

ALLEGATO A

*Visura catastale fabbricati
(aggiornamento Settembre 2023)*

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di GROSSETO
Soggetto individuato	de in FOLLONICA (GR) (CF: _____)

1. Immobili siti nel Comune di FOLLONICA (Codice D656) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		24	158	3			E/1		54m ²			VIA DANTE ALIGHIERI Piano T VARIAZIONE del 11/12/2008 Pratica n. GR0270259 in atti dal 11/12/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11885.1/2008)	

Totale: m² 54

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI
1	CODICE FISCALE
2	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni (6) Superficie 1/1
DATI DERIVANTI DA	
Atto del 28/10/2013 Pubblico ufficiale USTICANO PAOLA MARIA LETI Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 37788 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8919.2/2013 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 07/11/2013	

2. Immobili siti nel Comune di FOLLONICA (Codice D656) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		20	1961	11	1		C/2	4	99m ²	Totale: 116 m ²	Euro 357,90	VIA DELL' AGRICOLTURA n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
2		20	1961	12	1		C/2	4	70m ²	Totale: 77 m ²	Euro 253,06	VIA DELL' AGRICOLTURA n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: m² 169 Rendita: Euro 610,96

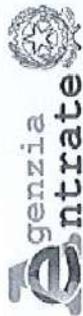
Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 30/03/2015 Pubblico ufficiale USTICANO PAOLA MARIA LETI Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 38980 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2776.1/2015 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 01/04/2015		

3. Immobili siti nel Comune di FOLLONICA (Codice D656) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		24	158	97			F/1		42m ²			VIA FRAATTI ANTONIO Piano 1 Variazione del 13/12/2013 Pratica n. GR0160364 in atti dal 13/12/2013 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 80065.1/2013)	

Totale: m² 42



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2023

Data: 22/09/2023 Ora: 11.52.35 pag: 3 Segue

Visura n.: T147339/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N. ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	
del 13/12/2013 Pratica n. GR0160864 in atti dal 13/12/2013 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 80065.1/2013)	

4. Immobili siti nel Comune di FOLLONICA (Codice D656) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		28	176	9			F/4					VIA SPIAGGIA DI LEVANTE n. SNC Piano T VARIAZIONE del 22/11/2013 Pratica n. GR0150531 in atti dal 22/11/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 76081.1/2013)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL 21/11/2013

Totale:

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N. ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	
Atto del 24/05/2012 Pubblico ufficiale USTICANO PAOLA MARIA LETI Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 36465 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5104.1/2012 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 13/06/2012	

