

---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO B1

#### Documentazione catastale - via Siria 91

\*\*\*\*\*

Liquidazione Giudiziale N° **13/2023**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: Dott. Alberto Marchi

---

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 24/10/2024

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GROSSETO (Codice:E202)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di GROSSETO</b>
	<b>Foglio: 69 Particella: 332 Sub.: 2</b>

#### INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

#### Unità immobiliare dal 26/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
<b>1</b>		<b>69</b>	<b>332</b>	<b>2 4</b>	<b>1</b>		<b>D/7</b>					<b>Euro 4.926,00</b>	VARIAZIONE del 26/10/2004 Pratica n. GR0107725 in atti dal 26/10/2004 CONFERMA RENDITA PROPOSTA (n. 19465.1/2004)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SIRIA n. SNC Piano S1-T - 1												
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>			

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 69 - Particella 332

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
<b>1</b>		<b>69</b>	<b>332</b>	<b>4 2</b>	<b>1</b>		<b>D/7</b>					<b>Euro 4.926,00</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2004 Pratica n. GR0073136 in atti dal 10/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11564.1/2004)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SIRIA n. SNC Piano S1-T - 1												
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>			
<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 14/06/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>69</b>	<b>332</b>	<b>4 2</b>	<b>1</b>		<b>D/7</b>				<b>Euro 4.926,00</b>	COSTITUZIONE del 10/07/2003 Pratica n. 80162 in atti dal 10/07/2003 COSTITUZIONE (n. 1228.1/2003)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SIRIA n. SNC Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 24/12/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 24/12/2014 Pubblico ufficiale USTICANO PAOLA MARIA LETI Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 38782 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10314.1/2014 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 29/12/2014		

#### Situazione degli intestati dal 15/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 24/12/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VERBALE del 15/09/2011 Pubblico ufficiale NOT GRASSI ALFIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 157387 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 33096 registrato in data 20/09/2011 - MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIALE Voltura n. 1069.1/2013 - Pratica n. GR0017946 in atti dal 14/02/2013		

#### Situazione degli intestati dal 22/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 22/02/2005 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 164733 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2764.1/2005 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 16/03/2005		

#### Situazione degli intestati dal 10/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 22/02/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 10/07/2003 Pratica n. 80162 in atti dal 10/07/2003 COSTITUZIONE (n. 1228.1/2003)		

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2024

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GROSSETO (Codice:E202)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di GROSSETO</b>
	<b>Foglio: 69 Particella: 332 Sub.: 3</b>

#### INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

#### 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		
<b>1</b>		<b>69</b>	<b>332</b>	<b>5 3</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>7,5 vani</b>	<b>Totale: 188 m² Totale: escluse aree scoperte**: 188 m²</b>	<b>Euro 832,79</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA SIRIA n. 91 Piano S1-T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 69 - Particella 332

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/08/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>69</b>	<b>332</b>	<b>5 3</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>7,5 vani</b>		<b>Euro 832,79</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/08/2005 Pratica n. GR0089471 in atti dal 16/08/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18994.1/2005)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SIRIA n. 91 Piano S1-T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2024

<b>Annotazioni</b>	-classamento e rendita validati
--------------------	---------------------------------

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune E202 - Foglio 69 - Particella 332

**Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>69</b>	<b>332</b>	<b>3 5</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>7,5 vani</b>		<b>Euro 832,79</b>	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 16/09/2004 Pratica n. GR0090719 in atti dal 16/09/2004 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 14691.1/2004)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SIRIA n. 91 Piano S1-T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2003**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>69</b>	<b>332</b>	<b>3 5</b>			<b>F/3</b>					COSTITUZIONE del 10/07/2003 Pratica n. 80162 in atti dal 10/07/2003 COSTITUZIONE (n. 1228.1/2003)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SIRIA n. SNC Piano S1-T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		

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

**Situazione degli intestati dal 24/12/2014**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 24/12/2014 Pubblico ufficiale USTICANO PAOLA MARIA LETI Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 38782 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10314.1/2014 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 29/12/2014
--------------------------	---

#### Situazione degli intestati dal 15/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 24/12/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VERBALE del 15/09/2011 Pubblico ufficiale NOT GRASSI ALFIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 157387 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 33096 registrato in data 20/09/2011 - MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIALE Voltura n. 1069.1/2013 - Pratica n. GR0017946 in atti dal 14/02/2013		

#### Situazione degli intestati dal 22/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 22/02/2005 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 164733 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2764.1/2005 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 16/03/2005		

#### Situazione degli intestati dal 10/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 22/02/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 10/07/2003 Pratica n. 80162 in atti dal 10/07/2003 COSTITUZIONE (n. 1228.1/2003)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Dichiarazione protocollo n. 000080162 del 10/07/2003

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Siria

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 332

Subalterno: 2

Compilata da:  
Tronchi David

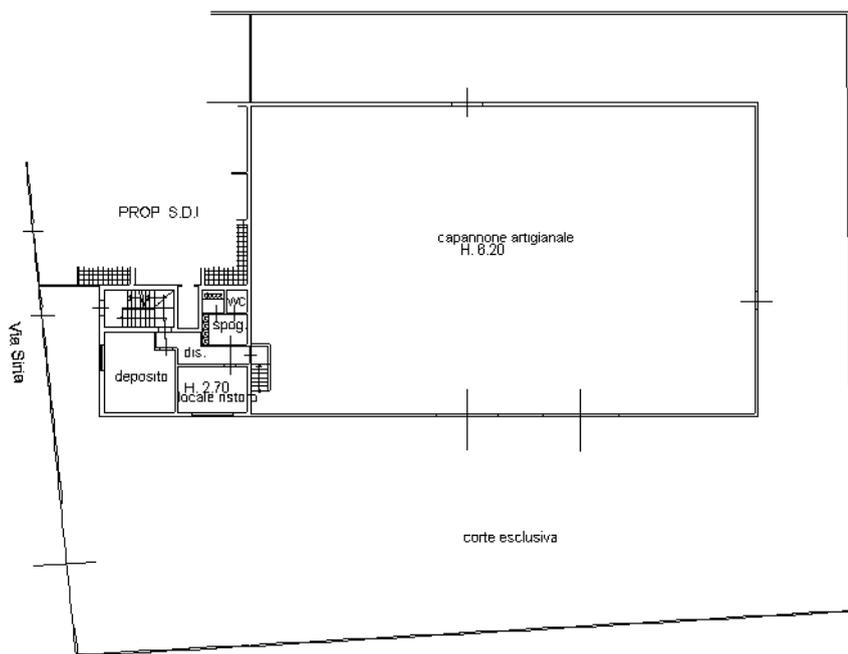
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto

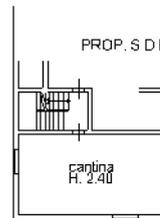
N. 833

Scheda n. 1

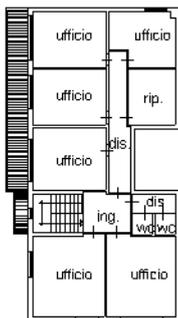
Scala 1:500



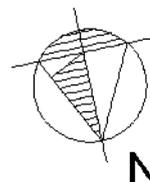
pianta piano terra e rialzato



pianta piano seminterrato



pianta piano primo



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. GR0090719 del 16/09/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Siria

civ. 91

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 69  
Particella: 332  
Subalterno: 3

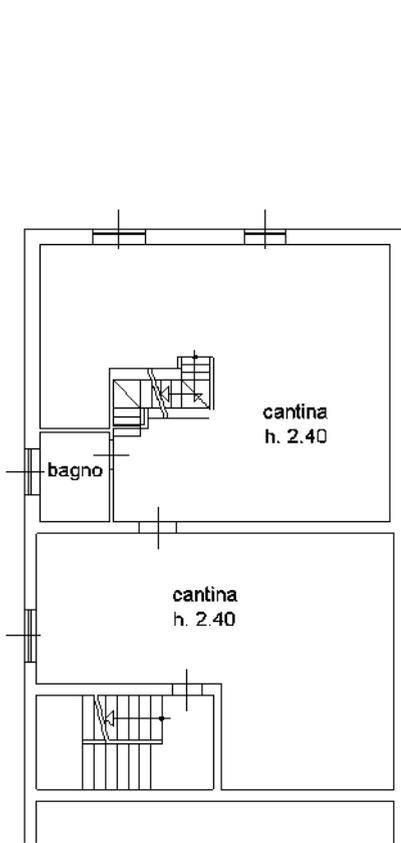
Compilata da:

