



## RELAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

Committente:	ASTRA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE Via oriana fallaci, n. 17 P.I. 00271540536
Tecnico incaricato:	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

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 €





## PREMESSA

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 38/A

## 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 ad uso artigianale posto al piano terra del fabbricato con accesso dal civico n.38/A di Via Luigi Pirandello ed è costituito da un'area vendita con retrostante laboratorio e un servizio igienico.

## 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	1138	25	1	C/3	02	60 Mq	71	€ 343.96

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:

- 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 05/07/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 85 Particella: 1138 Sub.: 25

INTESTATO

1	ASTRA SRL IN LIQUIDAZIONE sede in GROSSETO (GR)	00271540536*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 01/07/2024

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	1138	25	1		C/3	2	60 m <sup>2</sup>	Totale: 71 m <sup>2</sup>	Euro 343,96	VARIAZIONE del 01/07/2024 Pratica n. GR0066444 in atti dal 01/07/2024 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 66444.1/2024)	
Indirizzo		VIALE LUIGI PIRANDELLO n. 38A Piano T											
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 85 - Particella 1138

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

Situazione degli intestati dal 01/07/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASTRA SRL IN LIQUIDAZIONE sede in GROSSETO (GR)	00271540536*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 01/07/2024 Pratica n. GR0066444 in atti dal 01/07/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2919358.01/07/2024 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 66444.1/2024)		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 05/07/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/09/2023

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	1138	24	1		C/3	1	125 m <sup>2</sup>	Totale: 136 m <sup>2</sup>	Euro 613,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/09/2023 Pratica n. GR0063033 in atti dal 27/09/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 63033.1/2023)
<b>Indirizzo</b> VIALE LUIGI PIRANDELLO n. 38-38/A Interno 29 Piano T												
<b>Notifica</b> <span style="float: right;">Partita</span> <span style="float: right;">Mod.58</span>												

#### 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	1138	24	1		C/3	1	125 m <sup>2</sup>	Totale: 136 m <sup>2</sup>	Euro 613,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIALE L. PIRANDELLO n. 38-38/A Interno 29 Piano T												
<b>Notifica</b> <span style="float: right;">Partita</span> <span style="float: right;">Mod.58</span>												
<b>Annotazioni</b> -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2013

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	1138	24	1		C/3	1	125 m <sup>2</sup>		Euro 613,29	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/08/2013 Pratica n. GR0121627 in atti dal 03/08/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 70108.1/2013)
<b>Indirizzo</b> VIALE L. PIRANDELLO n. 38-38/A Interno 29 Piano T												
<b>Notifica</b> <span style="float: right;">Partita</span> <span style="float: right;">Mod.58</span>												
<b>Annotazioni</b> -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 05/07/2024

#### 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	1138	24	1		C/3	1	125 m <sup>2</sup>		Euro 613,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/06/2013 Pratica n. GR0087946 in atti dal 13/06/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 48093.1/2013)	
Indirizzo		VIALE L. PIRANDELLO n. 38-38/A Interno 29 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		85	1138	24	1		C/3	1	125 m <sup>2</sup>		Euro 613,29	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/08/2012 Pratica n. GR0083790 in atti dal 03/08/2012 NEGOZIO-LABORATORIO ARTIGIANO (n. 8967.1/2012)	
Indirizzo		VIALE LUIGI PIRANDELLO n. 38-38/A Interno 29 Piano T											
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 07/06/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASTRA SRL IN LIQUIDAZIONE Sede in GROSSETO (GR)	00271540536*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 01/07/2024
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
1	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO - VIA URANIO N. 80	00271540536*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 07/06/2024

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 05/07/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	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 dal 03/08/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 07/06/2024
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/08/2012 Pratica n. GR0083790 in atti dal 03/08/2012 NEGOZIO-LABORATORIO ARTIGIANO (n. 8967.1/2012)		

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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	1138	13	1		C/1	1	125 m <sup>2</sup>		Euro 2.478,99 L. 4.800.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
<b>Indirizzo</b>		VIALE LUIGI PIRANDELLO n. 38-38/A Interno 29 Piano T											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	23835		<b>Mod.58</b>	-			
<b>Annotazioni</b>		di stadio: utilita' comune part. 1137											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/10/1990

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	1138	13	1		C/1	1	125 m <sup>2</sup>		Euro 1,90 L. 3.675	VARIAZIONE del 29/10/1990 in atti dal 25/01/1991 CLASSAMENTO (n. 306.1/1986)	
<b>Indirizzo</b>		VIALE LUIGI PIRANDELLO n. 38-38/A Interno 29 Piano T											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	23835		<b>Mod.58</b>	-			
<b>Annotazioni</b>		di stadio: utilita' comune part. 1137											



Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/07/2024 Ora: 11.44.36

Fine

Visura n.: T121703 Pag: 5

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/07/2024

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/01/1986

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	1138	13								FUSIONE del 18/01/1986 in atti dal 19/08/1987 (n. 306/1986)	
Indirizzo		VIA PIRANDELLO n. 38-38A Interno 29 Piano T											
Notifica							Partita	23835	Mod.58				
Annotazioni		di studio: da verificare											

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

#### Situazione degli intestati dal 18/01/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASTRA S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/08/2012
DATI DERIVANTI DA		FUSIONE del 18/01/1986 in atti dal 19/08/1987 (n. 306/1986)	

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

Foglio 85 Particella 1138 Subalterno 9; Foglio 85 Particella 1138 Subalterno 10;

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. GR0066444 del 01/07/2024

Comune di Grosseto

Viale L. Pirandello

civ. 38A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 85

Particella: 1138

Subalterno: 25

Compilata da:

Miliani Alex

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Grosseto

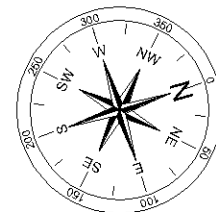
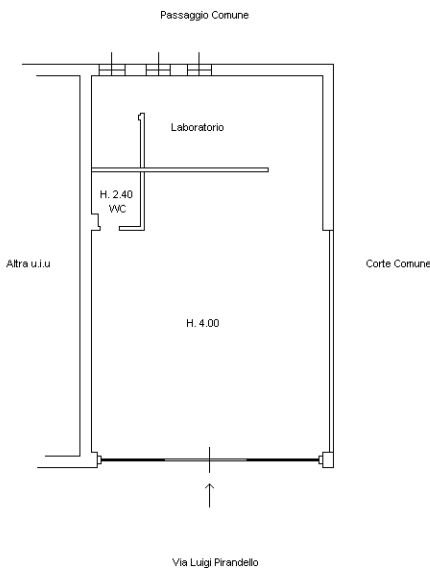
N. 1273

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2024 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 85 - Particella 1138 - Subalterno 25 >  
VIALE LUIGI PIRANDELLO n. 38A Piano T