Totale Generale: m² 265 Rendita: Euro 610,96

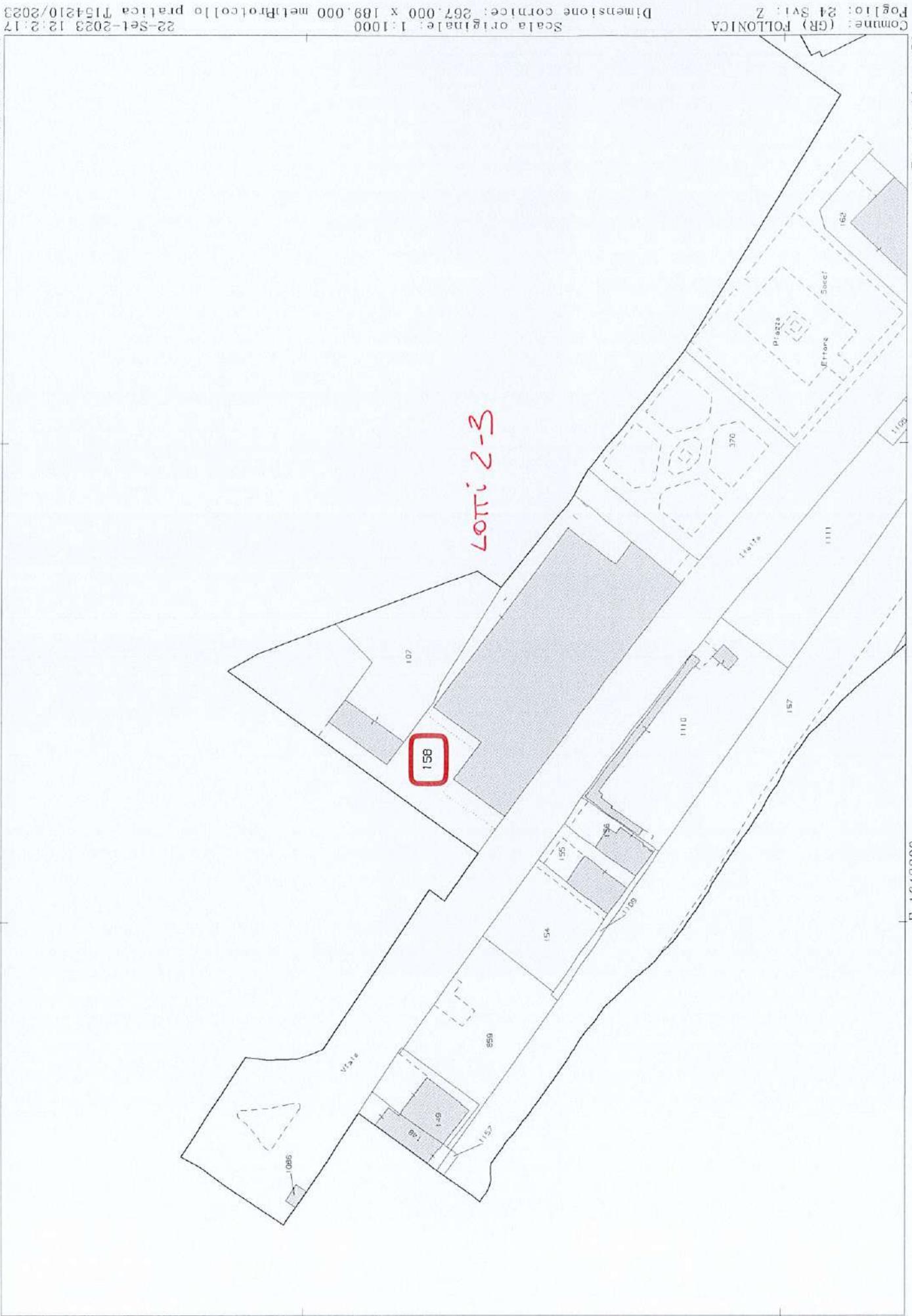
Unità immobiliari n. 5

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO B

*Estratto di mappe catastali
(aggiornamento Settembre 2023)*





LOTTI 2-3

158



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Fabbri Marcello	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Grosseto	N. 823

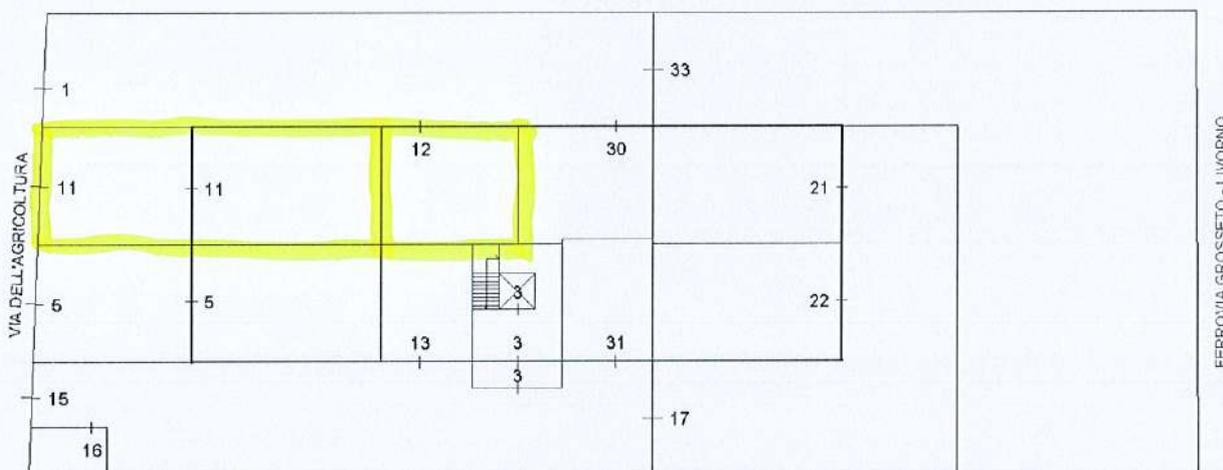
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Comune di Follonica	Protocollo n. GR0158129 del 28/09/2011
Sezione: Foglio: 20 Particella: 1961	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

