

ANDREA DI FELICE ARCHITETTO

CONCORDATO PREVENTIVO

VALUTAZIONI TECNICHE E STIMA DEI BENI SOCIETARI



Grosseto, li 06 giugno 2016

**Il Tecnico:
Arch. Andrea Di Felice**

SOMMARIO

<u>Premessa</u>	<u>pag. 02</u>
1. Elenco delle formalità	pag. 03
2. Descrizione del compendio	pag. 04
3. Indagine catastale	pag. 06
4. Strumento urbanistico vigente – vincoli	pag. 08
5. Altre obbligazioni	pag. 08
6. Regolarita' urbanistico/edilizia	pag. 08
7. Stato locativo	pag. 09
8. Valutazione	pag. 09
9. Quadro di riepilogo	pag. 11
<u>ELENCO ALLEGATI</u>	<u>pag. 12</u>
ALLEGATI	

PREMESSA

Il sottoscritto Architetto Andrea Di Felice, libero professionista con studio tecnico in Grosseto, Via Gramsci n.11, iscritto all'Ordine degli Architetti PPC di Grosseto al n. 243, iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Grosseto al n. 79, in data 13 maggio 2016 veniva incaricato di effettuare la stima del patrimonio immobiliare della _____ in liquidazione con sede in Via Scansanese n. 303 a Grosseto. Tutto ciò in qualità di tecnico di fiducia della proprietà.

Costituiscono oggetto della presente perizia di stima n. 4 beni immobili posti nel Comune di Grosseto in Loc. S. Martino, Via Scansanese, intestati _____ per 1/1 della piena proprietà.

Tali beni fanno parte del Piano di Lottizzazione Artigianale "S. Martino" (**ALLEGATO 1**) approvato con Delib. C.C. n. 113 del 20/09/2007 (**ALLEGATO 2**). Tre beni sono compresi nel comparto "I" e sono identificati come LOTTO 1, LOTTO 4, LOTTO 24, all'interno dello stesso. Il quarto bene è costituito da un'area residuale di modeste dimensioni. Il tutto come meglio evidenziato di seguito:

LOTTO 1 – PdL "S. Martino"

AREA EDIFICABILE identificata al NCEU del Comune di Grosseto al foglio 94, p.lla 665, cat. AREA URBANA, consistenza mq 1392;

LOTTO 4 – PdL "S. Martino"

CAPANNONE identificato al NCEU del Comune di Grosseto al foglio 94, p.lla 666, cat. D8, rendita € 3.102,40.

LOTTO 24 – PdL "S. Martino"

AREA EDIFICABILE identificata al NCT del Comune di Grosseto al foglio 94, p.lla 577, seminativo, classe 2, superficie ha 00.14.61, R.D.€ 6,41 – R.A. € 6,41.

AREA RESIDUALE – PdL "S. Martino"

AREA RESIDUALE identificata al NCEU del Comune di Grosseto al foglio 94, p.lla 667, cat. AREA URBANA, consistenza mq 7.

1 ELENCO DELLE FORMALITÀ

Dall'ispezione ipotecaria risultano le seguenti formalità:

1.1 TRASCRIZIONE A FAVORE

16/01/2006 – R.P. 405 – R.G. 684

Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO – Rep. 168227 del 29/12/2005

ATTO TRA VIVI – CONFERIMENTO IN SOCIETÀ'

A favore di

Contro

Immobili:

NCEU Comune di Grosseto

Foglio 94, p.la 305

1.2 ISCRIZIONE CONTRO

02/08/2006 – R.P. 2880 – R.G. 13832

Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO – Rep. 170727/49730 del 01/08/2006

IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

A favore di UNICREDIT SPA

Contro

Immobili:

NCEU Comune di Grosseto

Foglio 94, p.la 305, sub 2

Foglio 94, p.la 305, sub 3

1.3 TRASCRIZIONE CONTRO

16/03/2010 – R.P. 2408 – R.G. 3959

Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO – Rep. 174540/52796 del 30/11/2007

ATTO TRA VIVI – CONVENZIONE EDILIZIA

A favore di COMUNE DI GROSSETO

Contro

Immobili:

