



Geometra  
**BRANZANTI STEFANO**

**OGGETTO:** P.E. n. 2390/2010 – S.C.I.A. N. 27 del 26/04/2012 Progetto per l'ampliamento  
20% della superficie residenziale ai sensi della L.R.T. 24/2009 del fabbricato principale.

**UBICAZIONE:** via Matticotti, 30 in Civitella Paganico (GR).

**RICHIEDENTE:** [REDACTED]

## **DEPOSITO GENIO CIVILE**

Con riferimento alla pratica in oggetto, unitamente alla presente si invia la copia dell'avvenuto deposito del progetto all'UR.T.A.T. di Grosseto.

Si coglie l'occasione per comunicare che le lavorazioni inerenti la parte strutturale dell'ampliamento inizieranno in data odierna.

Civitella Paganico, 02/08/2012

# Comune di Civitella Paganica

REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**Ufficio Tecnico del GENIO CIVILE di GROSSETO**

Sede di Grosseto

**Protocollo generale**

**COPERTURA PER IL COMUNE**

Indirizzo da bene

Nuovo Progetto  
 Variante/integrazione n° \_\_\_\_\_ al progetto n° \_\_\_\_\_  
 altro \_\_\_\_\_

3S  
 3  
 4

Zona di classificazione sismica

Progetto di ampliamento per sopraelevazione di porzione di fabbricato.

**Civitella Paganica**

Estremi catastali  
 Estremi Prat./Conc. Comunale  
 Estremi Denuncia Inizio Attività

Fig. 163, P.lia 18, s.  
 P.E. 2390/2010  
 S.C.I.A. N. 27 DEL

Ditta Costruttrice  
 sede legale\* Comune  
 Via  
 legale rappresentante\*  
 nato a  
 domiciliato in  
 Via  
 Tel  
 e-mail  
 Codice Fiscale

Ditta individuale PJETRI ALEKSA  
 ARCIDOSSO  
 PIAZZETTA DELLE MINIERE, 2  
 PJETRI ALEKSA  
 LEZHE (ALBANIA)  
 ARCIDOSSO  
 PIAZZETTA DELLE MINIERE, 2  
 320/2853034  
 P.JT LSN 85M24 Z100L - 014663

Nel rispetto di:  
 D.M. 14/01/2008  
 D.M. 14/09/2005\*  
 D.M. 16/01/1996\*  
 \* così come disposto dal D.L. 249/07 art. 20, convertito con L. 21/08

180/01 art. 93 e 94\*, L.R. 1/05 art.  
 380/01 art. 65, 93 e 94\*\*, L.R. 1/05  
 35 ter  
 7 e 18 Legge 64/74  
 4. Legge 1085/71 e art. 17 e 18 Legge

\* indicare in caso di società o enti  
 il committente per il progetto è domiciliato presso (facoltativo) \_\_\_\_\_  
 Progettista  
 Stefano Franco Branzani  
 Direttore dei lavori



# Comune di Civitella Paganico

Provincia di Grosseto

Area Tecnica (U.O. Urbanistica - Edilizia Privata - Lavori Pubblici)

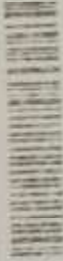
Comune di Civitella Paganico  
Provincia di Grosseto

Spetti e

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

VIA I° MAGGIO N. 6  
58045 CIVITELLA M.MA

Protocollo di deposito del 28/04/2009  
Atto n. 30/09  
Tassa d'Ufficio - Fess. 2009



- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' "Piano Casa"** (art. 3 L.R.T. 24/2009 - interventi straordinari di ampliamento)
- S.C.I.A. "Piano Casa"** (art. 3 bis L.R.T. 24/2009 - interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale)
- S.C.I.A. "Piano Casa"** (art. 4 L.R.T. 24/2009 - interventi straordinari di demolizione ricostruzione)
- VARIANTE ALLA D.I.A./S.C.I.A./P.C. "Piano Casa" n°** DEL
- Il/la sottoscritto/a [redacted] nato/a a [redacted] (prov. GR) il 21/12/1945  
Cod. Fiscale /P. [redacted] residente in Civitella-Paganico  
(prov. GR) via [redacted] n° 34
- Il/la sottoscritto/a [redacted] nato/a a [redacted] (prov. [redacted]) il [redacted]  
Cod. Fiscale /P. Iva [redacted] residente in [redacted]  
(prov. [redacted]) via/piazza [redacted] n° [redacted]
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, 1° comma, D.P.R., n. 445 del 28.12.2000, consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del Testo Unico, D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità*

### SEGNALA/NO

l'inizio dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 79 e 84 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i., da eseguirsi nell'immobile ubicato in Via/Piazza Via Martelli n° 30 piano 1° rappresentato al C.T. / C.F. del Comune di Civitella Paganica nel Foglio di mappa 163 Part. 18 sub s

Part. sub  
Part. sub

secondo quanto contenuto nell'allegata Dichiarazione di Asseveramento redatta dal Progettista abilitato BRANZANTI STEFANO FRANCO iscritto all'Albo/Collegio dei GEOMETRI della provincia di GROSSETO al n° 1166 con studio in Castiglione della Pescaia Via/Piazza Via Puccini n° 6,

producendo quale parte integrante e sostanziale della presente Segnalazione Certificata di Inizio Attività la documentazione di seguito elencata:

- Dimostrazione del titolo di proprietà
- Dichiarazione di Asseveramento
- Dichiarazione integrativa di Asseveramento "Allegato A" (interventi di cui all'art. 3 della L.R.T. 24/2009)
- Dichiarazione integrativa di Asseveramento "Allegato B" (interventi di cui all'art. 3 bis della L.R.T. 24/2009)
- Dichiarazione integrativa di Asseveramento "Allegato C" (interventi di cui all'art. 4 della L.R.T. 24/2009)
- Attestazione versamento diritti di segreteria
- Relazione tecnica
- Elaborati grafici: n. 8 tavole
- Prospetto Autocalcolo Oneri e Costo di Costruzione
- Schema rateizzazione contributi oneri e costo di costr. con garanzia fidejussoria
- Deposito progettazione impianti D.M. 37/2008 (copia del protocollo di presentazione)
- Modello ISTAT
- Nulla-Osta \_\_\_\_\_
- Autorizzazione \_\_\_\_\_
- Autorizzazione paesaggistica n. 9 del 27/03/2012
- DURC
- (altro) \_\_\_\_\_

### DICHIARA/NO

#### • che la Direzione dei Lavori:

- è assunta dal Progettista sopraindicato Geom. BRANZANTI STEFANO FRANCO
- è affidata al Professionista abilitato \_\_\_\_\_ con il n° \_\_\_\_\_
- iscritto all'Ordine/Collegio de \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_
- e con studio in \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'articolo 6 nonchè di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

3) Di essere a conoscenza che

- con riferimento agli interventi di cui alla L.R.T. 1/2005 e s.m.i., art. 79, comma 1, lettera a) e a quelli di ristrutturazione edilizia art. 79, comma 2, lettera d), il decorso del termine di cui all'articolo 84, comma 6, non preclude la potestà di controllo, anche a campione, del comune nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 129 della medesima Legge,  
- nei casi di SCIA relativa ad interventi di cui all'art. 79, comma 1, lettere b), d), e) ed f) e di cui all'art. 79, comma 2, lettere a), b), c) ed e), della L.R.T. 1/2005 e s.m.i., decorso il termine di trenta giorni di cui all'articolo 84, comma 6 della medesima Legge, possono essere adottati provvedimenti inibitori e sanzionatori qualora ricorra uno dei seguenti casi:  
a) in caso di falsità o mendacia delle asseverazioni, certificazioni, dichiarazioni sostitutive o certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA medesima,  
b) in caso di difformità dell'intervento dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio o dei regolamenti edilizi,  
c) qualora dall'esecuzione dell'intervento consegua pericolo di danno per il patrimonio storico-artistico, culturale e paesaggistico, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale;

- l'adozione dei provvedimenti inibitori e sanzionatori di cui al comma 2, art. 84 bis, della L.R.T. 1/2005 e s.m.i., è subordinata al previo accertamento, da parte del comune, dell'impossibilità o tutelare l'interesse pubblico protetto mediante conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti o agli atti comunali adottati o approvati ed al vigente regolamento edilizio l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.  
- in caso di inottemperanza all'ordine di cui al comma 3, art. 84 bis, della L.R.T. 1/2005 e s.m.i. il comune ordina la rimozione delle opere eseguite

4) Di essere a conoscenza che ai sensi del come 6 dell'art. 19 della L. 241/90, ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dello stesso articolo, è punito con la reclusione da uno a tre anni.