Tronchi David  
Iscritto all'albo:  
Geometri

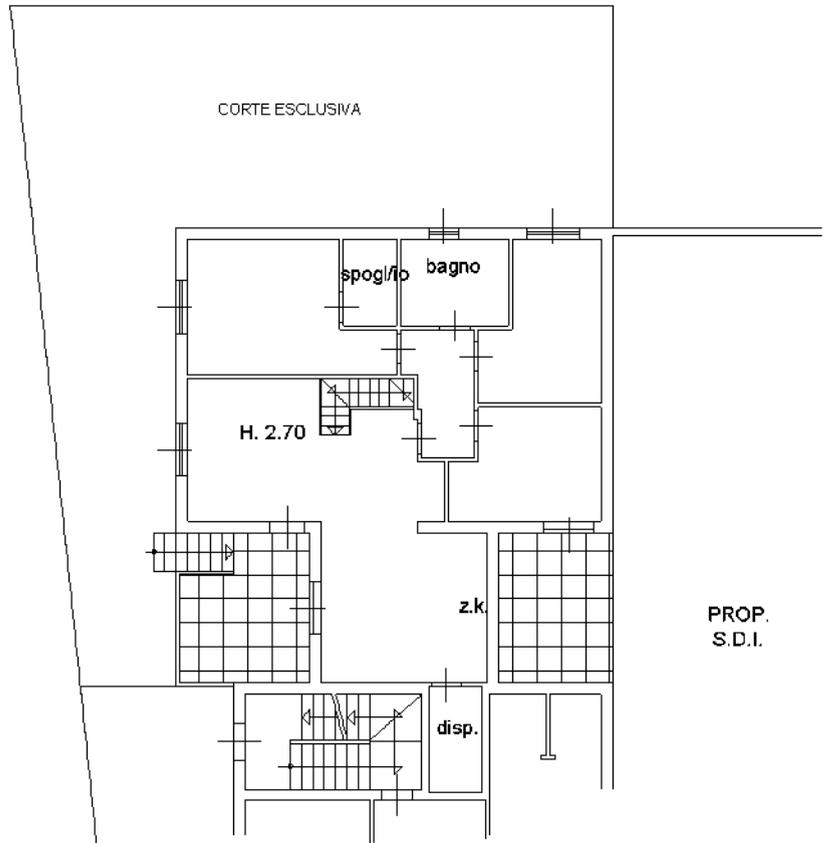
Prov. Grosseto

N. 833

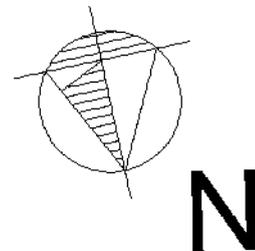
Scheda n. 1      Scala 1:200



pianta piano seminterrato



pianta piano terra e rialzato



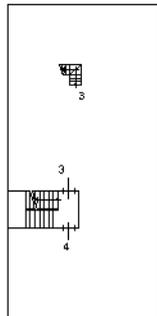
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Grosseto**

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Tronchi David  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Grosseto N. 833

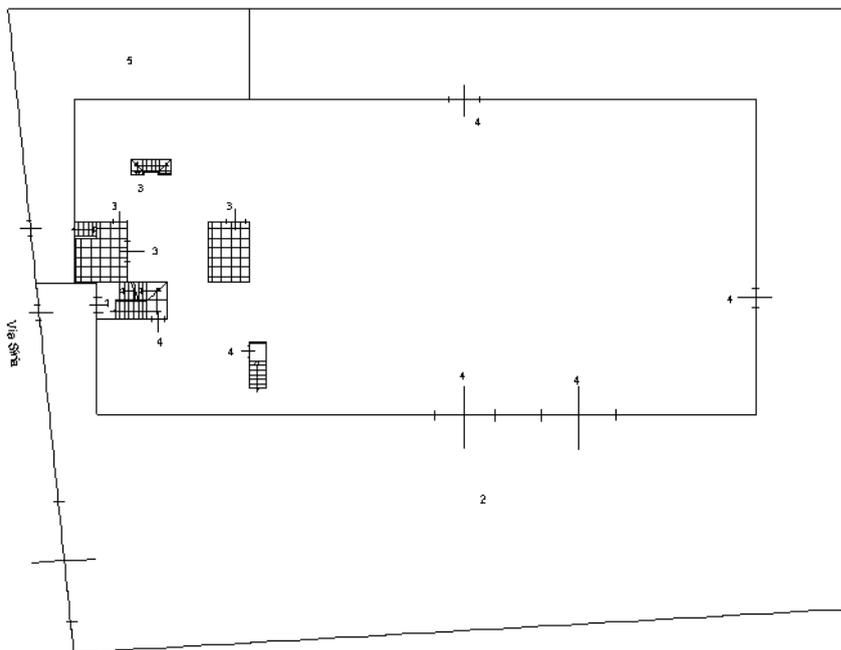
Comune di Grosseto  
Sezione: Foglio: 69 Particella: 332

Protocollo n. GR0090719 del 16/09/2004  
Tipo Mappale n. del

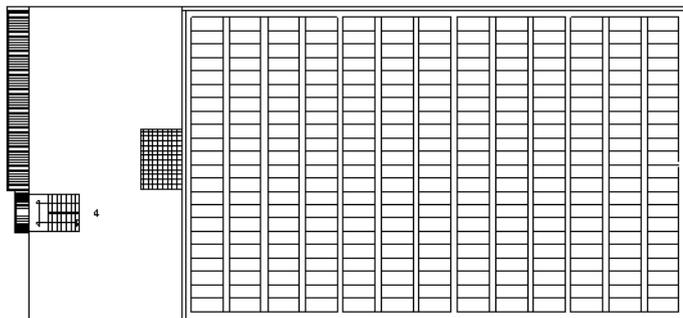
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 1000



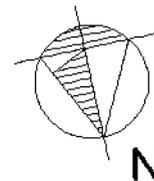
pianta piano seminterrato



pianta piano terra e rialzato



pianta piano primo



Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune GROSSETO	Sezione	Foglio 69	Particella 332	Tipo mappale	del:
--------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA SIRIA	91	T-1 - S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
3	VIA SIRIA	91	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	VIA SIRIA	91	S1-T - 1			OPIFICIO

N=-59300

E=-19000



Particella: 332

---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO B2

Dichiarazioni di conformità impianti - via Siria 91

\*\*\*\*\*

Liquidazione Giudiziale N° **13/2023**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: Dott. Alberto Marchi

---

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 24/10/2024

# DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

(Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990)

Il sottoscritto **SONNATI LORIANO**

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

**R.S. Impianti Elettrici s.n.c.**

operante nel settore **elettrico**

con sede in Via

**della Corvetta n°2**

Comune **GROSSETO**

(prov.) **GR**

tel. **0564/35294**

part. IVA **00257420539**

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20/9/1934, n. 2011) della Camera C.I.A.A. di **GROSSETO** n. **60833**

iscritta all'albo delle imprese artigiane (legge 8/8/1985, n. 443), di **Grosseto** n. **15196**

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **Elettrico per locali ad uso uffici e annesso capannone**

inteso come:  nuovo impianto,  trasformazione,  ampliamento,  manutenzione straordinaria

altro (1)

commissionato da: **Laurenti Marino**

, installato nei locali siti nel comune di **Grosseto**

(prov. **Gr**)

via **Via Siria**

scala

piano **Terra /1° interno**

di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)

**Laurenti Marino Via Norvegia 12a Grosseto**

in edificio adibito ad uso  industriale,  civile,  commercio,  altri usi:

Dichiara

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3): **64/8**

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche

richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);

relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);

schema di impianto realizzato (6);

riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi (8):

Declina ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data **02/07/2003**

**R.S. s.n.c. IMPIANTI ELETTRICI**  
**Il Responsabile Tecnico**  
**SONNATI ROSADONI**  
ub. eser. e luogo cons. docum. fisc.:  
Via della Corvetta n° 2 - Tel. 35294  
**GROSSETO (GR)**  
Part. IVA n. **00257420539**  
(timbro e firma)

**R.S. s.n.c. IMPIANTI ELETTRICI**  
**di SONNATI & ROSADONI**  
ub. eser. e luogo cons. docum. fisc.:  
Via della Corvetta n° 2 - Tel. 35294  
**GROSSETO (GR)**  
Part. IVA n. **00257420539**  
**Il dichiarante**  
(timbro e firma)

# RELAZIONE CON TIPOLOGIE DEI MATERIALI UTILIZZATI

(nota n. 5 del D.M. 20/02/92)

Il sottoscritto **Sonnati Loriano**

titolare (o legale rappresentante) dell'impresa: **R.S. Impianti Elettrici s.n.c.**

esecutrice dell'impianto elettrico: **Elettrica per locali ad uso uffici e annesso capannone**

inteso come:

- NUOVO IMPIANTO  
 TRASFORMAZIONE  
 AMPLIAMENTO  
 MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
 ADEGUAMENTO IMPIANTO PREESISTENTE (DPR 447/91, art. 5, c. 8)

## DICHIARA

di aver utilizzato materiali e componenti conformi alle norme vigenti e che gli stessi possiedono marchi, certificati di conformita' alle norme di riferimento o, comunque, conformi alla regola dell'arte come da dichiarazione del costruttore.