NCT Comune di Grosseto

Foglio 94, p.la 665

Foglio 94, p.la 666

Foglio 94, p.la 667

NOTA:

Stessa formalità

Contro

nato a Cinigiar

Immobili:

NCT Comune di Grosseto

Foglio 94, p.la 153

Foglio 94, p.la 576

Foglio 94, p.la 577 (immobile conferito alla

Foglio 94, p.la 578

Foglio 94, p.la 579

1.4 ISCRIZIONE CONTRO

27/07/2012 – R.P. 978 – R.G. 8460

Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO – Rep. 184079/60064 del 26/07/2012

IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

A favore di BANCA DELLA MAREMMA CRED. COOP.

Contro

Immob....

NCEU Comune di Grosseto

Foglio 94, p.lla 665

Foglio 94, p.lla 666

Contro

Immobili:

NCT Comune di Grosseto

Foglio 94, p.lla 577

1.5 OMISSIS

1.6 TRASCRIZIONE A FAVORE

21/01/2013 – R.P. 525 – R.G. 962

Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO – Rep. 184756/60516 del 20/12/2012

ATTO TRA VIVI – CONFERIMENTO IN SOCIETA'

A favore di

Contro

Immobili:

NCT Comune di Grosseto

Foglio 94, p.lla 577

1.7 ISCRIZIONE CONTRO

30/12/2013 – R.P. 1676 – R.G. 14209

Pubblico ufficiale MENCHETTI RICCARDO – Rep. 25994/7253 del 27/2/2013

IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

A favore di BANCA DELLA MAREMMA CRED. COOP.

Contro

Immobili:

NCT Comune di Grosseto

Foglio 94, p.lla 577

La certificazione porta la data del 13/05/2016

2 DESCRIZIONE DEL COMPENDIO

2.1 INQUADRAMENTO

Il compendio di cui alla presente trattazione è ricompreso nel Comparto "I" del Piano di Lottizzazione Artigianale "S. Martino" (approvato con Delib. C.C. n. 113 del 20/09/2007). Il piano di iniziativa privata, riguarda un'area compresa fra la frazione S. Martino, la S.P. n. 159 "Scansanese", la S.C. della

"Steccaia" ed il Canale Diversivo. Per l'attuazione dell'intervento i proprietari hanno costituito un Consorzio denominato "S. Martino" (atto notaio Ciampolini rep. 159666 del 10/12/2003).

2.2 DESCRIZIONE

LOTTO 1 - PdL "S. Martino"

Il bene oggetto di stima è costituito da un lotto edificabile identificato come LOTTO 1 nel comparto "I" del Piano di Lottizzazione Artigianale "S. Martino".

Il bene è identificato al NCEU del Comune di Grosseto come segue:

- foglio 94, p.lla 665, cat. AREA URBANA, consistenza mq 1392;

Il lotto risulta libero da fabbricati ed attualmente costituisce area pertinenziale dell'attività della
adibita a parcheggio.

La superficie nominale del lotto (secondo il PdL) è pari a mq 1400, di cui mq 700 copribili (rapporto copertura Rc = 50%).

LOTTO 4 - PdL "S. Martino"

Il bene oggetto di stima è costituito da un lotto identificato come LOTTO 4 nel comparto "I" del Piano di Lottizzazione Artigianale "S. Martino".

Il bene è identificato al NCEU del Comune di Grosseto come segue:

- foglio 94, p.lla 666, cat. D8, rendita € 3.102,40.

Su tale lotto insiste il capannone sede dell'attività della

La superficie nominale del lotto (secondo il PdL) è pari a mq 1139, di cui mq 569 copribili (rapporto copertura Rc = 50%).

Il capannone, che si sviluppa su un unico livello al piano terra, oltre ad un'area soppalcata collegata con scala interna in legno, è costituito da un corpo centrale originario (fondi commerciali, uffici e servizi igienici) e da una serie di corpi secondari aggiunti in epoca successiva (laboratori, magazzino, tettoie).

Il corpo centrale è realizzato con struttura metallica e tamponamenti in laterizio. Le facciate dei fronti principali sono in muratura di mattoni a faccia vista. La copertura è a falde inclinate del tipo a capanna, con manto in pannelli sandwich di lamiera coibentata. Le finiture interne sono di normale fattura. I pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, i soffitti sono dotati di controsoffittature a pannelli.