5) Di essere consapevole che l'inosservanza da parte del committente o del responsabile di lavori, degli obblighi a loro derivanti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (Testo Unico in materia salute e sicurezza sul lavoro) Titolo IV art. 90, 93-99, 101 determina l'inefficacia della SCIA.

- e) che la domanda di condono di cui al punto b) è stata respinta con provvedimento sanatoria n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;
- f) che sulla domanda di condono di cui al punto \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ è maturato l'assenso \_\_\_\_\_
- che le opere in progetto, ai sensi dell'art. 84 comma 5 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i., possono di essere consapevoli che il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore alla data anzidetta;
  - di essere a conoscenza che al termine dei lavori il interessato è tenuto a trasmettere al competente ufficio comunale la comunicazione di fine lavori, unitamente al DURC, se dovuto;
  - che l'intervento da realizzare non lede diritti di terzi;
  - che il presente modello è uguale in ogni sua parte a quello presente sul sito internet di Civitella Paganico;
  - di essere a conoscenza che l'efficacia della presente S.C.I.A. è subordinata all'acquisizione dei pareri e/o nulla osta indicati nella dichiarazione di asseveramento.

(data) 26/04/2012



Firma del/i Denunciante/i



7) Che ai sensi del D.M. 14/1/2008 "Norme tecniche sulle costruzioni", del Capo V della L. 01/2005 e s.m.i., della LRT 88/82 e del Regolamento di attuazione D.P.G.R. N. 36/r del 9.7. l'intervento proposto:

non è soggetto alla disciplina relativa alle Zone Sismiche

è soggetto alla disciplina relativa alle Zone Sismiche, 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

non è soggetto al certificato di collaudo delle strutture

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

8) Che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:

è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge n° 104/92, trattandosi di edificio a spazio pubblico, o privato aperto al pubblico, e pertanto le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R. 24/7/96 n° 503, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla SCIA di cui alla presente asseverazione

non è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge n° 104/92 e al D.P.R. n° 503/96

è soggetto alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del D.M. 236/89, nonché al D.P.G.R. n° 41/r del 29.7.09, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla SCIA di cui alla presente asseverazione e permette di conseguire:

accessibilità  visitabilità  adattabilità

non è soggetto alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del Reg. di attuazione di cui al D.M. 236/89.

9) Che 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. 16/2/1982, e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della richiesta di esame del progetto.

non è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16/2/1982 e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco

10) Che 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 Parere / Nulla Osta da parte degli Enti competenti

necessita del Parere / Nulla Osta da parte degli Enti competenti, e pertanto:

allega copia del Parere / Nulla Osta preventivamente ottenuto

allega copia dell'atto di deroga, preventivamente ottenuto

LRT  
3.7.09

Prima  
Civile,

12) Che, in relazione all'art. 82 comma 14 della LRT 01/2005 e s.m.i., l'intervento:  
 non riguarda la copertura di edifici di nuova costruzione o esistenti  
 riguarda la copertura di edificio e pertanto si allega elaborato tecnico della copertura

entuto

io o  
alle  
ativi

13) Che l'intervento, in relazione allo smaltimento dei reflui:  
 non modifica il sistema di smaltimento esistente  
 modifica il sistema di smaltimento esistente e prevede  
 di allacciarsi alla fognatura pubblica  
 di scaricare fuori fognatura e pertanto il sottoscritto si impegna ad ottenere l'autorizzazione allo scarico ai sensi della normativa vigente, prima dell'abitabilità/abitabilità e comunque prima della messa in esercizio dell'impianto di smaltimento acque reflue

96.

M.  
alla

14) Che l'intervento, per quanto attiene alla tutela dall'inquinamento acustico:  
 è soggetto a valutazione previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e s.m. e della LRT 89/98, e pertanto si allega la relativa documentazione tecnica.  
 non è soggetto a valutazione previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e s.m. e della LRT 89/98

ria

me  
pia  
me

15) Che per quanto riguarda il materiale di risulta:  
 sarà trasportato ad idonei impianti per il riciclo  
 sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto ai sensi di legge ed, allo scopo, si allega dichiarazione di cui all'art. 186 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.  
 non è previsto materiale di risulta

me

dal  
ne

16) Che l'intervento in relazione all'art. 119 della LRT 01/2005 e s.m.i.:  
 non è soggetto al pagamento di contributi  
 è soggetto al pagamento di contributi, e a tale fine si allegano calcoli analitici, grafici dimostrativi, e prospetto autocalcolo oneri di urbanizzazione e/o costo di costruzione

**DICHIARA INOLTRE:**

**Di essere a conoscenza che:**

- il termine di ultimazione dei lavori non potrà essere superiore a tre anni dalla data di presentazione della SCIA;
- ai sensi dell'art. 82 comma 9 L.R.T. 1/2005 s.m.i. la mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori;
- ai sensi dell'art. 82 comma 11 L.R.T. 1/2005 s.m.i. per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. l'efficacia della S.C.I.A. è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivati dagli articoli 90, 93, 99 e 101 dello stesso Decreto Legislativo;




- Progetto conforme alle disposizioni del Codice Civile anche in relazione alle proprietà confinanti
- che il presente modello è uguale in ogni sua parte a quelli in distribuzione Edilizia Privata del Comune di Civitella Paganico

Il sottoscritto dichiara di rendere il presente asseveramento nella sua piena e consapevole conoscenza, consapevole che nel caso in cui il comune riscontrerà che l'aspettativa di corrispondenza al vero e sia tale da determinare la prescrizione di cui al comma 2, lettera a), L.R.T. 1/2005 e s.m.i., ne dà atto all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

(data) 26/04/2012

IL TECNICO PROGETTISTA,



Qualità di Tecnico incaricato ai sensi dell'art. 84, comma 2, lettera a) della L. R. T. 01/2006 dal sig. [redacted] per lavori da eseguirsi in V. [redacted] piano T. estremi catastali [redacted]

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, 1° comma, D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del Testo Unico, D.P.R. n. 445/2000, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità

**1) che l'immobile/unità immobiliare secondo il vigente strumento urbanistico ricade in:**

- centro abitato Zona Omogenea "B2" sottozona 1 del P.R.G. vigente
- FUORI centro abitato, ma è comunque dotato di approvvigionamento idropotabile e di idoneo sistema di smaltimento reflui

**2) che in conformità allo strumento urbanistico vigente, l'ampliamento sarà realizzato mediante intervento di:**

- ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79, comma 2, lettera d), punto 3) della L.R. n. 1/05 e ss.mm.ii.
- interventi di cui all'art. 78 comma 1 lettere f), g) e h) della L.R. n. 1/05 e ss.mm.ii.

**3) che l'immobile/unità immobiliare alla data del 31.03.2009, ai fini dell'accatastamento, risulta:**

- regolarmente censito al
  - Catasto Terreni
  - Catasto Fabbricati
- foglio n. 163 particella n. 18 sub 8

**NON regolarmente accatastato**, però già presentata idonea dichiarazione all'Agenzia del territorio competente per l'accatastamento o per la variazione.

**1) che la destinazione d'uso dell'immobile alla data del 31.03.2009 risulta:**

- abitativa.
- agricola ad uso abitativo.

**2) che l'unità immobiliare oggetto di ampliamento è riconducibile alla seguente tipologia di edificio:**

- edificio unifamiliare esteso da terra a tetto.
- edificio bifamiliare o comunque di superficie utile lorda non superiore a 350 metri quadrati.

**3) Ai fini degli adempimenti previsti dall'art. 3 comma 4 della L.R. n. 24/2009 e ss.mm.ii.:**

- l'intervento sarà realizzato con l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che garantiranno la classe di efficienza energetica "A" per la climatizzazione.
- l'unità abitativa è dotata di finestre con metrature con intercapedini di aria o di gas.

l'edificio NON è stato oggetto di ampliamenti di SUL legittimati da condoni edilizi Legge n.47/85, Legge n. 729/94 e L.R.T. n° 53/2004 e NON sono state applicate le

l'edificio E' stato oggetto di ampliamenti di SUL derivanti da:  
 condono edilizio Legge n. 47/85 (concessione a sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)  
 condono edilizio legge n. 724/94 (concessione a sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)  
 L.R.T. n° 53/2004 (concessione a sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)  
 attestazione / permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 140 della

1/2005 (n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)  
 irrogazione sanzioni di cui al Titolo VIII capo I della L.R.T. n° 1/2005.

