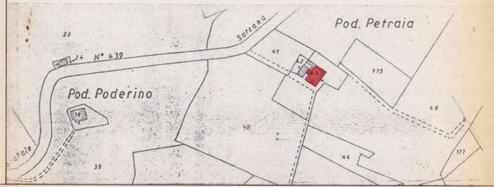
[redacted]

Massimo Ferrini

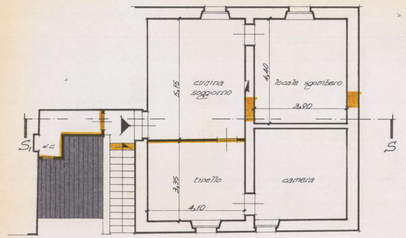
IL PRESENTE PROGETTO È STATO APPROVATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE NELLA RIUNIONE DEL 9-3-88 ..... VEDI PAG. 56 REGISTRO VERBALI EDILIZIA N.° 1902

DEL 28 APR. 1988 IL SINDACO

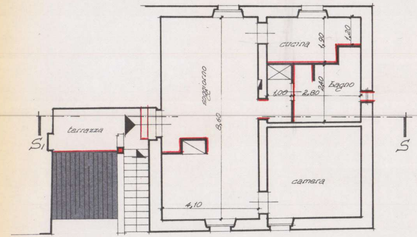
Ubicazione 1:2000 Foglio 145



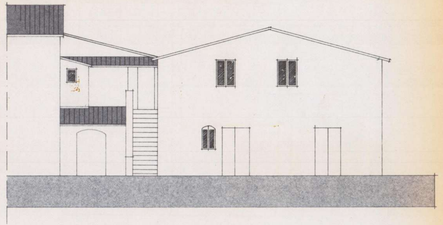
Planimetria Attuale



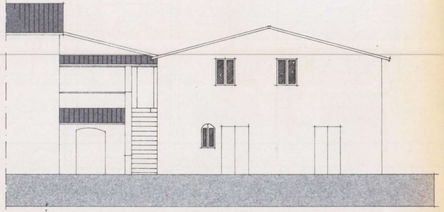
Planimetria Variata



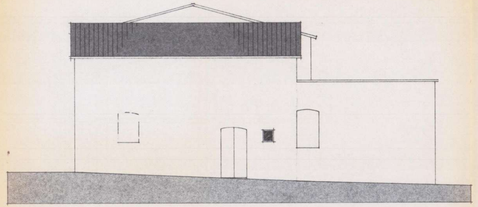
Fronte Attuale



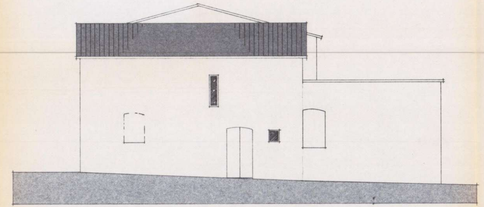
Fronte Variato



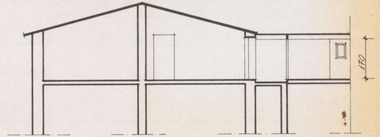
Fianco Destro Attuale



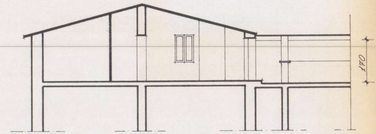
Fianco Destro Variato



Sezione S-Si Attuale



Sezione S-Si Variata



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
(Art. 4 L. 4.1.68 n°15)

---- di sensi ed effetti di cui all'Art. 4 della L. 4.1.1968 n° 15, allo scopo di ottenere dal Comune la Concessione ad eseguire opere ai sensi della Legge n° 10 del 28.1.1977, sotto la mia personale responsabilità

D I C H I A R O

di avere titolo a richiedere la Concessione stessa nella mia qualità di PROPRIETARIO,
per SPOSTAMENTO STRADA PODERALE
Sull' Area/Immobile distinto in Catasto Fabbricati/Terreni del Comune - al Foglio 145 Mappali 43 Post_ in .

Massa Marittima li 13 MAG. 1994 Il Dichiarante

==========

C O M U N E D I M A S S A M A R I T T I M A (GR)
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(Art. 20 L. 4.1.1968 n° 15)

L'anno millenovecentonovantaQUATTRO addi TREDICI del mese di avanti di me Funzionario incaricato è comparso della cui identità sono certo per conoscenza personale / ~~Documento~~ .
che ha reso la suestesa dichiarazione e l'ha sottoscritta in mia presenza, dopo ammonimento sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

Il Funzionario Incaricato
(COSTAGLI FAUSTO)

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
PROVINCIA DI GROSSETO

CONCESSIONE EDILIZIA
n° 66 del 13 MAG. 1994
Protocollo n°15883/1993

e.p.c **Al Comando VV.UU Sede**

Oggetto: Spostamento strada poderale in agro di Massa Marittima, località Ghirlanda - Podere Petraia.

I L S I N D A C O

- Vista la domanda in data 09.10.1993 con la quale viene richiesta la Concessione Edilizia per spostamento del tracciato della strada poderale privata verso l'oliveta adiacente alla strada attuale con realizzazione di uno sbancamento di terreno pari a mc. 150 circa e ricarico di ghiaia costipata e rullata

sull'area/~~immobile~~ distinto al catasto terreni/~~fabbricati~~ al Foglio 145 Mapp. 43 sito in agro di Massa Marittima

~~Via/P.zza/~~Località Ghirlanda, Podere Petraia;

Classificato dal P.R.G. Comunale come Z.T.O E3;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda;

Visto il parere del Dirigente Sanitario dell'U.S.L. n° ____/____ in data ____/____;

Viste le N.T.A. della Z.T.O. E3;

Vista la Relazione Geologico Geotecnica ai senzi del D.M. 21.1.81 in data ____/____;

./.

Visto il parere dell'Amm.ne Provinciale di Grosseto n°___/_____ del _____/_____ in ordine al Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. del 30.12.1923 n° 3267;

Visto il parere favorevole della C.E.C.I. (istituita ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19.04.93 n° 24), espresso in data _____/_____;

Vista l'Autorizzazione rilasciata ai sensi dell'Art. 7 della L. 1497/1939, n° __/__ del _____/_____;

Visto il parere del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici di Siena, n° ___/____ del _____/_____;

Visto il parere dell'Amministrazionene provinciale di Grosseto in ordine al "Piano di Sviluppo Aziendale" di cui all'art. 2 della L.R. 10/1979 e 35/1979, n° ____/____ del _____/_____;

Visto "l'Atto d'Obbligo" prodotto ai sensi degli Art.li 5/8 della L.R. 10/1979 e 35/1979, in data _____/_____;

Visti i Regolamenti comunali: Edilizio, Igiene, Polizia Urbana;

Vista la L. 28.1.1977 n° 10;

Visto il parere emerso dall'istruttoria della pratica da parte del Tecnico Comunale;

Visto il parere FAVOREVOLE della Commissione Ediliza Comunale in data 17.11.1993;

Preso atto che il richiedente ha il necessario titolo alla Concessione Edilizia;

C O N C E D E

Al _ _____ la facoltà di eseguire i lavori suddetti secondo i disegni allegati alla domanda ed alle seguenti condizioni:

1) Siano salvi i diritti di terzi.

2) Sia nominato il Direttore dei lavori e di tale nomina, con la firma per accettazione da parte del Tecnico prescelto, sia data comunicazione scritta al Comune.

3) Sia data comunicazione scritta del moninativo della ditta esecutrice dei lavori, con la firma per accettazione dell'incarico da parte del titolare della stessa.

./.

4) Sia installato in cantiere il cartello con le indicazioni seguenti: Nome del Concessionario, oggetto della Concessione, numero e data, nome del Progettista, del Direttore dei lavori e Impresa costruttrice.

5) Sia data comunicazione scritta dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori (si precisa che i medesimi dovranno essere iniziati entro anni UNO ed ultimati entro anni TRE dalla data della presente Concessione).

6) _____

Contributo Concessione:

- Gratuito (Ai sensi dell'art. 9, lett. f, L. 28.01.1977 n° 10)
- ~~Oneroso per OO.UU. Costo Costruzione~~ (Ric. n°_/_ del ___/____)

Codice Fiscale o Partita IVA: FRR MSM 52C20 F032H

Tassa Esame progetto: Ricevuta n° 921 del 12 MAG. 1994

Tassa Diritti segreteria: Ric. n° 921 del 12 MAG. 1994

MASSA MARITTIMA 13 MAG. 1994

I L S I N D A C O

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - UFFICIO TECNICO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente Concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 13 MAG. 1994

IL CONCESSIONARIO

Al Sindaco del Comune di Massa Marittima

Il sottoscritto , titolare della Concessione n: 66 del 13 Maggio 1994, relativa allo spostamento della strada poderale località Ghirlanda Podere Petraia, comunica che in data 25-05-'94 sono iniziati i lavori e che gli stessi saranno eseguiti dalla ditta

La direzione lavori è affidata al Perito Edile

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
8349
30 MAG 1994
UFFICIO PROTOCOLLO

Massa Marittima 28-5-'94

Il Direttore Lavori

Il Titolare della ditta dei lavori

Atti

CONTI CORRENTI POSTALI

ATTESTAZIONE

di un versamento di L. ***80000***

Lire Ottantamila***

48

sul c/c N. 11370582 intestato a:

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
SERVIZIO DI TE SORERIA

58024 MASSA MARITTIMA

eseguito da .....

residente in .....

addì 12/5/94

MASSA MARITTIMA

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

N. 12 MAG 94

del bollettario **ch 9**

data progress.

98

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

☐ Tassa sopralluogo

☑ Tassa esame progetto

☐ Tassa installazione tende e insegne

☑ Diritti di segreteria

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Ufficio **URBANISTICA**
Protocollo n° 7503

Oggetto: Ritiro Concessione Edilizia.

In riferimento alla domanda della S.V per lavori relativi a: spostamento strada poderale in agro di Massa Marittima, località Ghirlanda - Podere Petraia
si comunica che la prevista Concessione Edilizia deve essere ritirata ENTRO 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA PRESENTE presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, previa presentazione dei seguenti documenti: (*Solo i casi segnati con X*)

_X_ Una marca da bollo da £ 15.000

_X_ L'attestazione del versamento di £ 30.000 per "tassa esame progetto" utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

_X_ Attestazione del versamento di £ 50.000 ~~/ 150.000 / 300.000 400.000 / 600.000~~ per "tassa di segreteria" (L. 19.03.1993 n° 68) utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

___ Il numero di Codice Fiscale o Partita IVA.

_X_ £ 1.000 per "Diritti Segreteria".

___ "Atto d'Obbligo" ai sensi della L. Regionale 10/1979 e successive modificazioni.

___ L'attestazione del versamento di £ _____ per Oneri di Urbanizzazione e/o Costo di Costruzione, utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale.

_X_ Si evidenzia la necessità che la Concessione Edilizia venga ritirata direttamente dall'avente titolo.

I L S I N D A C O
(RENATO BOLOGNINI)

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

AN.fc.

58024 Massa Marittima (GR) - tel. 0566/902051 - fax 0566/902052 - cod. fiscale 90200536

MARCA DA BOLLO LIRE 15000 1993

Al Sindaco del Comune di Massa Marittima

Il sottoscritto F

proprietario del Pode-

re Petraia, in Frazione Ghirlanda, chiede nuovamen-

te di essere autorizzato a spostare un tratto di

strada poderale, gravata da diritto di passo a fa-

vore del Podere di proprietà della Signorina Cecca-

relli Giulia, in modo che il transito di persone e

veicoli verso e da detto podere non avvenga più at-

traverso il cortile del sottoscritto, sul marcia-

piede di casa dello scrivente.

Precisa nuovamente che il suddetto spostamento può

essere realizzato con un minimo movimento di terra,

e senza abbattere alberi, passando attraverso l'o-

liveta adiacente alla strada esistente; precisa

inoltre che la nuova strada non peggiorerà l'acces-

so al fabbricato servito, bensì, essendo di trac-

ciato più regolare, lo migliorerà, considerando an-

che il fatto che nel progetto allegato si prevede

un raccordo più agevole con la strada esistente;

precisa altresì che la Signora Ceccarelli, proprie-

taria del fondo servito, approva quanto previsto

nel progetto allegato.

A maggior chiarimento allega alla presente gli ela-

borati in triplice copia, la relazione tecnica e la

C.E. 17-11-1993. Fasc. Edil. di tipo privato ant. 9 L.47 f. 22/11/77, modo -

Zona Agricola E 3. Fuori 296/88 Fuori 432/95 Fuori V.I.

Il vincolo d'asservimento va apposto di normale ed ordinaria procedura -

COMUNE DI MASSA MARITTIMA 9 DIC. 1993 ARRIVO N. 15883 DATA UFFICIO PROTOCOLLO

dichiarazione della proprietaria del fondo servito.

Certo in una positiva accoglienza porge distinti saluti.

Massa Marittima, 1 ottobre 1993

Massa Marittima, 11 OTT. 1993

La sottoscritta [redacted] in qualità di proprietaria del Podere Petraia, in località Ghirlanda

DICHIARA

di accettare la modifica del tracciato della strada poderale così come proposta dal Signor [redacted] e dal medesimo proposta al Comune di Massa Marittima, in quanto detta modifica non danneggia, nè in alcun modo limita l'accesso alla mia proprietà.

IN FEDE

Ceccarelli Giulia

[redacted]

Spostamento strada poderale
(proprietà privata)

Località Ghirlanda – Podere Petraia

Committente:

Relazione tecnico-descrittiva

Il Signor è proprietario di un fabbricato in località Ghirlanda, detto Podere Petraia, dotato di un cortile di ampie dimensioni, individuata in Catasto alla particella 43 del Foglio 145 di Massa Marittima; all'interno di detta particella corre la strada poderale privata che serve di accesso al fabbricato di cui sopra, e poi prosegue, sempre nella proprietà Ferrini, per raggiungere il podere contiguo.

La strada, che di fatto è una servitù di passo, non fa parte del Demanio pubblico, dato che il suolo che ne forma la sede è di proprietà del Signor questo non toglie però che il diritto dei proprietari del terreno contiguo debba essere rispettato e conservato; nello stato attuale, comunque, il Signor subisce un disagio eccessivo, dato che la strada passa proprio lungo le mura di casa, praticamente sul marciapiede, dividendo in due parti il cortile e rendendolo inutilizzabile; con la strada sterrata, poi, è immaginabile la polvere prodotta dal passaggio di mezzi meccanici nella stagione asciutta.

Per ovviare a questa situazione intollerabile, il rini pensa di spostare il tracciato della suddetta strada, in modo da lasciare libero il cortile ed allontanare la polvere dall'abitazione; lo spostamento può avvenire solo verso l'oliveta adiacente alla strada attuale, la quale presenta vuoti nelle file di olivi, tali da consentire il passaggio della strada senza che sia necessario sacrificare alberi.

La nuova strada avrà una pendenza massima del 13%, non superiore a quella esistente, e alla sua realizzazione sarà necessario un minimo di sbancamento, pari a circa 150 metri cubi, e un ricarico di ghiaia costipata e rullata; le fossette laterali consentiranno di mantenere senza variazioni di sorta la attuale regimentazione delle acque superficiali, che si scaricheranno ancora nella fossa adiacente alla Strada Provinciale Ghirlanda-Schiantapetto.

Con le pietre recuperate dalla demolizione del tratto di muro di retta corrispondente all'apertura della strada, si provvederà a raccordare il muro esistente verso la nuova strada, così da dare un'immagine di continuità all'intera opera.

Spostamento strada poderale
(proprietà privata)

Località Ghirlanda - Podere Petraia

Committente:

Relazione tecnico-descrittiva

Il Signor è proprietario di un fabbricato in località Ghirlanda, detto Podere Petraia, dotato di un cortile di ampie dimensioni, individuata in Catasto alla particella 43 del Foglio 145 di Massa Marittima; all'interno di detta particella corre la strada poderale privata che serve di accesso al fabbricato di cui sopra, e poi prosegue, sempre nella proprietà Ferrini, per raggiungere il podere contiguo.

La strada, che di fatto è una servitù di passo, non fa parte del Demanio pubblico, dato che il suolo che ne forma la sede è di proprietà del Signor questo non toglie però che il diritto dei proprietari del terreno contiguo debba essere rispettato e conservato; nello stato attuale, comunque, il Signor subisce un disagio eccessivo, dato che la strada passa proprio lungo le mura di casa, praticamente sul marciapiede, dividendo in due parti il cortile e rendendolo inutilizzabile; con la strada sterrata, poi, è immaginabile la polvere prodotta dal passaggio di mezzi meccanici nella stagione asciutta.

Per ovviare a questa situazione intollerabile, il Signor pensa di spostare il tracciato della suddetta strada, in modo da lasciare libero il cortile ed allontanare la polvere dall'abitazione; lo spostamento può avvenire solo verso l'oliveta adiacente alla strada attuale, la quale presenta vuoti nelle file di olivi, tali da consentire il passaggio della strada senza che sia necessario sacrificare alberi.

La nuova strada avrà una pendenza massima del 13%, non superiore a quella esistente, e alla sua realizzazione sarà necessario un minimo di sbancamento, pari a circa 150 metri cubi, e un ricarico di ghiaia costipata e rullata; le fossette laterali consentiranno di mantenere senza variazioni di sorta la attuale regimentazione delle acque superficiali, che si scaricheranno ancora nella fossa adiacente alla Strada Provinciale Ghirlanda-Schiantapetto.

Con le pietre recuperate dalla demolizione del tratto di muro di retta corrispondente all'apertura della strada, si provvederà a raccordare il muro esistente verso la nuova strada, così da dare un'immagine di continuità all'intera opera.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

C.A.P. 58024

Li 13.04.1993

Ufficio Urbanistica

N. di protocollo 6135

Risposta a nota N. _____

del _____

Allegati N. _____

OGGETTO

Spostamento tratto di strada Poderale località Ghirlanda.

Con riferimento alla domanda formulata e riguardante l'oggetto, si comunica che il progetto é stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 24.03.1993.

Dall'esame é emerso parere contrario; la Commissione ha infatti rilevato come il tracciato alternativo proposto, con la presenza dei due raccordi ad angolo retto, peggiori la transitabilità della strada.

Per quanto sopra, si comunica il diniego alle operazioni richieste.

A.N.

IL SINDACO
(Renato Bolognini)

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

Al Sindaco del Comune di Massa Marittima

Il sottoscritto [redacted] residente in Massa Marittima, Via [redacted] prietario del Podere Petraia, in Frazione Ghirlanda, chiede di essere autorizzato a spostare un tratto di strada poderale, sulla quale esiste un diritto di passo a favore del podere contiguo al proprio, in modo che il transito di persone e veicoli verso detto podere non avvenga, come attualmente, attraverso il cortile di pertinenza del fabbricato del sottoscritto, praticamente sul marciapiede di casa.

Precisa che detto spostamento può essere realizzato con un minimo movimento di terra, e senza abbattere alberi, attraverso l'oliveta adiacente alla strada attuale.

A maggior chiarimento allega alla presente gli elaborati in triplice copia e la relazione tecnico-descrittiva, oltre alla documentazione fotografica.

Distinti saluti

Massa Marittima, 18.02.1993

[redacted]

Zona Agricola E2
Fuori del P.E.R.T. 296/80
Fuori c. 931/85. IDROGEOLOGICO-
Fuori VINCOLO
Pertanto nulla osta non appare emere in contrasto
con le Norme Tec. P.R.G.
P.E.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
3270 26 FEB. 1993
UFFICIO PROTOCOLLO

Oggetto: Spostamento fabbricato
strada Podenale loc. Rivalunga.

Con riferimento alla domanda formulata e riguardante l'oggetto, si comunica che il progetto è stato esaminato dalla commissione edilizia nella seduta del 24/3/93.

Dall'esame è emerso parere contrario, la commissione ha rilevato che il fabbricato altera il profilo della strada, in quanto la sua realizzazione, per le ridotte dimensioni della sede stradale, pregiudica la transitabilità della strada.

Per quanto sopra si comunica il diniego alla concessione richiesta.

FOGLIO N. ..... SEZIONE N. .....

PARTE « A » — **FAMIGLIA** .....

residente in via ..... n. .....

A 1 - Numeri dei componenti ☐ *n. comparto* .....

A 2 - Numero dei componenti per attività economiche negli anni **1961** **1971** **1976**

☐ agricoltura			
☐ artigianato			
☐ industria			
☐ commercio			
☐ pubblica amministrazione . . .			
☐ servizi			
☐ condizione non professionale . .			

A 3 - Numero dei componenti per classi di età e sesso

maschi	classe	femmine
	0-6	
	6-14	
	15-21	
	22-45	
	46-65	
	65 e oltre	

A 4 - Luogo di residenza del capo famiglia nel **1961** **e nel** **1971**

[redacted]

Spostamento strada poderale
(proprietà privata)

Località Ghirlanda - Podere Petraia

Committente: [redacted]

Relazione tecnico-descrittiva

[redacted]

Il [redacted] è proprietario di un fabbricato in località Ghirlanda, detto Podere Petraia, dotato di un cortile di ampie dimensioni, individuata in Catasto alla particella 43 del Foglio 145 di Massa Marittima; all'interno di detta particella corre la strada poderale privata che serve di accesso al fabbricato di cui sopra, e poi prosegue, sempre nella proprietà Ferrini, per raggiungere il podere contiguo.

La strada, che di fatto è una servitù di passo, non fa parte del Demanio pubblico, dato che il suolo che ne forma la sede è di proprietà del Signor [redacted] questo non toglie però che il diritto dei proprietari del terreno contiguo debba essere rispettato e conservato; nello stato attuale, comunque, il Signor [redacted] subisce un disagio eccessivo, dato che la strada passa proprio lungo le mura di casa, praticamente sul marciapiede, dividendo in due parti il cortile e rendendolo inutilizzabile; con la strada sterrata, poi, è immaginabile la polvere prodotta dal passaggio di mezzi meccanici nella stagione asciutta.

Per ovviare a questa situazione intollerabile, il [redacted]rini pensa di spostare il tracciato della suddetta strada, in modo da lasciare libero il cortile ed allontanare la polvere dall'abitazione; lo spostamento può avvenire solo verso l'oliveta adiacente alla strada attuale, la quale presenta vuoti nelle file di olivi, tali da consentire il passaggio della strada senza che sia necessario sacrificare alberi.

La nuova strada avrà una pendenza massima del 13%, non superiore a quella esistente, e alla sua realizzazione sarà necessario un minimo di sbancamento, pari a circa 150 metri cubi, e un ricarico di ghiaia costipata e rullata; le fossette laterali consentiranno di mantenere senza variazioni di sorta la attuale regimentazione delle acque superficiali, che si scaricheranno ancora nella fossa adiacente alla Strada Provinciale Ghirlanda-Schiantapetto.

Con le pietre recuperate dalla demolizione del tratto di muro di retta corrispondente all'apertura della strada, si provvederà a raccordare il muro esistente verso la nuova strada, così da dare un'immagine di continuità all'intera opera.

[redacted]

Spostamento strada poderale
(proprietà privata)

Località Ghirlanda - Podere Petraia

Committente: [redacted]

Relazione tecnico-descrittiva

[redacted]

Il Signor è proprietario di un fabbricato in località Ghirlanda, detto Podere Petraia, dotato di un cortile di ampie dimensioni, individuata in Catasto alla particella 43 del Foglio 145 di Massa Marittima; all'interno di detta particella corre la strada poderale privata che serve di accesso al fabbricato di cui sopra, e poi prosegue, sempre nella proprietà Ferrini, per raggiungere il podere contiguo.