I corpi secondari sono tutti realizzati con struttura metallica e tamponati con pannelli sandwich di lamiera coibentata. Le coperture sono tutte a falda inclinata con manto in pannelli sandwich di lamiera coibentata. I pavimenti del magazzino e del laboratorio 1 sono in battuto di cemento, mentre quelli del laboratorio 2 sono in ceramica. Non vi sono finiture interne.

Il capannone è dotato di più accessi direttamente da corte esclusiva.

Il riscaldamento autonomo, è del tipo a biomassa (pellet) integrato da un pannello solare termico. Il condizionamento in fase estiva è affidato ad un sistema di split. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia. L'approvvigionamento idrico è garantito dalla rete comunale e lo smaltimento dei reflui avviene in pubblica fognatura.

LOTTO 24 - PdL "S. Martino"

Il bene oggetto di stima è costituito da un lotto edificabile identificato come LOTTO 24 nel comparto "I" del Piano di Lottizzazione Artigianale "S. Martino".

Il bene è identificato al NCT del Comune di Grosseto come segue:

- foglio 94, p.lla 577, seminativo, classe 2, superficie ha 00.14.61, R.D.€ 6,41 - R.A. € 6,41.

Il lotto risulta libero da fabbricati.

La superficie nominale del lotto (secondo il PdL) è pari a mq 1400, di cui mq 700 copribili (rapporto copertura Rc = 50%).

AREA RESIDUALE – PdL "S. Martino"

Il bene oggetto di stima è costituito da un'AREA RESIDUALE nel comparto "I" del Piano di Lottizzazione Artigianale "S. Martino".

Il bene è identificato al NCEU del Comune di Grosseto come segue:

- foglio 94, p.lla 667, cat. AREA URBANA, consistenza mq 7.

3 INDAGINE CATASTALE

3.1 STORIA CATASTALE DEL COMPENDIO

In riferimento ai dati catastali attuali si registra la soppressione delle seguenti unità immobiliari censite al NCEU Comune di Grosseto:

Foglio 94, p.lla 305, sub 1-2-3

Dalla soppressione vengono generati i seguenti beni:

Foglio 94, p.lla 665

Foglio 94, p.lla 666

Foglio 94, p.lla 667

3.2 RISULTANZE ALL'ATTUALITA'

In merito agli accertamenti condotti, si è accertato che le unità immobiliari risultano attualmente censite come segue:

LOTTO 1 – PdL "S. Martino"

Dati Identificativi			Dati Classamento				Altre informazioni
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Dati derivanti da
94	665		Area urbana		1392 mq		Via Scansanese n. 299 piano T; Variazione del 18/07/2008 prot. n. GR0185583 in atti dal 18/07/2008 Divisione-Diversa distribuzione degli spazi interni (n. 6779.1/2008)

LOTTO 4 – PdL "S. Martino"

Dati Identificativi			Dati Classamento				Altre informazioni
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Dati derivanti da

94	666		D8			€ 3.102,40	Via Scansanese n. 299 piano T; Variazione nel classamento del 15/07/2009 prot. n. GR0094822 in atti dal 15/07/2009 Variazione di classamento (n. 7114.1/2009)
----	-----	--	----	--	--	------------	---

LOTTO 24 – PdL "S. Martino"

Dati Identificativi			Dati Classamento					Dati derivanti da	
Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Superficie (mq)			Reddito	
94	577		Seminativo	2	ha	are	ca	RD	RA
					00	14	61	6,41	6,41

Frazionamento del 26/02/2008 prot. n. GR0032663 in atti dal 26/02/2008 (n. 32663.1/2008)

Annotazioni:

AREA RESIDUALE – PdL "S. Martino"

Dati Identificativi			Dati Classamento				Altre informazioni
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Dati derivanti da
94	667		Area urbana		7 mq		Via Scansanese n. 299 piano T; Variazione del 18/07/2008 prot. n. GR0185583 in atti dal 18/07/2008 Divisione-Diversa distribuzione degli spazi interni (n. 6779.1/2008)

Vedi ALLEGATO 3

3.3 CORRISPONDENZA CATASTALE

LOTTO 1 – PdL "S. Martino"

LOTTO 24 – PdL "S. Martino"

AREA RESIDUALE – PdL "S. Martino"

Per quanto accertato in sede di sopralluogo e dalla ricerca catastale si certifica che i dati catastali sono riportati con corrispondenza aggiornata.