**PERTANTO LA RELATIVA SUL È STATA DECURTATA DALL'INTERVENTO REALIZZATO**

10) che ai sensi dell'art. 6 comma 1 della L.R. n. 24/09 e ss.mm.ii. non potrà essere modificata la destinazione d'uso degli edifici abitativi sui quali siano stati realizzati gli interventi di cui agli art. 3 e 4 della stessa legge regionale oppure il numero degli alloggi legittimati alla presentazione della S.C.I.A., se non siano decorsi almeno 5 (cinque) anni dalla comunicazione di fine lavori di cui all'art. 86, comma 1 della L.R. n. 1/05 e ss.mm.ii.,  
11) che le opere saranno realizzate con le tecniche costruttive di efficienza energetica di cui all'art. 3 comma 4 della L.R. n° 24/09 e ss.mm.ii. Il rispetto di tali prestazioni sarà certificato dal Direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione lavori in mancanza di tali requisiti non potrà essere certificata l'abitabilità o l'agibilità dell'ampio realizzato.

12) che ai sensi dell'art. 5 comma 5 della L.R. n. 24/09 e ss.mm.ii. gli ampliamenti realizzati in applicazione degli articoli 3 e 4 della stessa legge regionale non si cumulano con gli ampliamenti consentiti dal P.R.G. vigente;

**ASSEVERA**  
ai sensi dell'art. 84, comma 2, lettera a) della L.R. n° 1/05 e ss.mm.ii.:

- la CONFORMITA' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di igienico - sanitarie;  
- la CONFORMITA' delle opere da realizzare alle disposizioni contenute nella L.R. n° 1/05 e ss.mm.ii. e nella L.R. n° 24/09 e ss.mm.ii. e in particolare:  
"Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" e successive modifiche ed integrazioni.

(data) 24/04/2012

Stefano Pignatelli  
Il sottoscritto

Collegio Provinciale  
Giuristi e Geometri Laureati  
Sezione Albi  
N° 4495

**SI ALLEGA COPIA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ**

La presente domanda, contenente anche dichiarazioni sostitutive di atto notorio, ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n° 445/2000, qualora sia presentata personalmente dal/dalla richiedente deve essere sottoscritta in presenza del/della sottoscrittore/ricorrente e del/della funzionario/ricorrente, per essere presentata già firmata, per posta, per fax o da una terza persona, in cui sia presente la fotocopia della firma del/della sottoscrittore/ricorrente e del/della funzionario/ricorrente, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità valido della persona firmataria.

## RELAZIONE TECNICA

- L'area su cui insiste il fabbricato è inserita nel vigente P.R.G. del Comune di Civitella Paganico come zona territoriale omogenea "B2", sottozona 4;
- L'unità immobiliare in oggetto è censita all'Agenzia del Territorio della Provincia di Grosseto nel foglio 163 del Comune di Civitella Paganico con la particella 18 sub. 8 e 10.
- La zona in oggetto è sottoposta a vincolo ambientale.

### Stato Attuale

Il fabbricato ad uso abitativo di cui alla presente è stato costruito in epoca remota antecedente il 1967 sul quale, durante il corso degli anni, sono stati eseguiti solamente lavori di manutenzione ordinaria senza modificarne l'originaria sagoma, volumetria e senza alterarne le caratteristiche costruttive.

La struttura portante del fabbricato è costituita da muratura in pietra dello spessore medio di cm. 45 con solai in latero-cemento e copertura con tegole in cotto. L'edificio, di forma non regolare, si sviluppa su due piani fuori terra ed ha la seguente consistenza:

- Corte ad uso esclusivo completamente asfaltata con accesso carrabile dalla strada sterrata che da via Matteotti porta in loc. "I Noci" utilizzata come parcheggio;
- Piano terra costituito da ampio locale con altezza interna di m. 4,10 e superficie calpestabile di circa mq. 46,88 dal quale si può accedere al garage di circa mq. 37,50. Sempre al piano terra posto a quota differente è presente una taverna con camino della superficie di circa mq. 30,90 avente accesso diretto all'appartamento tramite una scala a chiocciola. Le scale di accesso principale all'abitazione sono dotate di un sottoscala di circa mq. 2,38 con ingresso tramite una piccola porta;

circa 50 cm. ed è prevista un'area di circa mq. 3,00.  
da un servizio igienico della superficie di circa mq. 3,00.  
Il fabbricato è dotato inoltre di un terrazzo di servizio con accesso dall'esterno posto sopra  
al garage della superficie di circa mq. 41,28.

Il fabbricato oggetto di intervento è posto fuori dal centro storico di Paganico, è confinante ad est  
con la prosecuzione di via Marconi, una strada sterrata che porta in loc. "I Noof", a sud con un  
giroso esistente per la collegamento di n. 25 appartamenti che disubentrano l'area residenziale sud  
di Paganico ed a ovest e nord è confinante con la corte del fabbricato padronale anch'esso di  
proprietà della famiglia della richiedente.

**Stato di Progetto**

Il progetto di cui alla presente prevede sostanzialmente un ampliamento inferiore al 20% della  
superficie esecutibile l'area esistente ai sensi dell'art. 24/2009.  
L'ampliamento verrà realizzato al piano primo sopra il garage, previo rinforzo del soletto,  
adottando di fatto una parete di terrazzo esistente. Per l'esecuzione dello stesso verrà utilizzata  
una muratura portante per anni storica in pietra a fori verticali dello spessore di cm. 35 con  
un'ottima resistenza termica idonea a garantire gli standard vigenti in materia di isolamento  
termico. La struttura, costituita da soletto in travi e correnti in legno, sarà realizzata con un  
procedimento di isolamento acustico, impermeabilizzazione con guaina in bitume e tegole in  
soletto. La traliccio portante del terrazzo in parte verrà coperto dal prolungamento della falda di  
copertura dell'ampliamento, soluzione proposta per migliorare le fini estetiche. L'intervento, ed in  
particolare quanto a finiture di terrazzo con l'intestamento di alcuni grigliati in legno sul  
prospetto verso la superficie in ampliamento servirà a realizzare una camera da letto di circa mq.  
9,12 un riparto di servizi (bagnino pari a mq. 1,98 superiore a mq. 1,13 minima prevista ed  
un secondo servizio igienico di mq. 3,12) dotato di impianto di aspirazione meccanica forzata. Il  
bagno sarà regolarmente abitato all'istante con figura senza esecuzione di alcuna opera di  
scavo. L'accesso alla nuova ala del fabbricato avverrà mediante la modifica della finestra esistente  
del garage e quindi con un'apertura sulla struttura portante del fabbricato.

no di decadenza e le parti di nuova realizzazione verranno tinteggiate con colori uguali a quelli esistenti. E' intenzione della proprietà intervenire in un secondo momento con la realizzazione del progetto termico su tutte le pareti dell'edificio non oggetto di intervento oltre alla posa di pannelli isolanti sulla copertura del fabbricato. A tal proposito è dato che la copertura dell'ampliamento progetto rimane sotto la quota di quella del tetto principale, non verranno montati pannelli fotovoltaici nell'intervento proposto.

#### *Dimostrazione rispetto distanze nei fabbricati e dai confini (vedi tav. 5 allegata)*

- La sopraelevazione in progetto rispetta le distanze dai fabbricati limitrofi in quanto, ai sensi dell'art. 47 comma 1.7 lettera b), la proiezione delle pareti finestrate antistanti (ottenute mediante il ribaltamento di 90° su un piano orizzontale) non intersecano l'intervento proposto e le pareti fronteggianti non sono finestrate;
- La sopraelevazione in progetto rispetta le distanze dai confini in quanto, ai sensi dell'art. 47 comma 2.1, verranno costruite sul confine solamente pareti non finestrate. In particolare la sopraelevazione sul retro del fabbricato manterrà l'allineamento dei muri del piano terra costruiti sul confine e, essendo la sopraelevazione realizzata in aderenza al fabbricato esistente ed avendo già il diritto di affaccio sulla proprietà limitrofa, ai sensi dell'art. 47 comma 2.2, non sarà necessario stipulare una convenzione tra i confinanti.

