



## 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 adibito a deposito merci posto al primo piano sotto strada con accesso dal civico n.28 di viale Luigi Pirandello.

L'immobile è costituito da un unico ambiente senza servizi igienici ed è raggiungibile dalla rampa di accesso posta su viale Luigi Pirandello.

## INDIVIDUAZIONE CATASTALE

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

Foglio	P.IIa	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza (vani -mq)	Sup. Cat. (mq)	Rendita
85	510	46	1	C/2	03	97 mq	103 mq	€ 415,80

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.

IN ALLEGATO:

### 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 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 22/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GROSSETO (Codice:E202) Provincia di GROSSETO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 85 Particella: 510 Sub.: 46

### INTESTATO

1	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO	(1) Proprietà 1000/1000
---	-----------------------------------	-------------------------

### Unità immobiliare dal 07/02/2023

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	46	1		C/2	3	97 m <sup>2</sup>	Totale: 103 m <sup>2</sup>	Euro 415,80	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/02/2023 Pratica n. GR0010802 in atti dal 07/02/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 10802.1/2023)
Indirizzo	VIALE LUIGI PIRANDELLO n. 28 Interno 15B Piano S1											
Notifica	Parfita											
Mod.	Mod.58											
Annotazioni	-classamento e rendita validati											

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 85 - Particella 510

### 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	46	1		C/2	3	97 m <sup>2</sup>	Totale: 103 m <sup>2</sup>	Euro 415,80	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIALE L. PIRANDELLO n. 28 Interno 15B Piano S1											
Notifica	Parfita											
Mod.	Mod.58											
Annotazioni	-classamento e rendita validati											

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		85	510	46	1		C/2	3	97 m <sup>2</sup>		Euro 415,80	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/06/2013 Pratica n. GR0087940 in atti dal 13/06/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 48087.1/2013)
Indirizzo VIALE L. PIRANDELLO n. 28 Interno 15B Piano S1												
Notifica -classamento e rendita validati												
Annotazioni Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2007

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	46	1		C/2	3	97 m <sup>2</sup>		Euro 415,80	VARIAZIONE del 16/07/2007 Pratica n. GR0142200 in atti dal 16/07/2007 DIVISIONE (n. 4431.1/2007)
Indirizzo VIALE LUIGI PIRANDELLO n. 28 Interno 15B Piano S1												
Notifica -classamento e rendita validati												
Annotazioni Mod.58												

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

#### Situazione degli intestati dal 16/07/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 16/07/2007 Pratica n. GR0142200 in atti dal 16/07/2007 DIVISIONE (n. 4431.1/2007)			

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		85	510	37	1		C/2	2	252 m <sup>2</sup>		Euro 924,04
Indirizzo VIALE LUIGI PIRANDELLO n. 28 Piano S1											
Notifica Parrita 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
1		85	510	37	1		C/2	2	252 m <sup>2</sup>		Euro 924,04 L. 1.789.200
Indirizzo VIA PIRANDELLO n. 28 Piano S1											
Notifica Parrita 23835 Mod.58 -											
Annotazioni di stadio: part. 1137 a.c.											

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/01/1986 (antecedente all'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
1		85	510	37	1		C/2	2	252 m <sup>2</sup>		Euro 1,18 L. 2.293
Indirizzo VIA PIRANDELLO n. 28 Piano S1											
Notifica Parrita 23835 Mod.58 -											
Annotazioni di stadio: part. 1137 a.c.											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/01/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>85</b>		<b>510</b>								ALTRE CAUSE DI VARIAZIONE del 14/01/1986 in atti dal 19/08/1987 (n. 205/1986)
Indirizzo VIA PIRANDELLO n. 28 Piano S1												
Notifica di studio: da verificare												
Annotazioni												
				Partita	23835	Mod.58		-				

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

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/01/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO	DATI ANAGRAFICI		
<b>1</b>	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO			DIRITTI ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA				
ALTRE CAUSE DI VARIAZIONE del 14/01/1986 - Voltura n. 205/1986 in atti dal 19/08/1987				
(1) Proprietà 1000/1000 fino al 16/07/2007				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente all'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>85</b>		<b>510</b>	<b>1</b>		<b>C/1</b>	<b>2</b>	<b>332 m²</b>		<b>L. 11.703</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA URANIO n. 70-72 Interno 15 Piano S1 - T - 1												
Notifica												
				Partita	23835	Mod.58		-				

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO	DATI ANAGRAFICI		
<b>1</b>	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO			DIRITTI ONERI REALI fino al 14/01/1986



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

Data: 22/05/2024 Ora: 9.43.10 Fine

Visura n.: T61305 Pag: 5

**DATI DERIVANTI DA**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

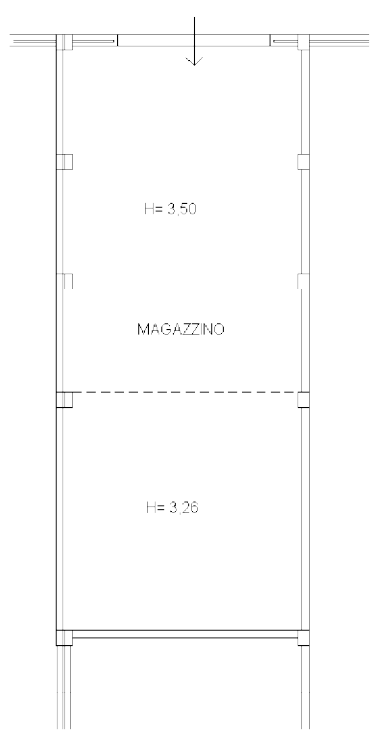
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

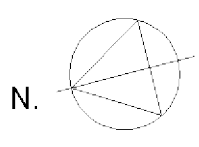
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0142200 del 16/07/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto	
Viale Pirandello Luigi civ. 28	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 85 Particella: 510 Subalterno: 46	Compilata da: Giordano Adolfo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Grosseto N. 1014

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2024 - Comune di GROSSETO (E02) - < Foglio 85 Particella 510 Subalterno 46 >  
VIALE LUIGIPIRANDELLO n. 28 Interno 158 Fisco S1