LOTTO 4 – PdL "S. Martino"

Per quanto accertato in sede di sopralluogo e dalla ricerca catastale si certifica che i dati catastali sono riportati con corrispondenza aggiornata. La planimetria del fabbricato risulta **NON CONFORME** allo stato di fatto per modifiche interne afferenti la realizzazione di un ufficio al piano terra nella zona sotto soppalco. Tale modifica è riportata dallo scrivente negli elaborati grafici allegati alla presente (ALLEGATO 4)

3.4 AGGIORNAMENTO CATASTALE

Per i motivi suesposti si certifica che la documentazione catastale (planimetria) relativa all'unità immobiliare identificata al NCEU del Comune di Grosseto al foglio 94, p.lla 666, **NECESSITA** di variazioni ed aggiornamenti. Tuttavia, data la natura della presente valutazione, non si ritiene opportuno procedere con le variazioni catastali.

4 STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE - VINCOLI

4.1 NORMATIVA

La norma che regola il compendio nella sua interezza è quella propria del Piano di Lottizzazione Artigianale "S. Martino" (art. 80/6a delle NTA del PRG), approvato con Delib. C.C. n. 113 del 20/09/2007 (Vedi **ALLEGATO 5**).

Il Regolamento Urbanistico Comunale vigente (di seguito RUC) norma tali aree all'art. 168 "Piano attuativi e progetti convenzionati" (ex art. 80/6a del PRG).

Per ciò che concerne le categorie di intervento ammesse sui manufatti esistenti nel **LOTTO 4**, gli stessi sono classificati in **classe 6** (edificio principale) ed in **classe 7** (edifici secondari) nel RUC vigente (vedi **ALLEGATO 6**).

4.2 VINCOLI

Tutti i beni oggetto di valutazione ricadono entro l'ambito dei seguenti vincoli:

- Pericolosità Geomorfologica: CLASSE 2;
- Pericolosità Idraulica: CLASSE 2;
- Art. 63 del RUC sistema vegetazionale corridoi biologici: vegetazione ripariale, alberi isolati.

5 ALTRE OBBLIGAZIONI

5.1 CONVENZIONE EDILIZIA

La **CONVENZIONE EDILIZIA** è un'obbligazione contratta con il Comune di Grosseto (vedi **ELENCO DELLE FORMALITÀ**) che stabilisce le modalità di realizzazione delle opere di Urbanizzazione e quindi lo scomputo degli oneri. All'attualità le opere di urbanizzazione afferenti il Piano di Lottizzazione, risultano ultimate e collaudate. Per gli oneri da scomputare afferenti i LOTTI 1-4-24, vedi **ALLEGATO 7**.

5.2 CONSORZIO S. MARTINO

Il **CONSORZIO S. MARTINO** risulta sempre attivo, con costi annui di gestione non rilevabili dallo scrivente al momento della redazione della presente trattazione.

6 REGOLARITÀ URBANISTICO/EDILIZIA

LOTTO 4 – PdL "S. Martino"

Il bene de quo risulta realizzato ante 01 settembre 1967. Non si sono rinvenute pratiche edilizie afferenti la realizzazione dell'immobile, né interventi successivi. Si considera quale stato legittimo quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti. Allo stato attuale si rilevano modifiche interne di modesta entità, sanabili urbanisticamente con la presentazione di una pratica Art. 136/Art. 80 LRT - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata e conseguente pagamento di una sanzione amministrativa di € 1.000,00 (lavori iniziati ed ultimati in assenza di titolo abilitativo). Successivamente dovrà essere aggiornata la planimetria catastale.

7 STATO LOCATIVO

I beni oggetto della presente valutazione si considerano **LIBERI** a tutti gli effetti.