Allega alla presente il seguente elenco dei materiali utilizzati che sono idonei ai relativi ambienti di installazione:

DATA

02/02/03

FIRMA  
R.S. S.n.c. IMPIANTI ELETTRICI  
di SONNATI & ROSADONI  
Via della Chiesa n. 2 - Tel. 35294  
MARINA DI GROSSETO (GR)  
Part. IVA n. 00257420539

# TABELLA SCHEMATICA DELL'IMPIANTO REALIZZATO

Il sottoscritto **Sonnati Lorianò**

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

**R.S. Impianti Elettrici s.n.c.**

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

Elettrico per locali ad uso uffici e annesso capannone

Dichiara di aver realizzato l'impianto in oggetto, il quale essendo al di sotto dei limiti che prevedono l'obbligo della progettazione (vedi il disposto dell'art. 4 del DPR 447/91), nel modo descritto nella seguente tabella schematica:

Alimentazione da:

Ente distributore d'energia

Modo di collegamento a terra:

sistema TT

Tensione nominale: **30/400 V**

Potenza contrattuale: **15 kW**

Corrente di cortocircuito all'origine dell'impianto

kA

Circuiti di distribuzione:

- massima corrente di impiego: **32 A**

- sezione dei conduttori (Cu): **10 mm<sup>2</sup>**

- corrente nominale / differenziale  degli interruttori automatici/differenziali **32 A / 30 mA**

dei fusibili **A**

- potere d'interruzione  degli interruttori automatici **4,5/6 kA**

dei fusibili **kA**

- tipi posa conduttore

in tubi protettivi

in canali

cavi multipolari

Circuiti terminali (se diversi da quelli di distribuzione):

- massima corrente di impiego: **16 A**

- sezione dei conduttori (Cu): **2,5 mm<sup>2</sup>**

- corrente nominale / differenziale  degli interruttori automatici/differenziali **16 A / 30 mA**

dei fusibili **A**

degli interruttori automatici **4,5/6 kA**

dei fusibili **kA**

in tubi protettivi

in canali

cavi multipolari

Valore medio in % della caduta di tensione totale dell'impianto

4%

Grado di protezione involucri

all'aperto pari ip55

ambienti particolari

IP

IP

Impianti ausiliari presenti

imp. video - citofonico

imp. antintrusione - allarme

imp. antenna TV

imp. telefonico

imp. climatiz.

Impianto di terra costituito

da n. **1** picchetti lung. **1,5 m**, collegati tra loro

da n.  m, di corda di rame nudo sez.

da n.  m, di tondo di acc. zincato diam.

i ferri d'armatura dei plinti di fondazione sono collegati all'impianto di terra principale

realizzati collegamenti equipotenziali

principali

supplementari

resistenza di terra **≥** OHM

locali bagno - doccia

Si allega alla presente

schemi elettrici unifilari

planimetria con dislocazioni apparecchiature

DATA  
02/07/03

**R.S. S. FIRMA IMPIANTI ELETTRICI**

di **SONNATI ROBADONI**

ub. resp. e rag. com. dec. n. 1150/02

Via della Corvetta n. 2 - Tel. 35294

MARINA DI GROSSETO (GR)

Part. IVA n. 00257420539



# DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

(Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990)

Il sottoscritto **Sonnati Lorianò**

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) **R.S. Impianti Elettrici s.n.c.**

operante nel settore **Elettrico** con sede in Via **Della Corvetta n°2**

Comune **Grosseto** (prov. GR) tel. **056435294** part. IVA **00257420539**

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20/9/1934, n. 2011) della Camera C.I.A.A. di **Grosseto** n. **60833**

iscritta all'albo delle imprese artigiane (legge 8/8/1985, n. 443), di **Grosseto** n. **15196**

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **Elettrico per civile abitazione**

inteso come:  nuovo impianto,  trasformazione,  ampliamento,  manutenzione straordinaria

altro (1)

commissionato da **Laurenti Marino**, installato nei locali siti nel comune di **Grosseto** (prov. GR)

via **Via Siria n°89 Grosseto** scala  piano **Terra** interno

di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)

**Ditta Laurenti Marino Via Siria n°91 Grosseto**

in edificio adibito ad uso  industriale,  civile,  commercio,  altri usi:

Dichiara

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3): **64/8 46/90 11/1**

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);

relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);

schema di impianto realizzato (6);

riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi (8):

Declina ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data **30/09/2004**

il responsabile tecnico

**R.S. S.N.C. IMPIANTI ELETTRICI**  
(timbro e firma) **BOSADONI**  
ub. eser. e luogo cons. docum. fisc.:  
**Via della Corvetta n. 2 - Tel. 35294**  
**MARINA DI GROSSETO (GR)**  
**Part. IVA n. 00257420539**

Il dichiarante

**R.S. S.N.C. IMPIANTI ELETTRICI**  
(timbro e firma) **BOSADONI**  
ub. eser. e luogo cons. docum. fisc.:  
**Via della Corvetta n. 2 - Tel. 35294**  
**MARINA DI GROSSETO (GR)**  
**Part. IVA n. 00257420539**

# TABELLA SCHEMATICA DELL'IMPIANTO REALIZZATO

Il sottoscritto **Sonnati Lorianò**

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

**R.S. Impianti Elettrici s.n.c.**

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

Elettrico per civile abitazione

Dichiara di aver realizzato l'impianto in oggetto, il quale essendo al di sotto dei limiti che prevedono l'obbligo della progettazione (vedi il disposto dell'art. 4 del DPR 447/91), nel modo descritto nella seguente tabella schematica:

Alimentazione da:

Ente distributore d'energia

Modo di collegamento a terra:

sistema TT

Tensione nominale: **230 V**

Potenza contrattuale: **15 kW**

Corrente di cortocircuito all'origine dell'impianto

kA

Circuiti di distribuzione:

- massima corrente di impiego: **25 A**

- sezione dei conduttori (Cu): **6 mm<sup>2</sup>**

- corrente nominale / differenziale  degli interruttori automatici/differenziali **25 A / 30 mA**

dei fusibili **A**

- potere d'interruzione  degli interruttori automatici **4,5 kA**

dei fusibili **kA**

- tipi posa conduttore

in tubi protettivi

in canali

cavi multipolari

Circuiti terminali (se diversi da quelli di distribuzione):

- massima corrente di impiego: **10/16 A**

- sezione dei conduttori (Cu): **1,5/2,5 mm<sup>2</sup>**

- corrente nominale / differenziale

degli interruttori automatici/differenziali **A / mA**

dei fusibili **A**

degli interruttori automatici **4.5 kA**

dei fusibili **kA**

in tubi protettivi

in canali

cavi multipolari

Valore medio in % della caduta di tensione totale dell'impianto

4%

Grado di protezione involucri

all'aperto pari IP55

ambienti particolari

IP

IP

Impianti ausiliari presenti

imp. video - citofonico

imp. antintrusione - allarme

imp. antenna TV

imp. telefonico

Impianto di terra costituito

da n. **1** picchetti lung. **1,5 m**, collegati tra loro

da n. **20 m**, di corda di rame nudo sez. **16**

da n. **m**, di tondo di acc. zincato diam.

i ferri d'armatura dei plinti di fondazione sono collegati all'impianto di terra principale

realizzati collegamenti equipotenziali

principali

supplementari

locali bagno - doccia

Si allega alla presente

schemi elettrici unifilari

planimetria con dislocazioni apparecchiature

DATA  
30/09/2004

**R.S. S.N.C. IMPIANTI ELETTRICI**  
**di SONNATI & ROSADONI**  
ub. esec. e cons. docum. fisc.:  
Via **San Pietro** n. **16** - **55294**  
**MARINA DI GROSETO (GR)**  
Part. IVA n. **00257420539**

# RELAZIONE CON TIPOLOGIE DEI MATERIALI UTILIZZATI

(nota n. 5 del D.M. 20/02/92)

Il sottoscritto Sonnati Lorianò

titolare (o legale rappresentante) dell'impresa: R.S. Impianti Elettrici s.n.c.

esecutrice dell'impianto elettrico Elettrico per civile abitazione

inteso come:  NUOVO IMPIANTO  
 TRASFORMAZIONE  
 AMPLIAMENTO  
 MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
 ADEGUAMENTO IMPIANTO PREESISTENTE (DPR 447/91, art. 5, c. 8)

## DICHIARA

di aver utilizzato materiali e componenti conformi alle norme vigenti e che gli stessi possiedono marchi, certificati di conformita' alle norme di riferimento o, comunque, conformi alla regola dell'arte come da dichiarazione del costruttore.

Allega alla presente il seguente elenco dei materiali utilizzati che sono idonei ai relativi ambienti di installazione:

DATA

30/09/2004

FIRMA  
R.S. s.n.c. - IMPIANTI ELETTRICI  
di SONNATI LORIANÒ & ROSADONI  
via della Corvetta n. 2 - Tel. 35294  
MARINA DI GROSSETO (GR)  
Part. IVA n. 00257420539

# ELENCO TIPOLOGIA DEI MATERIALI UTILIZZATI

Pagina 1 di 1

Denominazione del componente	Modello, tipo, o sigla	Costruttore	Marchio/Altro
Interruttori m.t.	MY 510/516	HAGER	
Interruttori m.t.d.	AD024	HAGER	
Quadri	24MODULI INCASSO	AVE	
Frutti	SERIE BANQUISE	AVE	
Corpi illuminanti			
Corpi illuminanti emergenza			
Canalizzazioni sottotraccia	CORRUGATO PESANTE	GEWISS	
Canalizzazioni esterne			
Cavi unipolari	CORDA N07/VK	Baldassarri	
Cavi multipolari			
Impianto di messa a terra	PALINA A CROCE ZINCATA		

Data

30/09/2004

Timbro e firma

R.S. S.n.C. IMPIANTI ELETTRICI  
 di SONNATI & ROZADONI  
 ub. via della Corvetta n. 2 - Tel. 35294  
 MARINA DI GROSSETO (GR)  
 Part. IVA n. 00257420539