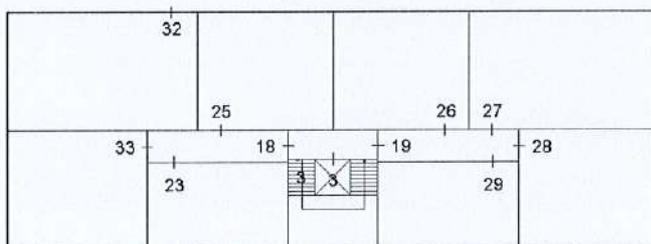
LOTTI 4-5

PIANO TERRA

F. 20 P.LLA 374



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

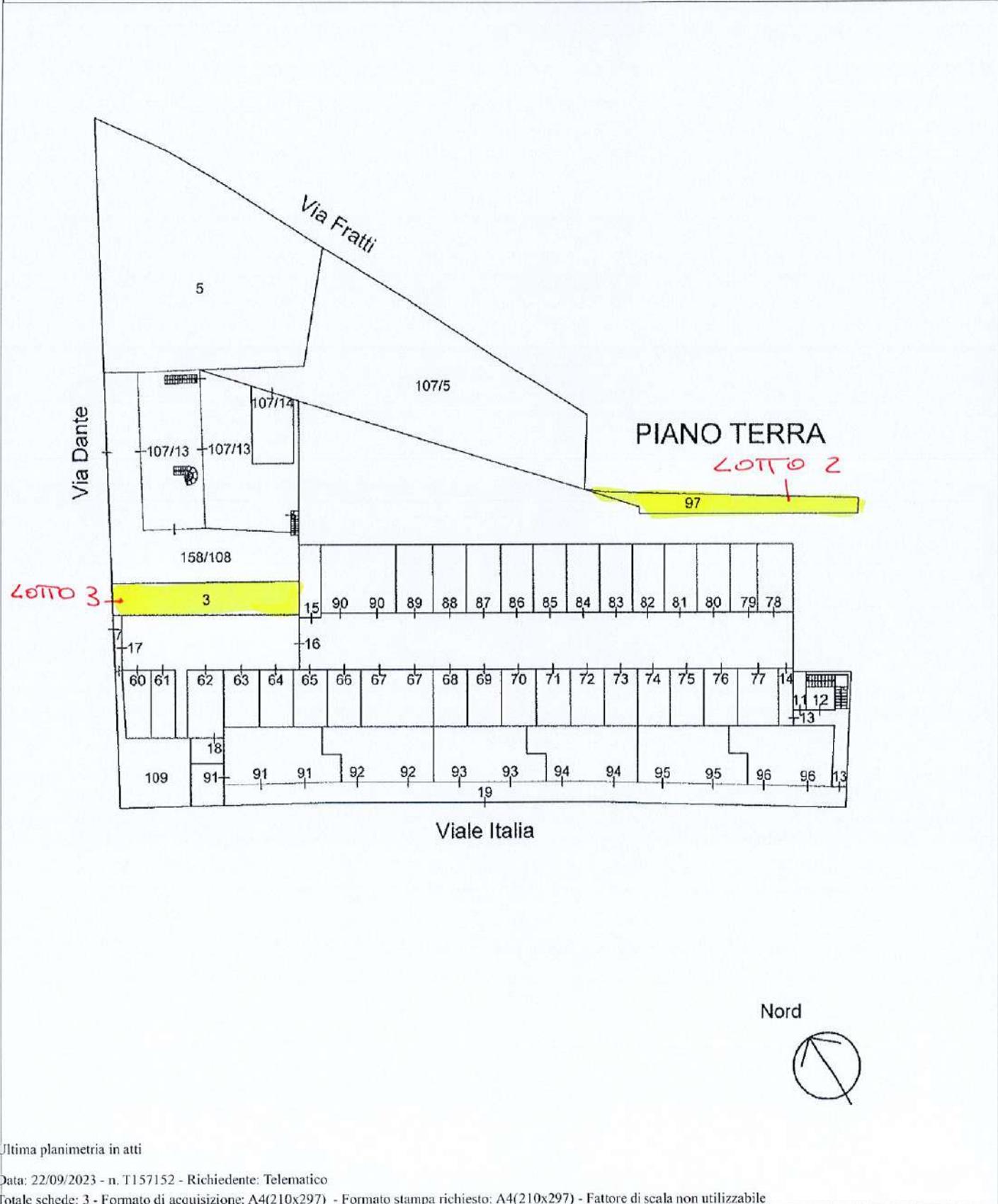
Data: 22/09/2023 - n. T156000 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pecchia Angelo	
Isritto all'albo: Geometri	
Prov. Grosseto	N. 692

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Comune di Follonica		Protocollo n. GR0001360 del 13/01/2022	
Sezione:	Foglio: 24	Particella: 158	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



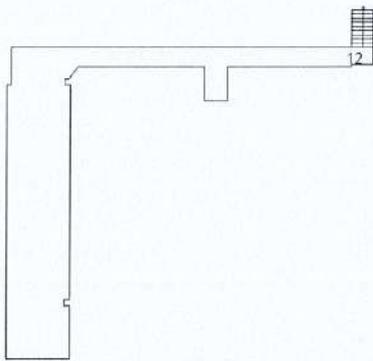
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Rispoli Giovanni	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Grosseto	N. 1371

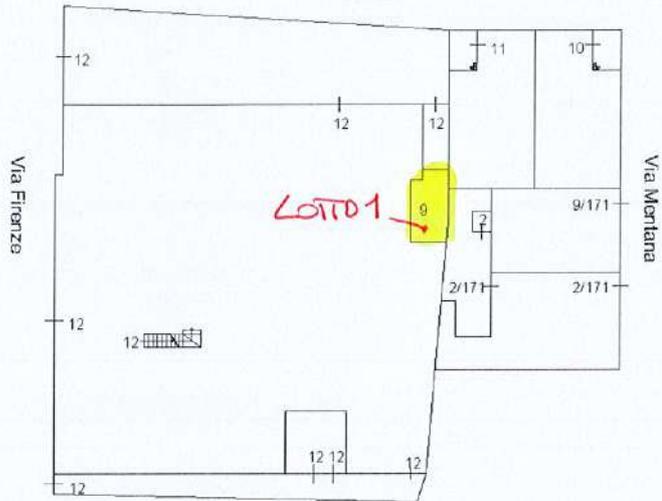
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Comune di Follonica		Protocollo n. GR0077025 del 20/11/2017	
Sezione:	Foglio: 28	Particella: 176	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