8 VALUTAZIONE

8.1 CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

LOTTO 1
LOTTO 24

Nel caso di cui si tratta, l'aspetto economico da determinare è quello del più probabile valore di mercato, cioè il rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene e la moneta che in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata in riferimento all'epoca della stesura della presente memoria, cioè giugno 2016, si potrebbe verificare. Il criterio di stima adottato in questo caso è quello sintetico (detto anche empirico), tenuto conto che la valutazione dell'immobile è supportata da parametri urbanistici certi, forniti dallo strumento urbanistico vigente. Individuato un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi facenti parte dello stesso Piano di Lottizzazione.

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei precedenti paragrafi e riguardano l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche della zona, lo stato locativo del bene medesimo, la destinazione d'uso prevista dall'attuale strumento urbanistico ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

LOTTO 4

Nel caso in questione si considera il valore del bene allo stato attuale, ovvero lotto produttivo con soprastante capannone artigianale. Per stimare il valore del capannone in questione, lo scrivente ritiene corretto procedere secondo il metodo del Valore di ricostruzione che esprime il costo di ricostruzione a nuovo di un edificio esistente, deprezzato per tener conto della vetustà.

AREA RESIDUALE

Non valutata in quanto accorpata al LOTTO 1

8.2 STIMA DEL VALORE

LOTTO 1 - PdL "S. Martino"

In applicazione del metodo comparativo di cui sopra si può riferire che attualmente nell'ambito del Piano di Lottizzazione, per lotti aventi consistenza e caratteristiche analoghe a quello oggetto della

presente valutazione, vengono mediamente offerti da € 210.000,00 ad € 230.000,00. In considerazione della particolare posizione del LOTTO 1, si ritiene congruo attribuire allo stesso un valore di € 230.000,00.

Pertanto avremo:

VALORE COMMERCIALE LOTTO 1

€ 230.000,00

Diconsi euro duecentotrentamila/00

LOTTO 4 – PdL "S. Martino"

In applicazione del metodo del Valore di ricostruzione il valore di mercato del bene dipende dai seguenti termini:

- A) costo di ricostruzione dell'immobile deprezzato;
- B) valore dell'area di sedime sulla quale sorge l'immobile.

A) Costo di ricostruzione dell'immobile deprezzato

Avremo:

$$Cd = Kd \times Cr$$

dove:

Cd è il costo di ricostruzione deprezzato (da calcolare)

Kd è il coefficiente di deprezzamento (che valutiamo pari a 0,90)

Cr è il costo di ricostruzione a nuovo (vedi la tabella che segue)

COSTO DI RICOSTRUZIONE A NUOVO					
Destinazione	Coeff. riduzione (*)	Superficie utile	Superficie comm.le	Costo costruzione €/mq (**)	Valore totale €
Corpo principale	1,00	mq 194,89	mq 194,89	574,20	111.905,84
Corpi secondari	1,00	mq 144,45	mq 144,45	574,20	82.943,19
Tettoie	1,00	mq 85,72	mq 85,72	574,20	49.220,42
Soppalco	0,60	mq 19,80	mq 11,88	574,20	6.821,50
Parziale 1					250.890,95
					arrot.
					251.000,00
COSTI TECNICI					
Progettazione, D.LL, strutturali, sicurezza, contabilità, contratti, collaudi, accatastamento, impianti, indagini geologiche, spese generali (conglobati nel 15% costo di ricostruzione a nuovo)					37.650,00
Parziale 2					37.650,00
ONERI CONCESSORI					
Urbanizzazione I (opere realizzate dal Consorzio S. Martino)					-
Urbanizzazione II (da scomputare)					7.383,86
Costo di costruzione (8% costo di ricostruzione a nuovo)					20.080,00
Parziale 3					27.463,86
TOTALE VALORE DI RICOSTRUZIONE A NUOVO					316.113,86

NOTA(*): i coefficienti di riduzione sono rapportati al mq utile computando la superficie al netto di murature esterne ed interne.