La strada, che di fatto è una servitù di passo, non fa parte del Demanio pubblico, dato che il suolo che ne forma la sede è di proprietà del Signor questo non toglie però che il diritto dei proprietari del terreno contiguo debba essere rispettato e conservato; nello stato attuale, comunque, il Signor subisce un disagio eccessivo, dato che la strada passa proprio lungo le mura di casa, praticamente sul marciapiede, dividendo in due parti il cortile e rendendolo inutilizzabile; con la strada sterrata, poi, è immaginabile la polvere prodotta dal passaggio di mezzi meccanici nella stagione asciutta.

Per ovviare a questa situazione intollerabile, il Signor rini pensa di spostare il tracciato della suddetta strada, in modo da lasciare libero il cortile ed allontanare la polvere dall'abitazione; lo spostamento può avvenire solo verso l'oliveta adiacente alla strada attuale, la quale presenta vuoti nelle file di olivi, tali da consentire il passaggio della strada senza che sia necessario sacrificare alberi.

La nuova strada avrà una pendenza massima del 13%, non superiore a quella esistente, e alla sua realizzazione sarà necessario un minimo di sbancamento, pari a circa 150 metri cubi, e un ricarico di ghiaia costipata e rullata; le fossette laterali consentiranno di mantenere senza variazioni di sorta la attuale regimentazione delle acque superficiali, che si scaricheranno ancora nella fossa adiacente alla Strada Provinciale Ghirlanda-Schiantapetto.

Con le pietre recuperate dalla demolizione del tratto di muro di retta corrispondente all'apertura della strada, si provvederà a raccordare il muro esistente verso la nuova strada, così da dare un'immagine di continuità all'intera opera.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Autorizzazione n° **14401**
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo n° 14401/1999
15331

Massa Marittima - 8 SET. 1999

e.p.c. al COMANDO VV.UU Sede

Oggetto: manutenzione straordinaria.

IL FUNZIONARIO DELL'UFFICIO URBANISTICA

Vista la domanda del **Sig.** del giorno **26.08.1999,** tesa ad ottenere l' Autorizzazione per eseguire i seguenti lavori di manutenzione straordinaria nell' **appartamento** sito in **Via Nenni 35, Massa Marittima:**

- **ricerca e riparazione guasto tubo del bagno sostituzione vasca da bagno;**
- **ripristino del rivestimento e tinteggiatura del locale.**

AUTORIZZA

I lavori precedentemente descritti, alle seguenti condizioni:

1. che i lavori siano eseguiti in conformità al progetto rimessoci;
2. che siano salvi i diritti di terzi;
3. che i lavori siano iniziati ed ultimati entro anni UNO dalla data della presente Autorizzazione.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO SETTORE URBANISTICA
(P. I. Armando Nodi)

AN/fc.

CONTI CORRENTI POSTALI

Attestazione del versamento
o del postagiro di **L.** 10'000

Lire DIECIMILA
(lettere)

sul **C/C N.** 00 11370582 intestato a

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
SERVIZIO DI TESORERIA
58024 MASSA MARITTIMA

eseguito da

residente in

SE2.03 26-AGO-1999 R1
MASSA MARITTIMA 30/034
0047 £.**********10000
VCC 0726 £.******1200

BOLLO DELL'AGENZIA P.T.

05000 000643 43

SPAZIO RISERVATO AI CORRENTISTI POSTALI

Titolare del C/C n. _____ addì _____

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

DIRITTI DI SEGRETERIA

COMUNE
DI MASSA MARITT
ARRIVO N. 11601 DATA 26 AGO. 1999
UFFICIO PRO

Al Sindaco
del COMUNE DI MASSA MARITTIMA
Piazza Garibaldi
58024 MASSA MARITTIMA

MASSA MARITTIMA 24.8.99

OGGETTO: Richiesta di autorizzazione edilizia.

Il Sottoscritto
chiede l'autorizzazione per effettuare i seguenti lavori di manutenzione straordinaria nell'appartamento di mia proprietà sito in Massa Marittima Via P. Nenni 35.

Trattasi di lavori di muratura ed idraulica da effettuarsi nel bagno situato al 1° piano sopra strada per i seguenti motivi:

In seguito ad infiltrazioni di acqua dovuti ad una probabile rottura di un tubo, sono necessari lavori di ricerca e riparazione del guasto e, dato la circostanza dell'esecuzione dei lavori, per esigenze familiari, la sostituzione della vasca da bagno con una doccia in angolo, nonchè il ripristino del rivestimento e tinteggiatura del locale.

A tale scopo allego n. 1 marca da bollo da lit. 20.000.= ed una ricevuta di versamento postale di lit. 10.000.= per diritti di segreteria.

In attesa di cortese sollecita risposta porgo distinti saluti.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Autorizzazione n° **15016**
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo n° 15016/1999

Massa Marittima - 8 SET. 1999

e.p.c. **al COMANDO VV.UU** **Sede**

Oggetto: manutenzione straordinaria.

IL FUNZIONARIO DELL' UFFICIO URBANISTICA

Vista la domanda del **Sig.** tesa ad ottenere l'autorizzazione per eseguire i seguenti lavori di manutenzione straordinaria nel **fabbricato** sito in **podere Petraia località Ghirlanda, Massa Marittima:**

- **smontaggio del manto di copertura in coppi e tegole alla toscana;**
- **pulizia delle falde;**
- **posa in opera di strato isolante con guaina impermeabilizzante e ripristino del manto con materiale di recupero ed altro nuovo dello stesso tipo;**
- **installazione nuovi canali di gronda in lamiera di rame;**
- **installazione lucernario avente dimensioni cm. 55x98.**

AUTORIZZA

I lavori precedentemente descritti, alle seguenti condizioni:

1. che i lavori siano eseguiti in conformità al progetto rimessoci;
2. che siano salvi i diritti di terzi;
3. che i lavori siano iniziati ed ultimati entro anni UNO dalla data della presente Autorizzazione.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DELL' UFFICIO TECNICO SETTORE URBANISTICA
(P. I. Armando Nodi)

AN/fc.

COMUNE
DI MASSA MARITTIMA
ARRIVO N. 15016 DATA 06 SET. 1999
UFFICIO PROTOCOLLO

Al Comune di Massa Marittima

Ufficio Urbanistica

Il sottoscritto

in qualità di proprietario del fabbricato Podere Petraia, in Frazione Ghirlanda, chiede di essere autorizzato ad effettuare opere di manutenzione alla copertura del sopradetto fabbricato, al fine di eliminare le infiltrazioni di acqua verso i vani sottostanti.

Dette opere consisteranno nello smontaggio del manto di copertura in coppi e tegole alla toscana; nella pulizia delle falde e nel loro spianamento con calcestruzzo leggero; nella posa in opera di strato isolante con sovrastante guaina impermeabilizzante; nel rifacimento delle converse; nella posa in opera del manto di copertura di recupero, integrato con nuovi elementi ove necessario; nella posa in opera di nuove canale di gronda e pluviali in lamiera di rame; nella posa in opera di un lucernaio a raso, dimensioni cm. 55 x 98.

Allega alla presente documentazione fotografica atta ad individuare il fabbricato in questione, nonchè la copertura oggetto delle opere di manutenzione.

Certo in una positiva e celere accoglienza, dato che lo scrivente ha accertato la disponibilità immediata di una impresa edile, porge distinti saluti.

Massa Marittima, 6 settembre 1999

CONTI CORRENTI POSTALI

Attestazione del versamento
o del postagiro

di L. 10.000

Diecimila

Lire
(lettere)

sul C/C N. 00 11370582

intestato a

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
SERVIZIO DI TE SORERIA

58024 MASSA MARITTIMA

eseguito da

residente in

SEZ.03 08-SET-1999 R1
MASSA MARITTIMA 30/034
0012 £.**********10000
VCC 0399 £.******1200

BOLLO DELL'AGENZIA P.T.

05000 000070 20

SPAZIO RISERVATO AI CORRENTISTI POSTALI

Titolare del C/C n. _____ addì _____

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

☐ Tassa sopralluogo

☐ Tassa esame progetto

☐ Tassa installazione tende e insegne

☒ Diritti di segreteria

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

29 MAR. 1994

Autorizzazione n° 1010/1994 Massa Marittima _____
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo n° 1010

e p.c. **AL COMANDO VV.UU.** Sede

Oggetto:
Manutenzione straordinaria.

In risposta alla Vs. domanda del 26.01.1994 tesa ad ottenere l'autorizzazione per effettuare le seguenti opere di manutenzione straordinaria nel fabbricato sito in Massa Marittima, Podere Petraia:

- **Sostituzione di tutti gli infissi esterni al piano terreno e posa in opera di porta a chiusura del forno.**
- **Riapertura finestra nella facciata Sud-Est.**
- **Realizzazione di marciapiedi in battuto di cemento.**
- **Sistemazione comignoli e posa in opera di nuovi pluviali e canale in rame.**
- **Posa in opera di pavimentazione in cotto e/o porfido nel cortiletto tra la scala ed il forno, previa realizzazione di massetto, sostituzione tubi di fognatura e rifacimento pozzini di scarico.**
- **Intonacatura e tinteggiatura del muro in blocchi, di recinzione del cortiletto.**

Si concede nulla osta alle seguenti condizioni:

1°, che i lavori siano eseguiti in conformità al progetto rimessoci;
2°, che siano eseguiti sotto la sorveglianza e secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
3°, .
4°, che siano salvi i diritti terzi;
5°, che i lavori siano iniziati entro anni **UNO** dalla data della presente Autorizzazione.

I L S I N D A C O
(Renato Bolognini)

AN.fc.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

58024 Massa Marittima (GR) - tel. 0566/902051 - fax 0566/902052 - cod. fiscale 90200536

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Autorizzazione n° 2054/1993
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo n° 2054

Massa Marittima -8 MAR. 1993

e p.c. AL COMANDO VV.UU., Sede

Oggetto:
Installazione deposito G.P.L. in località Petraia, Agro di Ghirlanda.

In risposta alla Vs. domanda del 28.12.1992 tesa ad ottenere l'autorizzazione per effettuare l'installazione di un deposito di G.P.L., per uso domestico, costituito da un serbatoio di tipo fuori terra della capacità di lt. 1750, con posa in opera di soletta in calcestruzzo armato e recinzione con rete a maglia sciolta in località Petraia, Agro di Ghirlanda.

Si concede nulla osta alle seguenti condizioni:

1°, che i lavori siano eseguiti in conformità al progetto rimessoci;
2°, che siano eseguiti sotto la sorveglianza e secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
3°, sia data la comunicazione scritta dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori;
4°, che prima dell'utilizzazione del serbatoio G.P.L. sia acquisito il Nulla Osta del Comando Provinciale VV.F. riguardo alle norme di prevenzione incendi.
5°, che siano salvi i diritti terzi;
6°, che i lavori siano iniziati entro anni UNO e terminati entro anni TRE dalla data della presente Autorizzazione.

I L S I N D A C O
(Renato Bolognini)

AN.FC.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

DS = 266 / 1993

58024 Massa Marittima (GR) - tel. 0566/902051 - fax 0566/902052 - cod. fiscale 90200536

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MASSA M.ma

Con riferimento alle Vs. richieste di **Integrazione Pratica** con protocollo n° 000294 e protocollo n° 18865 in data 31/12/1992; faccio pervenire quanto richiesto ed allego alla seguente:

- Documentazione fotografica del punto di installazione del deposito di G.P.L.;
- Planimetria redatta in duplice copia del piano terreno dove é ubicata la caldaia.

Massa Marittima lì. 03 FEB. 1993

in fede

COMUNE
UFFICIO PROTOCOLLO
2054 - 5 FEB. 1993

Cercare la pratica

Zona Agricola E3 { FUORI zpG
" " 937
" " vincolo idrogeologico

FARE Autorizzazione -
con le solite prescrizioni.

STUDIO TECNICO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

PROGETTO: INSTALLAZIONE DI UN DEPOSITO DI G.P.L. PER USO DOMESTICO COSTITUITO DA UN SERBATOIO DI TIPO FISSO.

IL PRESENTE PROGETTO E' STATO AUTORIZZATO CON NOTA N. 2054 DEL - 8 MAR. 1993
IL RESPONSABILE Ufficio Urbanistica

IL SINDACO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico

N. SERBATOIO/I	1
CAPACITA' GEOMETRICA MC	2
N.UTENZE	1
FUORI TERRA	☒
INTERRATO/I	☐

TITOLARE: SIGNOR.

Pod. PETRAIA.