#### *Dimostrazione rispetto Legge 122/1989 (vedi tav. 3 allegata)*

- La superficie richiesta a parcheggio all'interno del lotto sarà di mq. 102,00 maggiore di mq. 78,25 richiesta per legge.

#### *Valutazione previsionale di clima acustico*

- Il fabbricato oggetto di intervento è posto all'interno della zona identificata dal P.C.C.A. vigente con classe II arco prevalentemente residenziali. L'ampliamento in progetto costituito da vani ad uso esclusivamente residenziale rispetterà i valori definiti di impatto acustico stabiliti per la classe di appartenenza.

superficie residenziale ai sensi della L.R.T. 24/2009 del  
fabbricato posto in via Matteotti n. 30 a Paganico.

# TAV. 1

STATO CONCESSIONATO  
PIANTE, SEZIONI E CALCOLI SUPERFICI E VOLUMI

Scala: 1:100

Data: ottobre 2011

Richiedente:

Codice Fiscale:

Firma richiedente

Geom. BRANZANTI STEFANO FRANCO

Codice Fiscale: BRN SPN 79A08 P205U

*Stefano Branzanti*  
Timbro e firma tecnico



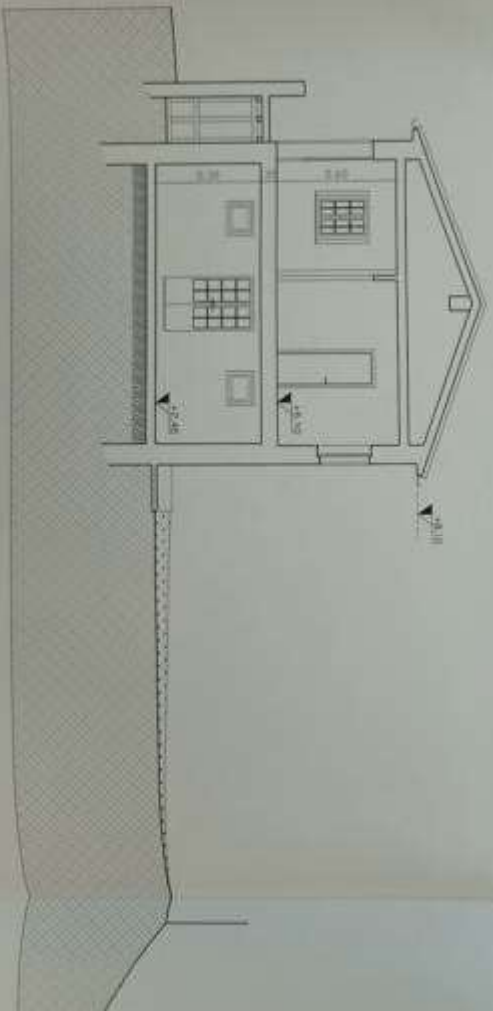
Via Pucchi n. 6  
58043 Castiglione della Pescaia (GR)