NOTA(**): il costo di costruzione preso a riferimento è quello della "Tabella dei costi di costruzione e ristrutturazione/restauro dei manufatti edilizi" Ordine Architetti Provincia di Grosseto, a valore per l'anno solare 2016 (ALLEGATO 8). Il costo base pari ad € 522,00/mq utile, è stato incrementato del 10% in quanto il manufatto si sviluppa al solo piano terra. Tale costo base risulta penalizzante per le zone esposizione, uffici e servizi che presentano delle finiture di maggior pregio.

pertanto:

$$Vd = 0,90 \times 316.113,86 = \mathbf{€ 284.502,47}$$

B) Valore dell'area di sedime sulla quale sorge l'immobile

In applicazione del metodo comparativo di cui sopra si può riferire che attualmente nell'ambito del Piano di Lottizzazione, per lotti aventi consistenza e caratteristiche analoghe a quello oggetto della presente valutazione, vengono mediamente offerti da € 210.000,00 ad € 230.000,00. In considerazione della posizione del LOTTO 4, si ritiene congruo assegnare allo stesso un valore di € 225.000,00.

Avremo:

A) + B) = € 284.502,47 + € 225.000,00 = € 509.502,47 arrotondato ad € 510.000,00

VALORE COMMERCIALE LOTTO 4

€ 510.000,00

Diconsi euro cinquecentodiecimila/00

Per completare la valutazione si indica altresì la potenzialità edificatoria residua del lotto, che può essere coperto fino ad un massimo del 50% dell'intera superficie. Facendo riferimento alla consistenza dei lotti indicata negli elaborati tecnici del Piano di Lottizzazione, la sup. copribile afferente il LOTTO 4 è pari a mq 569,00.

- Superficie coperta attuale mq 438,78 (vedi ALLEGATO XX)

- Superficie copribile:

50% superficie lotto = mq 1.138,00/2 = mq 569,00

pertanto avremo:

- Superficie edificabile residua:

mq 569,00 - 438,78 = mq 130,22

LOTTO 24 - PdL "S. Martino"

In applicazione del metodo comparativo di cui sopra si può riferire che attualmente nell'ambito del Piano di Lottizzazione, per lotti aventi consistenza e caratteristiche analoghe a quello oggetto della presente valutazione, vengono mediamente offerti da € 210.000,00 ad € 230.000,00. In considerazione della posizione del LOTTO 24, si ritiene congruo assegnare allo stesso un valore di € 225.000,00.

Pertanto avremo:

VALORE COMMERCIALE LOTTO 24

€ 225.000,00

Diconsi euro duecentoventicinquemila/00

AREA RESIDUALE - PdL "S. Martino"

In considerazione delle modeste dimensioni e della posizione, si ritiene opportuno accorpate l'area residuale al LOTTO 1.

9 QUADRO DI RIEPILOGO

LOTTO 1 + AREA RESIDUALE

VALORE COMMERCIALE LOTTO 1 + AREA RESIDUALE **€ 230.000,00**

Diconsi euro duecentotrentamila/00

LOTTO 4

VALORE COMMERCIALE LOTTO 4 **€ 510.000,00**

Diconsi euro cinquecentodiecimila/00

LOTTO 24 – PdL "S. Martino"

VALORE COMMERCIALE LOTTO 24 **€ 225.000,00**

Diconsi euro duecentoventicinquemila/00

Alla presente relazione si allegano:

- ALLEGATO 1: Stralcio Piano di Lottizzazione S. Martino;
- ALLEGATO 2: Delibera Consiglio Comunale;
- ALLEGATO 3: Documentazione catastale - Estratti di mappa, elaborati planimetrici, planimetrie, visure;
- ALLEGATO 4: Planimetrie ed indici metrici stato legittimo / stato attuale;
- ALLEGATO 5: "Disciplina attuativa" del PdL;
- ALLEGATO 6: Categorie di intervento ammesse dal RUC;
- ALLEGATO 7: Superficie copribile / Oneri da scomputare;
- ALLEGATO 8: Tabella dei costi di costruzione Ordine Architetti Provincia di Grosseto;
- ALLEGATO 9: Stralcio RUC vigente;
- ALLEGATO 10: Documentazione fotografica.

La presente relazione si compone di n° 1 + 12 pagine dattiloscritte.

Grosseto, li 06 giugno 2016

**Il Tecnico:
Arch. Andrea Di Felice**