TAV.N. UNICA

SCALA: VARIE

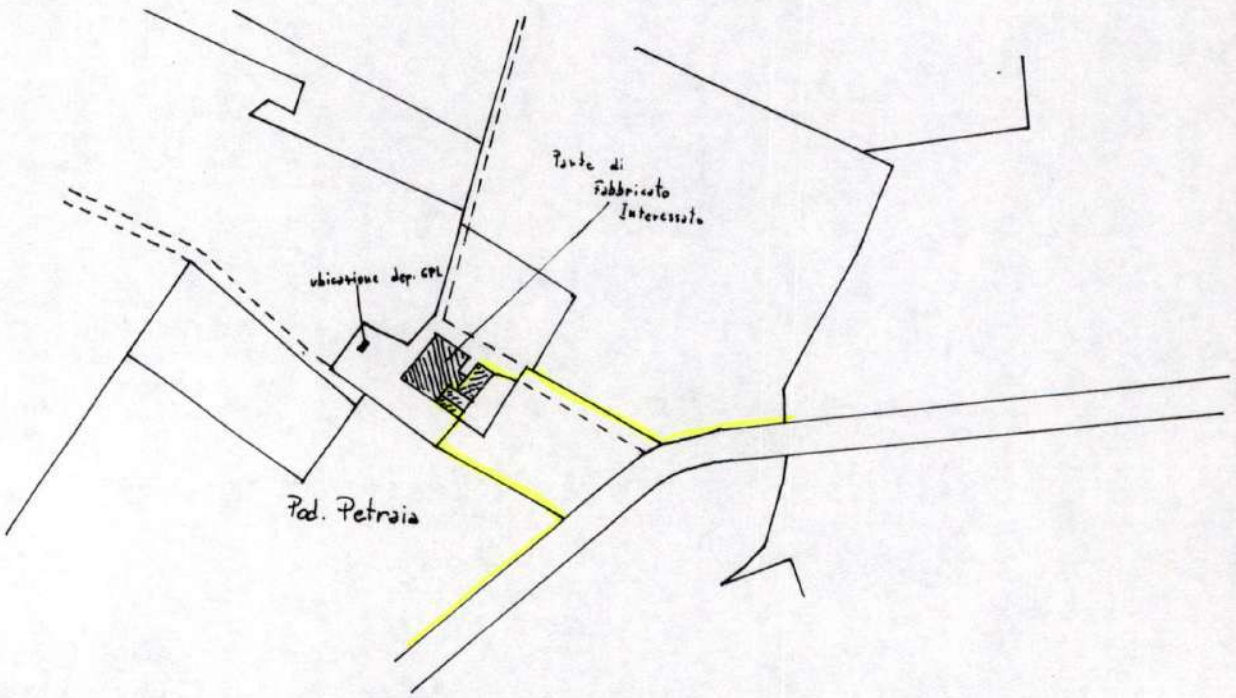
DATA: 21 DIC. 1992

PLANIMETRIA CATASTALE

FOGLIO 145

MAPPALI 43

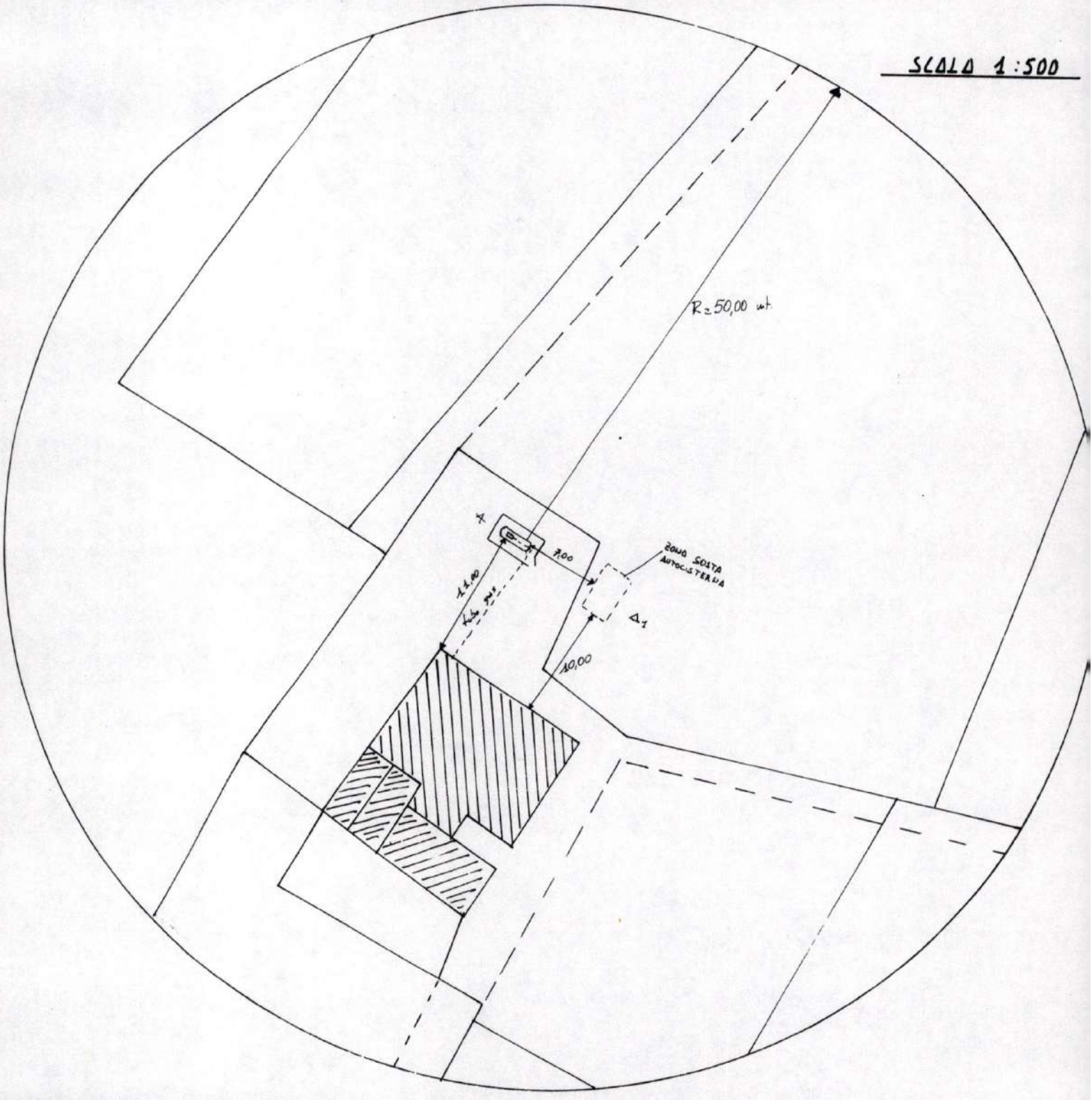
SCALA 1:2.000



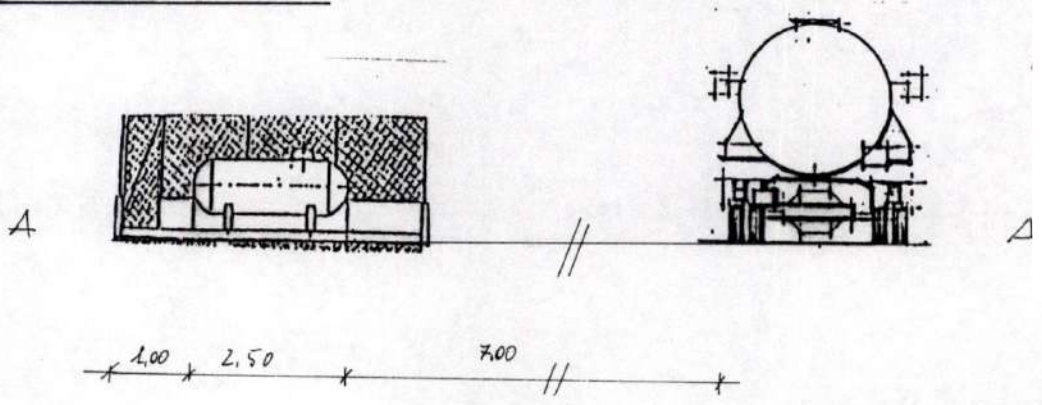
IL TECNICO

ELABORATO GRAFICO

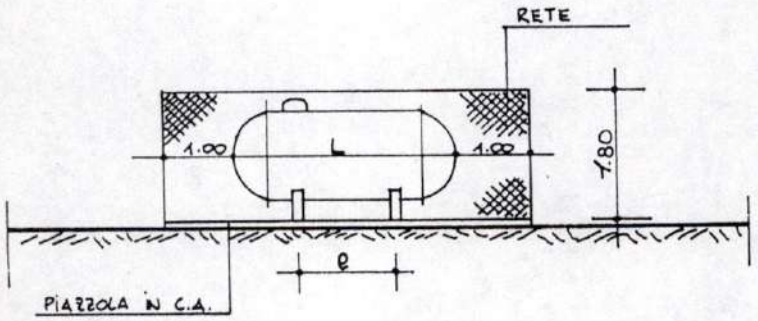
SCALA 1:500

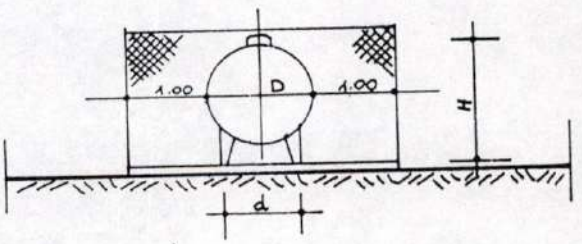


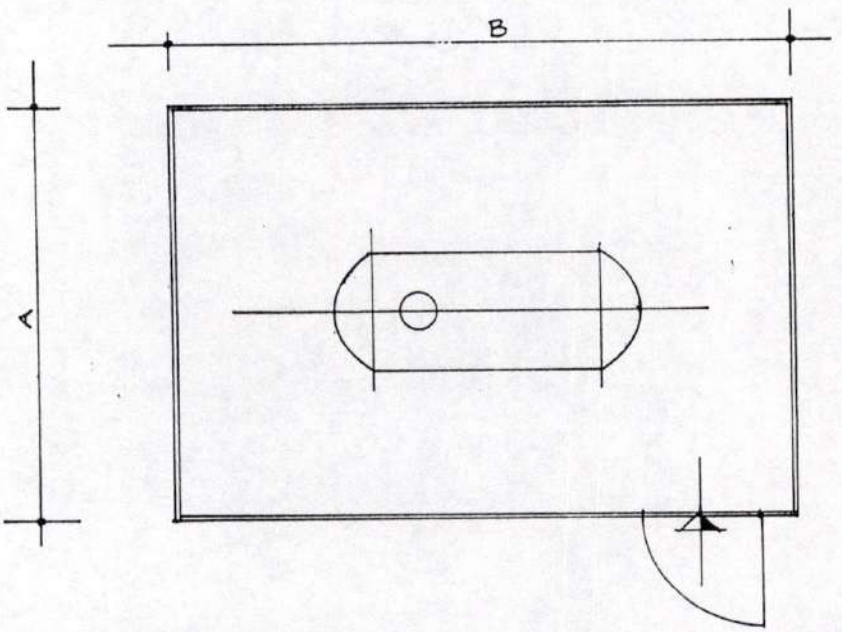
SEZ. A - A1 SCALA 1:100



SERBATOIO FUORI TERRA

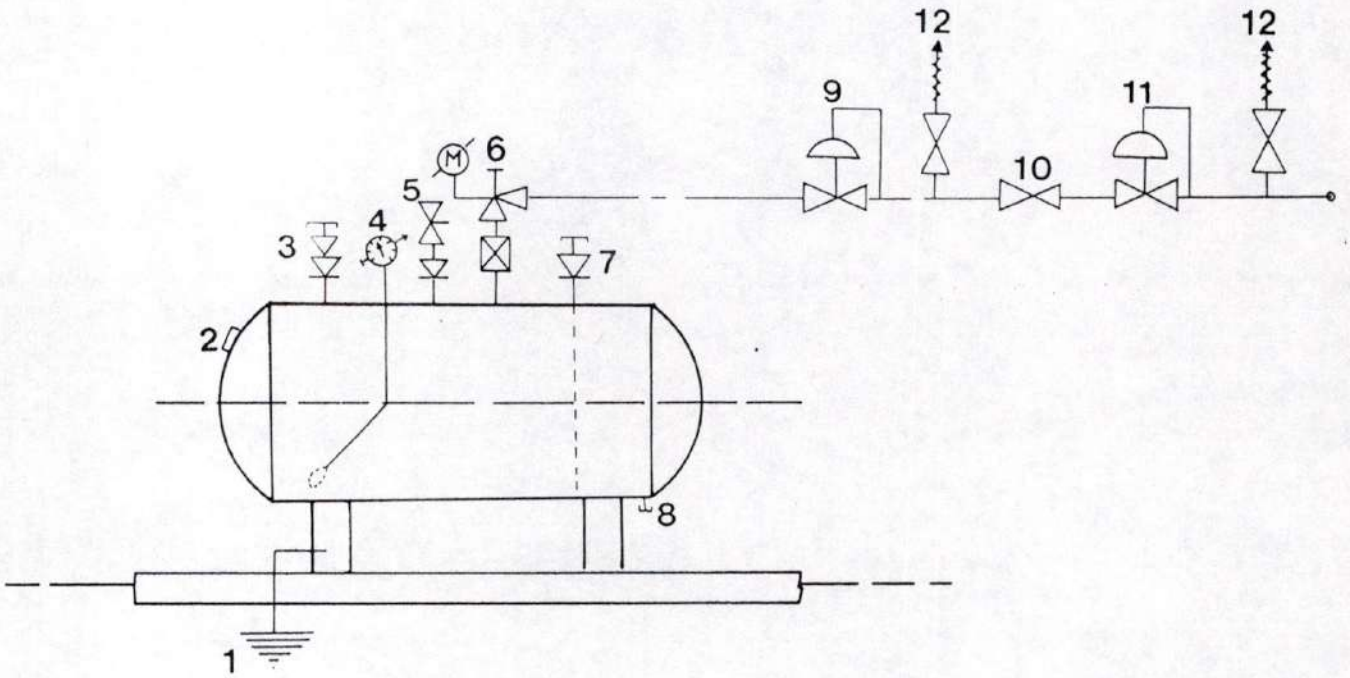






SERBATOIO						PESO	CAPACITA'	RECINZIONE	
Litri	D	d	L	e	H	SERB. Kg.	G.P.L. Kg	A	B
990	0.80	0.45	2.20	1.20	1.30	248	415	2.80	4.20
1750	1.00	0.63	2.50	1.36	1.40	398	735	3.00	4.50
3000	1.25	0.75	2.81	1.40	1.70	650	1260	3.25	4.80
5000	1.25	0.75	4.60	3.00	1.70	970	2100	3.25	6.60

SCHEMA DI FLUSSO



Legenda

1) MESSA A TERRA
2) ATTACCO PINZA PER COLLEGAMENTO ELETTRICO AUTOCIS.
3) " " DI RIEMPIMENTO
4) INDICATORE DI LIVELLO
5) VALVOLA DI SICUREZZA CON SOTTOVALVOLA
6) MULTIVALVOLA
7) SOTTOVALVOLA DI PRELIEVO LIQUIDO
8) GHIERA CON TAPPO
9) RIDUTTORE 1° STADIO
10) VALVOLA DI INTERCETTAZIONE
11) RIDUTTORE 2° STADIO
12) VALVOLE SICUREZZA TARATE 3 BAR E 0,075 BAR

****

R E L A Z I O N E T E C N I C A

OGGETTO: PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UN DEPOSITO DI G.P.L. PER USO DOMESTICO COSTITUITO DA N.1 SERBATOI DI TIPO FISSO FUORI TERRA DELLA CAPACITA' GEOMETRICA DI LITRI 1.750

UBICAZIONE : Pod. PETRAIA

PROPRIETARIO :

La presente relazione tecnica illustrativa del deposito di GPL e dell'impianto di adduzione del fluido gassoso viene redatta in base alle prescrizioni del D.M. 31.03.1984 e delle norme UNI-CIG.

L'ubicazione del deposito è prevista in zona pianeggiante nel terreno del titolare individuato al foglio n.145 mapp.43-46 del catasto urbano del Comune di Massa Marittima.

Il deposito di GPL verrà utilizzato esclusivamente per l'alimentazione delle apparecchiature per il riscaldamento e per la cottura cibi.

Tali apparecchi funzionanti a gas saranno installati in locali separati e al disopra del piano di campagna ed avranno ciascuno una potenzialità termica inferiore alle 30.000 Kcal/h. esclusa la caldaia per il riscaldamento che sarà di potenza inferiore alle 30.000 Kcal/h e verrà installata in apposito locale.

Il serbatoio metallico, di tipo cilindrico ad asse orizzontale, poggia su sellemetalliche proprie ancorate ad una base di cemento in cls di superficie pari a quella del deposito.

La zona del deposito sarà delimitata da una recinzione costituita da rete metallica alta 1,80 mt. dotata di un cancelletto in ferro apribile verso l'esterno e chiudibile con lucchetto.

Sulla recinzione verranno affissi appositi cartelli, conformi al D.P.R. n. 524/82, recanti i seguenti divieti:

- DIVIETO DI AVVICINAMENTO DA PARTE DI ESTRANEI
- DIVIETO DI FUMARE E DI USARE FIAMME LIBERE

- NORME DI COMPORTAMENTO IN CASO DI EMERGENZA E RECAPITO DEI VIGILI DEL FUOCO E DEL TECNICO DELLA DITTA FORNITRICE.

Il serbatoio metallico della capacità geometrica di litri 1.750 verificato in conformità alle norme vigenti per gli apparecchi a pressione, sarà dotato dei seguenti dispositivi di sicurezza:

1) un indicatore di livello del GPL liquido del tipo a segnalazione continua;

2) valvola di sicurezza e relativa sottovalvola con coperchietto a chiusura lasca collaudata I.S.P.E.S.L.;

3) multivalvola raggruppante i seguenti accessori:
   - sistema pescante fisso per il controllo del livello massimo ammissibile del liquido con valvolina di sfiato,
   - organo di prelievo del GPLin fase gassosa con valvola di intercettazione manuale e valvola di eccesso di flusso,
   - manometro con evidenziata la pressione di bollo del serbatoio, dotato di flangia regolamentare per l'attacco del manometro campione;

4) attacco del riempimento del GPL in fase liquida con doppia valvola di non ritorno provvisto di imbocco filettato per l'unione con il terminale della tubazione flessibile dell'autocisterna, tappo di protezione e catenella;

5) scarico di fondo corredato di tappo sigillato dotato di valvola di non ritorno;

6) attacco per la pinza di collegamento elettrico dell'autocisterna al serbatoio;

7) attacco per il collegamento del serbatoio all'impianto di terra tramite corda in rame della sezione di 16 mmq. conformemente alle norme CEI 64-2.

I dispositivi e gli accessori di sicurezza sono del tipo approvato dal Ministero dell'Interno (DGPCSA - Centro Studi ed Esperienze) d'intesa con l'I.S.P.E.S.L.

La superficie esterna del serbatoio è protetta dalla corrosione degli agenti atmosferici.

L'autocisterna sarà del tipo omologato dal Ministero dei Trasporti.

Il punto di travaso sarà sul serbatoio e costituito da doppia valvola di non ritorno che si apre, per la pressione esercitata dal GPL liquido e dalla pompa in dotazione all'autocisterna, e si chiude automaticamente quando la pressione viene a mancare.

La tubazione flessibile viene stesa in zona aperta e chiusa al traffico veicolare.

Il grado di riempimento sarà inferiore all'80% della capacità del serbatoio stesso.

Le distanze tra gli elementi pericolosi del deposito e gli elementi posti all'esterno della proprietà, non sono inferiori alle minime distanze previste dal D.M. 31.03.1984. Sono rispettate anche le distanze minime previste tra il serbatoio e gli elementi posti all'interno della proprietà.

Nel raggio di 10 mt. non vi sono aperture verso locali sotto il piano di campagna.

La zona sosta dell'autocisterna ed il fabbricato più vicino sarà mantenuta, durante le operazioni di carico, ad una distanza superiore od uguale a 5,00 mt.

In prossimità del deposito ed in posizione facilmente raggiungibile, saranno posti due estintori a polvere da 6 Kg. cadauno, idonei per fuochi di classe 89BC e di tipo approvato secondo il D.M. 20.12.1982.

Sulla tubazione di uscita del GPL verrà installato un regolatore di pressione al fine di ridurre la pressione del gas ad un valore inferiore a 0,5 bar. A valle del regolatore verrà installata una valvola di sicurezza tarata a 3 bar per proteggere la membrana del regolatore da accidentali sovrapressioni. All'esterno del fabbricato, a monte dell'impianto interno, verranno installati un regolatore di pressione di secondo stadio con valvola di sicurezza incorporata al fine di ridurre la pressione al valore non superiore a 0,04 bar ed una valvola di intercettazione.
L'impianto di adduzione del GPL in fase gassosa verrà realizzato conformemente alle norme UNI-CIG 9165.

IL TECNICO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Ufficio **URBANISTICA** MASSA MARITTIMA 31.12.1992
Protocollo n° 000294

08 GEN. 1995

Oggetto:
INTEGRAZIONE PRATICA

In riferimento alla Vs. domanda del giorno 28.12.1992, protocollo n° 18689 nella quale veniva richiesta l'autorizzazione per: *Installazione deposito G.P.L presso il Podere Petraia*, si invita ad integrare urgentemente la medesima con :

- Una documentazione fotografica del punto di installazione.

Restando in attesa di quanto richiesto, al fine del proseguimento dell'iter della pratica, si porgono distinti saluti.

I L S I N D A C O
(Renato Bolognini)

AN.fc.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

58024 Massa Marittima (GR) - tel. 0566/902051 - fax 0566/902052 - cod. fiscale 90200536

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MASSA MARITTIMA (GR)

****

Il Sottoscritto

n° 17, Massa M.ma (GR), in qualità di proprietario, chiede l'autorizzazione all'installazione di un deposito di G.P.L. per usi domestici e di riscaldamento, costituito da un deposito di tipo fisso fuori terra della capacità geometrica di litri 1.750 da ubicare nella proprietà del titolare sita in loc. Ghirlanda Podere Petraia nel Comune di Massa Marittima (GR).

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- elaborati grafici zona deposito;
- pianta e sezione deposito;
- schema di flusso impianto;
- relazione tecnica.

Massa Marittima li..2.1.DIC..1992

il richiedente

Richiedere documentazione fotografica del luogo di installazione

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ARRIVO N. 18689 DATA 28 DIC. 1992
UFFICIO PROTOCOLLO

DEPOSITO

DEPOSITO

DEPOSITO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

4 MAR. 1993

Autorizzazione n° 1794/1993 Massa Marittima _____
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo n° 1794

e p.c. AL COMANDO VV.UU. Sede

Oggetto: Manutenzione straordinaria della facciata al Podere Petraia località Ghirlanda.

In risposta alla Vs. domanda del 01.02.93 tesa ad ottenere l'autorizzazione per effettuare le seguenti opere di manutenzione staordinaria, nel Podere Petraia, località Ghirlanda in Massa Marittima, consistenti in:

- demolizione completa dell'intonaco esterno del suddetto Podere stuccando le facciate medesime lasciandole a vista.

Si concede nulla osta alle seguenti condizioni:

1°, Che ad intonaco demolito, sia richiesto il sopralluogo del Tecnico Comunale per valutare la presenza in facciata di elementi di particolare interesse, meritevoli di essere lasciati a vista e/o dare indicazioni sulla tonalità dei colori da usare nell' eventuale tinteggiatura e per stabilire comunque le modalità di esecuzione dei lavori.

2°, Sia data la comunicazione scritta dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori.

3°, .

4°, Che siano salvi i diritti terzi.

5°, Che i lavori siano iniziati entro anni UNO e terminati entro anni TRE dalla data della presente Autorizzazione.

IL SINDACO
(Renato Bolognini)

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

AN.fc.

DS = 250/1993

58024 Massa Marittima (GR) - tel. 0566/902051 - fax 0566/902052 - cod. fiscale 90200536

Al Sindaco del Comune di Mass[illegible] m[illegible]

Il sottoscritto [redacted]

Marittima, Via F[redacted]

proprietario del podere Petraia in località Ghirlanda, chiede di essere autorizzato a demolire completamente l'intonaco esterno del suddetto Podere e a stuccare le facciate medesime, lasciandole a vista, così come è stato fatto nella contigua porzione di fabbricato.

A maggior chiarimento allega alla presente documentazione fotografica ed estratto della planimetria catastale con l'ubicazione del fabbricato.

Distinti saluti

Massa M.ma, 27.01.1993

[redacted]

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
UFFICIO PROTOCOLLO
1794 1 FEB. 1993

Sul Diritto -
Ad intervento demolito nic richiesto il sopralluogo del tecnico Ufficio per stabilire le modalità di esecuzione dei lavori -

GENNAIO 1993

GENNAIO 1993

GENNAIO 1993

Ghirlanda

Schiantapetto

vicinale

Valdelsa

Sarzana

Nº 439

Pod Petraia

Pod. Poderino

Stazioni Ghirlanda

Pod. Petraia

Vigna Chiassarelli

Chiassarelli

Tordino

vic. dei

Pod. Petraia

Pod. Poderino vicinale

Poderino

Pod. Canalino

F° 145

MARCA DA BOLLO
LIRE 15000

25 GEN 1994

Al Sindaco del Comune di Massa Marittima

Oggetto: Opere interne - Art. 26 legge n. 47/85.

Il sottoscritto

Marittima, Via F

nella sua qualità di proprietario del fabbricato in località Ghirlanda, Podere Petraia, censito al N.C.T. al Foglio 145, particella 283 sub. 1, inoltra, contestualmente all'inizio dei lavori, la relazione tecnica a firma del Perito Edile Salvadori Gianluca, dello Studio Tecnico Edilprogetti, Via Moncini 34, Massa Marittima, che è parte integrante della presente, prevista dall'art. 26 della legge 28.02.1985 n. 47, asseverante le opere da realizzarsi all'interno dell'immobile precedentemente citato.

Distinti saluti

Massa M.ma, li 25.01.1994

Registrare e restituire

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ARRIVO N. 935 25 GEN. 1994
UFFICIO PROTOCOLLO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ASSEVERAZIONE OPERE INTERNE
Art. 26 L. 28/2/85 n. 47
La presente relazione di asseverazione è stata depositata presso questo COMUNE in data 25 GEN. 1994
Massa M.ma
IL SINDACO

2 Bozza

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE DELLE OPERE INTERNE da realizzarsi nella porzione di fabbricato distinta al N.C.T. al F° 145, particella 283 subalterno 1 , posto in località Ghirlanda, Podere Petraia

Art. 26 - Legge 28/02/1985 n° 47

Inserito in Zona _ E3 __ di P.R.G. del Comune di Massa Marittima

==========

Il sottoscritto _____ qualità di Tecnico regolarmente iscritto all'Albo dei Periti Ind.li (Edile)____ della Provincia di _ Grosseto_____ al n° _ 26_ in data ___ 1975 _____, incaricato dal Sig. _____, in qualità di proprietario dell'immobile precedentemente descritto, in ottemperanza a quanto disposto dall'Art. 26 della legge 20.02.1985 n° 47

DICHIARA

che il Sig. _ _____ realizzerà all'interno dell'immobile descritto in premessa, i seguenti lavori:

-) intonacatura delle pareti di due vani al piano terreno, e più precisamente di quelli con accesso dall'esterno e comunicanti;
-) pavimentazione dei medesimi vani con lastre in pietra (porfido) al rustico;
-) sistemazione dello zoccolo in muratura esistente nel vano più più grande dei due di cui ai punti precedenti, e finitura del medesimo zoccolo con tavole in legname;
-) sistemazione dell'imnpianto elettrico nei vani del piano terreno, con posa in opera di interruttore salvavita e quant'al-

tro necessario ai fini della sicurezza.

DICHIARA ALTRESI'

che i lavori descritti:

a) non sono in contrasto con lo strumento urbanistico adottato e approvato, né con il Regolamento Edilizio vigente.

b) non comportano modifiche della sagoma, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari.

c) non modificano la destinazione d'uso della costruzione e della singola unità immobiliare.

d) non recano pregiudizio alla staticità dell'immobile.

e) le opere suindicate saranno eseguite in conformità al rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

f) l'unità immobiliare non è vincolata ai sensi delle leggi 1.6. 1939 n° 1089 e 29.6.1939 n° 1497.

Massa M.ma, li 25.01.1994 Il Tecnico

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ARRIVO N. 5965 IN DATA 12 APR. 1995
UFFICIO PROTOCOLLO

Al Sig SINDACO
COMUNE DI MASSA MARITTIMA
P.za Garibaldi
58024 MASSA MARITTIMA GR

Oggetto:
Denuncia di INIZIO ATTIVITA' - Art. 8 punto 9 D.L. 88/27.03.1995.

Il sottoscritto _____
Marittima _____,
con la presente DENUNCIA L'INIZIO DELL'ATTIVITA' per la realizzazione di opere edili della categoria indicata dalla lettera f, punto 7 del D.L. 88/1995, di seguito descritte: **(1)**

recintione area di pertinenza del Podere Petraia, in località Ghirlanda, con pali in legname e rete a maglia sciolta, e cancellate in legname e in legname e rete.

A tale fine allega:
Dettagliata relazione a firma di progettista abilitato, con opportuni elaborati progettuali, che assevera la conformita' delle opere da realizzare allo strumento urbanistico approvato ed al Regolamento Edilizio vigente, nonche' il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

Massa Marittima 12/04/1995

(1) Descrizione della categoria delle opere punto 7 art. 8 del D.L. 27/03/1995 n. 88 lettera (a)-(m).

R E L A Z I O N E T E C N I C A D I A S S E V E R A Z I O N E
(Art. 8 punto 7 D.L. 27.03.1995 N. 88)

UBICAZIONE DEL MANUFATTO/TERRENO SUL QUALE E' PREVISTO L'INTERVENTO:
Frazione Ghirlanda, Podere Petraia

RIFERIMENTI CATASTALI: N.C.E.U. ~~N.C.T.~~ Foglio 145 Mappali: 40-41-43
ZONA OMOGENEA DI P.R.G. E
CATEGORIA DELLE OPERE (1) Recinzioni e cancellate (lettera f) art. 8 punto 7 D.L. 27.03.95 n. 88)

Il sottoscritto _____ nella sua qualita' di tecnico iscritto all'Albo dei ~~Periti Ind.li~~ (Edile) al n. 26 in data _____ incaricato dal Sig. ~~Ferrini Mario~~ _____ in qualita' di proprietario del bene precedentemente descritto, in ottemperanza delle disposizioni di cui all'art. 8 punto 7 del D.L. 27.03.1995 n. 88 inoltra la Relazione Tecnica prevista dalla citata disposizione di legge.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELL'INTERVENTO:
realizzazione di recinzione dell'area di pertinenza del Podere Petraia, con pali in castagno e rete a maglia sciolta, e con cancellate in legname e in legname e rete, il tutto come descritto negli elaborati allegati.

a tale proposito

D I C H I A R A

che i lavori descritti:

a) ~~Non~~ Sono conformi alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale e del Regolamento Edilizio vigenti del Comune di Massa Marittima.
b) Verranno realizzati secondo il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

D I C H I A R A A L T R E S I'

- Che il bene in argomento NON e' vincolato dalla L. 1.06.1939 n. 1089, ne' ricade in area sottoposta ai vincoli di cui alla L. 29.06.1939 n. 1497, della L. 8.8.1985 n. 431, ne' della L. 6.12.1991 n. 394.
- Di essere a conoscenza delle conseguenze penali ed amministrative previste dal punto 10 dell'art. 8 del D.L. 27.03.1995 n. 88, in caso di dichiarazione non veritiera.

Addi' 11/04/1995

I L T E C N I C O

(1) Riferimento alle categorie delle opere punto 7 dell'art. 8 del D.L. 27.03.1995 n. 88 lettera (a) - (m).