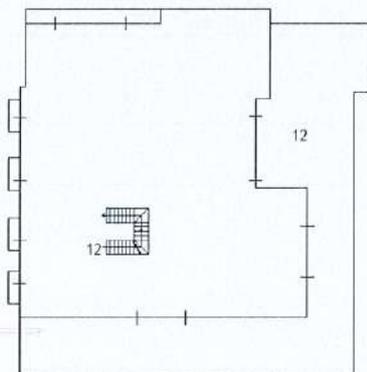
Piano Primo Sottostrada



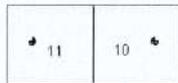
Piano Terra
Via Spiaggia di Levante



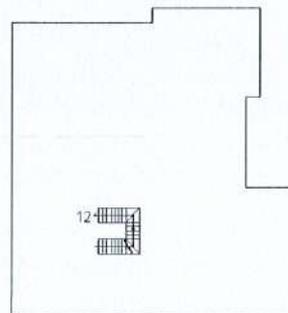
Piano Primo



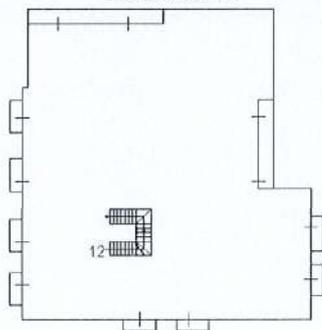
Piano Primo



Piano Terzo



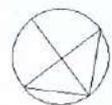
Piano Secondo



Ultima planimetria in atti

Data: 22/09/2023 - n. T157974 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Nord

ALLEGATO C

Planimetrie catastali delle unità immobiliari

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0087771 del 30/06/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica

Via Dell' Agricoltura

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 1961

Subalterno: 11

Compilata da:
Fabbri Marcello

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 823

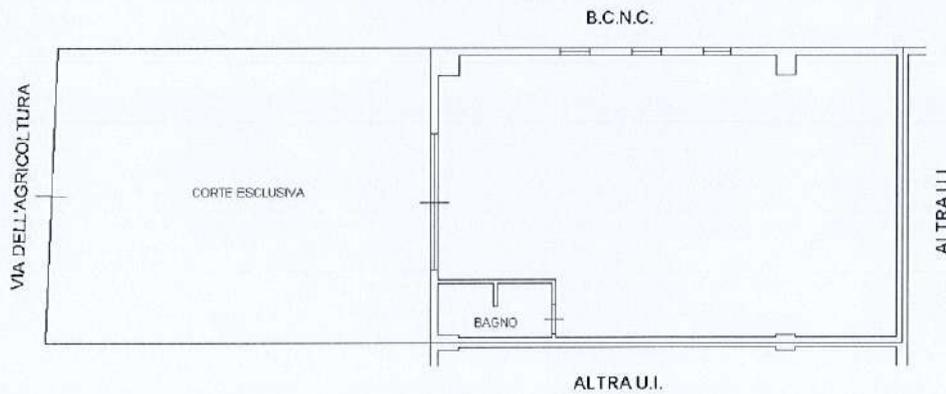
Scheda n. 1

Scala 1:200

LOTTO 4

PIANO TERRA

H=500cm



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 22/09/2023 - n. T223945 - Richiedente: MRRLSN61C10E202M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. GR0087771 del 30/06/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica

Via Dell' Agricoltura

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 1961

Subalterno: 12

Compilata da:
Fabbri Marcello

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

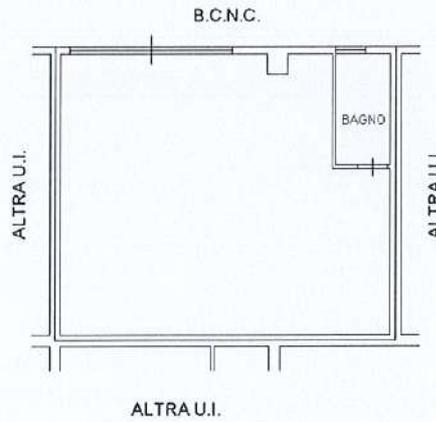
N. 823

Scheda n. 1

Scala 1:200

LOTTO 5

PIANO TERRA
H=500cm



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

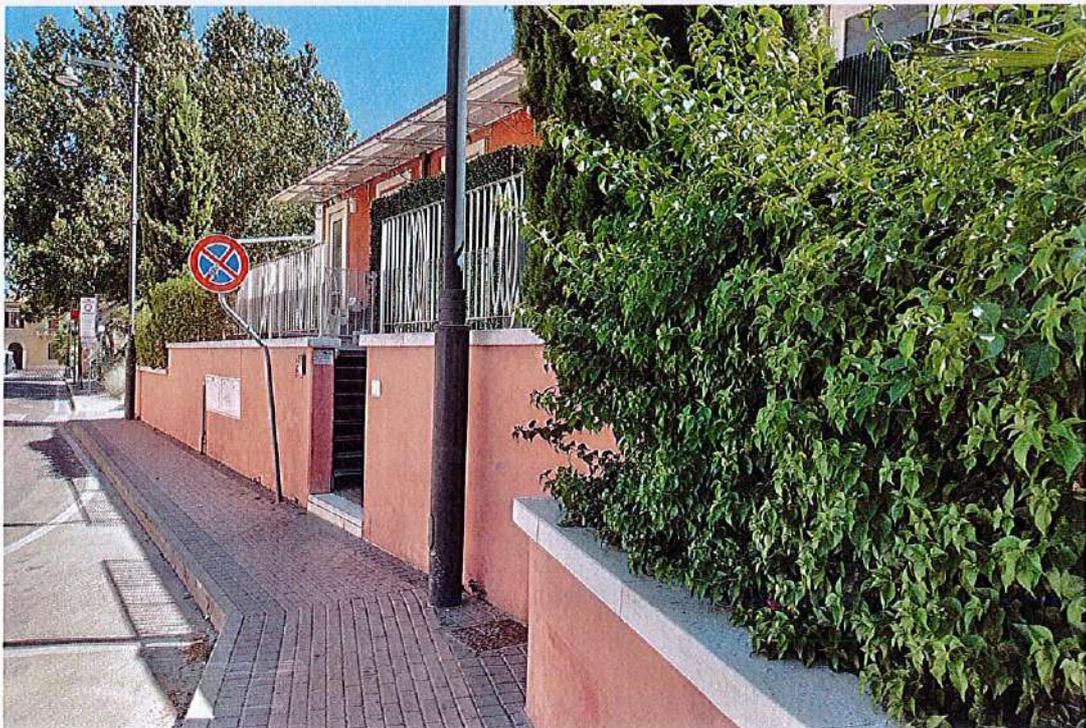
Data: 22/09/2023 - n. T223946 - Richiedente: MRRLSN61C10E202M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLEGATO D