Tel. 0564/933846  
E-mail: sbranzanti@gnoll.com

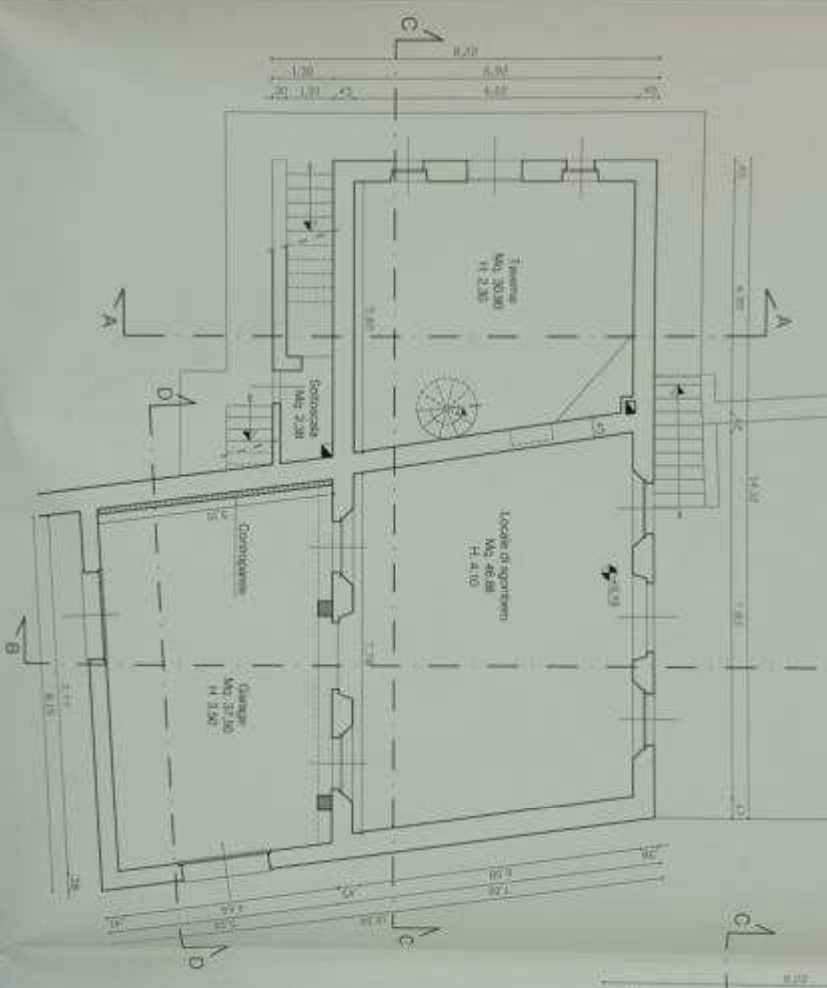
Nome File: 01 - Concedimento Pianta.dwg

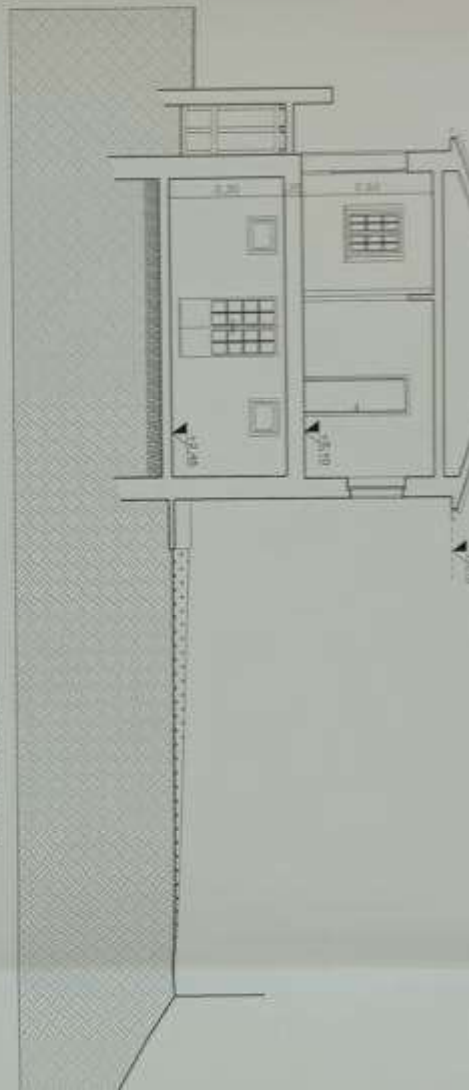




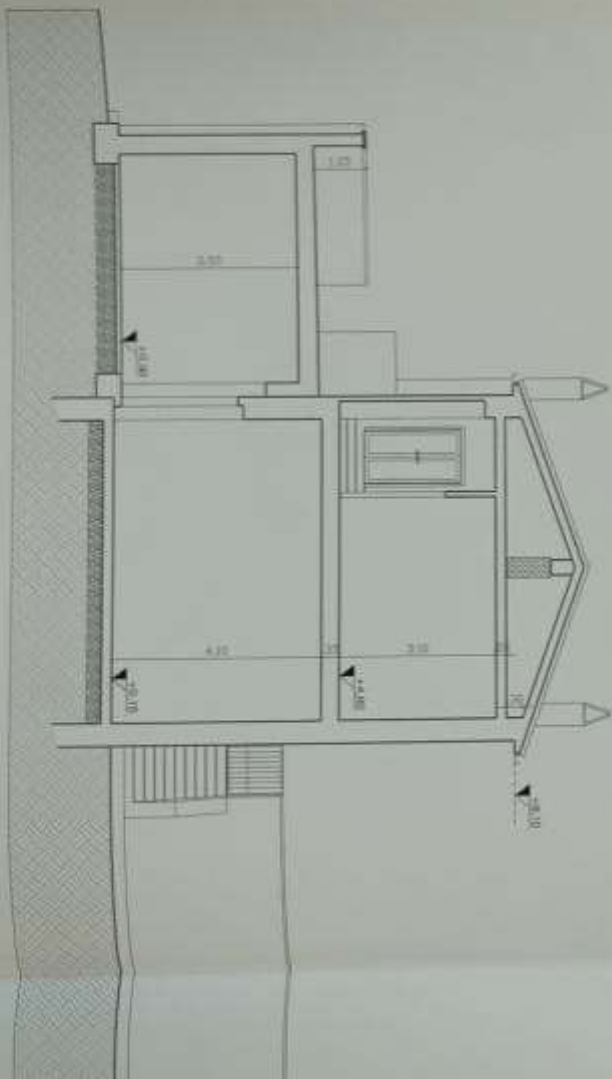


SEZIONE A-A





SEZIONE A-A

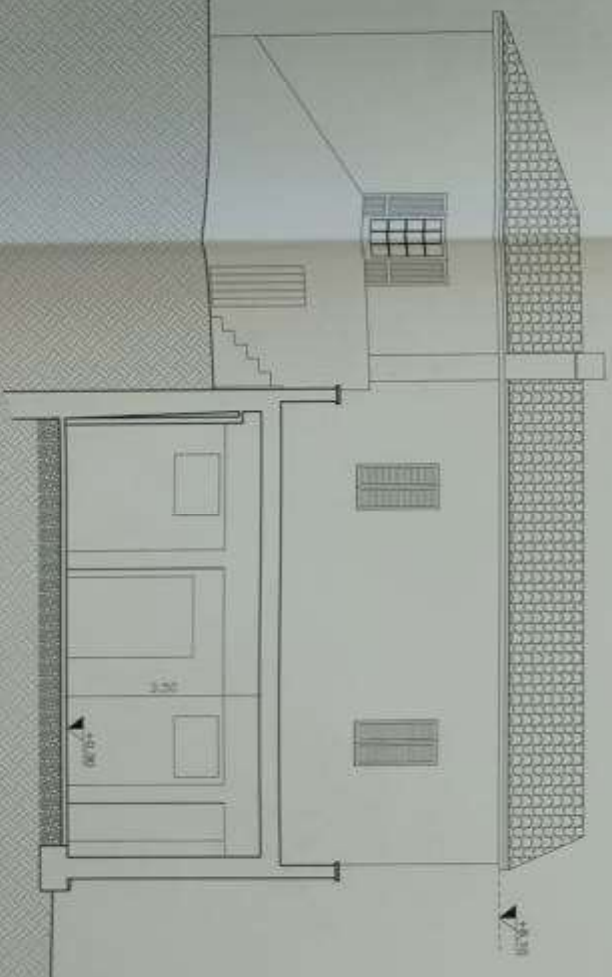


SEZIONE B-B





SEZIONE D-D



SEZIONE C-C



Prot. 1906 del  
26.04.2012

COMUNE DI

CIVITELLA - PAGANICO



**OGGETTO:** progetto per l'ampliamento del 20% della  
superficie residenziale ai sensi della L.R.T. 24/2009 del  
fabbricato posto in via Matteotti n. 30 a Paganico.

**TAV.2**

**STATO CONCESSIONATO**  
PROSPETTI

Scala: 1:100

Data: ottobre 2011

Richiedente: [REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED]

Firma richiedente

[REDACTED SIGNATURE]



Prot. 14906 del  
26-04-2012



COMUNE DI  
CIVITELLA - PAGANICO

**OGGETTO:** progetto per l'ampliamento del 20% della  
superficie residenziale ai sensi della L.R.T. 24/2009 del  
fabbricato posto in via Matteotti n. 30 a Paganico.

**TAV.3**

**STATO DI PROGETTO**  
PIANTE, SEZIONI E CALCOLI SUPERFICI E VOLUMI

Scala: 1:100

Data: ottobre 2011

Richiedente:

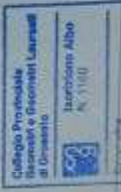
Codice Fiscale:

Nome richiedente

Geom. BRANZANTI STEFANO FRANCO

Codice Fiscale: BEN SFN 79A08 F205U

*Stefano Branzanti*  
Timbro e firma tecnica





Geom. BRANZANTI STEFANO FRANCO

Codice Fiscale: BRN SFN 79A08 F205U

Tel. 0844-931846  
E-mail: sbranantistefano@gmail.com

Stm. Associati s. r. l.  
Sede: Castiglione della Pescaia (GR)

Firma e firma tecnica

Nome File: 03 Progetto Pianale.dwg

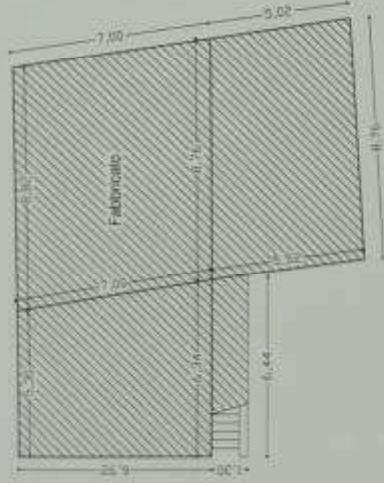
Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto

Iscrizione Albo  
N. 1102

Stefano Franco

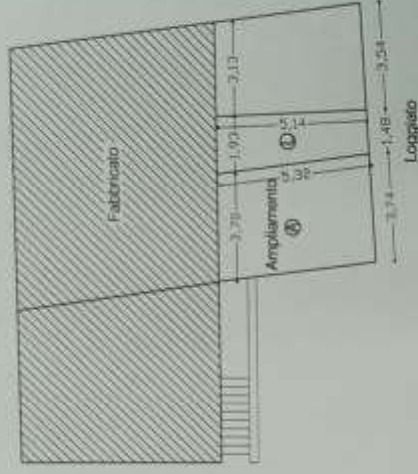
## VERIFICA AMPLIAMENTO E LOGGIATO IN PROGETTO

### PIANO TERRA



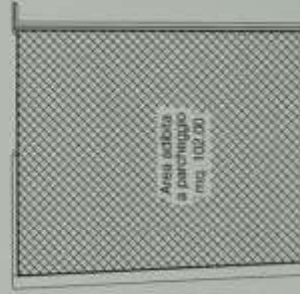
Ampliamento in progetto ② mc. 20,02 < mc. 28,27 massimo ammissibile