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ASSEVERAZIONE OPERE INTERNE
~~Art. 26 L. 28/2/85 n. 47~~

La presente relazione di asseverazione è stata depositata presso questo COMUNE in data 12 APR. 1995

Massa M.ma IL SINDACO

R. Bolognini

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico

COMUNE di MASSA MARITTIMA

PROGETTO

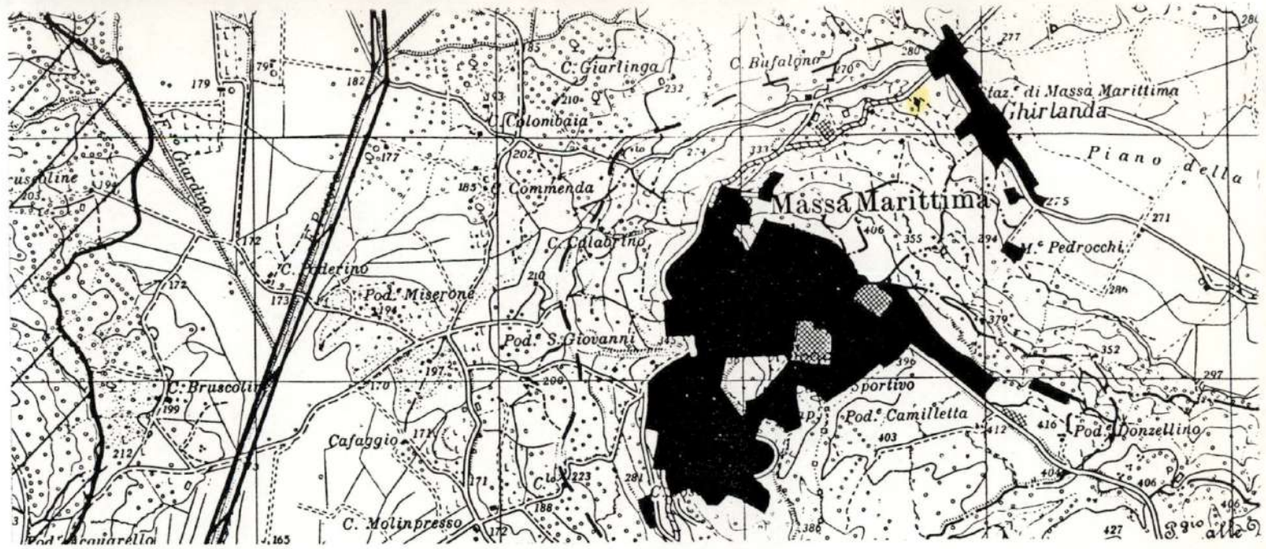
Realizzazione recinzione e cancellate:

LOCALITA' GHIRLANDA

Via Massetana Nord - Pod. Petraia

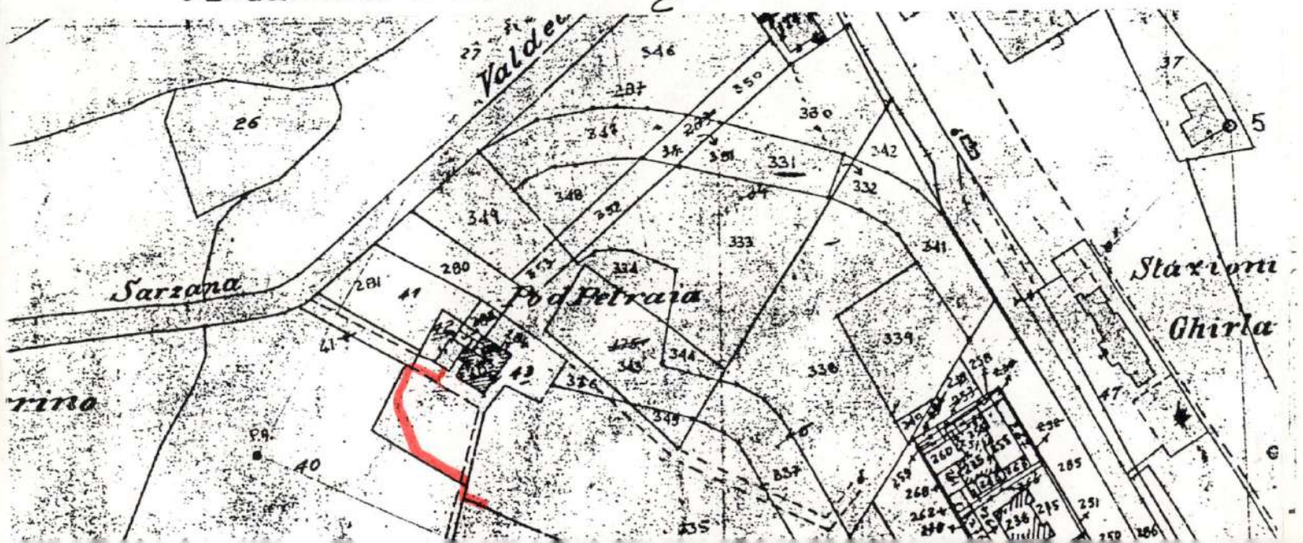
ELABORATO

Ubicazione, carte dei vincoli



Aree protette Q. 119-II scala 1:25.000

Ubicazione 1:2.000 Foglio 145



Vincolo Paesaggistico Q119-II scala 1:25.000

ELENCO DEGLI INTERVENTI:

a) *Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;*
b) *Opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;*
c) *Occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero;*
d) *Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*
e) *Omissis (interventi attualmente non regolamentati da apposita legge regionale);*
f) *Recinzioni, muri di cinta e cancellate;*
g) *Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;*
h) *Opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;*
i) *Impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;*
l) *Varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino sostanzialmente i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;*
m) *Parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati.*

Riservato all'Ufficio	
PRATICA EDILIZIA n°_____	**Prot.**

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ASSEVERAZIONE DELLE OPERE INTERNE
Art. 26 L. 28/2/85 n. 47
La presente relazione di asseverazione è stata depositata presso questo COMUNE in data 29 GIU. 1995
Massa M.ma
IL SINDACO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ARRIVO N. 9832 29 GIU. 1995
UFFICIO PROTOCOLLO

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI MASSA MARITTIMA
(Uff. Edilizia Privata)

Il sottoscritto,
co
Vi l in qualità di
proprietario del (1) terreno sito in Ghirlanda,
~~Via~~/loc. Pod. Petraia n° ..... piano ....,
ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L. 07/08/1990 n° 241 e successive modifiche,

PRESENTA

Denuncia dell'inizio dell'attività relativa alle opere edili da realizzare nell'unità immobiliare sopra indicata, consistenti in: sistemazione di una vasca e- sistente, con muratura del fondo e della facc.

DICHIARA

di essere a conoscenza delle disposizioni riguardanti la sicurezza degli impianti ed in particolare gli artt. 6, 9, 10 e 13 della Legge 46 del 5 marzo 1990 e gli artt. 1 e 7 del regolamento di attuazione (D.P.R. 447 del 6 dicembre 1991) con riferimento all'obbligo per la ditta installatrice di rilasciare al committente la dichiarazione di conformità e di provvedere al deposito della stessa dichiarazione in Comune.
Allega relazione di ASSEVERAMENTO e relativi elaborati progettuali.

Massa Marittima lì 28/06/1995

Ripristino e ristrutturazione.

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 4 DEL D.L. 26 MAGGIO 1995 N° 193.

Il sottoscritto

n°22, nella qualità di progettista, iscritto all'Albo dei P.Ind.li Prov. GR al n°26, dopo aver verificato(1) il Terreno sito in Massa Marittima, Via/Loc. Ghirlanda n° ___ piano ___ censito al foglio n°145, particella n° 40, sub n°___, di proprietà del Sig. Fermi Marino

ASSEVERA

che le opere da realizzare, consistenti in: sistemazione di vasca esistente con muratura a fratta e ricostruzione di pareti e fondo, previa regolarizzazione dei medesimi, senza variazione le dimensioni.

- Nel piano regolatore vigente sono comprese in zona con destinazione funzionale di E3 (agricola).

- Sono conformi alle norme del regolamento edilizio vigente, agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati ed alle norme igienico sanitarie vigenti;

- Rientrano nella ipotesi di cui alla lettera (a) dell'art.4, comma 7 della L.493/93, come sostituito con D.L. 26/05/1995 n°193 (2);

- Non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le norme vigenti in materia di sicurezza;

- Sono conformi alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche ed in particolare a quanto disposto dal D.M. 236/89 e dall'art. 24 della L. 104/1992.

- Che l'intervento ricade nelle ipotesi di vincolo di cui alle Leggi:

☐ 1 - 6 - 1939 n° 1089 ☐ 29 - 6 - 1939 n° 1497
☐ 8 - 8 - 1985 n° 431 ☐ _____

e che pertanto allega la relativa autorizzazione all'esecuzione delle opere, rilasciata da ..... con atto n°..... del .....

- In riferimento alla Legge 46/1990 dichiara:

1) ☒ -NON vengono installati NUOVI impianti e NON vengono modificati quelli esistenti(2)

2) ☐ -Sono previsti i seguenti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali NON E' obbligatorio il progetto. Saranno eseguiti nel rispetto della Legge 46/1990 e D.P.R. 447/1991(2)

3) ☐ -Sono previsti i seguenti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali E' OBBLIGATORIO il progetto. Saranno eseguiti nel rispetto della Legge 46/1990 e D.P.R. 447/1991(3) .....

ALLEGO ALLA PRESENTE:

☐ Relazione Tecnica dettagliata delle opere da eseguire;
☒ Elaborati progettuali;
☐ Documentazione fotografica;
☐ Progetto degli impianti;
☐ Altro (specificare):

Massa Marittima, lì 28.06.1995

IL TECNICO

.....

NOTE:
(1) Fabbricato, Terreno, Unità immobiliare, Altro (specificare)
(2) Vedi elenco
(3) Indicare il caso previsto.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

PARERE ISTRUTTORE:

(riservato all'ufficio)

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

.....

COMUNE di Massa Marittima

PROGETTO

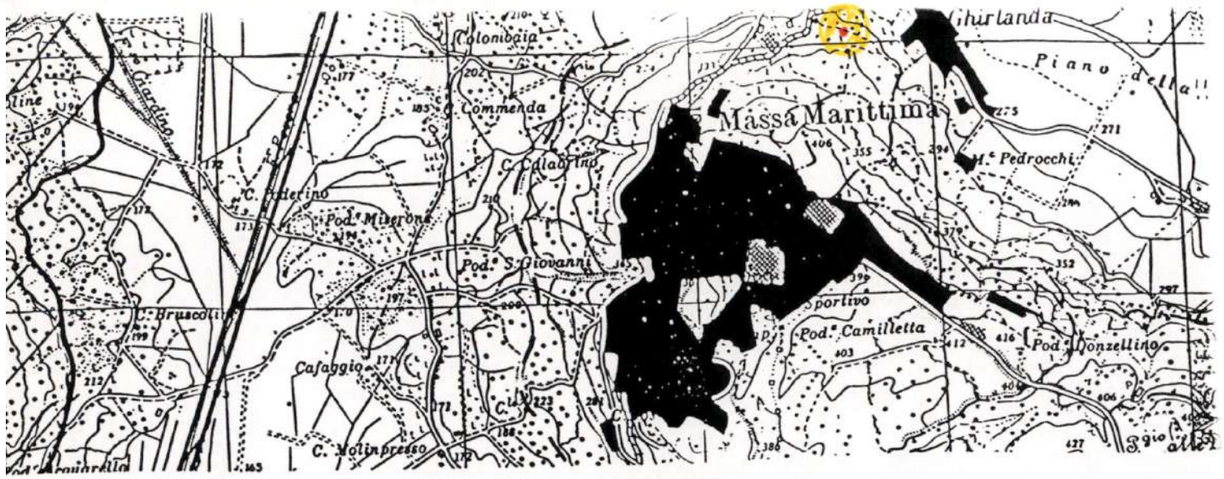
Manutenzione vasca esistente

LOCALITA' Ghirlanda

Pod. Petraia

ELABORATO

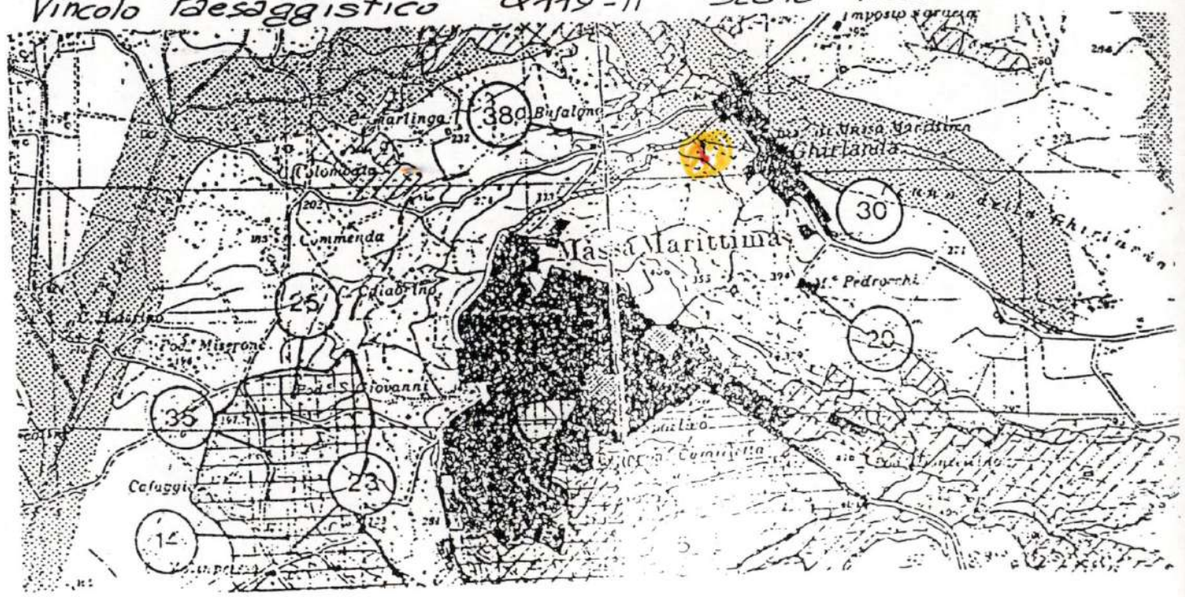
Ubicazione e carte dei vincoli



Aree protette Q. 119-II scala 1:25.000

Ubicazione 1:2000 Foglio. 145

Vincolo Paesaggistico Q119-II scala 1:25.000



25 [illegible] 94

Al Sindaco del Comune di Massa Marittima

Il sottoscritto

Marittima, Via P

proprietario del Podere Petraia, in Frazione Ghirlanda, chiede di essere autorizzato ad effettuare nel suddetto fabbricato alcune opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, consistenti:

-) nella sostituzione di tutti gli infissi esterni al piano terreno, e nella posa in opera di una porta a chiusura del vano forno, attualmente mancante;

-) nella riapertura di una finestra esistente, tamponata a forati, nella facciata sud-est del fabbricato, e nella conseguente posa in opera di una nuova finestra uguale a quelle esistenti;

-) nella realizzazione di marciapiedi in battuto di cemento, uguali a quelli esistenti nel fabbricato adiacente;

-) nella posa in opera di canale e pluviali in lamiera di rame e nella sistemazione dei comignoli;

-) nella posa in opera, previa asportazione dell'esistente compreso il sottofondo, di pavimentazione in cotto e/o lastre di porfido, su vespaio in ghiaia e massetto in calcestruzzo, nel cortiletto chiuso e in quello compreso tra scala e forno, con sostituzione dei tubi di fognatura interrati e ri-

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ARRIVO N. 1010 DATA 26 GEN. 1994
UFFICIO PROTOCOLLO

facimento dei pozzini di scarico;

-) intonacatura e tinteggiatura del muro in blocchi di cemento che delimita il cortiletto chiuso.

A maggior chiarimento allega alla presente gli elaborati in triplice copia, la relazione descrittiva alla quale la presente domanda fa pieno riferimento, e la necessaria documentazione fotografica.

Distinti saluti

Massa Marittima, 25 gennaio 1994

CONTI CORRENTI POSTALI

ATTESTAZIONE

di un versamento di **L.** 10.000

Lire Diecimila

24 sul c/c N. 11370582 intestato a:

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
SERVIZIO DI TE SORERIA

58024 MASSA MARITTIMA

eseguito da

residente in

addì 29/3/94

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

MASSA MARITTIMA

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

N. 20 MAR 94

del bollettario **ch 9**

data **progress.**

74

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

☐ Tassa sopralluogo

☐ Tassa esame progetto

☐ Tassa installazione tende e insegne

☒ Diritti di segreteria

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Ufficio **URBANISTICA**

Protocollo n° 6018

Oggetto: Ritiro Autorizzazione Edilizia.

In riferimento alla domanda della S.V per lavori relativi a:

Manutenzione straordinaria. Sost.infissi. Riapertura finestra.

Realizz. marciapiedi.Posa in opera di pavimentazione.

si comunica che la prevista Autorizzazione Edilizia deve essere ritirata ENTRO 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA PRESENTE presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, previa presentazione dei seguenti documenti: (*Solo i casi segnati con X*)

X Una marca da bollo da £ 15.000

___ L'attestazione del versamento di £ 30.000 per "tassa esame progetto" utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

X L'attestazione del versamento di £ 10.000 per "tassa di segreteria" (L. 19.03.1993 n° 68) utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

___ L'attestazione del versamento di £ 15.000 per "Tassa installazione tende - insegne/targhe pubblicitarie, utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

___ Sua presenza per apposizione firma.

I L S I N D A C O
(RENATO BOLOGNINI)

AN.fc.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - UFFICIO

58024 Massa Marittima (GR) - tel. 0566/902051 - fax 0566/902052 - cod. fiscale 90200536

[redacted]

Manutenzione straordinaria fabbricato
Podere Petraia
Località Ghirlanda
Massa Marittima

Committente: [redacted]

[redacted]

Il fabbricato di proprietà del Signor Ferrini è esternamente in cattive condizioni di manutenzione, ad eccezione delle facciate, in parte stuccate recentemente; in particolare risultano inidonei tutti gli infissi esterni al piano terreno; una apertura di finestra è stata in epoca recente tamponata con mattoni forati e intonaco; mancano le canale e i tubi pluviali; non esistono marciapiedi, con evidenti problemi di evacuazione delle acque meteoriche; sono completamente rovinate, fino in qualche caso a mancare completamente, le pavimentazioni del cortile antistante il forno e del cortile interno, il cui muro di separazione con la proprietà contigua è in blocchi di cemento-lapillo a vista.

E' intenzione del proprietario intraprendere tutte le opere di manutenzione necessarie a ridare al fabbricato un aspetto decoroso, nonchè a mantenerne la qualità delle strutture.

Sarà riaperta la finestra tamponata esistente nella facciate sud-est, con la semplice demolizione del tamponamento in forati, essendo perfettamente conservata la struttura originaria dell'apertura; previa posa in opera di soglia in mezzane, l'apertura sarà dotata di infisso uguale agli esistenti.

Saranno sostituiti tutti gli infissi esistenti al piano terreno, compreso quello mancante per il vano del forno; i nuovi infissi saranno in legname a vista, sul tipo di quelli già esistenti al piano superiore.

I marciapiedi, previa asportazione del terreno superficiale, saranno in battuto di cemento, sul tipo di quelli esistenti nel fabbricato adiacente, su vespaio in ghiaia e massetto in cemento.

Canale di gronda, completamente mancanti, e tubi pluviali, saranno in lamiera di rame; saranno sistemati, con l'eliminazione dei tubi in eternit a vista e dei mattoni forati, anche i comignoli che, nelle forme attuali, deturpano la copertura; i comignoli, una volta sistemati, avranno l'aspetto tipico del luogo, con canna in muratura di mattoni e copertura in tegoli.

I due cortili, previa asportazione delle pavimentazioni esistenti e dei relativi sottofondi, saranno realizzati in lastre di pieta grezza (porfido) e/o in mattoni di coltello, su base costituita da vespaio in ghiaia e massetto in calcestruzzo, adeguatamente sagomato per l'evacuazione dell'acqua; saranno ricostruiti i pozzini di scarico e, dove necessario, saranno sostituiti i tubi di scarico interrati, con nuovi tubi in PVC spessorato.

Nel cortiletto interno sarà intonacato a rustico e tinteggiato il parapetto che divide il cortile medesimo dalla proprietà adiacente; detto parapetto, in muratura di blocchi in cemento-lapillo a vista, stona decisamente con l'aspetto generale del fabbricato.

[redacted]

[redacted]

Committente: [redacted]

[redacted]

Il fabbricato di proprietà del Signor Ferrini è esternamente in cattive condizioni di manutenzione, ad eccezione delle facciate, in parte stuccate recentemente; in particolare risultano inidonei tutti gli infissi esterni al piano terreno; una apertura di finestra è stata in epoca recente tamponata con mattoni forati e intonaco; mancano le canale e i tubi pluviali; non esistono marciapiedi, con evidenti problemi di evacuazione delle acque meteoriche; sono completamente rovinate, fino in qualche caso a mancare completamente, le pavimentazioni del cortile antistante il forno e del cortile interno, il cui muro di separazione con la proprietà contigua è in blocchi di cemento-lapillo a vista.

E' intenzione del proprietario intraprendere tutte le opere di manutenzione necessarie a ridare al fabbricato un aspetto decoroso, nonchè a mantenerne la qualità delle strutture.

Sarà riaperta la finestra tamponata esistente nella facciate sud-est, con la semplice demolizione del tamponamento in forati, essendo perfettamente conservata la struttura originaria dell'apertura; previa posa in opera di soglia in mezzane, l'apertura sarà dotata di infisso uguale agli esistenti.

Saranno sostituiti tutti gli infissi esistenti al piano terreno, compreso quello mancante per il vano del forno; i nuovi infissi saranno in legname a vista, sul tipo di quelli già esistenti al piano superiore.

I marciapiedi, previa asportazione del terreno superficiale, saranno in battuto di cemento, sul tipo di quelli esistenti nel fabbricato adiacente, su vespaio in ghiaia e massetto in cemento.

Canale di gronda, completamente mancanti, e tubi pluviali, saranno in lamiera di rame; saranno sistemati, con l'eliminazione dei tubi in eternit a vista e dei mattoni forati, anche i comignoli che, nelle forme attuali, deturpano la copertura; i comignoli, una volta sistemati, avranno l'aspetto tipico del luogo, con canna in muratura di mattoni e copertura in tegoli.

I due cortili, previa asportazione delle pavimentazioni esistenti e dei relativi sottofondi, saranno realizzati in lastre di pieta grezza (porfido) e/o in mattoni di coltello, su base costituita da vespaio in ghiaia e massetto in calcestruzzo, adeguatamente sagomato per l'evacuazione dell'acqua; saranno ricostruiti i pozzini di scarico e, dove necessario, saranno sostituiti i tubi di scarico interrati, con nuovi tubi in PVC spessorato.

Nel cortiletto interno sarà intonacato a rustico e tinteggiato il parapetto che divide il cortile medesimo dalla proprietà adiacente; detto parapetto, in muratura di blocchi in cemento-lapillo a vista, stona decisamente con l'aspetto generale del fabbricato.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Autorizzazione n. 7111/1995
UFFICIO URBANISTICA
protocollo n. 7111

e p.c. Al Comando VV.UU. Sede

Oggetto:_
Varianti in Corso d'Opera alla Concessione Edilizia n. 66/1994 del 13.05.1994.

In risposta alla Vs. domanda del 10.05.1995 tesa ad ottenere l'autorizzazione per effettuare varianti in corso d'opera alla Concessione in oggetto citata, riguardante lo spostamento di strada poderale sita in podere Petraia, frazione di Ghirlanda;

- modifica del profilo del tratto di strada;

Si concede NULLA OSTA alle seguenti condizioni :

1) che i lavori siano eseguiti in conformita' al progetto rimessoci;
2) che siano eseguiti sotto la sorveglianza e secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
3) ;
4) che siano salvi i diritti dei terzi;
5) che sia rispettata la data di ultimazione lavori prescritta nella concessione originaria.

IL SINDACO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

AN.fc.

DIRITTI DI SEGRETERIA
Bolletta N° 646 del 10 GIU. 1995

58024 Massa Marittima (GR) - tel 0566/902051 - fax 0566/902052 - cod. fiscale 90200536

MARCA DA BOLLO
LIRE 15000

Al Sindaco del Comune di Massa Marittima

Il sottoscritto

Marittima, Via F

proprietario del Podere Petraia, in Frazione Ghirlanda, titolare della Concessione Edilizia n. 66 del 13.05.1994 per lo spostamento di una strada poderale, chiede di essere autorizzato a modificare il profilo del nuovo tratto di strada, senza variarne il percorso, dato che durante l'esecuzione dei lavori è emersa la possibilità di raccordare meglio il nuovo tratto alla strada esistente, che consente l'accesso al Podere contiguo.

A tale scopo si allega alla presente, in triplice copia, il profilo risultato dai lavori (stato finale), comparato con quello a suo tempo autorizzato.

Distinti saluti

Massa Marittima, 8 maggio 1995

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
10 MAG. 1995
7111
UFFICIO PROTOCOLLO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Ufficio URBANISTICA

MASSA MARITTIMA 27 MAG. 1995

Protocollo n° 8182

Oggetto: Ritiro Autorizzazione Edilizia.