## GRANDI IMPIANTI

Di Pierangioli G. & C. s.n.c.  
Via G. Cantore n.13/A  
58100 GROSSETO

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

Art. 9 della legge n.46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto **Giovanni Pierangioli** legale rappresentante  
Dell'impresa **GRANDI IMPIANTI di Pierangioli G. & C. s.n.c.**  
Operante nel settore installazioni termoidrauliche  
Con sede in **Via G. Cantore n.13/A**  
Comune GROSSETO (prov. GR) tel. 0564/20516 part. IVA **00858430531**

Iscritta nel registro delle ditte ( R.D. 20/9/1934, N.2011 ) Della Camera C.I.A.A. di Grosseto  
n.70916

Iscritta all'Albo provinciale delle imprese artigiane ( legge 08/08/1985 n.433) di Grosseto  
n.0017531

esecutrice dell'impianto ( descrizione schematica) : IDRAULICO

inteso come : **nuovo impianto** trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria  
altro

commissionato dal

installato nei locali siti nel comune di **GROSSETO** (prov. GR) Via **SIRIA**  
n. scala piano interno di proprietà di (nome, cognome, o rag.sociale e  
indirizzo) C.S.

in edificio adibito ad uso: industriale civile commercio **altri usi**

### DICHIARA

Sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art.7 della legge n.46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- Rispettato il progetto ( per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art.6 della legge n.46/1990);
- **Seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego legge 46/90**
- **Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art.7 della legge 46/1990;**
- **Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguiti le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.**

Allegati obbligatori :

- progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);
- **relazione con tipologie dei materiali utilizzati**
- schema impianto realizzato
- riferimento e dichiarazione di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
- **copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.**

Allegati facoltativi

**DECLINA**

Ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione

Data 13.06.2003.

Il Dichiarante  
E Responsabile Tecnico

-----  
(timbro e firma)

**GRANDI IMPIANTI**  
di PIERANGIOLI GIOVANNI snc  
Via G. Cantore 13-A - GROSSETO  
partita IVA 0085843 053 1

## **RELAZIONE CON TIPOLOGIE DEI MATERIALI UTILIZZATI**

**ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEL 13.06.2003.**

Il Sottoscritto: **PIERANGIOLI GIOVANNI**

Responsabile tecnico della Soc.: **GRANDI IMPIANTI DI PIERANGIOLI G. & C. S.N.C.**

Operante nel settore: **TERMOIDRAULICO**

Con sede in : **GROSSETO VIA G. CANTORE 13/A**

Partita I.V.A. 00858430531

**DICHIARA** di aver eseguito per conto del

Nell'immobile sito in **VIA SIRIA GROSSETO**

Ed adibito ad uso **UFFICI**

**I SEGUENTI LAVORI** : Impianto idrosanitario con sanitari in porcellana completi di rubinetterie, sifoname vario e pezzi speciali.

Tubazione per acqua calda e fredda in plastica a saldatura e scarichi in plastica a incollaggio, completa di raccordi vari per bagni, cucina, pila .

Impianto autoclave con serbatoio in plastica per acqua potabile e tubazione in polietilene, completa di raccordi e congiunzioni.

Scaldabagno a gas metano e scaldabagno elettrico.

**E CHE PER L'ESECUZIONE DI QUANTO SOPRA SONO STATI UTILIZZATI I SEGUENTI MATERIALI :**

- 1) Sanitari della Soc. **SENESE- SCALA** completi di viti di fissaggio e rubinetterie della Soc. **MAMMOLI - IDRAL** complete di sifoname.
- 2) Tubazione acqua calda e fredda in plastica polysystem o similari a saldatura, completa di Raccorderia e rubinetti arresto per bagno, cucina, pila, elettrodomestico, colonne montanti.
- 3) Scarichi in plastica a incollaggio tipo redi o similari, completi di pezzi speciali e raccordi Vari per bagni, cucina, pila.
- 4) Impianto autoclave con elettropompa e serbatoio di prima raccolta in plastica per acqua potabile.

**SI DICHIARA L'IDONEITA' RISPETTO ALL'AMBIENTE D'INSTALLAZIONE, E CHE TRATTASI DI MATERIALI, PRODOTTI E COMPONENTI CONFORMI A QUANTO PREVISTO DALL'ART.7 DELLA LEGGE 46/90 E CONTENUTI NELL'ARCHIVIO PRESSO LA DITTA GRANDI IMPIANTI S.N.C. SEDE GROSSETO VIA GENERAL CANTORE 13/A.**

Data 13.06.2003.

Installatore  
**GRANDI IMPIANTI**  
di **PIERANGIOLI GIOVANNI S.N.C.**  
**Via G. Cantore 13/A - GROSSETO**  
partita IVA 0085843 (153)

---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO B3

#### Elaborati tecnici - via Siria 91

\*\*\*\*\*

Liquidazione Giudiziale N° **13/2023**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: Dott. Alberto Marchi

---

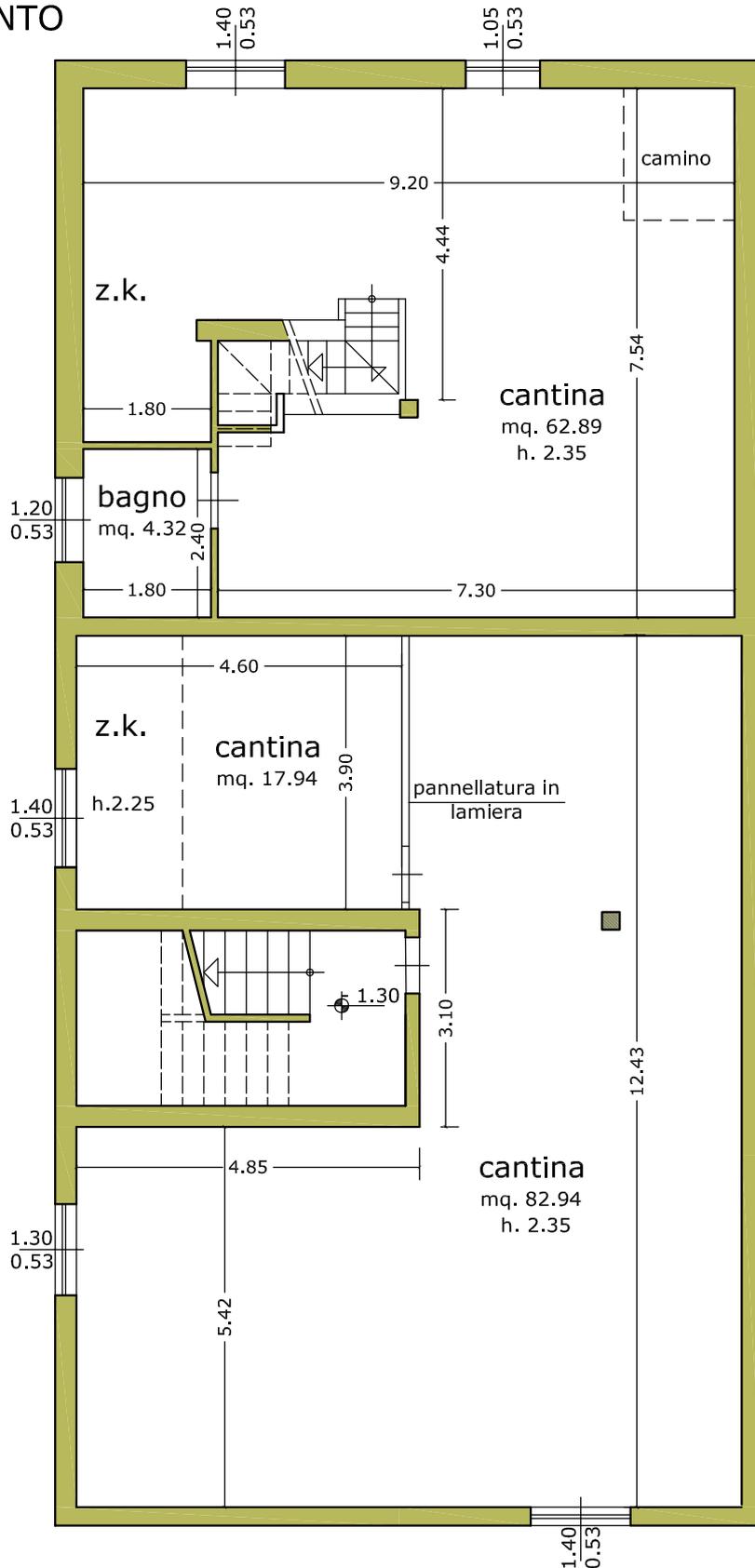
Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 24/10/2024