### PIANO PRIMO



Loggiato in progetto ① mc. 8,90 < mc. 21,74 massimo ammissibile

## SCHEMA DIMOSTRAZIONE RISPETTO LEGGE 122/1989



Area adibita  
a parcheggio  
mq. 102,00

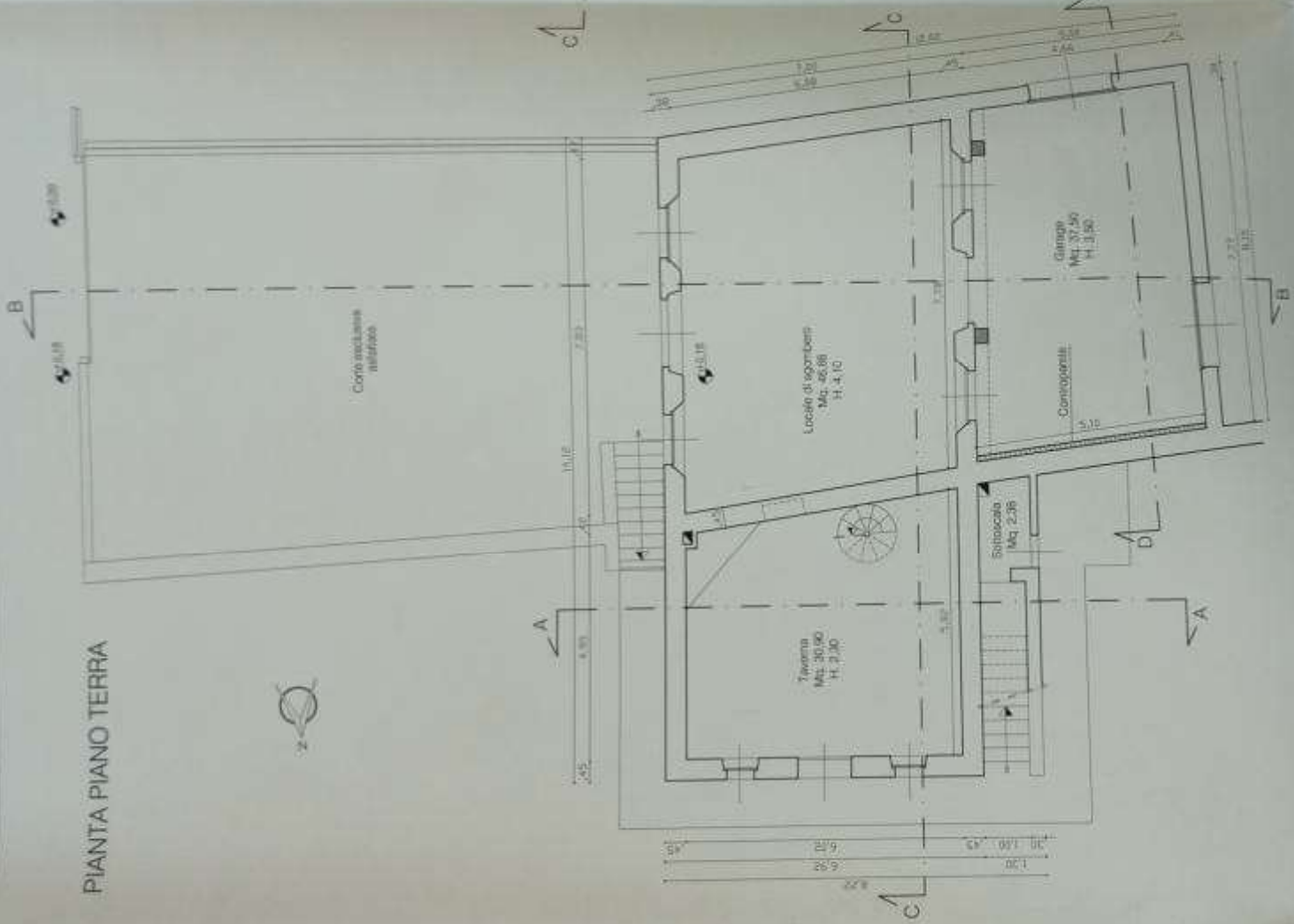
## CALCOLO VOLUME IN AMPLIAMENTO

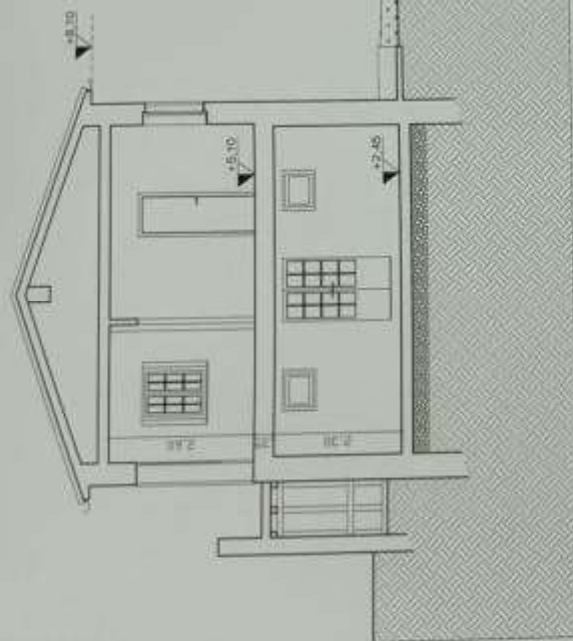
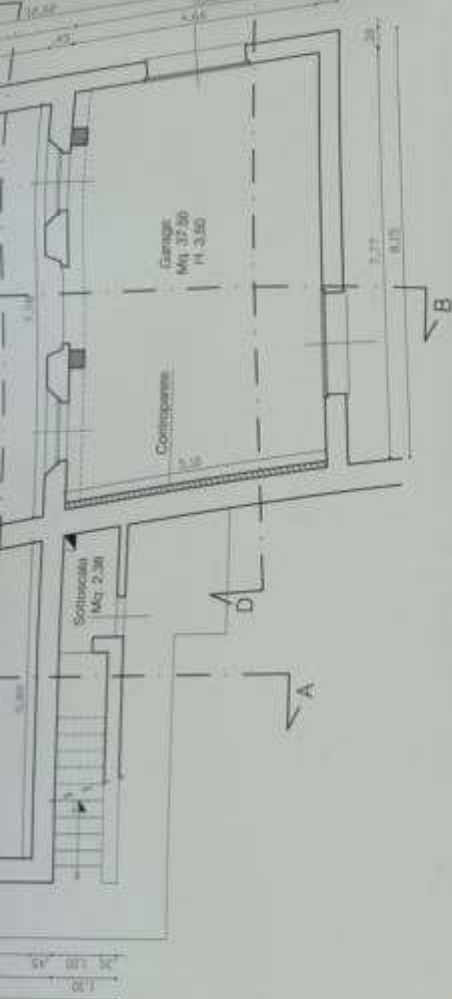
1 - mc. 15,20 x h m. 3,15 = mc. 47,86  
2 - mc. 4,80 x h m. 3,40 = mc. 16,32