In riferimento alla domanda della S.V per lavori relativi a:

Varianti in C.O. alla Concessione Edilizia n° 66/1994 del 13.05.94

podere Petraia, Ghirlanda.

si comunica che la prevista Autorizzazione Edilizia deve essere ritirata ENTRO 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA PRESENTE presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, previa presentazione dei seguenti documenti: (*Solo i casi segnati con X*)

X Una marca da bollo da £ 15.000

___ L'attestazione del versamento di £ 30.000 per "tassa esame progetto" utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

X L'attestazione del versamento di £ 10.000 per "tassa di segreteria" (D.L. 18.01.1993 n° 8) utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

___ L'attestazione del versamento di £ 15.000 per "Tassa installazione tende - insegne/targhe pubblicitarie, utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

___ Sua presenza per apposizione firma.

___ Versamento a favore U.S.L.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

IL SINDACO

AN.fc.

58024 Massa Marittima (GR) - tel. 0566/902051 - fax 0566/902052 - cod. fiscale 90200536

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

ESTRATTO DI CONCESSIONE EDILIZIA PER L'AFFISSIONE

6

n°66-67-68-69
fo. 299.

dal 22/05 al 06/06/94
Rep.

IL SINDACO

In ottemperanza al disposto dell'Art. 10 della Legge 6/8/87 n° 765 e e delle disposizioni contenute nella Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n° 3210-Div. XXIII del 28/10/1967.

RENDE NOTO

Di aver rilasciato il 13 MAG. 1994 CONCESSIONE EDILIZIA n° 66 a favore di _____ per spostamento strada poderale

in Località _____

Catasto Foglio _____ Mappali _____

La CONCESSIONE ed i relativi atti di progetto sono depositati presso l'Ufficio Tecnico/Urbanistica del Comune a ogni effetto di Legge e chiunque ne abbia interesse potrà prenderne visione.

MASSA MARITTIMA 13 MAG. 1994 IL SINDACO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che il presente avviso é stato affisso all'Albo Pretorio C/le per giorni 15 dal 22 MAG. 1994 al -6 GIU. 1994.

MASSA MARITTIMA -7 GIU. 1994 IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario Comunale, che giusta relazione del Messo C/le, il presente estratto venne pubblicato all'Albo pretorio C/le per 15 giorni dal 22 MAG. 1994 al -6 GIU. 1994 e che contro il medesimo NON SONO PERVENUTI RICORSI OD OPPOSIZIONI

MASSA MARITTIMA -7 GIU. 1994 IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Autorizzazione N. 1702 / 1988

Massa Marittima, 28 APR. 1988

UFFICIO TECNICO

N. 1702 di Prot.

OGGETTO: Manutenzione straordinaria ed adeguamento igienico funzionale, Podere Petraia, Ghirlanda.....
C.E. del 9/3/1988

e, p.c. AL COMANDO VV.UU.

SEDE

In risposta alla Vs. domanda del 2/2/1988 tendente ad ottenere l'autorizzazione per effettuare vari lavori di straordinaria manutenzione, la realizzazione di una terrazza al pianerottolo caposcala, previa demolizione di W.C. esistente; nonché la creazione di un servizio igienico all'interno del fabbricato citato in oggetto.

si concede nulla osta alle seguenti condizioni;

1° - Che i lavori siano eseguiti in conformità del progetto rimessoci.

2° - Che siano eseguiti sotto la sorveglianza e secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

3° - Sia data comunicazione scritta dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

4° -

5° - Che siano salvi i diritti di terzi.

6° - Che i lavori siano iniziati entro anni UNO e portati a termine entro anni TRE dalla data della presente Autorizzazione.

IL SINDACO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico

MARCA DA BOLLO LIRE 2000

L. 3.000

AL SINDACO DEL COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Il sottoscritto [redacted] proprietario del fabbricato Pod.Petraia in loc. Ghirlanda, ex strada statale 439, **CHIEDE** di essere autorizzato ad eseguire alcuni lavori al suddetto fabbricato e precisamente:

-)Demolizione del piccolo corpo di fabbrica costituente il w.c. all'esterno del fabbricato, con accesso dal pianerotto-lo caposcala e creazione in suo luogo di un balcone coperto con tettoia in struttura di legname e manto in laterizio.

-)Creazione di un servizio igienico interno all'appartamento dividendo il locale sgombero in modo da ottenere il servizio e un cucinotto.E' prevista l'apertura di una finestra per l'areazione del servizio igienico.

-)Demolizione di un tramezzo in forati tra cucina attuale e tinello con creazione sempre con porzioni di pareti di un angolo guardaroba e armadio a muro.

-)Rifacimento di pavimentazioni e parziale demolizione e ricostruzione di intonaci.

-)Sistemazione della scala esterna con nuovo rivestimento e ricostruzione del pianerottolo caposcala.

-)Sistemazione della facciata con intonaco o stuccatura del-la pietra se meritevole di essere lasciata in vista.

Allega alla presente gli elaborati in triplice copia e la relazione tecnico-descrittiva.

Fiducioso in una positiva accoglienza porge distinti saluti.

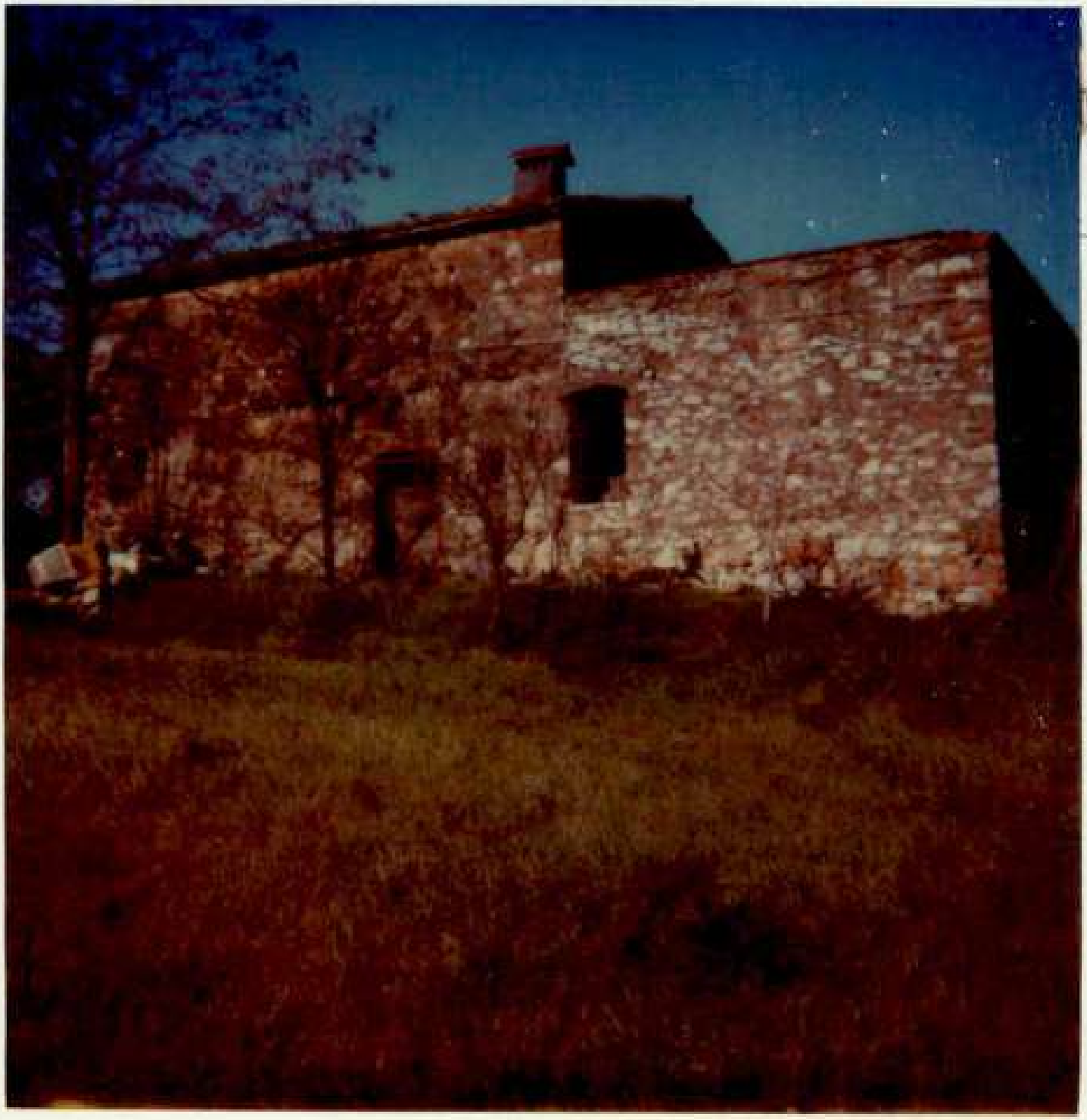
Zona Agricola E3

Fuso all'interno

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ARRIVO N. 1702 DEL - 2 FEB. 1983
UFFICIO PROTOCOLLO

56

Massa Marittima,li 01 FEB. 1988



Lavori per creazione di servizio igienico,

demolizione w.c. esistente e sistemazione

terrazzo oltre a lavori di straordinaria manutenzione.

Fabbricato Podere Petraia.

loc. Ghirlanda Massa Marittima.

Committente :

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Il fabbricato oggetto dell'intervento é da molto tempo disabitato e lo stesso é in condizioni scadenti di manutenzione ed é insufficiente dal lato igienico abitativo dato che é intenzione del proprietario abitarlo in un immediato futuro.

Si rendono quindi indispensabili alcuni lavori per recuperare l'immobile e precisamente dotarlo di un servizio igienico interno all'unità in sostituzione del vecchio w.c. esterno sul pianerottolo scala, rifare le pavimentazioni e riprendere quantomeno gli intonaci interni, ritinteggiare le pareti e sistemare la scala esterna e le facciate del fabbricato.

Con la demolizione del w.c. esterno, attualmente in condizioni precarie di stabilità, si realizzerà in sostituzione dello stesso un terrazzo sfruttando in parte la superficie del pavimento attuale ed in parte creando ex novo una soletta (circa mq.1,50) con putrelle in ferro, tabelloni e caldana in cemento.A copertura della stessa sarà realizzata una tettoia con elementi di sostegno in legname a vista e manto di copertura in coppi e tegole alla toscana; la terrazza sarà dotata di parapetto in forati da cm.8 con cimase in cotto, intonacato a civile.

La scala esterna sarà rivestita con cotto scalino come in cotto sarà la pavimentazione del terrazzo; il pianerottolo capo scala sarà ricostruito portando ad un unico livello il piano dello stesso con il piano della terrazza, mentre sarà creato uno scalino sul portoncino d'ingresso all'appartamento.

Internamente i lavori prevedono la costruzione di un servizio igienico e di un cucinotto mediante realizzazione di tramezzo in mattoni forati da cm.8 intonacati a civile; per il servizio igienico é previsto un ingresso antibagno al quale si accederà dal soggiorno mediante apertura di un vano porta architravato con putrelle di idoneo spessore.

Il tramezzo divisorio (mattone posto per coltello), tra soggiorno e tinello sarà demolito ed in suo luogo sarà creato sempre con mattoni forati da cm.8 una nicchia guardaroba e un armadio a muro.

Le pavimentazioni saranno sostituite, data la vetustà e marciscienza degli attuali mattoni, con piastrelle in cotto o monocotto previa demolizione dell'attuale pavimento, rifacimento di un massetto in cemento con posa in opera di rete elettrosaldata a maglia quadra.

Il servizio igienico sarà dotato di vaso-bidet, vasca e lavabo in vitreus-

china e doccia creata in muratura e rivestita come tutto il locale con piastrelle in ceramica fino all'altezza di ml. 1,80 ; l'ambiente sarà dotato di finestra aperta sul lato est del fabbricato e dotata di infisso in legname; gli scarichi realizzati ex novo sottotraccia, con tubi in P.V.C. termoresistente confluiranno in una fossa biologica bicamerale e in un pozzo a tenuta da svuotarsi periodicamente da imprese specializzate.

Altri lavori previsti sono la sostituzione delle canale di gronda e pluviali e l'intonaco per la facciata salvo stuccare a vista le parti di maggior importanza architettonica (architravi in mattoni, cantonate), sempre che l'intervento sia reso possibile dalle condizioni del materiale.

UNITA' SANITARIA LOCALE N. 27 « Colline Metallifere »
Presidi Ospedalieri e Territoriali
58024 MASSA MARITTIMA (GR)
Viale Risorgimento 8 - tel. (0566) 901241
Codice Fiscale 90000960535

Lì 1-2-88.

Al Sindaco di

_____

OGGETTO: Parere igienico su progetto

Esprimo parere favorevole limitatamente allo aspetto igienico sul progetto Ristrutturazione Povera Richiesta a fini Condiz
a condizione che siano rispettati i diritti di terzi e le altre leggi vigenti.
Non mi sono occupato delle norme tecniche-urbanistiche il cui controllo spetta all'Ufficio Tecnico com/le

IL FUNZIONARIO MEDICO

Il Funzionario Medico U.S.L. n° 27
(Dott. Mirto Marraccini)

Visto: IL PRESIDENTE

UNITA' SANITARIA LOCALE N. 27 Colline Metallifere - Servizio di Igiene Pubblica e del Territorio - (GR) MASSA MARITTIMA
UFFICIO DISTRETTUALE MASSA M/MA

COMUNE MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 4 – PIANIFICAZIONE E SVILUPPO

UFFICIO URBANISTICA

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° **9532** del 15 OTT. 2001

Protocollo n° **9532/2001**

e p. c. **All'Ufficio VV. UU. sede**

OGGETTO:
MANUTENZIONE STRAORDINARIA

IL RESPONSABILE SETTORE 4 – PIANIFICAZIONE E SVILUPPO

Vista la domanda in data **15.06.2001** presentata dal Sig./Sig.ra **FERRINI MASSIMO'**, con la quale viene richiesta l'Autorizzazione Edilizia per:
manutenzione alla copertura del fabbricato consistente nella sostituzione di alcuni elementi(coppi ed embrici) deteriorati o rotti e sistemazione dei restanti.
sull'area/immobile distinto al catasto terreni/fabbricati al Foglio **145** Mappale **238** Sub.__ sito in **MASSA MARITTIMA** Via **Massetana Nord, Podere Petraia**;

Classificato dal P.R.G. Comunale come Z.T.O. **E2;**

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda;

Viste le N.T.A. della Z.T.O. **E2**;

Vista la Relazione Geologico Geotecnica ai sensi del D.M. 21.01.1981 in data _____ ;

Visto il parere dell'Amm.ne Provinciale di Grosseto n° _____ del _____ in ordine al Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. del 30/12/1923 n° 3267;

Visto il parere _____ del Collegio dei tre membri (istituito ai sensi della L.R. 52/'99), espresso in data _____;

Vista l' Autorizzazione rilasciata ai sensi dell' Art. 7 della L. 1497/1939, n° _____ del _____;

Visto il parere del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Siena, n° _____ del _____;

Visto il parere dell'Azienda USL n°9 di Grosseto n° _____ del _____;

Visti i Regolamenti comunali: Edilizio, Igiene, Polizia Urbana;

Vista la L.R. 52/'99;

Visto il parere emerso dall'istruttoria della pratica da parte del Tecnico Comunale;

A U T O R I Z Z A

Il Sig. / Sig.ra _____ ad eseguire i lavori suddetti secondo i disegni allegati alla domanda ed alle seguenti condizioni:(solo i casi segnati con "X")

- X Che i lavori siano eseguiti in conformità al progetto rimessoci;
- X Siano salvi i diritti di terzi;

Sia nominato il Direttore dei lavori e di tale nomina, con la firma per accettazione da parte del Tecnico prescelto, sia data comunicazione scritta al Comune;

Sia data comunicazione scritta dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori;

- X I lavori dovranno essere iniziati ed ultimati entro anni UNO dalla data della presente Autorizzazione;

C O N T R I B U T O A U T O R I Z Z A Z I O N E

- Gratuito (**manutenzione straordinaria**)
- Tassa Diritti segreteria: Ricevuta n° 388 del 15 OTT. 2001

MASSA MARITTIMA 15 OTT. 2001

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4
(ARMANDO NODI)

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Urbanistica

AN/mm.

CONTI CORRENTI POSTALI

Ricevuta del versamento
o del postagiro

di **L.** 10.000 #

Lire Diecimila
(lettere)

sul **C/C N.** 11370582

intestato a

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
SERVIZIO DI TE SORERIA

58024 MASSA MARITTIMA

eseguito da

residente in

SE2.03 15-OTT-2001 R2
MASSA MARITTIMA 30/034
0244 £.**********10000
VCC 0398 £.******1500

BOLLO DELL'AGENZIA P.T.

SPAZIO RISERVATO AI CORRENTISTI POSTALI

Titolare del C/C n. _____ addì _____

Protocollo
9532
15/06/2001

AL COMUNE DI MASSA MARITTIMA
SETTORE 4 PIANIFICAZIONE E SVILUPPO
UFFICIO URBANISTICA

Il sottoscritto

qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Massa Marittima, via Massetana Nord, Podere Petraia, censito al N.C.E.U. di Grosseto al F.145 mappale 283.

CHIEDE

Di poter effettuare opere di manutenzione al manto di copertura del fabbricato suddetto, consistenti in sostituzione di alcuni elementi (coppi ed embrici) deteriorati e rotti che provocano infiltrazioni di acqua piovana, nonché assestamento e sistemazione dei restanti.

In allegato:

Estratto di mappa scala 1:2000

Distintamente

Massa Marittima li _____

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Modifica tracciato strada poderale

LOCALITÀ GHIRLANDA
Podere Petraia

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Committente:

Vista della strada esistente

Punto di inizio della deviazione

Vista dell'area da percorrere da valle

Vista della strada esistente e del punto di inizio della deviazione

Vista dell'area da percorrere da monte

Particolare del cortile da pavimentare con vista del muro da intonacare.

Particolare del cortile da pavimentare con, in vista, l'apertura del vano del forno dove sarà installato un nuovo infisso.

"Documentazione Fotografica"

COMUNE di MASSA MARITTIMA

«Riapertura finestra e manutenzione straordinaria»

LOCALITA': GHIRLANDA

"Podere Petraia"

Committente:

Porta da sostituire

Finestra da riaprire

Finestra da riaprire

Vista Infissi da sostituire

Infisso da sostituire

Foro da intonacare

Particolare della finestra da riaprire.

Comignoli da sistemare

COMUNE DI MASSA

PROVINCIA DI GROSSETO

C.A.P. 58024

PR104-00015714

Ufficio **URBANISTICA**

Protocollo n° 17845

Massa Marittima 24.11.90

Oggetto:

Box prefabbricato.

In merito alla collocazione di un Box in località Ghirlanda, Podere Petraia, come da domanda del 06.10.1990, si comunica che nella zona interessata dall'intervento sono vietati manufatti con volumetria inferiore agli 80 mc. e con struttura prefabbricata del tipo proposto.

Per la realizzazione di strutture con volume (vuoto per pieno) › agli 80 mc. da prevedersi in muratura è comunque necessaria la predisposizione di un Piano di Sviluppo Aziendale, ai sensi dell'Art. 2 della Legge 10/1979.

Distinti Saluti

IL SINDACO
(Renato Bolognini)

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

AN.fc.

MARCA DA BOLLO LIRE 500

L. 5.000

Al Sindaco del Comune di Massa Marittima

Il sottoscritto [redacted], proprietario di un terreno agricolo in località Ghirlanda, Podere Petraia, chiede di essere autorizzato ad installare su detto terreno un box prefabbricato in lamiera, della dimensioni di ml. 5,20x3,00 .

Precisa che il suddetto manufatto sarà installato con caratteristiche di provvisorietà .

A maggior chiarimento allega alla presente copia della planimetria catastale con l'ubicazione del box .

Distinti saluti .

Massa M.ma, li 6.10.1990

[redacted]

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
ARRIVO N. 1322 DATA - 6 OTT. 1990
UFFICIO PROTOCOLLO

Richiamate le norme contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. sono vietati manufatti con volumetrie superiore agli 80 mc e con rapporto di copertura superiore al 1/10 (mq 8 x piano) = agli 80 mc. per la realizzazione di un box prefabbricato in lamiera di superficie non superiore ai mq. 20 circa.

Massa M.ma, lì 10/10/90

104

Marittima

Follonica

Strada Vicinale

Pod. Il Marcio

Ghirlanda

Schiantapetto

Strada

Valdelsa

Sarzana

Pod. Petraia

Stazioni

N° 439

Pod. Poderino

Pod. Petraia

Vigna Chiassarelli

Chiassarelli

Tordino

vicinale

dei

Provinciale

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

C.A.P. 58024

Massa M/ma Li 11 OTT. 1994

Ufficio URBANISTICA

N. di protocollo 10404/1994

Risposta a nota N. _____

del _____

Allegati N. _____

OGGETTO

e.p.c.

Autorizzazione Edilizia
in Sanatoria.
Art. 13 comma 1°
Legge 28/2/1985 n° 47.

******

PR104-00028743

C.E. 27.07.1994

I L S I N D A C O

- Visto il Verbale dei VV.UU in data 20.01.1994 contestato alla S.V. per l'avvenuta esecuzione dei lavori effettuati in assenza di Autorizzazione Edilizia, prevista dall'art. 10 della Legge 28/2/1985 n° 47, e di seguito elencati: avvenuta realizzazione della finestra del servizio igienico con diversa forma e dimensione rispetto a quanto autorizzato; avvenuta realizzazione di scala in legno per collegare il locale magazzino al P.T. con il locale soggiorno dell'abitazione al P. 1°; avvenuta diversa distribuzione spazi interni locale cucina e bagno; avvenuta posa in opera di canna fumaria in eternit a servizio di un caminetto al P.T.; il tutto nel fabbricato Pod. Petraia sito in agro di Massa M.ma, località Ghirlanda.
- Vista la domanda della S.V. presentata in data 04.07.1994 nei termini previsti dall'art. 13 comma 1° della L. 28/2/1985, tesa ad ottenere l'Autorizzazione Edilizia in Sanatoria per le opere descritte.
- Considerato che i lavori eseguiti non sono in contrasto con lo Strumento Urbanistico Generale.
- Visto il parere favorevole dell'Amministrazione preposta alla tutela del Vincolo _____/_____, con nota n° _____/_____ del _____/_____.
- Ritenuto pertanto che non sussistono impedimenti al rilascio della richiesta autorizzazione.
- Visto il Comma 5° Art. 13 della L. 47/1987 -
- Visto il parere favorevole espresso dall'U.S.L. n° 27 con nota n° 1526/14678 del 01.09.1994.

