



RELAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

Committente:	ASTRA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE Via oriana fallaci, n. 17 P.I. 00271540536
Responsabile progettazione:	Ing. Falzone Marsili Massimiliano Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto n 43B dal 28/01/2020 C.F. FLZMSM86D03E202G
Collaboratori:	

RELAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE.

R01

Data:	luglio 2024
Fase progetto:	Esecutivo
ID progetto:	---

Data emissione	Revisione	Oggetto	Redatto	Rivisito	Approvato

La proprietà della presente documentazione è tutelata a termini di legge ed è vietata la sua riproduzione, modifica, pubblicazione senza autorizzazione

Indirizzo

Via Senegal 11
Grosseto (GR), 58100
329 2272466

P.Iva

01686400530

Mail e pec

150.000,00 €
info@2zero.it
2zeroprojects@pec.it
Sito
www.2zero.it

2zero projects s.r.l.t.p. capitale sociale sottoscritto e versato





REMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Massimiliano FALZONE MARSILI, nato a Grosseto il 3 aprile 1986 C.f.: FLZMSM86D03E202G, iscritto all'Ordine degli Ingegneri Junior della Provincia di Grosseto al n.43B, libero professionista con Studio Professionale a Grosseto in Via Senegal 11, veniva incaricato dal liquidatore giudiziale della società ASTRA s.r.l. (società in scioglimento e liquidazione) di redigere la relazione di conformità catastale dell'immobile ubicato in viale Luigi Pirandello n.28.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione è ubicata tra viale Uranio e via Pirandello e dalla consultazione del Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Grosseto approvato con D.C.C. n. 48/2013 e D.C.C. n. 35 e 115/2015 ricade nel UTOE Grosseto, Perimetro "Limite del centro abitato di Grosseto"-
Attrezzature di interesse comune: Servizio, normata dall'art. 80 del Regolamento Urbanistico vigente.



Figura 1 – Estratto Regolamento Urbanistico

TITOLARITA' E PROVENIENZA

L'unità immobiliare è inserita all'interno del Centro Commerciale realizzato dalla ASTRA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA su terreni di sua proprietà in forza di acquisto dalla società Edilizia Verde Maremma con atto ai rogiti Notaio in Grosseto Germano GIORGETTI rep. n. 48532 del 07.01.1980 registrato a Grosseto in data 28.01.1980 al n. 448.

Indirizzo

Via Senegal 11
Grosseto (GR), 58100
329 2272466

P.Iva

01686400530

Mail e pec

€
info@2zero.it
2zeroprojects@pec.it

Sito

www.2zero.it

2zero projects s.r.l.t.p. capitale sociale sottoscritto e versato 150.000,00





L'intervento edificatorio era incluso nella Lottizzazione Verde Maremma, come da Convenzione stipulata tra il Comune di Grosseto e l'Edilizia Verde Maremma (dante causa della Società ASTRA S.R.L.) con atto ai rogiti Notaio Alfonso Marzocchi in Grosseto del 03.08.1973 rep. n. 91997 registrato il 24.08.1973 al n. 12594.

La costruzione del fabbricato è stata autorizzata in virtù della Concessione Edilizia n. 138 (P.E.11027) rilasciata in data 09.04.1980 e successive Concessioni in Variante n. 114 del 11.04.1983 (P.E.11027) e Concessioni in Variante n. 26 del 22.01.1986 (P.E.85/1456)

In data 26.09.1983 P. 11027 prot.n. 53 il Comune di Grosseto rilasciava alla società ASTRA il Permesso di uso e Abitabilità.
(vedi Allegato n.2 – Titoli **Autorizzativi e Abitabilità**)

DESCRIZIONE DEL BENE

Si tratta di un fondo commerciale attualmente ad uso palestra, con accesso dal civico n.76 di viale Uranio, composto da piano terra, piano sotto strada e piano primo.
Al piano terra è presente un unico vano adibito a palestra; tramite una scala a chiocciola si accede al piano sotto strada dove sono stati realizzati gli spogliatoi con bagni e docce a servizio della palestra e un'area magazzino.
Con la scala a chiocciola è possibile accedere anche al piano primo dove sono presenti spogliatoi e servizi igienici per il personale.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L' immobile risulta censito al catasto fabbricati del comune di Grosseto al:

Foglio	P.Ila	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza (vani -mq)	Sup. Cat. (mq)	Rendita
85	510	17	1	C/1	03	84 mq	116 mq	€2.255,88

Intestati:

Astra s.r.l. in liquidazione, proprietà 100/100 – p.i. 00271540536

ACCERTAMENTI SVOLTI

Per lo svolgimento dell'incarico affidato si è proceduto a:

- sopralluogo
- accertamento presso l'ufficio provinciale Territorio Servizi Catastali

I dati di identificazione catastale, come sopra riportati sono relativi all' unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto e la planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

Indirizzo

Via Senegal 11
Grosseto (GR), 58100
329 2272466

P.Iva

01686400530

Mail e pec

€
info@2zero.it
2zeroprojects@pec.it

Sito

www.2zero.it

2zero projects s.r.l.p. capitale sociale sottoscritto e versato 150.000,00





IN ALLEGATO:

- VISURA CATASTALE
- PLANIMETRIA CATASTALE

Indirizzo

Via Senegal 11
Grosseto (GR), 58100
329 2272466

P.Iva

01686400530

Mail e pec

€
info@2zero.it
2zeroprojects@pec.it

Sito

www.2zero.it

2zero projects s.r.l.t.p. capitale sociale sottoscritto e versato 150.000,00



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 85 Particella: 510 Sub.: 17

INTESTATO

1	ASTRA SRL IN LIQUIDAZIONE sede in GROSSETO (GR)	00271540536*	(1) Proprietà I/1
---	---	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 25/07/2024

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		85	510	17	1		C/1	3	84 m ²	Totale: 116 m ²	Euro 2.255,88	VARIAZIONE del 25/07/2024 Pratica n. GR0070964 in atti dal 25/07/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 70964. I/2024)
Indirizzo		VIALE URANIO n. 76 Interno 19 Piano SI-T - I										
Notifica		Partita										
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E202 - Foglio 85 - Particella 510

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/11/2016

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		85	510	17	1		C/1	3	92 m ²	Totale: 126 m ²	Euro 2.470,73	VARIAZIONE del 17/11/2016 Pratica n. GR0067776 in atti dal 17/11/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 12932. I/2016)
Indirizzo		VIALE URANIO n. 76 Interno 19 Piano SI - I - I										
Notifica		Partita										
Annotazioni		Mod.58										
		-										
		-										
Annotazioni		di stadio: correzione su dati identificativi e metri del protocollo di presentazione planimetria n.1902/1983										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		85	510	17	1		C/1	3	92 m²	Totale: 112 m²	Euro 2.470,73	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIALE URBANIO n. 76 Interno 19 Piano SI - T - I												
Notifica Partita 23835 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		85	510	17	1		C/1	3	92 m²		L. 4.784.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIALE URBANIO n. 76 Interno 19 Piano SI - T - I												
Notifica Partita 23835 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		85	510	17	1		C/1	3	92 m²		Euro 2.01 L. 3.891	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIALE URBANIO n. 76 Interno 19 Piano SI - T - I												
Notifica Partita 23835 Mod.58 -												

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

Situazione degli intestati dal 07/06/2024

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	ASTRA SRL IN LIQUIDAZIONE	Esede in GROSSETO (GR)	CODICE FISCALE 00271540536* (1) Proprieta' 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2024

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 07/06/2024 - - Voltura n. 3976.1/2024 - Pratica n. GR0061530 in atti dal 07/06/2024		
--------------------------	---	--	--

Situazione degli intestati dal 07/06/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO - VIA URANIO N. 80	00271540536*	(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 07/06/2024

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 07/06/2024 - Rettifica dati anagrafici Voltura n. 125.1/2024 - Pratica n. GR0061505 in atti dal 07/06/2024

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO		(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 07/06/2024

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Dichiarazione protocollo n. GR0070964 del 25/07/2024

Comune di Grosseto

Viale Uranio

civ. 76

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 85

Particella: 510

Subalterno: 17

Compilata da:

Pii Valerio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

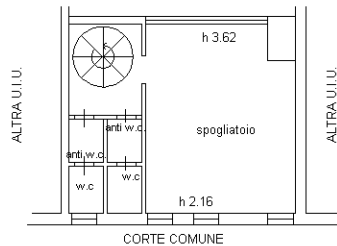
N. 00978

Planimetria

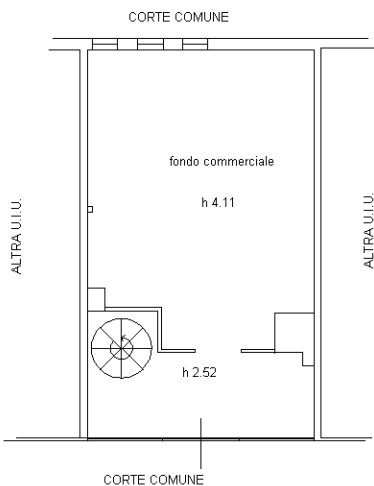
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



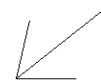
PIANO TERRA



PIANO PRIMO SEMINTERRATO



NORD



Ultima planimetria in atti