Documentazione fotografica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 2 VIA FRATTI



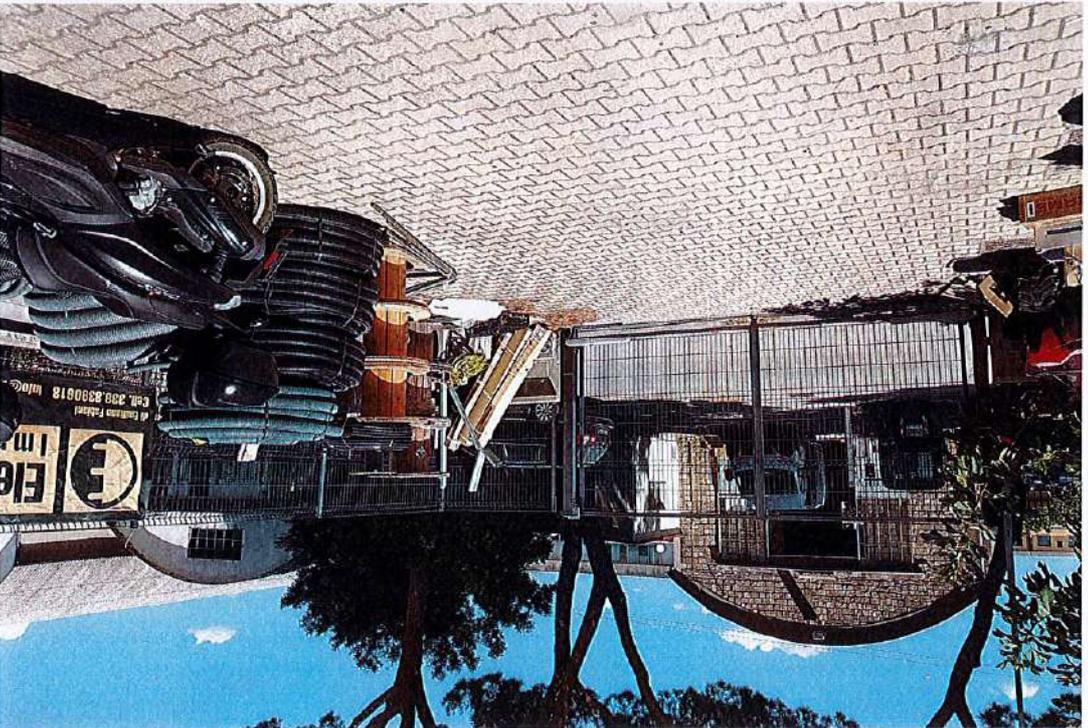
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 3 VIA DANTE ALIGHIERI