R I L A S C I A

L'Autorizzazione Edilizia in Sanatoria per le opere descritte in premessa, alle seguenti condizioni:

./.

omune di **MASSA MARITTIMA**

ROGETTO A SANATORIA

er lavori non autorizzati di cui al
erbale n° 65 del 20.01.94 di contrav.
ienzione alla legge Urbanistica -

LOCALITA' GHIRLANDA

via Massetana Nord - Podere Patraia

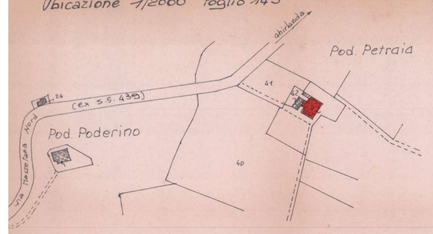
ELABORATO

Ubicazione - Tavola di P.R.G.
Piante e prospetto di progetto e attuale

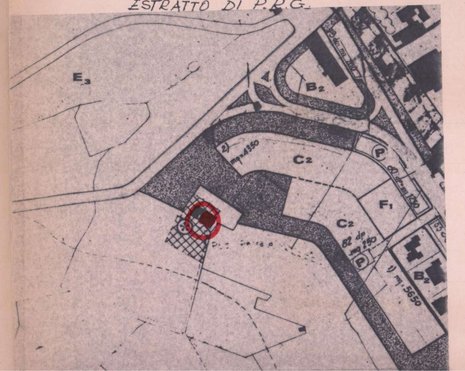
IL PRESENTE PROGETTO È STATO APPROVATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE NELLA RIUNIONE DEL 12-07-94 VEDI PAG. 15 REGISTRO VERBALI EDILIZIA N.° 1446 DEL ~~14 OTT. 1994~~ IL SINDACO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

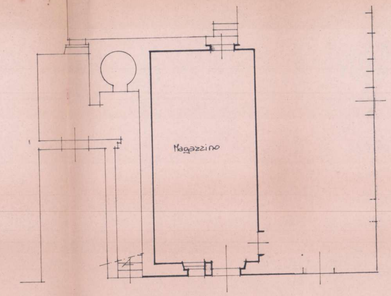
Ubicazione 1/2000 Foglio 145



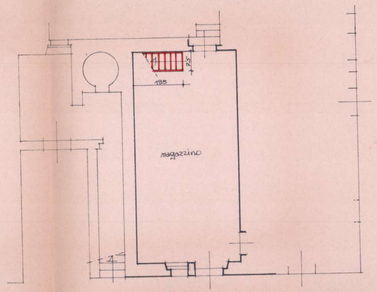
ESTRATTO DI P.R.G.



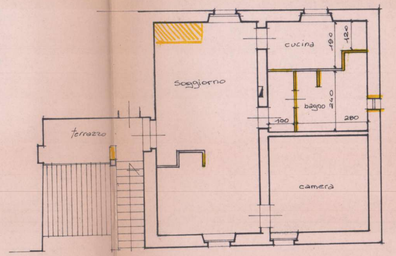
PIANTA Piano T. DI PROGETTO



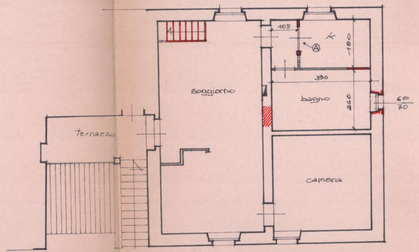
PIANTA Piano T. ATTUALE

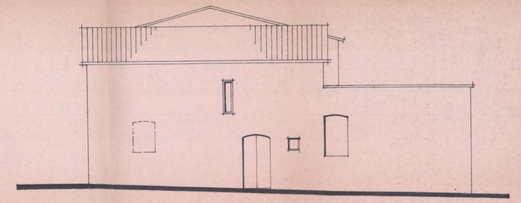


PIANTA Piano 1° DI PROGETTO

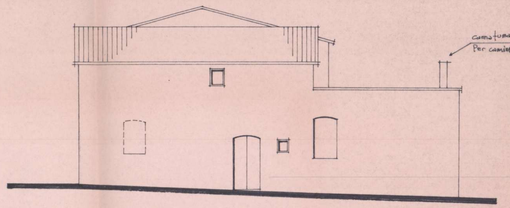


PIANTA piano 1° ATTUALE





FIANCO DESTRO DI PROGETTO



FIANCO DESTRO ATTUALE

(A) Divisorio in legno e metallo e vetro da autorizzare e realizzare ex novo per adeguamento alle normative vigenti

1) Che siano rispettate le condizioni indicate dall'U.S.L. n° 27 nella nota n° 1526/14678 del 01.09.1994, allegata alla presente in copia.

2) Siano fatti salvi i diritti di terzi.

D E T E R M I N A

In £ 500.000 ,la somma da corrispondere al Comune a titolo di oblazione,ai sensi dell'Art. 13,Comma 5° della L. 47/1985.

Somma di £ 500.000

Ricevuta del 11 OTT. 1994

n° 686.

I L S I N D A C O

(Renato Bolognini)

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

Si Autorizza inoltre la realizzazione di un divisorio per disimpegno tra locale cucina e bagno al fine di rendere conforme l'ambiente alle norme di P.R.G.

I L S I N D A C O

(Renato Bolognini)

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

AN/fc.

AL SINDACO DEL COMUNE DI MASSA MARITTIMA.

Il sottoscritto

dente in Massa M

bricato podere Petraia in località Ghirlanda via massetana Nord

strada provinciale Ghirlanda -Schiantapetto, in riferimento al Verbale di contravvenzione alla legge urbanistica (N° 05 del 20. 01.1994) ed in seguito alla lettera Ufficio Urbanistica protocollo 3946 del 15.03.1994, inoltra richiesta di concessione A SANATORIA per le opere realizzate nel suscritto fabbricato, non autorizzate.

Dette opere realizzate in difformità dall'Autorizzazione del 28.04.88 n° 1702, consistono in:

- Diversa forma e dimensione della finestra del servizio igienico, prevista tipo a feritoia e realizzata a forma quadra con imposta del davanzale ad un livello più alto.
- Creazione di scala in legno che collega il locale magazzino al piano terreno con il locale soggiorno dell'abitazione al piano primo.
- Diversa distrubuzione spazi interni locale cucina e bagno.
- Posa in opera di canna fumaria in eternit a servizio di un caminetto esistente posto nel locale al P.Terreno prospiciente il cortile interno del fabbricato.

Il sottoscritto, con la presente chiede inoltre di poter realizzare un divisorio per disimpegno tra locale cucina e bagno, allo scopo di adeguare l'ambiente alle normative vigenti.

MARCA DA BOLLO LIRE 15000

ARRIVO 10404 - 4 LUG. 1994 UFFICIO PROTOCOLLO

A maggior chiarimento allega alla presente triplice copia degli elaborati tecnici, relazione tecnico-descrittiva delle opere realizzate e da realizzare e documentazione fotografica.

In attesa di una risposta porge distinti saluti.

ittima, 30.06.1994

CONTI CORRENTI POSTALI

ATTESTAZIONE

di un versamento di **L.** ✕ 500'000 ✕

Lire cinquecentomila ✕

05 sul c/c N. 11370582 intestato a:

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
SERVIZIO DI TE SORERIA

58024 MASSA MARITTIMA

eseguito da

residente in

addì 11/10/94

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

Bollo a data

L'UFFICIALE POSTALE

..... N. .....

del bollettario **ch 9**

data **progress.**

905

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

SANZIONE AMMINISTRATIVA

CONTI CORRENTI POSTALI

ATTESTAZIONE

di un versamento di **L.** ✕ 10.000 ✕

Lire Diecimila ✕

sul c/c N. 1137058.2 intestato a:

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
SERVIZIO DI TE SORERIA

58024 MASSA MARITTIMA

eseguito da

residente in

addì 11/10/96

Bollo a data

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

N.

del bollettario **ch 9**

data **progress.**

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

☐ Tassa sopralluogo

☐ Tassa esame progetto

☐ Tassa installazione tende e insegne

☑ Diritti di segreteria

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Ufficio URBANISTICA

MASSA MARITTIMA 10.09.1994

Protocollo n° 14053

Oggetto: Ritiro Autorizzazione Edilizia.

In riferimento alla domanda della S.V per lavori relativi a:

Sanatoria Edilizia per vari abusi realizzati nel fabbricato denominato Podere Petraia sito in agro di Massa M.ma, località Ghirlanda

si comunica che la prevista Autorizzazione Edilizia deve essere ritirata ENTRO 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA PRESENTE presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, previa presentazione dei seguenti documenti: (*Solo i casi segnati con X*)

_X_ Una marca da bollo da £ 15.000

___ L'attestazione del versamento di £ 30.000 per "tassa esame progetto" utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

_X_ L'attestazione del versamento di £ 10.000 per "tassa di segreteria" (L. 19.03.1993 n° 68) utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

___ L'attestazione del versamento di £ 15.000 per "Tassa installazione tende - insegne/targhe pubblicitarie, utilizzando l'allegato bollettino di C.C. postale n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

___ Sua presenza per apposizione firma.

X L'attestazione del versamento di £ 500.000 per sanzione amministrativa utilizzando l'allegato bollettino di C.C.P. n° 11370582 intestato a Comune di Massa Marittima Servizio Tesoreria.

IL SINDACO
(RENATO BOLOGNINI)

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Ufficio Tecnico -

AN.fc.

58024 Massa Marittima (GR) - tel. 0566/902051 - fax 0566/902052 - cod. fiscale 90200536

UNITA' SANITARIA LOCALE n.27
"Colline metallifere"
U.O. Igiene Pubblica e del Territorio
viale EUROPA - 58022 FOLLONICA (GR)
tel. 0566/59511 fax 0566/59557

Protocollo n. 1526 / 14678

Follonica 01/09/94

Al sindaco di MASSA M.

oggetto: parere igienico su progetto edilizio presentato da:

si esprime parere **favorevole**, limitatamente all'aspetto igienico, per il progetto edilizio concernente:

RISTRUTTURAZIONE CIVILE ABITAZIONE

da realizzarsi in **LOC GHIRLANDA**

a condizione che siano rispettati i diritti dei terzi e le altre leggi vigenti. Non sono state esaminate le norme tecnico urbanistiche né la conformità alle prescrizioni di cui alla L.13/'89 che sono di competenza dell'ufficio tecnico comunale.

NOTE:

1) SI RICORDA CHE IN BASE ALLA LEGGE 27.03.1992 N°257 E' VIETATO L'USO DI MATERIALI CONTENENTI AMIANTO ; L'ETERNIT DELLA CANNA FUMARIA NON DOVRA'QUINDI CONTENERE AMIANTO

2) LA BOCCA DELLA CANNA FUMARIA DOVRA' RISULTARE PIU' ALTA DI ALMENO 1 MT. AL COLMO DEI TETTI, DEI PARAPETTI E DI QUALUNQUE ALTRO OSTACOLO O STRUTTURA DISTANTE MENO DI 10 MT.

distinti saluti

IL DIRETTORE U.O. I.P.T.

REGIONE TOSCANA
U.S.L. 27
Dr. PAOLO [illegible]
Ass. U.O. IGIENE PUBBLICA
UFFICIO MEDICO LEGALE

UNITA' SANITARIA LOCALE N. 27 * PRESIDI OSPEDALIERI E TERRITORIALI * U.O. IGIENE PUBBLICA E [illegible] GROSSETO

COMUNE
DI MASSA MARITTIMA
ARRIVO N. 13864 DATA 08 SET. 1994
UFFICIO PROTOCOLLO

PROGETTO A SANATORIA per lavori non autorizzati di cui al verbale N°05 del 20.01.94, di contravvenzione alla Legge Urbanistica.

Fabbricato podere Petraia, via Massetana Nord. - Loc. Ghirlanda.

Committente : sig.

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

1) Demolizione di porzione di solaio con struttura in legname , per alloggio scala di comunicazione tra piano primo e terreno.

mq. 1,60 a £. 35.000 £. 56.000

2) Demolizione di tramezzi in forati da cm. 8, compreso trasporto a discarica della risulta, per locale antibagno, bagno e cucina e porzione locale soggiorno.

mq. 14 a £. 20.000 £. 280.000

3) Creazione di nuovi tramezzi in forati da cm. 8

mq. 2,10 a £. 65.000 £. 136.500

4) Tamponamento vano porta tra locale soggiorno e il previsto locale antibagno.

a corpo £. 120.000

5) Intonaco per nuovi tramezzi e parte del vano porta tamponato.

mq. 8,74 a £. 26.000 £. 227.240

5) Realizzazione di divisorio tra locale cucina e bagno, previsto con struttura in legno o metallo e specchiature a vetri

mq. 5,13 a £. 80.000 £. 410.400

6) Acquisto e posa in opera di scala in legno tipo semplice (traverse in legname e pedate in legno esclusa alzata), fabbricata fuori opera, per comunicazione tra piano terreno e primo.

n° gradini 12 a corpo £. 350.000

TOTALE £. 1.580.140

RICHIESTA IN SANATORIA per lavori non autorizzati nel fabbricato podere Pietraia in località Ghirlanda strada provinciale Ghirlanda-Schiantapetto.

Verbale di contravvenzione alla Legge urbanistica, n° 05 del 20.01.1994.

Committente : sig. FERRINI MASSIMO

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

Le opere oggetto della richiesta di Sanatoria, sono state realizzate in difformità al progetto di cui all'Autorizzazione n° 1702 del 28.04.1988. Dette opere realizzate dalla committenza senza tener conto di quanto previsto nel progetto approvato nella commissione edilizia del 9/3/88,sono:

- Trasformazione della finestra del locale bagno, prevista tipo feritoia con dimensioni di ml. 0,40 x 1,30h, in finestra delle dimensioni di ml. 0,60 x 0,70h con imposta del piano davanzale più alta di quella prevista.

- Diversa distribuzione interna con modifica delle pareti previste.
Non è stata aperta la comunicazione tra soggiorno e locale bagno; è stato eliminato il tramezzo divisorio tra disimpegno e bagno ed eliminata la risega prevista nel tramezzo divisorio tra cucina e bagno.
Attualmente gli ambienti cucina e bagno, le cui dimensioni in larghezza sono rimaste invariate, sono comunicanti. Nel locale bagno sono stati realizzati muretti in forati da cm. 8 per involucro vasca, e realizzazione di lavabo in muratura.

Viste le attuali norme igieniche vigenti che non ammettono comunicazione diretta tra ambiente cucina e servizio igienico, dovrà essere creato un divisorio tra i suscritti locali in modo da creare un disimpegno.
detto divisorio, su richiesta della committenza, sarà realizzato con struttura in legno e parti a vetro, dotato di porta in vetro per l'accesso all'ambiente cottura.

- Realizzazione di scala ad una rampa in struttura di legname che collega l'ambiente soggiorno con il locale magazzino posto al piano terreno del fabbricato; l'opera è stata realizzata per non dover uscire all'esterno specialmente nella stagione invernale o di notte, per accedre al locale del piano terreno.
L'opera,oltre alla posa della scala, consiste nello smontaggio di una campata del solaio in legname per una lunghezza di ml. 1,95, necessaria per la percorrenza della scala stessa.

- Posa in opera di una canna fumaria in eternit, in sostituzione della precedente, a servizio di un caminetto esistente nel fondo al piano terreno comunicante con il cortile interno al fabbricato.

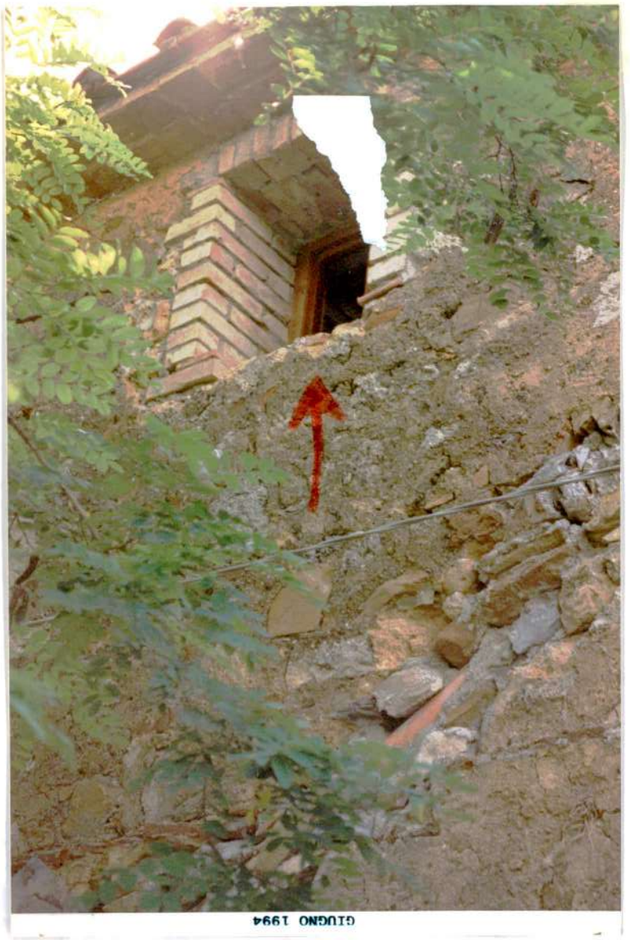
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

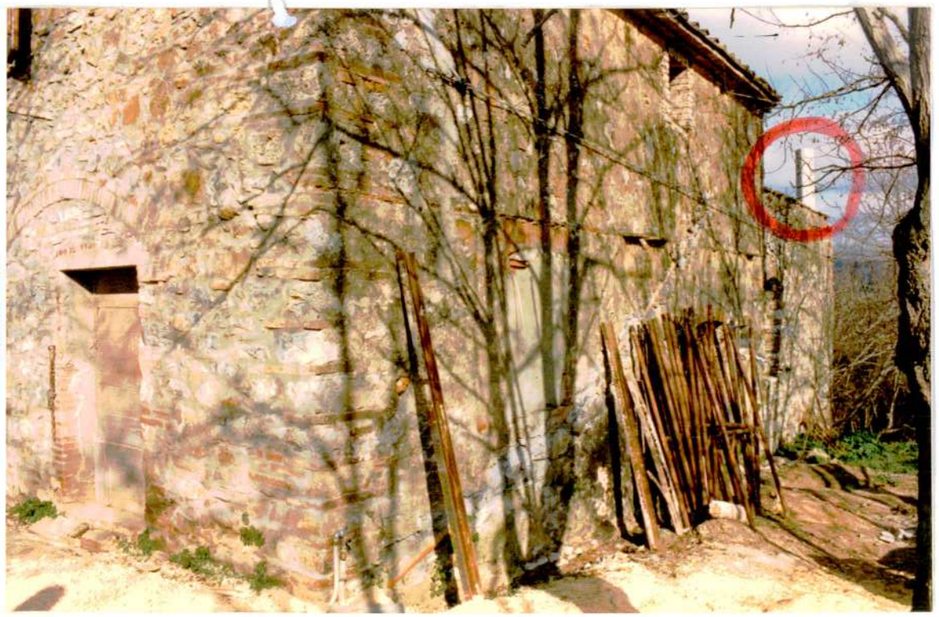
Richiesta in sanatoria
Verbale n° 05 del 20-01-94

Comm.te : SIP

scala di comunicazione tra loc. magazzino (P.T.) e soppiorno (P.1°)

Finestra locale bagno attuale





- Posa in opera di canna fumaria in Eternit

[illegible]ASSA MARITTIMA
[illegible]incia di Grosseto

PR104-00006898

[illegible]A GARIBALDI
[illegible]A MARITTIMA GR

Protocollo

COMUNE
di MASSA MARITTIMA
UFFICIO PROTOCOLLO
ARRIVO N. 3738 DATA 12 MAR. 2005
SETTORE ... UFFICIO ...

Timbro dell'Ufficio Urbanistica

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
art. 79 e 84 della L.R. 1/2005
La presente D.I.A. È stata verificata ai sensi dell'art. 84 della L.R. 1/2005 in data 23 MAR. 2005
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Armando Nodi)

OK Verificata 21/03/2005

☑ Ufficio Urbanistica Comunale (tre copie in carta semplice)

☐ Sportello Unico Attività Produttive (quattro copie in carta semplice + domanda unica SUAP)

DENUNCIA PER INIZIO DELL' ATTIVITA' EDILIZIA

Ai sensi della L.R. 03/01/2005 n° 1

1. ☑ D.I.A ☐ Variante alla D.I.A. n° _____ del _____

☐ D.I.A. soggetta a preventiva acquisizione di atti di assenso di cui all'art. 79, comma 4

☑ D.I.A. non soggetta a preventiva acquisizione di atti di assenso di cui all'art. 79, comma 4

☐ **ONEROSA** ☑ **GRATUITA**

Il sottoscritto/a _____

il **20/03/1952** e re[illegible]

Tel. _____

inoltre quale Legale Rappresentante ovvero _____ della Società ovvero

_____ con denominazione o ragione sociale _____

con sede ☐ legale ☐ amministrativa nel Comune di _____ Prov. ____

c.a.p. _____ Tel. _____ fax _____ cell. _____

e-mail _____ C.F. * _____ P. I.V.A. _____

DENUNCIA L'INIZIO DI ATTIVITA' EDILIZIA

ai sensi della L.R. 03/01/2005 n° 1, da eseguirsi nel[2]

TERRENO ad uso[3] **AGRICOLO**

situato in Via **PODERE PETRAIA** n° civico **27/a** e distinto al catasto N.C.T. / ~~N.C.E.U~~ del Comune di Massa Marittima al Foglio di mappa n° **145** particella/e n° **43 - 44 - 335** subalterno/i ____

2. OGGETTO DELL'INTERVENTO: *(descrizione sommaria dell'intervento)*

Art. 79 comma 1 lett. _____ **comma 2 lett.** **b** **punto** _____ **della L.R. 1/2005**

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: REALIZZAZIONE DI RECINZIONE IN PALI E RETE METALLICA.

* CAMPO OBBLIGATORIO L. 311/2004

[1] Proprietario - Comproprietario insieme a..... - Titolare di compromesso di vendita - Amm. della Società - Presidente Cooperativa.

[2] Terreno - fabbricato - unità immobiliare.

[3] Residenziale – produttivo – agricolo – commerciale – direzionale - commercio all'ingrosso – turistico - misto.