PIANTA STATO RILEVATO SEMINTERRATO  
Cantina Fg. 69, Part. 332, Subb. 3-5 (parte) e 2-4 (parte) - scala 1:100

piano seminterrato - data rilievo: 21/06/2024

ORIENTAMENTO



Ing. Cecilia Pacchieri  
piazza Brenero n. 5 - 58100 Grosseto

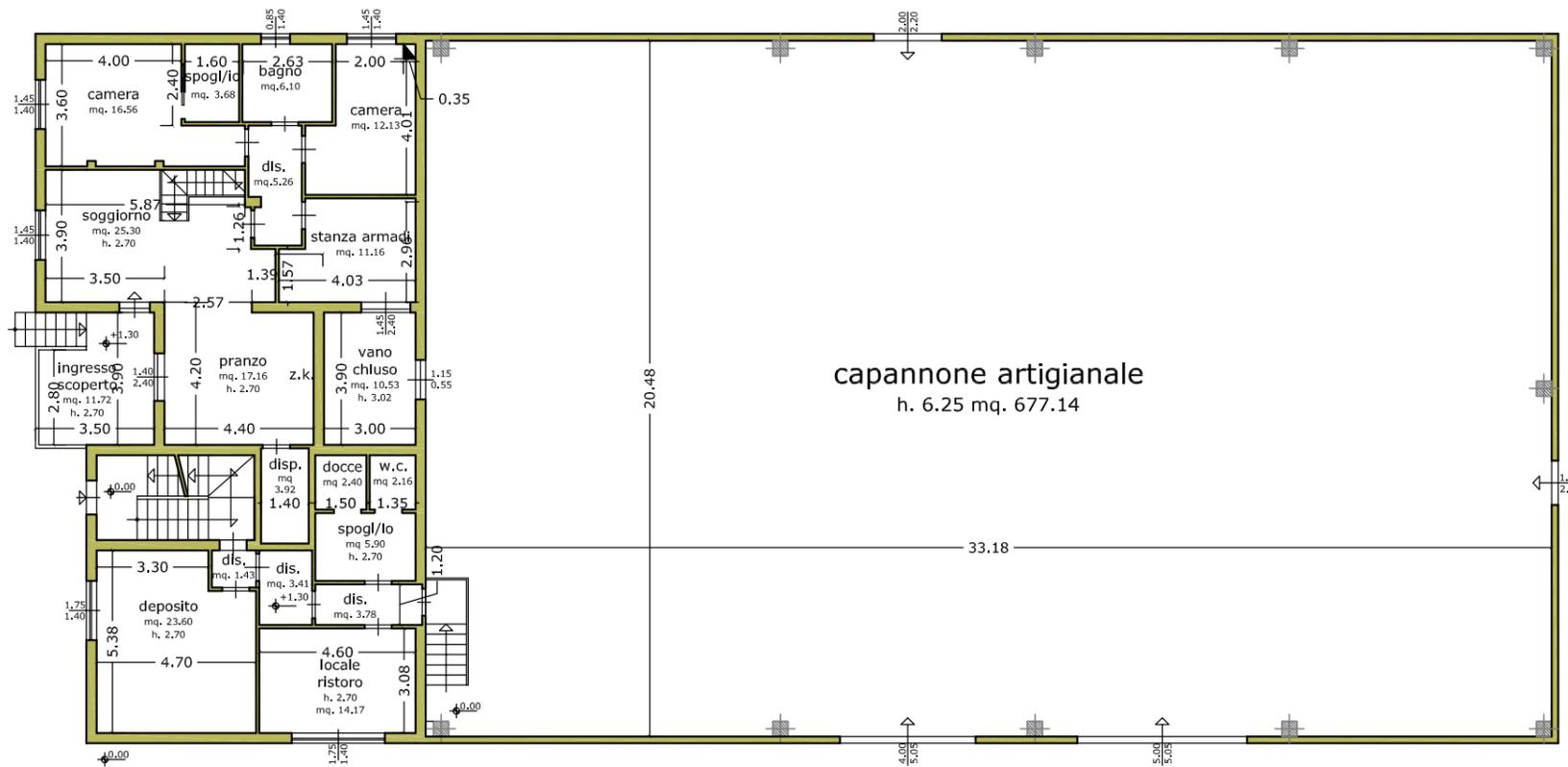
ORIENTAMENTO



PIANTA STATO RILEVATO PIANO TERRA E RIALZATO  
Fg. 69, Part. 332, Subb. 3-5 (parte) e 2-4 (parte) - scala 1:200  
piano terra e rialzato - data rilievo: 21/06/2024 - 20/09/2024

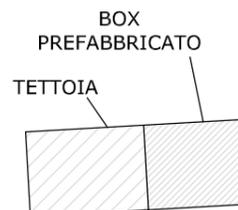
Via Siria

limite lotto di proprietà



capannone artigianale  
h. 6.25 mq. 677.14

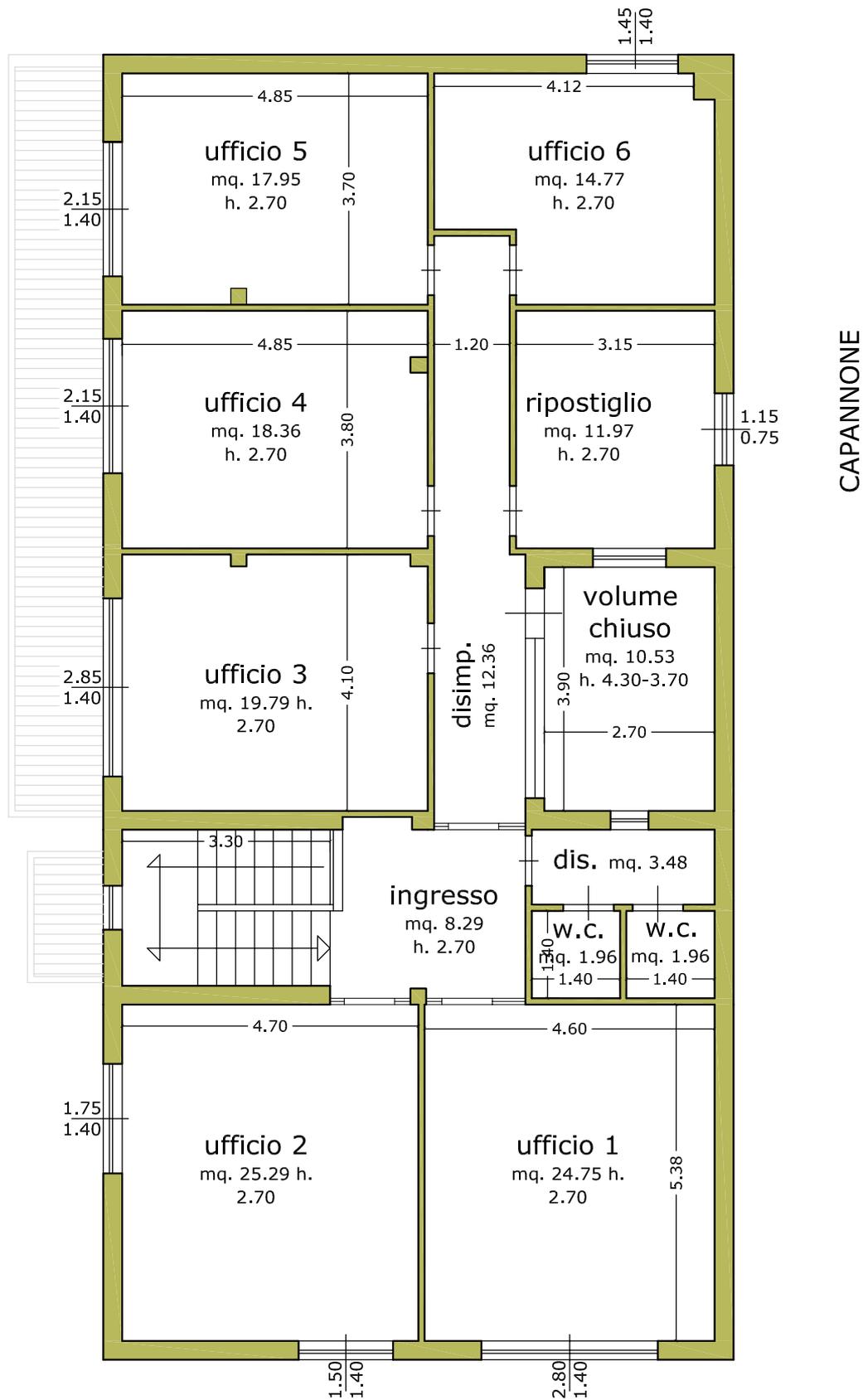
corte privata  
mq. 1273.00



Ing. Cecilia Pacchieri  
piazza Brenero n. 5 - 58100 Grosseto

PIANTA STATO RILEVATO PIANO PRIMO  
Uffici Fg. 69, Part. 332, Subb. 2-4 - scala 1:100  
data rilievo: 20/09/2024