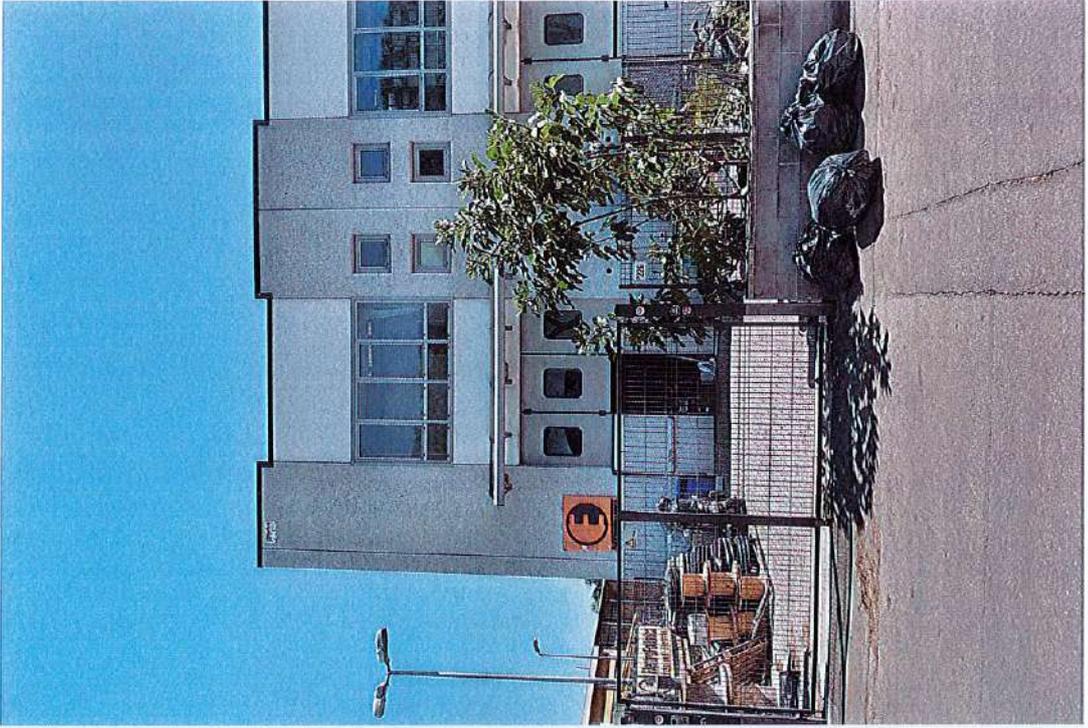




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTI 4-5 VIA DELL'AGRICOLTURA









ALLEGATO E

*Estratto art. 134 N.T.A. del R.U.C.
Del Comune di Follonica del 26/11/2009*

Art.134 – Isolati produttivi.

1.Nei ‘tessuti produttivi’ sono individuati gli ambiti denominati:

A) “Isolati produttivi”;

B) “isolati produttivi di riqualificazione”.

A) Isolati produttivi:

2.Negli isolati produttivi sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

- attività industriali o artigianali, con i rispettivi uffici

- attività terziarie/direzionali

- laboratori di ricerca con i rispettivi uffici

- commercio al dettaglio e di piccola distribuzione, limitatamente agli esercizi di vicinato ed alle
medie

strutture di vendita

- pubblici esercizi

- attività pubbliche o di interesse pubblico

3.Sono altresì ammesse le seguenti attività o destinazioni d’uso:

- stoccaggio e deposito di merci e/o materiali (all’aperto o al coperto), con i rispettivi uffici

- attività private di servizio alla persona

- esposizione e commercializzazione di merci e materiali ingombranti (autoveicoli, motoveicoli,
natanti, macchine agricole, arredi e attrezzature da giardino, etc.), con i rispettivi uffici,

limitatamente

alle attività esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico

- spazi espositivi

aprile 2008

146

4.Negli “Isolati produttivi” non sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

- residenza

- grande e media distribuzione

- produzione industriale con processi di lavorazione a rischio di nocività

5.Sono fatte salve le eventuali specificazioni, articolazioni, limitazioni e/o disposizioni contenute
nella

“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni” delle presenti norme relativamente
alle

destinazioni d’uso e/o forme di utilizzazione previste dai precedenti punti 1 e 2.

Gli edifici e/o manufatti nei quali alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino
legittimamente insediate attività diverse da quelle elencate ai precedenti punti 1 e 2 possono essere

oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

Per le attività di stoccaggio, deposito, commercio all'ingrosso e al dettaglio, l'efficacia del titolo abilitativo è condizionata all'esistenza di idonea viabilità di accesso al lotto.

Nei limiti dei dimensionamenti consentiti possono essere ricavati spazi per portierato e sorveglianza

a

servizio delle attività insediate, nella misura strettamente necessaria. Tali spazi non possono

costituire

unità immobiliari autonome.

6. Sugli edifici e/o complessi edilizi all'interno degli isolati produttivi sono consentite, nel rispetto

delle

limitazioni e/o prescrizioni di cui al presente articolo, le seguenti categorie di intervento edilizio:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia 'R1' - 'R2' - 'R3';

- sostituzione edilizia e altri interventi di demolizione e ricostruzione comunque denominati dalle vigenti norme statali e regionali, anche comprensivi di incremento volumetrico una tantum massimo del 10% della superficie utile lorda (Sul) legittima, nel rispetto delle disposizioni sotto specificate;

Gli edifici e/o complessi edilizi all'interno degli isolati produttivi sono suscettibili di incrementi volumetrici esclusivamente nel seguente caso:

- per consentire una riorganizzazione morfologica funzionale atta a ristabilire un riallineamento di fronti, una maggior superficie libera nel lotto di pertinenza e all'integrazione di funzione amministrative a quelle produttive.

In questo caso l'intervento deve obbligatoriamente riguardare l'intero lotto con il soddisfacimento

al

suo interno degli standard edilizi.

L'intervento è assoggettato a Piano Unitario e possono essere disposti dal Consiglio Comunale appositi incentivi economici o forme di detassazione, anche mediante riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti.

L'entità, i requisiti e le casistiche per l'applicazione di tali incentivi sono disposte con apposito provvedimento consiliare a cui seguirà atto d'obbligo con la parte finalizzato anche al

mantenimento

delle destinazioni d'uso conseguite

7. Sugli edifici e/o complessi edilizi all'interno degli isolati produttivi sono comunque consentiti:

- l'accorpamento delle unità immobiliari;

- la realizzazione di scantinati e/o volumi tecnici interrati o seminterrati sotto la proiezione dell'edificio.

8. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché le addizioni funzionali o volumetriche eventualmente consentite, da eseguirsi sugli edifici e/o complessi edilizi di cui al presente articolo, perseguono per quanto possibile

il miglioramento qualitativo dei medesimi dal punto di vista architettonico e funzionale.