Ed a tale riguardo

DICHIARA

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, che per il rilascio del provvedimento in oggetto (in relazione all'area o all'immobile come individuato nella presente e per i lavori meglio descritti e rappresentati negli elaborati progettuali e nella dichiarazione redatta a firma del progettista abilitato ed incaricato) intende avvalersi dei soggetti qui di seguito elencati:

3. ☑ **PROGETTISTA** ☐ **SOCIETÀ DI TECNICI INCARICATI, rappresentati da:**

Cognome _
nato a ___
C.F. * ___
con il n° _
Via/Piazza
cellulare _

4. DIRETTORE DEI LAVORI

☐ Sarà comunicato prima dell'inizio dei lavori;
☑ È' assunta dal medesimo Tecnico sopra indicato incaricato della progettazione;
☐ È' affidata al progettista abilitato Iscritto all'Ordine/Collegio della Provincia di _____
con il n° _____ in data _____ con studio in _____
Via/Piazza _____ n° tel. _____ fax _____
cellulare _____ e-mail _____
C.F. * _____

Timbro professionale

Firma del Tecnico per accettazione _____

5. IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI

☑ I lavori saranno eseguiti in economia diretta dal richiedente;
☐ Sarà comunicata prima dell'inizio dei lavori;
☐ I lavori saranno eseguiti dall'Impresa che a tal fine dichiara:

Il/la sottoscritto/a

Cognome _____ Nome _____
nato a _____ Prov. _____ il _____
C.F. * _____ residente nel Comune di _____
Provincia _____ c.a.p _____ Via/Piazza _____ n° _____
Tel. _____ fax _____ cellulare _____
in qualità di: ☐ titolare della ditta individuale ☐ legale rappresentante ☐ altro (.....)
denominazione o ragione sociale _____ con sede ☐ legale ☐ amministrativa
nel Comune di _____ Prov. _____ c.a.p. _____ Tel. _____
fax _____ cellulare _____ e-mail _____ P. I.V.A. _____
Iscrizione alla Cassa Edile _____ al n° _____
Iscritta all'INPS di _____ al n° _____
Iscritta all'INAIL di _____ al n° _____

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza.

timbro dell'Impresa per accettazione

Firma

_____

6. DATI RELATIVI ALL'AREA O ALL'IMMOBILE

Immobile o area sito in MASSA MARITTIMA località FRAZ. GHIRLANDA

Via/~~Piazza~~ PODERE PETRAIA n° 27/a

Dati catastali: ☑ **N.C.T.** ☐ **N.C.E.U.**

Foglio 145 Particella 43 - 44 - 335 Sub. _____

Foglio _____ Particella _____ Sub. _____

Foglio _____ Particella _____ Sub. _____

7. DATI RELATIVI AL P.R.G. ZONA OMOGENEA E3

DATI RELATIVI AL PIANO STRUTTURALE U.T.O.E. MG3 / MG1 **ZONA** _____

8. L'AVENTE TITOLO *(di cui al punto 1 e ulteriori persone aventi titolo i cui dati sono stati allegati alla presente)*

DICHIARA INOLTRE

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

a. Di sottoscrivere quanto indicato ai punti 1, 2, 3 e 4 della presente denuncia di inizio attività;

b. Che l'area o l'immobile, interessato dalle opere ed interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;

c. La legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile oggetto della presente denuncia;

d. Che, ai sensi della L.R. 1/2005, le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente Denuncia di Inizio dell'Attività e comunque entro un anno dalla stessa data, dandone tempestiva comunicazione al Comune;

e. Di essere consapevole, nel caso di opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96, del fatto di dover comunicare, se dovuta, la notifica preliminare di cui agli art. 3, 6, 11, 12, 13 del D.Lgs. 494/96, ai sensi della L.R. 1/2005 e che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;

f. Di essere a conoscenza che, ai sensi della L.R. 1/2005, la presente Denuncia di Inizio dell'Attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che, qualora non vengano ultimati nei termini previsti, dovrà essere presentata una nuova denuncia concernente la parte non ultimata;

g. Di essere a conoscenza che, unitamente alla comunicazione di fine lavori, deve essere trasmesso al Comune il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) di cui all'art. 66 comma 10 del D.L. 276/2003;

h. Di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà depositare un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 1/2005;

i. Di essere a conoscenza dell'obbligo di depositare, se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art. 86 della L.R. 1/2005, che comunque dovrà avvenire entro tre anni dalla data di presentazione della denuncia;

j. Di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;

k. Di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;

l. Che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

m. Che, qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa, il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro 15 giorni dall'avvenuto subentro, seguendo lo schema di cui al precedente punto 5 ai sensi del comma 8 art. 82 della L.R.T. 1/2005;

n. Di essere a conoscenza che, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere comunicato (qualora non avvenuto in precedenza) il nominativo della ditta esecutrice delle opere, con allegata dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica e contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, ai sensi dell'art. 3 comma 8 del D.L. 494/96:

o. Di essere a conoscenza che, congiuntamente alla comunicazione di inizio lavori, dovrà essere inoltrato al Comune il DURC di cui all'art. 66 comma 10 del D.L. 276/2003. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori ed alla certificazione di agibilità/abitabilità di cui all'art. 86 della L.R. 1/2005;

p. Che il presente intervento:

☑ **non è soggetto alla corresponsione dei contributi**

☐ **è soggetto alla corresponsione dei contributi, pertanto allega attestazione di pagamento**

☐ **mi impegno a corrispondere l'importo dovuto entro 20 giorni dalla data di deposito della presente Denuncia;**

☐ **opto per il pagamento rateizzato e quindi mi impegno a corrispondere l'importo dovuto della prima rata entro 20 giorni dalla data di deposito della presente Denuncia, unitamente alla consegna della Fideiussione a garanzia delle rimanenti rate, esplicitate nell'apposito modello allegato.**

q. Di essere al corrente che, in caso di ritardato od omesso pagamento dei contributi, verranno applicate le sanzioni amministrative di cui alla L.R. 1/2005.

IL DICHIARANTE

☑ Allegata fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, ~~comma 3°~~ del D.P.R. 445/2000.

☐ Apposta in mia presenza, ai sensi dell'art. 38, comma 5° del D.P.R. 445/2000, previa identificazione a mezzo _____

Massa Marittima, lì 12 MAR. 2005

IL DIPENDENTE ADDETTO

_____

-Ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 675/96 l'Amministrazione procedente informa che i dati della presente dichiarazione verranno conservati presso l'archivio dell'Ufficio Urbanistica e saranno utilizzati solo per il procedimento amministrativo al quale le dichiarazioni si riferiscono.

-Ai sensi dell'art. 13 della sopradetta Legge si comunica che il dichiarante ha diritto di opporsi all'utilizzo degli stessi se trattati in violazione delle leggi.

9. DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA INCARICATO

Il/La sottoscritto/a

☑ **PROGETTISTA** ☐ **SOCIETÀ DI TECNICI INCARICATI, rappresentati da:**

Cognome _
nato a ___
C.F. * ___
con il n° _
Via/Piazza
cellulare _

ASSEVERA

Sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R. 1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale che **le opere e gli interventi, da eseguirsi all'immobile o all'area sopra descritta e come meglio precisate nel progetto allegato, risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia delle opere edilizie;**

A TAL FINE DICHIARA

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

a. **Di sottoscrivere i punti 1, 2, 6, 7 di cui alla presente Denuncia di Inizio dell'Attività;**

b. **Che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;**

c. **Che le opere e gli interventi soggetti a vincoli di cui all'art. 79, comma 4 della L.R. 1/2005, NON potranno avere inizio prima del rilascio dei relativi atti di assenso (conseguentemente la presente D.I.A. dovrà essere ritirata, debitamente vistata, presso i competenti Uffici Comunali, successivamente alla data di acquisizione degli atti di assenso) ed a tal fine, contestualmente alla presentazione della D.I.A., allega la documentazione idonea alla preventiva acquisizione degli atti di cui sopra, qualora si ricada nei seguenti casi:**

☐ **esecuzione delle opere che interessino beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio);**

☐ **gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla L. 394/91 (Legge quadro sulle aree protette), come modificata dalla Legge 8 Luglio 2003 n° 172;**

☐ **gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della L. 18.05.1989 n. 183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);**

☐ **il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato, in attuazione della L.R. 1/2005, dagli strumenti della pianificazione territoriale ovvero dagli atti comunali di governo del territorio, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al D.M. 02.04.1968 n° 1444, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.**

d. Che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:
☐ elettrico ☐ termico ☐ idro-sanitario ☑ nessuno
e che a tale riguardo saranno adempiuti gli obblighi di cui alla Legge n° 46/90, D.P.R. n° 447/91, Legge n° 10/91, D.P.R. n° 412/93 (di cui alla parte II del D.P.R. 380/2001). In particolare si dichiara che la redazione ed il deposito del progetto degli impianti: ☐ **NON è obbligatorio** ☐ **E' obbligatorio**;

e. Che l'intervento, ai fini dell'art. 125 del D.P.R. 380/2001 (art. 28 della L. 10/91), prima dell'inizio dei lavori, ☐ **Necessita** ☐ **NON necessita** del deposito presso il Comune del progetto di contenimento dei consumi;

f. Che le opere oggetto della presente D.I.A., in relazione all'art. 82 comma 5 lett. a) della L.R. 1/2005, sono conformi alle norme **igienico-edilizie** e le norme **igienico-sanitarie**. In particolare si dichiara di essere consapevoli che a seguito della presentazione della presente Dichiarazione non si procederà ad acquisire il parere ASL (se non richiesto in merito ad eventuali deroghe e negli altri casi previsti dalla normativa), salve le verifiche ed i controlli sulle dichiarazioni prodotte;

g. Ai fini dell'art. 17 della Legge n° 64/74 (Zone Sismiche), di cui alla parte II del D.P.R. 380/2001, e dell'art. 2 della L.R. n° 88/82, l'intervento proposto:
☑ **non è soggetto** alla disciplina della Legge n° 64/74 e della L.R. n° 88/82;
☐ **è soggetto** alla disciplina della Legge n° 64/74 e della L.R. n° 88/82, e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto all'Ufficio del Genio Civile, presentando al Comune copia dell'attestato di deposito;
ed ai fini della Legge n° 1086/71 (di cui alla parte II del D.P.R. 380/2001) e della L.R. n° 88/82, l'intervento proposto:
☑ **non è soggetto** al certificato di collaudo delle strutture in cemento armato e profilati metallici;
☐ **è soggetto** al rilascio, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture di cemento armato o in profilati metallici;

h. Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:
☐ **è soggetto** alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge n° 104/92 (di cui alla parte II del D.P.R. 380/2001) trattandosi di *edificio o spazio pubblico, o privato aperto al pubblico*, e pertanto le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R. 24/07/96 n° 503, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla Denuncia di Inizio Attività di cui alla presente asseverazione;
☑ **non è soggetto** alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge n° 104/92 ed al D.P.R. n° 503/96;
☐ **è soggetto** alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del D.M. 236/89 (di cui alla parte II del D.P.R. 380/2001) e della L.R. 47/91, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla Denuncia di Inizio Attività di cui alla presente asseverazione, e permette di conseguire:
[ ] **accessibilità** [ ] **visitabilità** [ ] **adattabilità**
☑ **non è soggetto** alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del Regolamento di attuazione di cui al D.M. 236/89;

i. Le opere sono progettate in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza anti-incendio e l'attività:
☐ **è compresa** tra quelle elencate dal D.M. 16/02/1982 e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della richiesta di rilascio (o rinnovo) del Certificato di Prevenzione Incendi;
☑ **non è compresa** tra quelle elencate dal D.M. 16/02/1982 e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco;

j. Ai fini del D.Lgs. n° 285/92 (Nuovo Codice della Strada), come modificato dal D.Lgs. n° 360/93, e del D.P.R. n° 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione), come modificato dal D.P.R. n° 610/96, l'intervento:
☑ **non necessita** del Nulla Osta da parte degli Enti competenti.
☐ **necessita** del Nulla Osta da parte degli Enti competenti e pertanto si allega copia del progetto per la richiesta all'Ente _____ in modo da ottenere il rilascio del relativo Nulla Osta.

k. Che ai sensi del D.P.R. 236/88 le opere ☑ **NON interessano** ovvero ☐ **Interessano** la zona di **tutela assoluta** dei pozzi (ml. 10,00);

l. Che ai sensi del D.P.R. 236/88 le opere ☑ **NON interessano** ovvero ☐ **Interessano** la zona di **rispetto relativo** dei pozzi (ml. 200,00);

m. Che le opere da realizzare:
- ☑ **Non sono soggette** alla disciplina di cui all'Art. 9 della Legge 24/03/1989 n° 122 e successive modifiche ed integrazioni;
- ☐ **Risultano conformi** al disposto di cui all'Art. 9 della Legge 24/03/1989 n° 122 ed alla D.G.M. n° 341 del 17/12/1999 per cui l'autorimessa resterà di esclusiva pertinenza dell'unità immobiliare ubicata in Via ..... n° civ. ..... identificata catastalmente al Foglio di mappa n° ..... Particella/e n° ..... Subalterno/i n° ..... giusto atto d'obbligo unilaterale allegato alla presente D.I.A.;

n. Che l'immobile oggetto dei lavori:
- ☑ Non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30/12/1923 n° 3267;
- ☐ Ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30/12/1923 n° 3267 e pertanto si allega copia del N.O. rilasciato in data ..... prot. n° ..... dall'Ufficio Vincolo Idrogeologico del Comune di Massa Marittima;
- ☐ Pur ricadendo in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30/12/1923 n° 3267, per il tipo di intervento da realizzare non necessita di N.O. della Amministrazione preposta alla tutela del vincolo;

o. Gli interventi previsti rispettano le disposizioni di cui alla Deliberazione C.R.T. 12/00 (ex 230/94);

p. L'immobile e/o l'area oggetto di intervento non sono sottoposti ad ulteriori vincoli;

q. L'immobile e/o l'area oggetto di intervento sono sottoposti ai seguenti ulteriori vincoli:

_____ N.O. n° _____ del _____
_____ N.O. n° _____ del _____
_____ N.O. n° _____ del _____

ed a tal fine si allega copia degli atti sopra indicati;

r. Ai sensi dell'art. 84 comma 1 della L.R. 1/2005, le opere in progetto avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della D.I.A. cui è riferita la presente Dichiarazione di Asseverazione, e comunque non oltre un anno dalla stessa data;

s. Di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 84, comma 4 della L.R. 1/2005, la D.I.A. cui è riferita la presente Dichiarazione di Asseverazione è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni a partire dalla data del deposito, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori, unitamente ad un certificato, a firma del tecnico abilitato, che attesti la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato; contestualmente dovrò presentare ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento (art. 1 comma 558 della L. 311/2004);

t. Sulla base di quanto stabilito dall'art. 120 della L.R. 1/2005, per le opere previste gli **oneri di urbanizzazione**:

☐ **sono dovuti** ☑ **non sono dovuti**

la somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta ad € ..... e verrà corrisposta:

☐ **in unica soluzione** ☐ **ratealmente con fideiussione**

Sulla base di quanto stabilito dall'art. 121 della L.R. 1/2005, per le opere previste il contributo afferente il **costo di costruzione**:

☐ **è dovuto** ☑ **non è dovuto**

la somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato, ammonta ad € ..... e verrà corrisposta:

☐ **in unica soluzione** ☐ **ratealmente con fideiussione**

u. Le opere progettate:

☐ **ricadono** ☑ **non ricadono**

nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96. Nel primo caso il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 86, comma 3 della L.R. 1/2005, al momento della presentazione dell'attestazione di abitabilità/agibilità consegnerà al Comune copia del fascicolo di cui all'art. 4 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 494/96, ove, ai sensi del medesimo D.Lgs., ne sia prevista la formazione;

v. Per quanto riguarda il materiale di risulta:
☐sarà trasportato alla discarica autorizzata di .....
☑sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto.

In fede
Massa Marittima, lì 12 MAR. 2005 .....

timbro professionale

Firma del Professionista

_____

☑ Allegata fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3° del D.P.R. 445/2000.
☐ Apposta in mia presenza, ai sensi dell'art. 38, comma 5° del D.P.R. 445/2000, previa identificazione a mezzo_____

Massa Marittima, lì _____ **IL DIPENDENTE ADDETTO**

_____

-Ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 675/96 l'Amministrazione procedente informa che i dati della presente dichiarazione verranno conservati presso l'archivio dell'Ufficio Urbanistica e saranno utilizzati solo per il procedimento amministrativo al quale le dichiarazioni si riferiscono.
-Ai sensi dell'art. 13 della sopradetta Legge si comunica che il dichiarante ha diritto di opporsi all'utilizzo degli stessi se trattati in violazione delle leggi.

- La presente Dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché alle norme di P.R.G. e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute nei provvedimenti ed atti di altri Uffici ed Enti. La presente Dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000.
- Ai sensi dell'art. 10 della Legge n° 675/96 l'Amministrazione procedente informa che i dati della presente dichiarazione verranno conservati presso l'archivio dell'Ufficio Urbanistica e saranno utilizzati solo per il procedimento amministrativo al quale le dichiarazioni si riferiscono.
- Ai sensi dell'art. 13 della sopradetta legge si comunica che il dichiarante ha diritto di opporsi all'utilizzo degli stessi se trattati in violazione delle leggi.

ALLEGA ALLA PRESENTE

[X] Attestazione di versamento dei diritti di segreteria;
[ ] Attestazione di versamento del contributo di cui all'art. 120 e 121;
[X] Fotocopia dei documenti di identità dei sottoscrittori;
[X] Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 7 capo 2 del Regolamento Edilizio Comunale;
[ ] Autocertificazione adempimenti D. Lgs. 276/2003 e L.R.T. 1/2005 (art. 82);
[X] Documentazione fotografica.
[ ] _____
[ ] _____
[ ] _____
[ ] _____
[ ] _____
[ ] _____
[ ] _____
[ ] _____
[ ] _____
[ ] _____

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento - BancoPosta

sul C/C n. 11370582

di Euro 25,82*

IMPORTO IN LETTERE Venticinque/82*

INTESTATO A COMUNE DI MASSA MARITTIMA

ESEGUITO D

VIA - PIAZZA

CAP 58

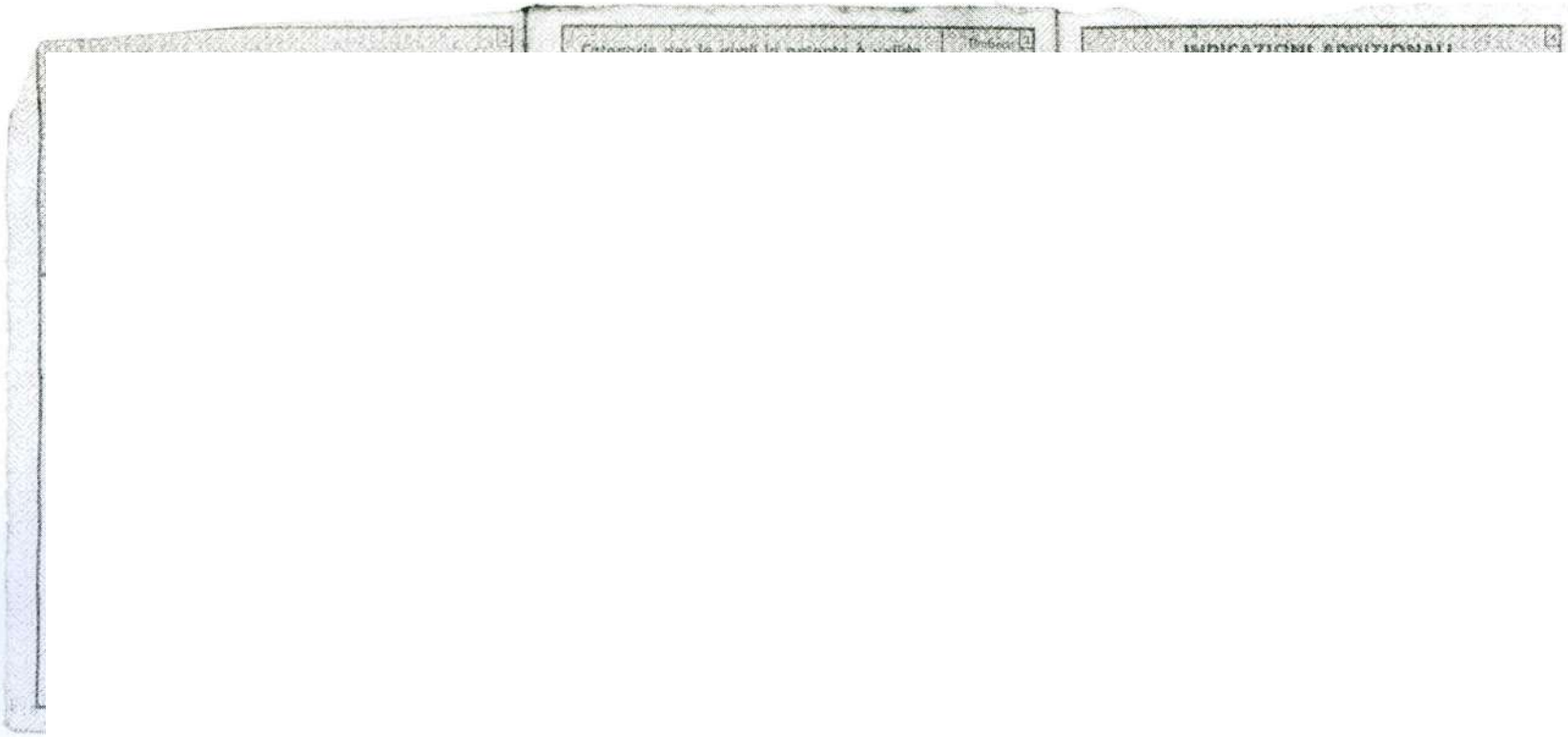
451-1810000001167397-3191/5000 Pag 1587/2501 [007]

¦30/034 02 11-03-05 R1¦
¦0079 €*25,82*¦
¦VCY 0934 €*1,00*¦

IMPORTANTE
NON SCRIVERE SUL RETRO DELLA RICEVUTA DI ACCREDITO.

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

CAUSALE
DIRITTI DI SEGRETERIA (D.I.A.)



Scadenza : 10-03-2010
Diritti : 5,42

AK 3911486

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
MASSA MARITTIMA

CARTA D'IDENTITA'

Via Mon

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: REALIZZAZIONE DI RECINZIONE IN PALI E RETE METALLICA.

Comune di: Massa Marittima – Fraz. Ghirlanda
Podere Petraia n° 27/a

Committente: sig.

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

Il Tecnico

L'intervento richiesto dal Committente riguarda la realizzazione di un tratto di recinzione in pali e rete metallica da installare a delimitazione della proprietà, a completamento della recinzione esistente.

Tale recinzione avrà un'altezza di ml. 1,50 con ordine superiore di filo spinato e sarà costituita da pali in legno infissi nel terreno, senza realizzazione di cordolo di collegamento; la rete sarà metallica a maglia quadra come quella esistente.