ORIENTAMENTO

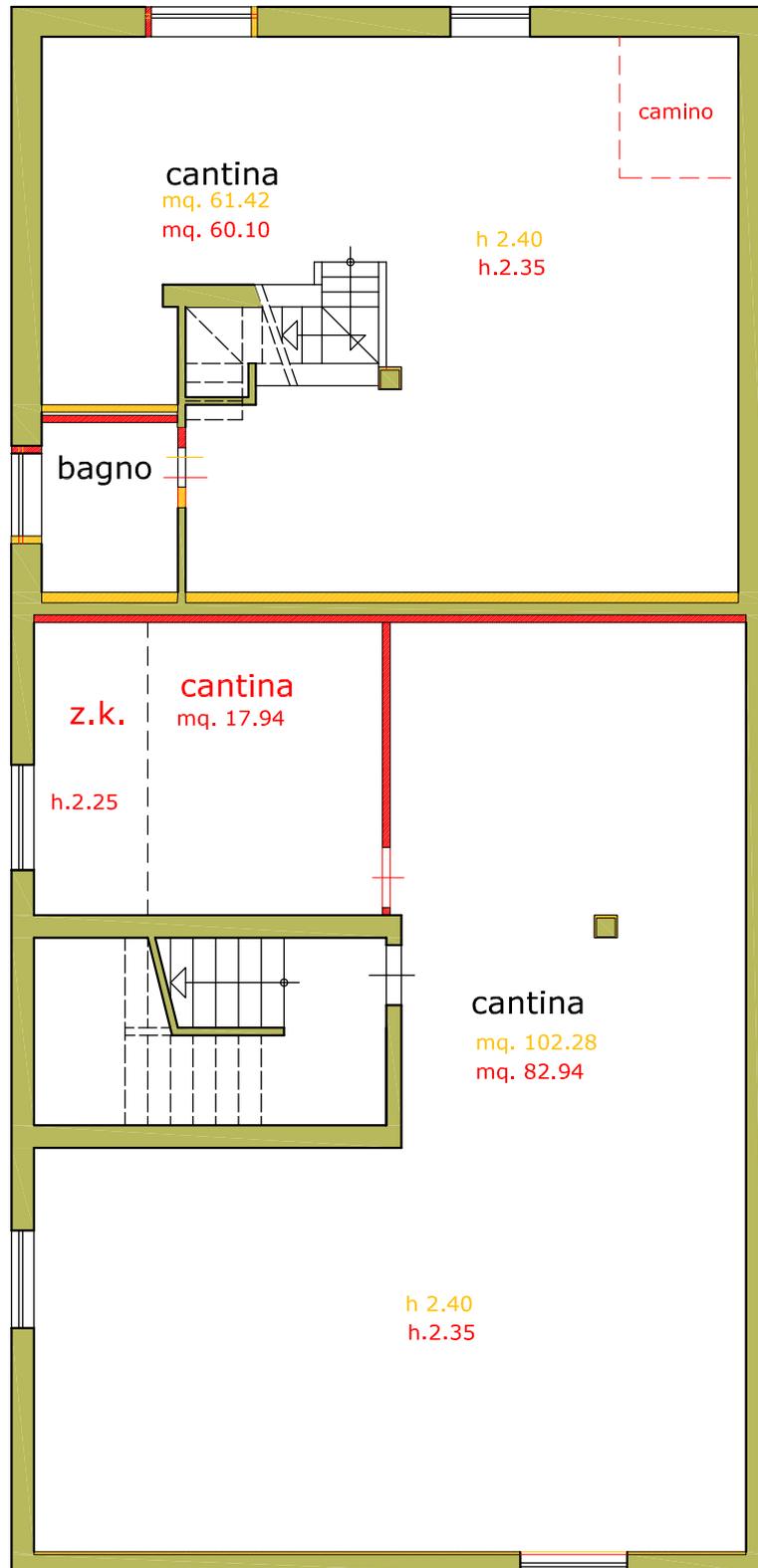


Ing. Cecilia Pacchieri  
piazza Brenero n. 5 - 58100 Grosseto

PIANTA STATO SOVRAPPOSTO SEMINTERRATO  
Cantina Fg. 69, Part. 332, Subb. 3-5 (parte) e 2-4 (parte) - scala 1:100

piano seminterrato - data rilievo: 21/06/2024

ORIENTAMENTO



Ing. Cecilia Pacchieri  
piazza Brenero n. 5 - 58100 Grosseto

LEGENDA	
	DEMOLIZIONI
	RICOSTRUZIONI

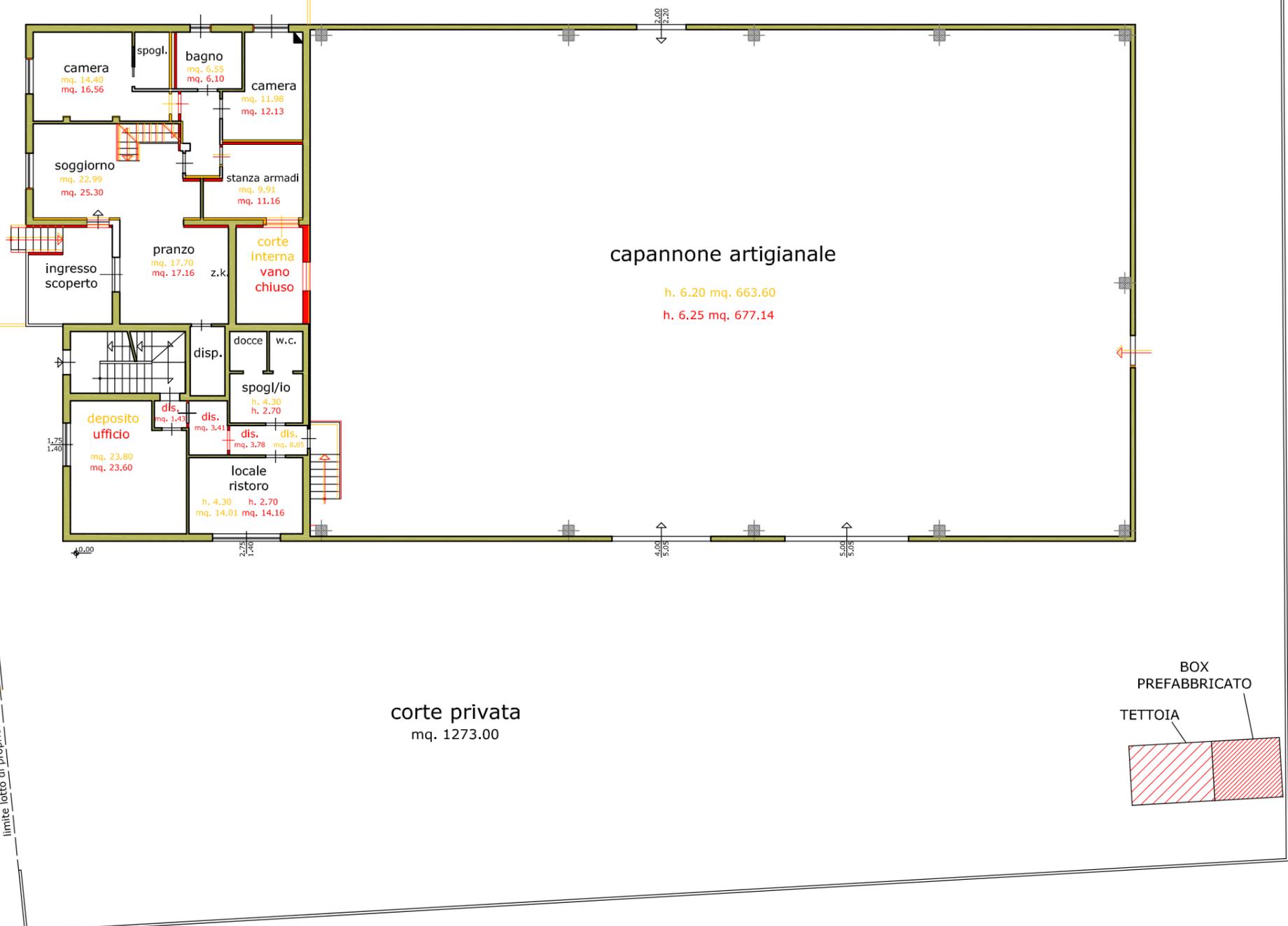
ORIENTAMENTO



PIANTA STATO SOVRAPPOSTO PIANO TERRA E RIALZATO  
Fg. 69, Part. 332, Subb. 3-5 (parte) e 2-4 (parte) - scala 1:200  
piano terra e rialzato - data rilievo: 21/06/2024 - 20/09/2024