Tali interventi concorrono per quanto possibile alla riqualificazione o alla valorizzazione dello spazio pubblico.

9. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione comunque denominati dalle vigenti norme statali e regionali (anche comprensivi di incremento volumetrico una tantum, ove consentito):

- comportano una adeguata qualificazione architettonica dell'edificio, ed in particolare dei prospetti rivolti agli spazi pubblici, privilegiando i linguaggi e le tecniche costruttive proprie dell'architettura contemporanea;

- devono determinare il miglioramento dei livelli prestazionali dell'intero organismo edilizio dal punto di vista della sicurezza antisismica, del contenimento dei consumi energetici, dell'abbattimento delle barriere architettoniche etc.;

aprile 2008

147

- contribuiscono alla valorizzazione o alla riqualificazione dello spazio pubblico, anche attraverso la caratterizzazione o riconfigurazione delle aree di pertinenza dell'edificio.

10. Fermo restando il rispetto delle disposizioni sopra elencate, per gli interventi urbanistico-edilizi di seguito elencati è prescritto il rispetto delle condizioni e dei parametri di cui ai successivi punti 10 e 11:

a) incremento del numero di unità immobiliari, nei limiti specificati al successivo punto 11;

b) pareti ventilate, strutture esterne di rivestimento, ed altri elementi tecnologici consimili con funzioni

di contenimento energetico e/o di riqualificazione estetico-architettonica;

c) realizzazione di autorimesse pertinenziali interrate, senza limiti di superficie (Snr), anche fuori

- della
proiezione dell'edificio e/o complesso edilizio;
- d) realizzazione di volumi secondari (VS) di pertinenza fuori terra (locali di servizio, tettoie, volumi tecnici, autorimesse, etc.), anche in aggiunta alle consistenze legittime esistenti;
- e) realizzazione di volumi tecnici interrati;
- f) interventi urbanistico-edilizi su consistenze legittime esistenti - volumi secondari (VS) e/o 'edifici e manufatti a trasformabilità limitata' (TL) - nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt.128 e 129;
- g) sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso, pavimentazioni, cancelli, recinzioni, arredi fissi
in genere.

Gli interventi di cui sopra sono attuati con criteri e tecniche costruttive che garantiscono un corretto inserimento nel contesto di riferimento e contribuiscono alla riqualificazione estetico-funzionale delle
aree pertinenziali interessate, anche ai fini della valorizzazione dello spazio pubblico. Ove la
superficie
permeabile di pertinenza (Spp) legittimamente esistente sia inferiore al 25% tali interventi non
devono
determinare riduzione della Spp medesima.

Per favorire la realizzazione di interventi comportanti la creazione di autorimesse pertinenziali interrate possono essere disposti dal Consiglio Comunale appositi incentivi economici o forme di detassazione, anche mediante riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti. L'entità, i requisiti e le casistiche per l'applicazione di tali incentivi sono disposte con apposito provvedimento consiliare.

11. Gli interventi urbanistico-edilizi consentiti all'interno dei tessuti artigianali devono in ogni caso garantire il rispetto delle seguenti condizioni:

- a) gli interventi comportanti incremento del numero di unità immobiliari non possono determinare
la
realizzazione di nuove unità immobiliari ad uso produttivo con superficie utile lorda (Sul) inferiore
a
mq 250.

b) le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale sono dovute:
- in ragione della superficie utile lorda (Sul) ricostruita, negli interventi comportanti demolizione e ricostruzione (parziale o totale) delle consistenze edilizie esistenti. In caso di parziale demolizione e ricostruzione, sulla porzione residua deve essere verificato il rispetto delle dotazioni di parcheggio dovute alla data di rilascio del titolo abilitativo originario;

- in ragione della superficie utile lorda (Sul) aggiuntiva, negli interventi di ristrutturazione edilizia o negli ampliamenti da realizzarsi mediante ampliamento volumetrico. Sulla porzione residua deve essere altresì verificato il rispetto delle dotazioni di parcheggio dovute alla data di rilascio del titolo abilitativo originario;
- in ragione della superficie utile lorda (Sul) interessata, negli interventi comportanti modifica della destinazione d'uso. Sulla porzione residua deve essere verificato il rispetto delle dotazioni di parcheggio dovute alla data di rilascio del titolo abilitativo originario;
- c) l'inserimento di esercizi commerciali o di attività ad essi assimilate comporta il reperimento delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione.

12. Gli interventi urbanistico-edilizi consentiti all'interno dei tessuti artigianali devono in ogni caso garantire il rispetto dei seguenti parametri:

- Rapporto di copertura: Rc max 50%
- Altezza massima: Hmax ml 10,00
- Rapporto di occupazione del sottosuolo: Ros max 50%

Per quanto riguarda le distanze minime tra fabbricati e le distanze minime dai confini, si rinvia alle disposizioni delle presenti norme.

E' permessa un'altezza maggiore di quella sopra indicata per attrezzature tecnologiche, magazzini a gestione automatizzata, e per gli altri speciali impianti necessari alle attività produttive.

aprile 2008

148

B) Isolati produttivi di riqualificazione.

1. Nei 'tessuti produttivi' sono individuati gli ambiti denominati "Isolati produttivi di riqualificazione" tali

aree individuate per la loro morfologia e soprattutto per la loro localizzazione rispetto alla Via Aurelia

e al Centro fieristico a Nord al di sopra di questa, con cui intercorrerà una un rapporto di complementarità, sono ricompresi all'interno di apposita area di Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali.