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROGETTO

Interventi di manutenzione straordinaria:
realizzazione di recinzione in pali e rete metallica

LOCALITA'

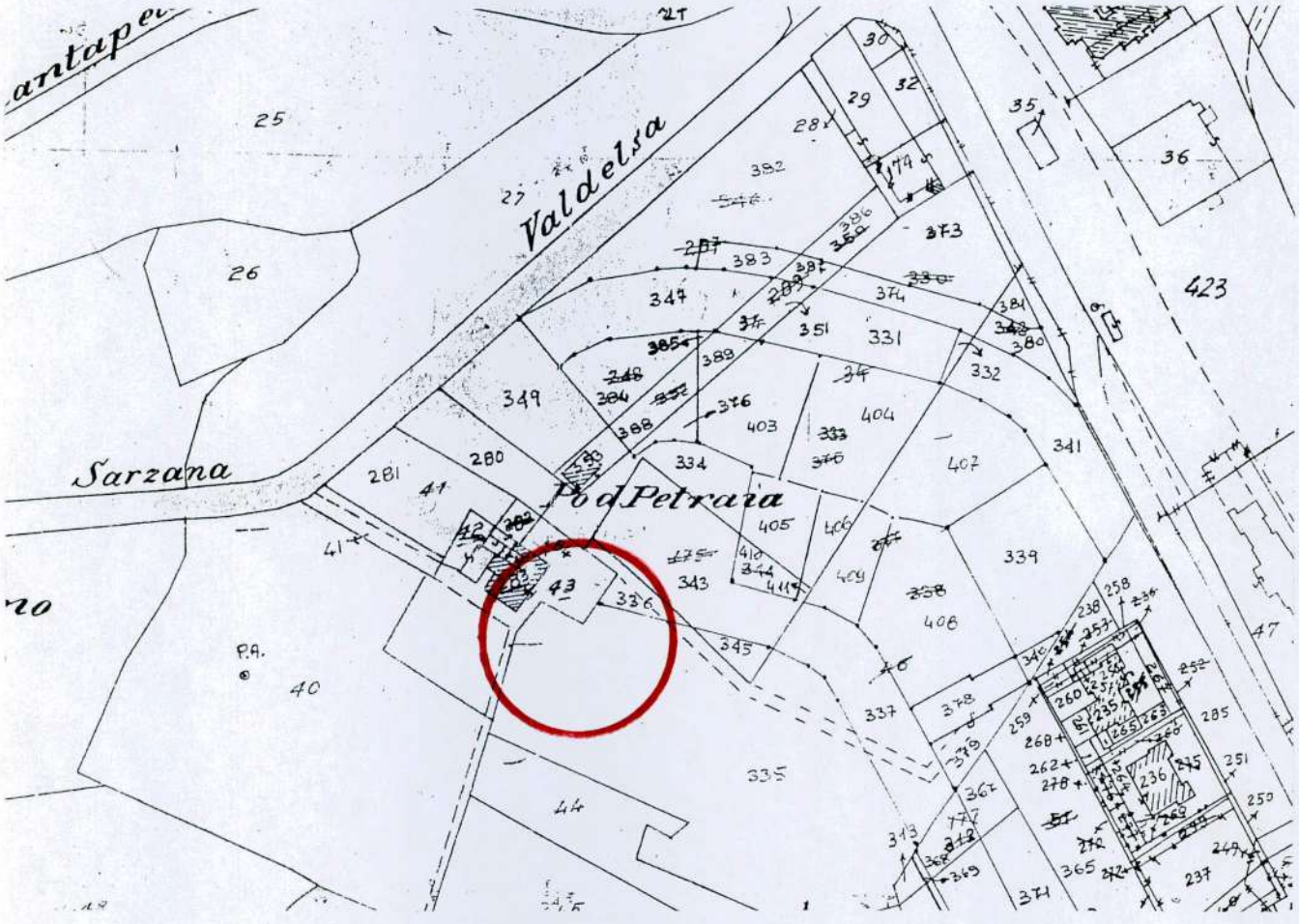
Frazione Ghirlanda

Podere Petraia n° 27/a

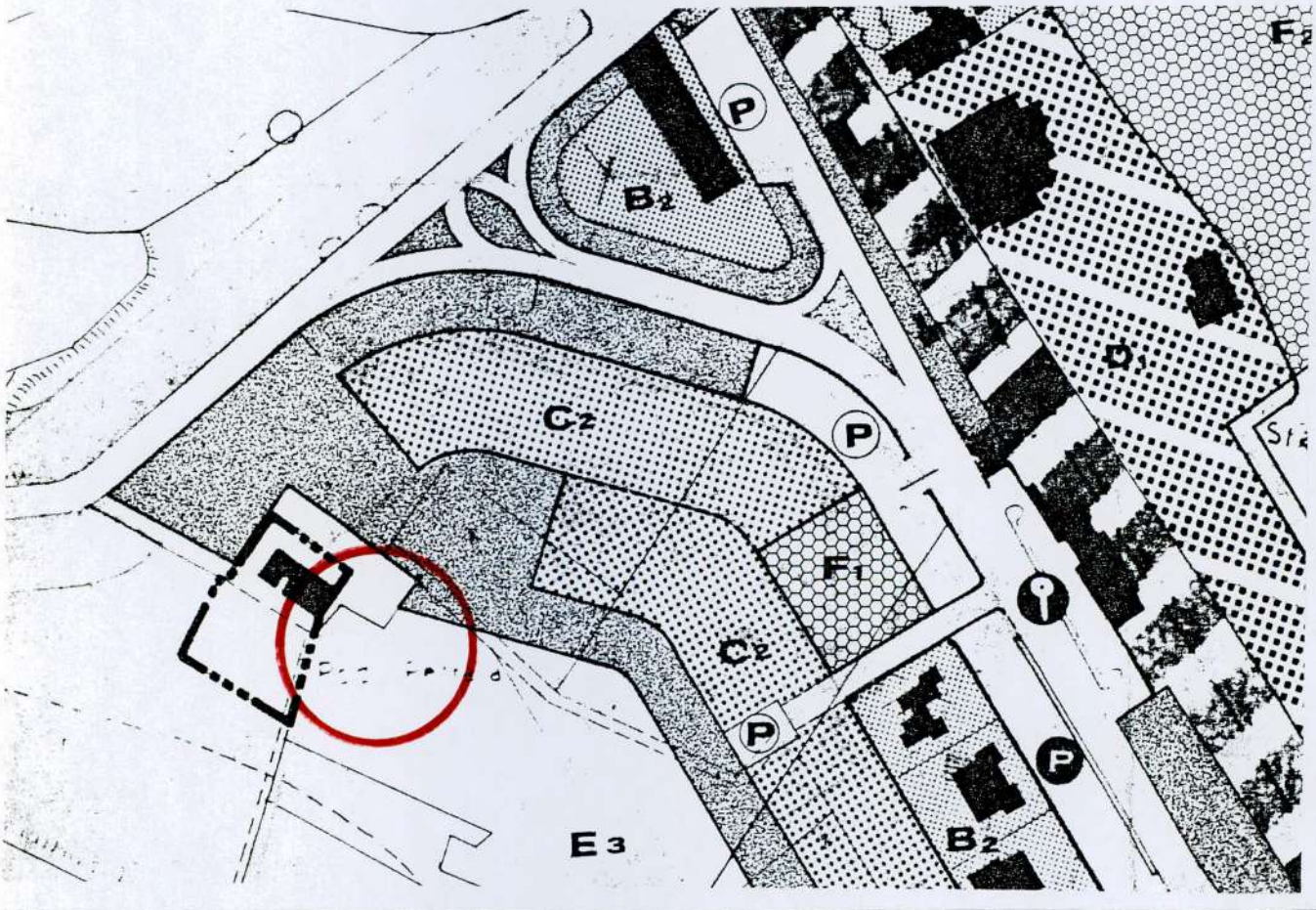
ELABORATO

UBICAZIONE, ESTRATTO DI P.R.G., VINCOLI E PLANIMETRIA GENERALE

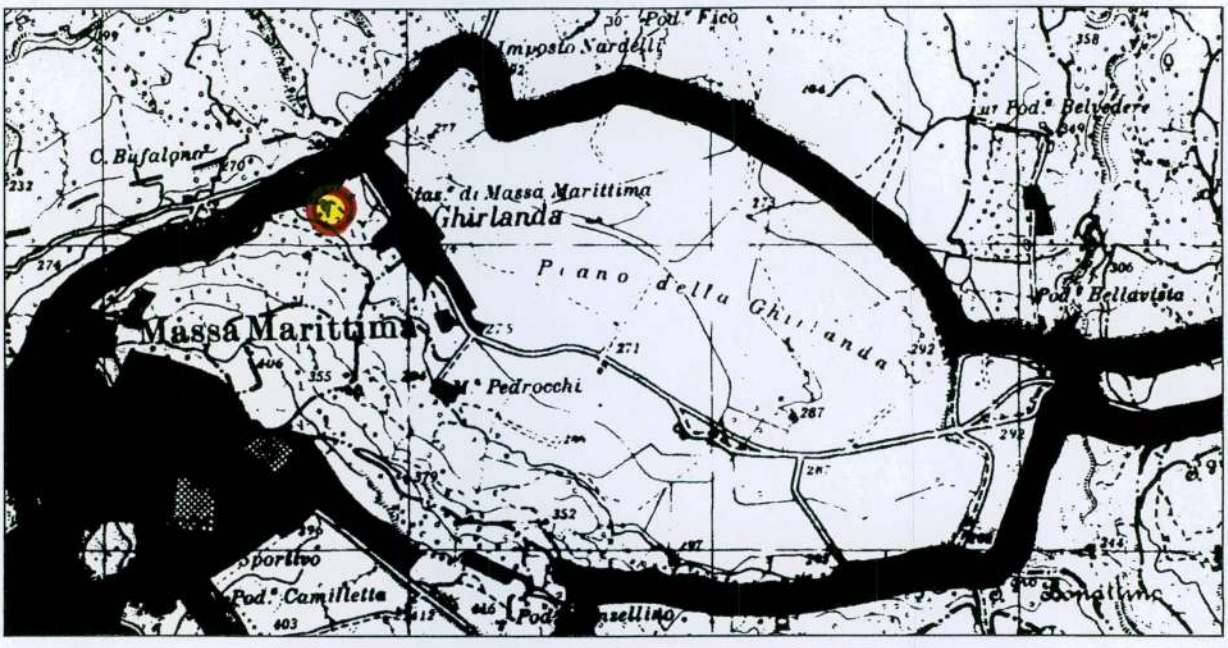
UBICAZIONE Foglio 145 Scala 1:2.000



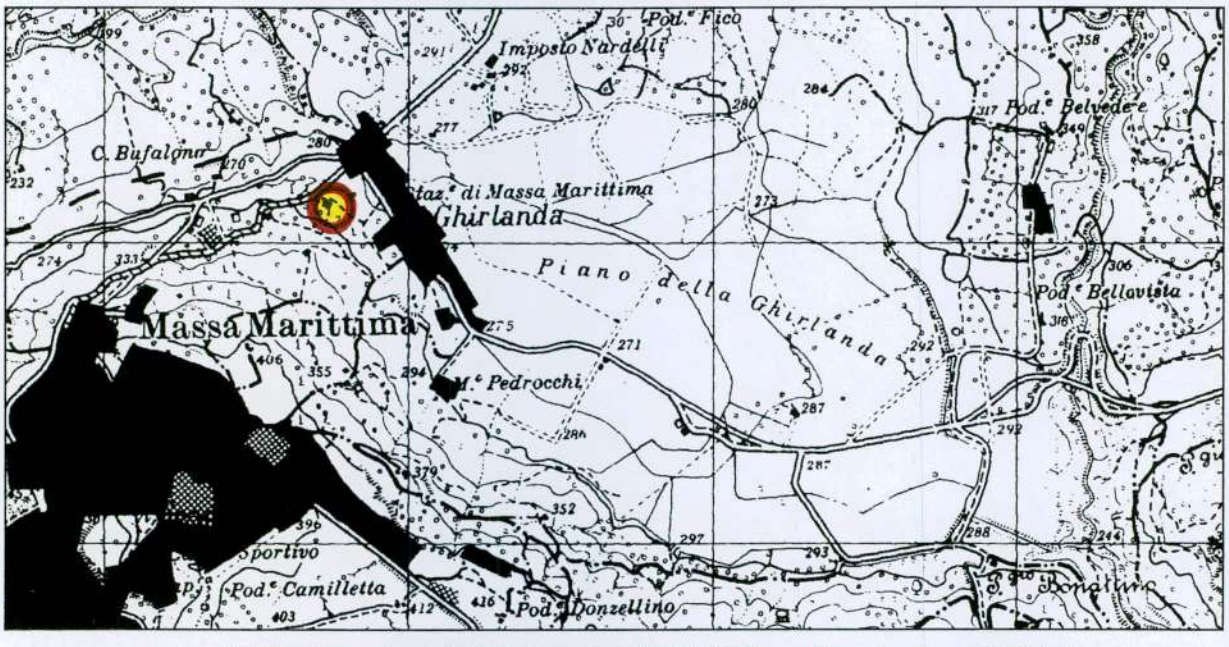
ESTRATTO DI P.R.G.



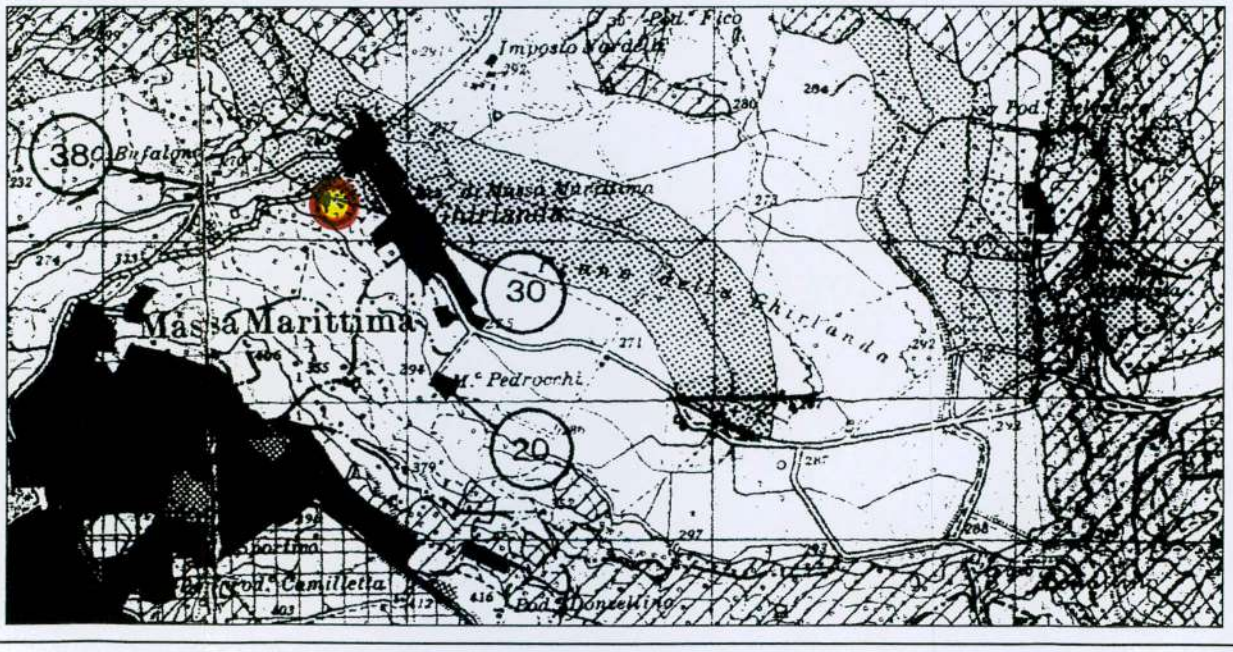
VINCOLO IDROGEOLOGICO Scala 1 : 25.000



AREE PROTETTE Scala 1 : 25.000

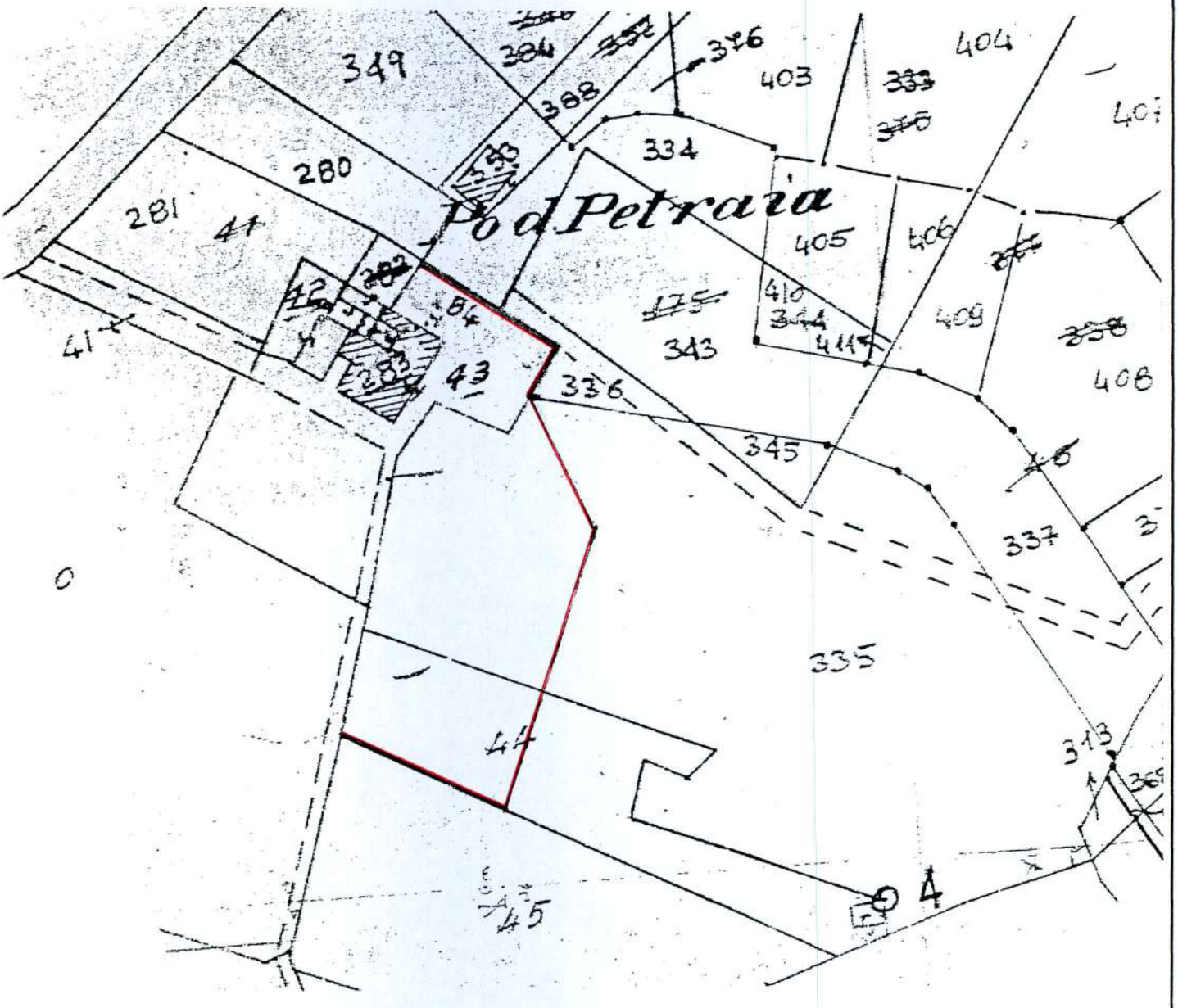


VINCOLO PAESAGGISTICO Scala 1 : 25.000



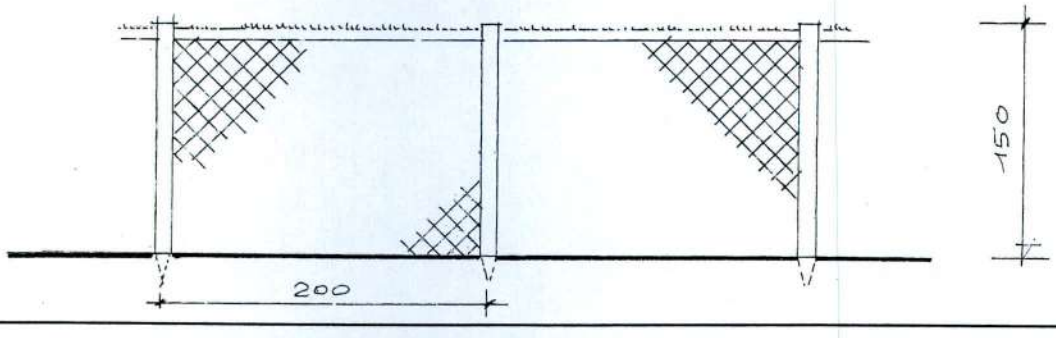
PLANIMETRIA GENERALE

Scala 1:1.000



parte di recinzione da realizzare

PARTICOLARE RECINZIONE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

----- recinzione

28/02/2005

SILVIA SECORI
NOTAIO

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE

PROPRIETA':

Beni immobili siti in Comune di Massa Marittima, Località Ghirlanda, Podere Petraia, e precisamente:
a) unità immobiliare posta al piano terra e primo, composta da cinque vani catastali.
Confini: proprietà corte comune su più lati, salvo se altri.
b) terreno pertinenziale, di complessivi 240 (duecentoquaranta) metri quadrati catastali;
Confini: proprietà su più lati, salvo se altri.
Quanto sopra è censito
quanto all'appartamento di cui alla lettera a)
al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima con i seguenti dati:
foglio **145**, particella **283**, subalterno **4**, Località Ghirlanda, Piano T - 1, categoria A/4, classe 4, vani 5, rendita catastale euro 361,52, dati derivanti da variazione nel classamento del 16 gennaio 2014 Pratica n. GR0004043 in atti dal 16 gennaio 2014 per variazione di classamento;
quanto al terreno di cui alla lettera b)
al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima con i seguenti dati:
- foglio **145**, particella **41**, qualità semin arbor, classe 3, superficie 240 mq, reddito dominicale euro 0,50, reddito agrario euro 0,50, dati derivanti da frazionamento in atti dal 30 settembre 1986 (n. 83184).

In relazione ai dati summenzionati la sottoscritta Silvia Secori, Notaio in Gavorrano, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Grosseto,
- dopo avere esaminato la documentazione catastale;
- dopo avere eseguito presso l'Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Grosseto, comune - territorio - Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare le necessarie ispezioni e gli opportuni accertamenti estesi fino al ventennio;
- dopo aver preso visione delle note di trascrizione riferibili agli immobili indicati ed ai loro successivi proprietari nel ventennio antecedente la data odierna;
assumendone la piena responsabilità,

dichiara

1. che l'attuale identificazione catastale degli immobili oggetto di ipoteca è quella sopra indicata con le seguenti precisazioni:
- che detti immobili, sono **alla data del 30 marzo 2026** di piena ed esclusiva proprietà di sopra generalizzato;
2. che detti immobili sono pervenuti all'intestatario sopra indicato in forza di atto di donazione ai rogiti del Notaio Antonio Savona di Massa Marittima in data 3 dicembre 1980 rep. 72905 racc. 15155 registrato a Massa Marittima il 19 dicembre 1980 al n. 1846 e trascritto a Grosseto il giorno 27 dicembre 1980 al n. 11787 di registro particolare ed al n. 15635 di registro generale e successivo ricongiungimento di usufrutto in data 26 gennaio 2010 a seguito della morte di
3. che alla data del 30 marzo 2026 i beni predetti risultano liberi da formalità pregiudizievoli

SEDE: VIA GUIDO ROSSA , 1 – 58023 GAVORRANO
STUDIO SECONDARIO : VIA ROMA, 67 – 58022 FOLLONICA
TEL. 0566 1900135 – e-mail: ssecori@notariato.it – pec: silvia.secori@postacertificata.notariato.it

presso i pubblici registri, da iscrizioni ipotecarie, da privilegi di qualsiasi natura risultanti dai registri immobiliari, da vincoli risultanti da pubblici registri ad eccezione di:
- sentenza di apertura della procedura di liquidazione controllata del patrimonio trascritta in data 27 dicembre 2022 presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto al n. 16772 di registro particolare ed al numero 22228 di registro generale emessa dal Tribunale di Grosseto in data 22 novembre 2011 al n. 10/1 di repertorio in favore della massa di creditori di
- verbale di pignoramento immobili in forza di atto dell'ufficiale giudiziario del 13 maggio 2015 rep. 1252 regolarmente registrato e trascritto a Grosseto il giorno 1 giugno 2015 al numero 4700 di registro particolare e al numero 6073 di registro generale;
- ipoteca giudiziale iscritta in data 26 giugno 2014 presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto al n. 847 di registro particolare ed al numero 6569 di registro generale per euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero) di cui euro 357.000,00 (trecentocinquantasettemila virgola zero zero) per capitale, in favore di
in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Grosseto il 28 maggio 2014 al n. 1211 di repertorio;
- servitù di passo pedonale e carrabile costituito con atto ai miei rogiti del 17 gennaio 2025 rep. 2308 racc. 1669 registrato a Grosseto il 22 gennaio 2025 al numero 432 serie 1T e trascritta a Grosseto il 23 gennaio 2025 al n. 711 di registro particolare e 971 di registro generale, gravante sul terreno sopra descritto alla lettera b) (FONDO SERVENTE) ed a favore del bene comune non censibile identificato al foglio 145, particella 283, subalterno 1 (FONDO DOMINANTE).

conferma

di aver accertato la continuità delle trascrizioni di cui all'articolo 2650 del Codice civile nel ventennio in base ai documenti risultanti da pubblici registri.
Follonica, 1 aprile 2026