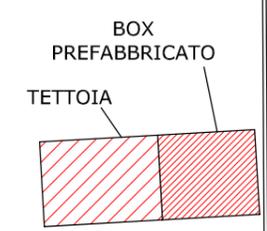
Via Siria

limite lotto di proprietà



capannone artigianale  
h. 6.20 mq. 663.60  
h. 6.25 mq. 677.14

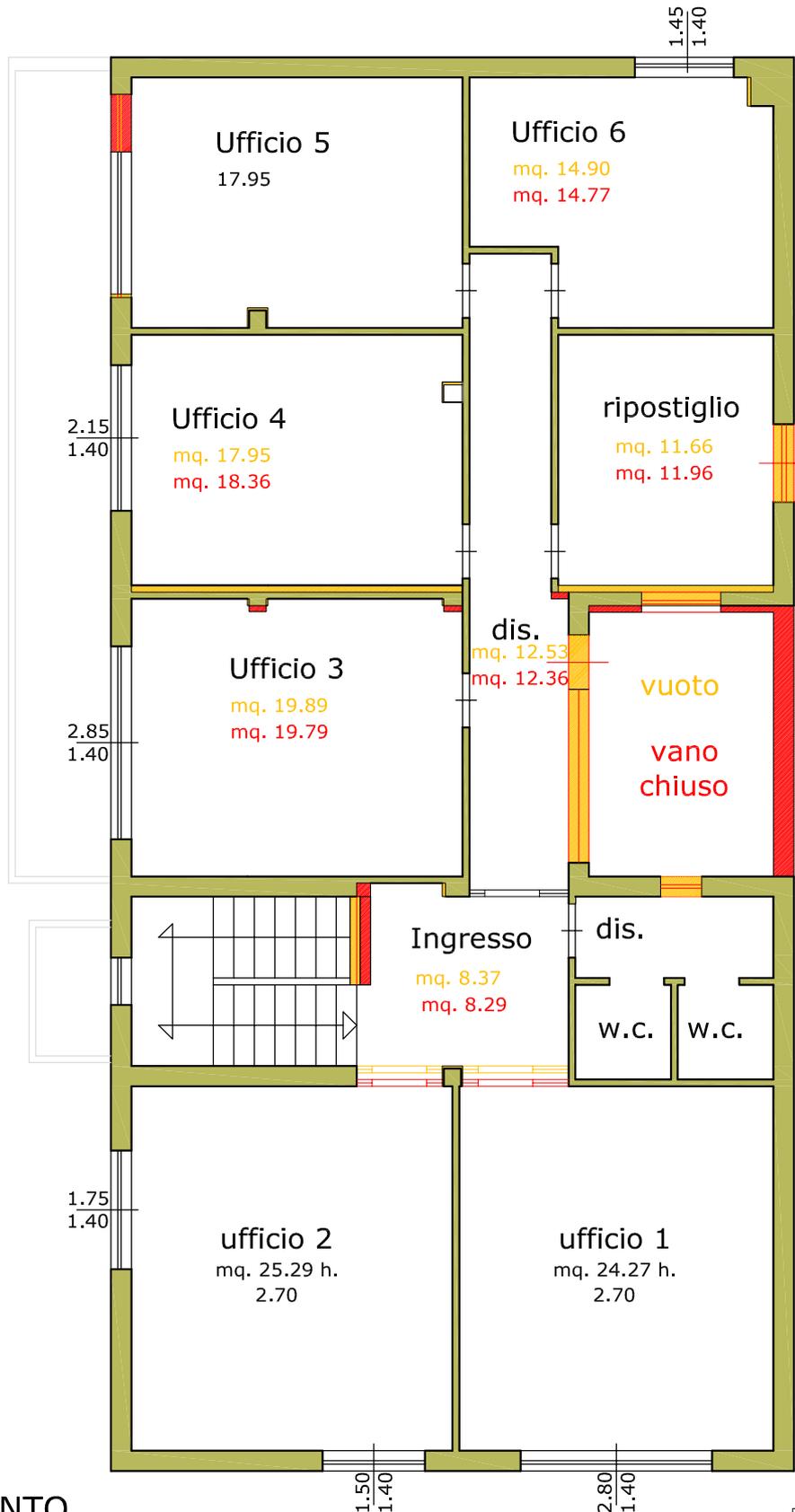
corte privata  
mq. 1273.00



LEGENDA	
	DEMOLIZIONI
	RICOSTRUZIONI

Ing. Cecilia Pacchieri  
piazza Brenero n. 5 - 58100 Grosseto

PIANTA STATO RILEVATO PIANO PRIMO  
 Uffici Fg. 69, Part. 332, Subb. 2-4 - scala 1:100  
 data rilievo: 20/09/2024



ORIENTAMENTO



Ing. Cecilia Pacchieri  
 piazza Brenero n. 5 - 58100 Grosseto

LEGENDA

- DEMOLIZIONI
- RICOSTRUZIONI

---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO B4

### Comunicazione Agenzia Entrate - via Siria 91

\*\*\*\*\*

Liquidazione Giudiziale N° **13/2023**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: Dott. Alberto Marchi

---

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 24/10/2024

**Grosseto, 22 luglio 2024**



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

Al Perito estimatore Pacchieri Cecilia  
GROSSETO

Il sottoscritto funzionario delegato, in relazione alla richiesta pervenuta in data 14/06/2024 prot. n. 40129 ad istanza della Sig. ra Pacchieri Cecilia in qualità di Perito estimatore incaricato in data 13/05/2024 della stima degli immobili nella Liquidazione Giudiziale n. 13/2023, viste le risultanti del sistema informatico dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione, affitto e/o comodato presenti per gli stessi immobili, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

### ATTESTA

che a nome di \*\*\*

, come dante causa, risultano registrati presso il nostro Ufficio:

- n. 2 contratti di locazione, registrati rispettivamente il 11/04/2013 al n. 2725 serie 3 e il 24/03/2016 al n. 1526 serie 3T che hanno per oggetto alcuni immobili indicati nella richiesta; di tali contratti si allega la copia e la relativa interrogazione;
- n. 4 contratti di comodato, registrati rispettivamente il 29/01/2013 al n. 745 serie 3, il 07/06/2013 al n. 4374 serie 3, il 20/01/2017 al n. 158 e n. 159 serie 3, che hanno per oggetto alcuni immobili indicati nella richiesta; di tali contratti si allega la copia e l'interrogazione del Mod. 69, dalla quale rilevare i dati catastali dell'immobile dato in comodato, laddove non indicati nel contratto.

Inoltre, risulta un affitto di ramo d'azienda registrato a Livorno il 24/12/2019 al n. 11963 serie 1T a firma del Notaio Gianluca Giovannini, che comprende uno degli immobili indicati nella richiesta.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (\*)

Mariacristina Sanzo'

*firmato digitalmente*

*(\*) Firma su delega della Direttrice Provinciale Chiara Santini*

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge 9 dicembre 1998, n. 431)

TRA:

1 DA - la società \*\*\*\*\* con sede in \*\*\*\*\* , codice fiscale 00222230534, rappresentante legale \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* , residente in \*\*\*\*\* codice fiscale \*\*\*\*\* di seguito denominata locatore

E:

# - il Sig. \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* (GR) il \*\*\*\*\* , residente in \*\*\*\*\* (GR), VI \*\*\*\*\* cale \*\*\*\*\*Z, di seguito denominato conduttore

Si conviene e stipula quanto segue:

Il locatore concede in locazione al conduttore il quale accetta, la seguente unita' immobiliare:

- immobile sito in GROSSETO (GR), VIA SIRIA, n. civico 89, piano T-PS, composto di n. 7,5 vani utili e di n. 1 accessori, superficie mq con estremi catastali identificati da , foglio 69, particella n. 332, subalterno 3-5, categoria A02, rendita catastale 832,79 €.

### Condizioni dell'immobile:

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati in buono stato di manutenzione e adatti al proprio uso. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unita' immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

### Durata del contratto:

1 Il contratto è stipulato per la durata di 4 anni con decorrenza dal 01 gennaio 2013 e scadenza il 31 dicembre 2016 e si intendera' rinnovato per un periodo pari alla durata originaria nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 mesi prima della scadenza.

### Rinnovo del contratto:

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avra' diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno 6 mesi prima della scadenza.

La parte interpellata dovra' rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intendera' scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnovera' tacitamente alle medesime condizioni.

### Recesso anticipato:

Il conduttore ha facolta' di recedere per giustificati motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima. In caso di disdetta da parte del conduttore sono a suo carico le spese per la risoluzione presso l'Ufficio del Registro.

### Divieto di cambio d'uso o sublocazione:

1 È fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare, in tutto o in parte, l'immobile, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare o cedere il contratto.

### Corrispettivo:

Il canone annuo di locazione liberamente convenuto dalle parti è pari a 9.000,00 € (novemila/00), da pagarsi in rate mensili di 750,00 € (settecentocinquanta/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo bonifico bancario su conto corrente intestato al locatore, entro il 05 di ogni mese.

### Aggiornamento ISTAT:

Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura del 75 per cento della variazione in aumento dell'ultimo indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, disponibile sulla Gazzetta ufficiale.

### Morosità:

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, Legge 27 luglio 1978, n. 392.

### Accesso ai locali:

Il locatore si riserva il diritto di visitare, personalmente o per mezzo di suoi delegati, i locali dati in locazione.

Il conduttore si obbliga altresì a consentire la visita tanto dei potenziali acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, quanto dei potenziali nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente contratto. Sarà a tal fine concordato tra le parti un giorno lavorativo della settimana in cui avranno luogo dette visite.

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

### Regolamento condominiale:

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

### Esonero da responsabilità:

Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti a persone o a cose che potessero derivargli da interruzioni incolpevoli dei servizi, nonché da fatti dolosi o colposi commessi dai dipendenti del locatore medesimo, compreso terzi in genere.

### Oneri accessori:

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture degli altri servizi comuni.

### Diritto di prelazione:

Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

### Registrazione del contratto:

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di spesa spettante, pari al 50% del dovuto.

Elezione a domicilio:

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

Autorizzazione comunicazione dati:

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione in essere.

Risoluzione:

In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

i di legge

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni del codice civile e alle altre leggi vigenti in materia.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Letto, approvato e sottoscritto, GROSSETO, il 01 gennaio 20

Il locatore:



Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, di tutte le clausole del presente contratto (Condizioni dell'immobile, Durata del contratto, Rinnovo del contratto, Recesso anticipato, Divieto di cambio d'uso o sublocazione, Corrispettivo, Aggiornamento ISTAT, Morosità, Accesso ai locali, Regolamento condominiale, Esonero da responsabilità, Oneri accessori, Diritto di prelazione, Registrazione del contratto, Elezione a domicilio, Autorizzazione comunicazione dati, Risoluzione, Rinvio a disposizioni di legge), che approvano espressamente e specificatamente.