Totale mc. 64,20

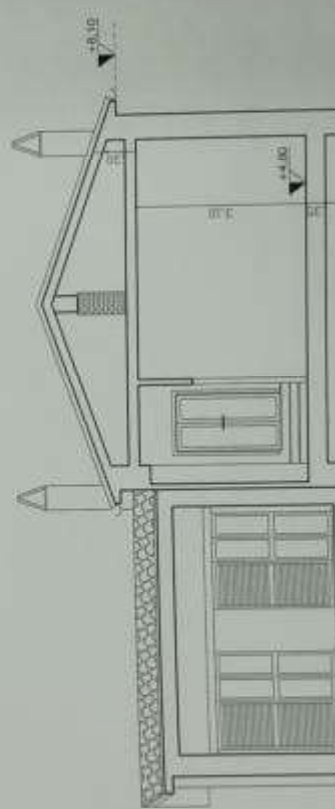


# PIANTA PIANO TERRA



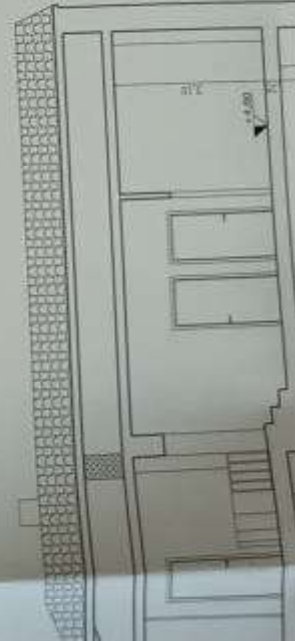
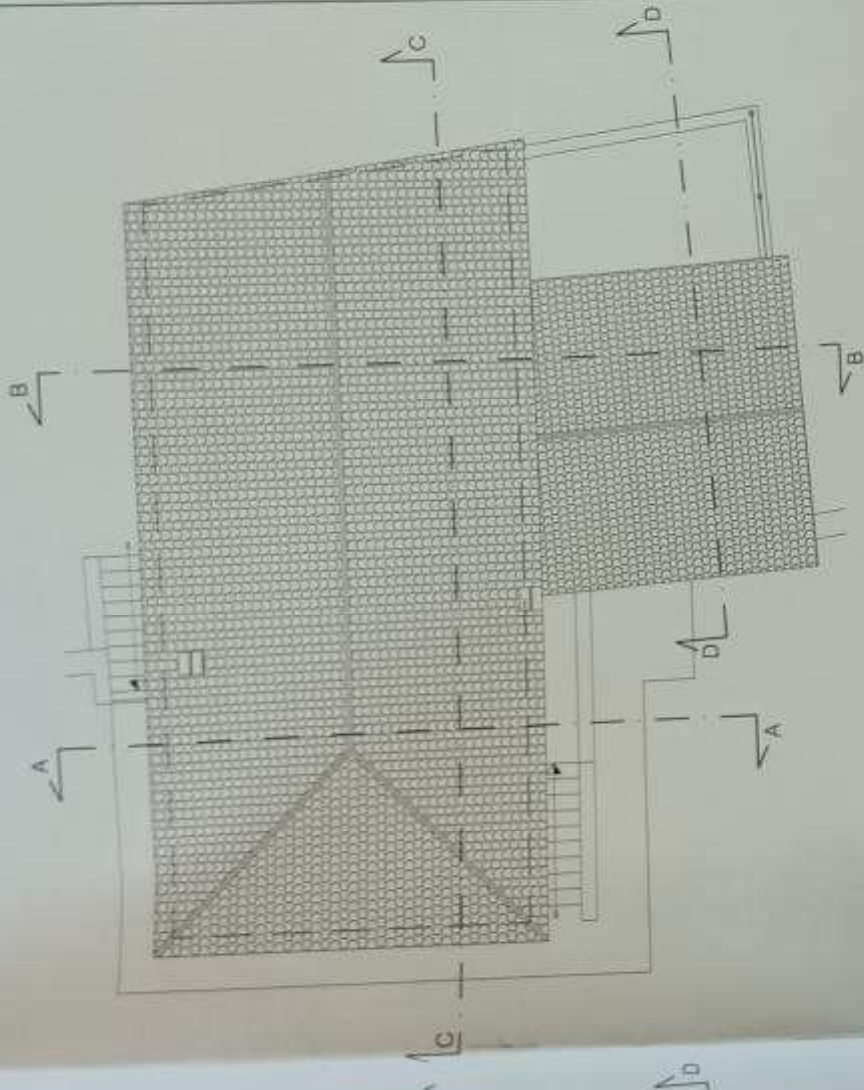


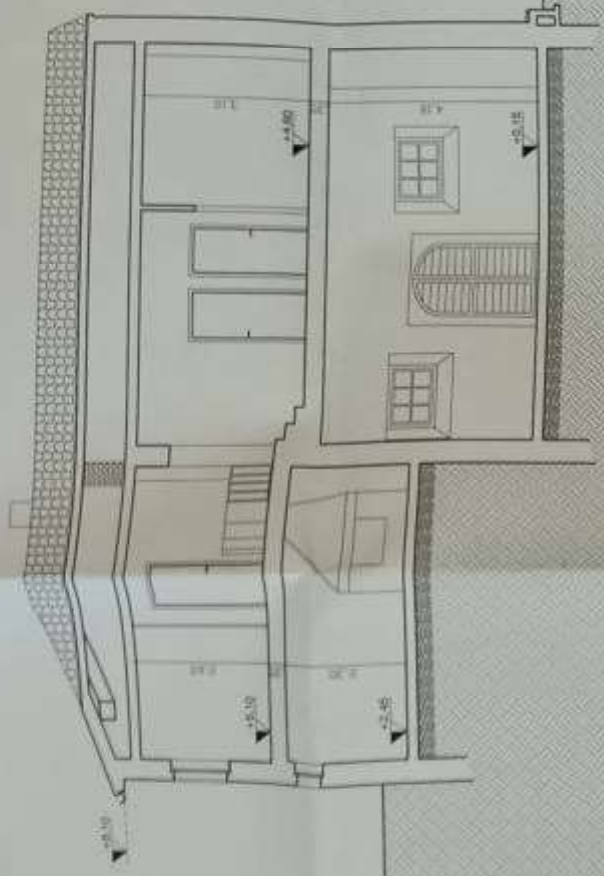
SEZIONE A-A



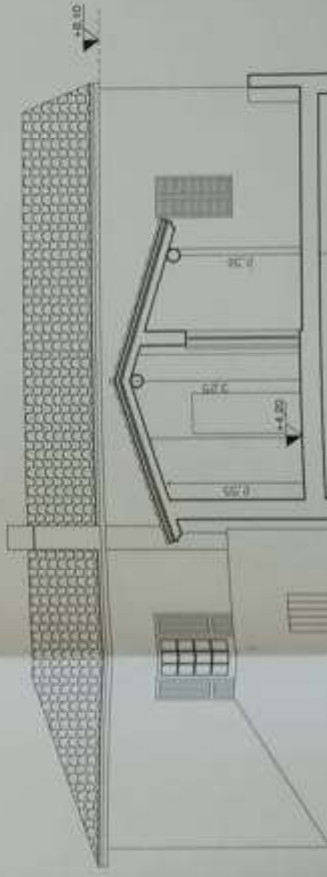


PIANTA COPERTURA





SEZIONE C-C



Prot. 11906 del

26.06.2012



COMUNE DI  
CIVITELLA - PAGANICO

**OGGETTO:** progetto per l'ampliamento del 20% della superficie residenziale ai sensi della L.R.T. 24/2009 del fabbricato posto in via Matteotti n. 30 a Paganico.

# TAV.4

## STATO DI PROGETTO PROSPETTI

Scala: 1:100

Data: ottobre 2011

Richiedente:

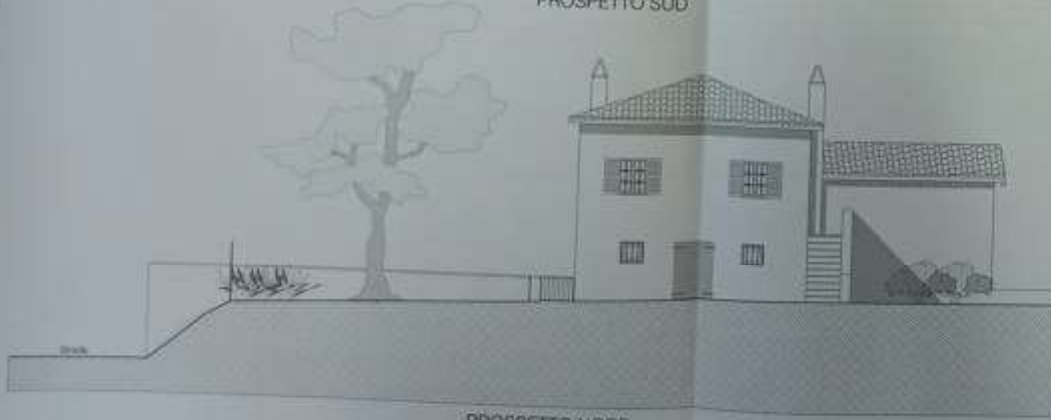
Codice Fiscale:

[Redacted signature area]

della  
9 del  
no.



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD





Prot. 4906 dux

26.06.2012



COMUNE DI  
CIVITELLA - PAGANICO

**OGGETTO:** progetto per l'ampliamento del 20% della  
superficie residenziale ai sensi della L.R.T. 24/2009 del  
fabbricato posto in via Matteotti n. 30 a Paganico.

**TAV.5**

**STATO DI PROGETTO**  
PLANIMETRIA DISTANZE FABBRICATI E CONFINI  
PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI