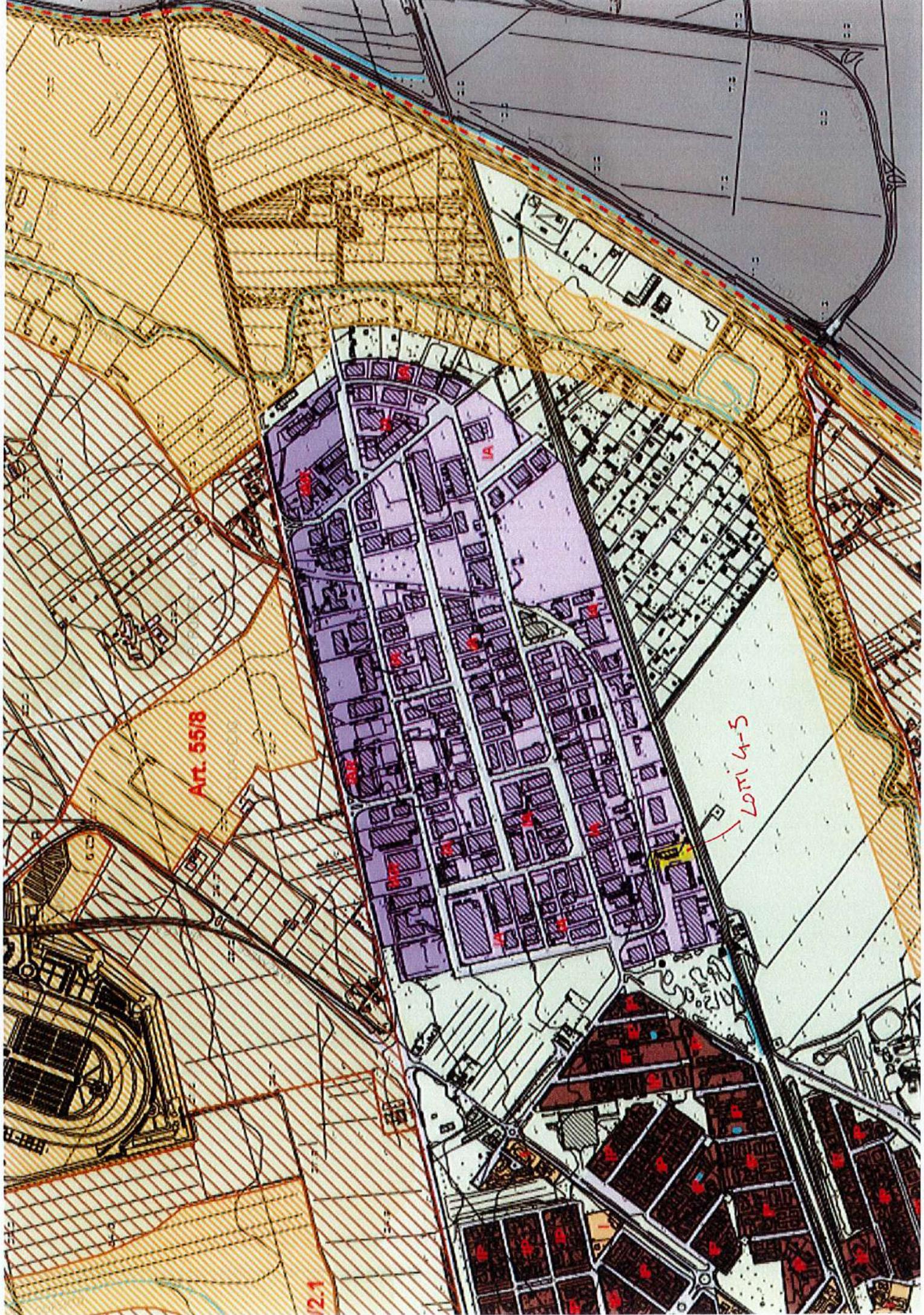
La disciplina riferita alle aree di cui sopra è definita:

- da quanto riportato nei commi precedenti del presente articolo, con la precisazione che in caso di sostituzione edilizia e altri interventi di demolizione e ricostruzione comunque denominati dalle vigenti norme statali e regionali, l'incremento volumetrico una tantum massimo è pari al 15% della superficie utile lorda (Sul) legittima;

- dall'apposita 'scheda normativa', il cui repertorio prescrittivo è contenuto nell'Allegato A alle
presenti
norme.

ALLEGATO F

*Stralcio Tav. 5 Classificazione del patrimonio edilizio
esistente del R.U.C.*



Art. 55/8

Lotti 4-5

2.1

ALLEGATO G

*Banca dati delle quotazioni immobiliari Comune di Follonica
(Osservatorio del Mercato Immobiliare secondo semestre
2022)*

ato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

ia: GROSSETO

a: FOLLONICA

ona: Periferica/CANNAVOTA

zona: D4

ona: 2

ia prevalente: Capannoni tipici

zione: Produttiva

zia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	L	L	Min	Max	
ini	Normale	460	700	L	L	2,7	3,9	L
zi	Normale	690	1150	L	L	3,9	4,5	L

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