Scala: 1:200

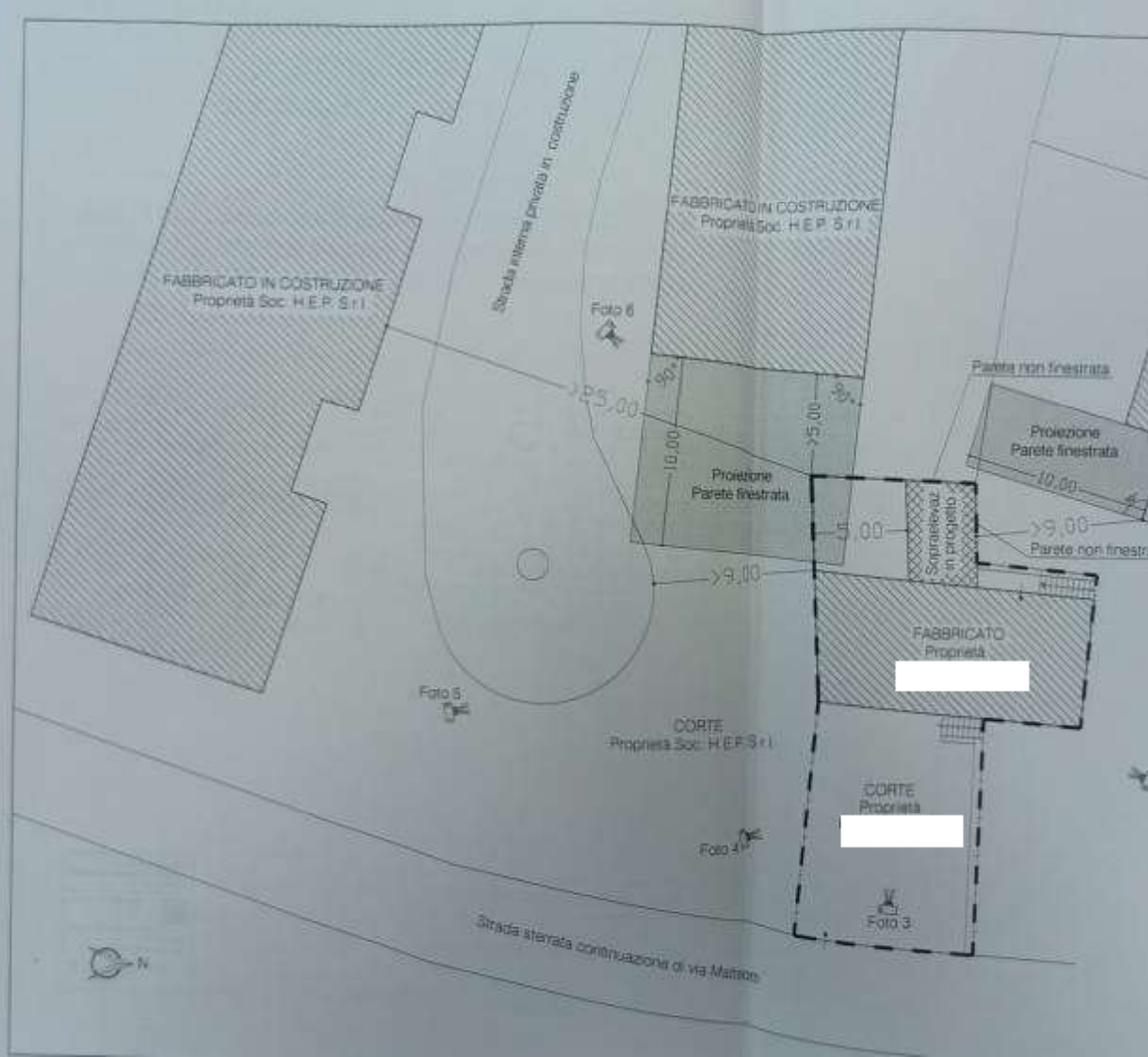
Data: ottobre 2011

Richiedente: [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

Firma richiedente





Prot. 21906 del

28.06.2012

COMUNE DI  
CIVITELLA - PAGANICO



**OGGETTO:** progetto per l'ampliamento del 20% della superficie residenziale ai sensi della L.R.T. 24/2009 del fabbricato posto in via Matteotti n. 30 a Paganico.

**TAV.6**

**STATO DI PROGETTO**  
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Scala: 1:100

Data: ottobre 2011

Richiedente: F

Codice Fiscale: I

Firma richiedente

Geom. **BRANZANTI STEFANO FRANCO**

Codice Fiscale: **BRN SFN 79A08 F205U**

Firma tecnico



Via Puccini n. 8  
08043 Castiglione della Pescaia (GR)

Tel. 0564/93284  
E-mail: sbranzanti@gmail.com

Nome File: Da-Progetto-Abbattimenti-Barriere.dwg



Prot. 4906 del

16.06.2012



COMUNE DI  
CIVITELLA - PAGANICO

**OGGETTO:** progetto per l'ampliamento del 20% della  
superficie residenziale ai sensi della L.R.T. 24/2009 del  
fabbricato posto in via Matteotti n. 30 a Paganico.

**TAV. 7**

**STATO DI PROGETTO**  
ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA  
DPGR TOSCANA N. 62/R DEL 23-1-2005

Scala: 1:100

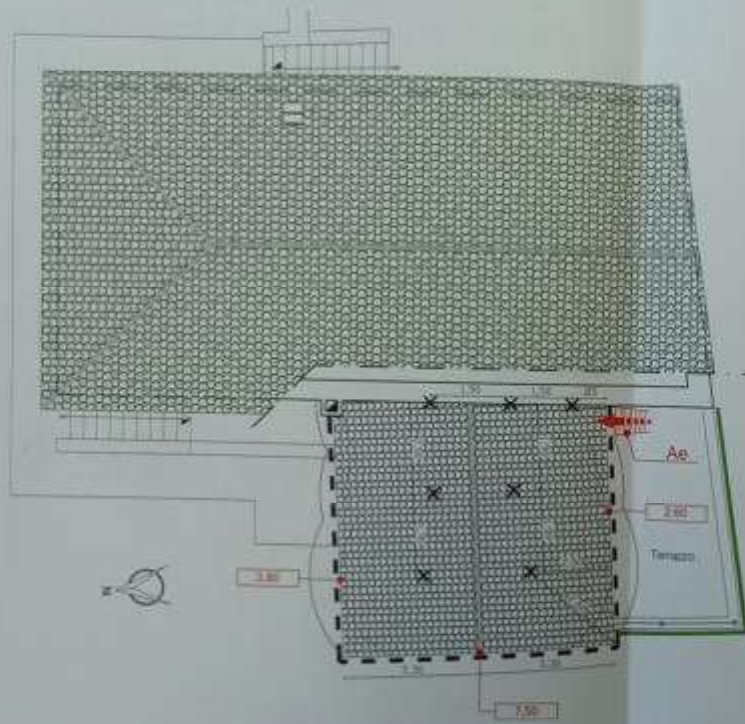
Data: ottobre 2011

Richiedente:

Codice Fiscale:

Firma richiedente

# PIANTA COPERTURA



LEG



Distanza Raggiungibile in Intersezione  
Misurata sulla base



**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 132/2019 R.G.E.I.

**FABBRICATO N.2**

**Unità immobiliare NCEU del Comune di Civitella Paganico (Gr) Fg. 163 P.IIa 37 Sub.ni 5-6**

Le unità immobiliari fanno parte di un unico complesso edilizio per il quale risultano le seguenti pratiche ;

- **P.E. 503/1984** Permesso di Costruire in Sanatoria;
- **P.E. 1265/1993** Concessione Edilizia n.72 per Ristrutturazione e modifiche esterne;
- **P.E 2095/2001** Realizzazione di Tettoia in legno

**Non è stato ritrovato** alcun certificato di abitabilità

Si allegano alcuni stralci dell'ultima concessione rilasciata e varianti in c.o.



# COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

PROVINCIA DI GROSSETO

CONCESSIONE N. 72

Civitella, li 14/10/1995

PRATICA EDILIZIA N. 1265/1993

## - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

(Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione:  
lire quattromilionicentocinquemilaseicentoquarantatre  
( L. 4.105.643 ) Rev. n. 594 del 03/08/1995

## I L S I N D A C O

- Visti i regolamenti Comunali edilizio e d'igiene;
- Visto il parere espresso dalla C.E.C. in data 04/02/1993;
- Visto il parere espresso dalla competente struttura preposta all'Igiene e Sanita' Pubblica dell' U.S.L. in data 04/02/1993;
- Visto il parere della Commissione per i Beni Ambientali in data 08/06/1993;
- Vista la Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e la legge Regionale 06/12/1982, n.88 ed il deposito avvenuto c/o il Genio Civile di Grosseto in data 27/01/1993 al n. 3625;
- Visto il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Siena in data 28/12/1994;

## R I L A S C I A

Al Sig. [REDACTED] = [REDACTED]

## LA CONCESSIONE

per eseguire lavori di ristrutturazione al piano terreno ed ampliamento del balcone al fabbricato sito in Paganico - Via Matteotti n. 34.

IN CONFORMITA' DEL DISEGNO ALLEGATO MUNITO DI VISTO E SOTTO L'OSSERVAZIONE DELLE SEGUENTE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI :

- a) che si impegna a rispettare la procedura prevista dall'Art. 15 L. 1497/1939 di cui alla pratica edilizia n. 503/1989 (concessione n. 62 del 10/05/1994).
- 1) Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unita' immobiliari individuate nel progetto stesso.