LAURENTI GIORGIO



36

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO DI IMMOBILE URBANO ADIBITO  
A CIVILE ABITAZIONE SITO IN GROSSETO VIA SIRIA. N. 89

L'anno 2013 e questo giorno 01 del mese di Giugno tra il signor

|, in qualità di rappresentante legale dell'impresa

in seguito denominato "COMODANTE" e il signor nato a ivi residente in , in seguito denominata  
"COMODATARIO"

SI CONVIENE E SI STIPULA IL PRESENTE CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO  
AI SENSI DELL'art. 1803 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE.

art.1) Il COMODANTE impresa concede in comodato l'immobile di civile abitazione sito a Grosseto in  
Via Siria n. 89, ubicato al piano terra e primo sottostrada composto da sala, zona cottura con dispensa,  
disimpegno notte, tre camere, spogliatoio, bagno e due balconi, corredato di due cantine con bagno  
collegate da scala interna, oltre resede di giardino su due lati il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di  
Grosseto al foglio 69, part. 332, sub 3 e 5, cat. A/2, classe 2<sup>^</sup>, cons. 7,5 vani, rendita € 832,79, al  
COMODATARIO signor , con l'obbligo, per il medesimo, di servirsene per esclusivo uso abitativo  
personale, con assoluto divieto di concedere a terzi il godimento della abitazione stessa.

Art.2) Il COMODANTE autorizza il COMODATARIO a trasferire nell'immobile la sua residenza e  
reciprocamente si autorizzano a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione ad adempimenti  
connessi col rapporto di comodato (legge 31 dicembre 1996 n.675).

Art.3) Il COMODATARIO è tenuto a custodire l'abitazione con la diligenza del buon padre di famiglia,  
in modo da non arrecare danni all'immobile, impegnandosi a restituire alla scadenza e nei termini  
convenuti, le cose ricevute in comodato in buono stato di conservazione, senza deterioramenti, salvo  
quelli derivati da un uso normale, in caso contrario, è riconosciuto al COMODANTE, il diritto di ottenere  
la immediata restituzione dell'abitazione, oltre al risarcimento del danno subito.

Art.4) E' concordemente inteso che le opere di ordinaria manutenzione dell'appartamento, quali  
tinteggiatura (in tempera bianca) delle pareti interne, rubinetterie e corpi radianti, sino alle relative  
derivazioni secondarie, infissi in legno, porte interne, finestre e controfinestre, nonché: pagamento

utenze di ENEL, ACQUEDOTTO, GAS (relativa manutenzione della caldaia) NETTEZZA URBANA e PASSO CARRABILE sono di esclusiva competenza del COMODATARIO.

Art.5) L'appartamento al momento della stipula del presente comodato risulta in ottime condizioni di manutenzione, sia riguardo alle strutture murarie, agli infissi, che alla efficienza e funzionalità degli impianti tecnici. Con la stipula della presente scrittura si procede alla consegna dell'appartamento e di n. 3 mazzi di chiavi.

Art.6) La durata del presente comodato è indeterminata, con decorrenza dal giorno 01/06/2013. Il COMODATARIO è libero di lasciare libero l'immobile in qualsiasi momento. Qualora il proprietario COMODANTE od i di lui aventi diritto, avessero necessità, per qualsiasi ragione, di rientrare in possesso dell'immobile in oggetto, si concorda che il COMODANTE possa esigere la restituzione immediata dell'immobile dal COMODATARIO ai sensi dell'art. 1809 comma II del Codice Civile.

Art.7) Il COMODANTE e/o un suo rappresentante possono in qualsiasi momento, durante il rapporto di comodato, così instaurato, esercitare il diritto di ricognizione nella abitazione in oggetto.

Art. 8) Il presente rapporto di comodato è in tutto regolamentato dalla norma di Legge e precisamente dagli artt. 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812 del Codice Civile.

Art.9) Le spese di registrazione e consequenziali, saranno a carico del COMODANTE e COMODATARIO al 50% ciascuno.

Letto, accettato e sottoscritto per totale ed integrale accettazione dalle due parti contraenti

IL COMODANTE

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO DI IMMOBILE URBANO ADIBITO  
A CIVILE ABITAZIONE SITO IN GROSSETO VIA NORVEGIA N. 10**

L'anno 2013 e questo giorno 01 del mese di Gennaio tra il signor \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, in qualità di  
rappresentante legale dell'impresa con sede in \_\_\_\_\_, in seguito denominato "COMODANTE" e il  
signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ivi residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
, in seguito denominata "COMODATARIO"

SI CONVIENE E SI STIPULA IL PRESENTE CONTRATTO DI CONCESSIONE IN  
COMODATO AI SENSI DELL'art. 1803 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE.

art.1) Il COMODANTE \_\_\_\_\_ impresa \_\_\_\_\_, concede in comodato l'immobile di civile abitazione sito a \_\_\_\_\_,  
ubicato al piano terra e primo sottostrada composto da sala, zona cottura con dispensa,  
disimpegno notte, tre camere, spogliatoio, bagno e due balconi, corredato di due cantine con bagno  
collegate da scala interna, oltre resede di giardino su due lati il tutto censito al N.C.E.U. del  
Comune di Grosseto al foglio 69, part. 332, sub 3 e 5, cat. A/2, classe 2<sup>^</sup>, cons. 7,5 vani,  
rendita € 832,79, al COMODATARIO signor \_\_\_\_\_, con l'obbligo, per il medesimo, di servirsene per  
esclusivo uso abitativo personale, con assoluto divieto di concedere a terzi il godimento della  
abitazione stessa.

Art.2) Il COMODANTE autorizza il COMODATARIO a trasferire nell'immobile la sua residenza e  
reciprocamente si autorizzano a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione ad adempimenti  
connessi col rapporto di comodato (legge 31 dicembre 1996 n.675).

Art.3) Il COMODATARIO è tenuto a custodire l'abitazione con la diligenza del buon padre di  
famiglia, in modo da non arrecare danni all'immobile, impegnandosi a restituire alla scadenza e nei  
termini convenuti, le cose ricevute in comodato in buono stato di conservazione, senza  
deterioramenti, salvo quelli derivati da un uso normale, in caso contrario, è riconosciuto al  
COMODANTE, il diritto di ottenere la immediata restituzione dell'abitazione, oltre al risarcimento  
del danno subito.

Art.4) E' concordemente inteso che le opere di ordinaria manutenzione dell'appartamento, quali  
tinteggiatura (in tempera bianca) delle pareti interne, rubinetterie e corpi radianti, sino alle relative  
derivazioni secondarie, infissi in legno, porte interne, finestre e controfinestre, nonché: pagamento

utenze di ENEL, ACQUEDOTTO, GAS (relativa manutenzione della caldaia) NETTEZZA URBANA e PASSO CARRABILE sono di esclusiva competenza del COMODATARIO.

Art.5) L'appartamento al momento della stipula del presente comodato risulta in ottime condizioni di manutenzione, sia riguardo alle strutture murarie, agli infissi, che alla efficienza e funzionalità degli impianti tecnici. Con la stipula della presente scrittura si procede alla consegna dell'appartamento e di n. 3 mazzi di chiavi.

Art.6) La durata del presente comodato è indeterminata, con decorrenza dal giorno 01/01/2013. Il COMODATARIO è libero di lasciare libero l'immobile in qualsiasi momento. Qualora il proprietario COMODANTE od i di lui aventi diritto, avessero necessità, per qualsiasi ragione, di rientrare in possesso dell'immobile in oggetto, si concorda che il COMODANTE possa esigere la restituzione immediata dell'immobile dal COMODATARIO ai sensi dell'art. 1809 comma II del Codice Civile.

Art.7) Il COMODANTE e/o un suo rappresentante possono in qualsiasi momento, durante il rapporto di comodato, così instaurato, esercitare il diritto di ricognizione nella abitazione in oggetto.

Art. 8) Il presente rapporto di comodato è in tutto regolamentato dalla norma di Legge e precisamente dagli artt. 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809,1810, 1811, 1812 del Codice Civile.

Art.9) Le spese di registrazione e consequenziali, saranno a carico del COMODANTE e COMODATARIO al 50% ciascuno.

Letto, accettato e sottoscritto per totale ed integrale accettazione dalle due parti contraenti

IL COMODANTE

IL COMODATARIO



CONTRATTO DI COMODATO

Tra le parti:

- , in persona del legale rappresentante , in seguito denominata "comodante"

- da una parte

e

- , in seguito denominato "comodatario" - dall'altra parte

Premesso

che la impresa è proprietaria di un immobile sito in Grosseto, Via Siria  
n° 91;

si conviene e si stipula quanto segue:

1. la premessa costituisce parte integrante del contratto;
2. la impresa cede in comodato gratuito al , che accetta, una porzione del suddetto immobile della superficie di mq. 18 ca. da destinarsi esclusivamente ad uffici amministrativi ed evidenziata in giallo nella planimetria allegata.  
Si dà atto che lo stato di conservazione dell'immobile è buono.
3. La comodataria si obbliga a conservare la porzione immobiliare di cui al presente comodato con diligenza. Essa non potrà servirsi di detto spazio che per l'uso determinato.

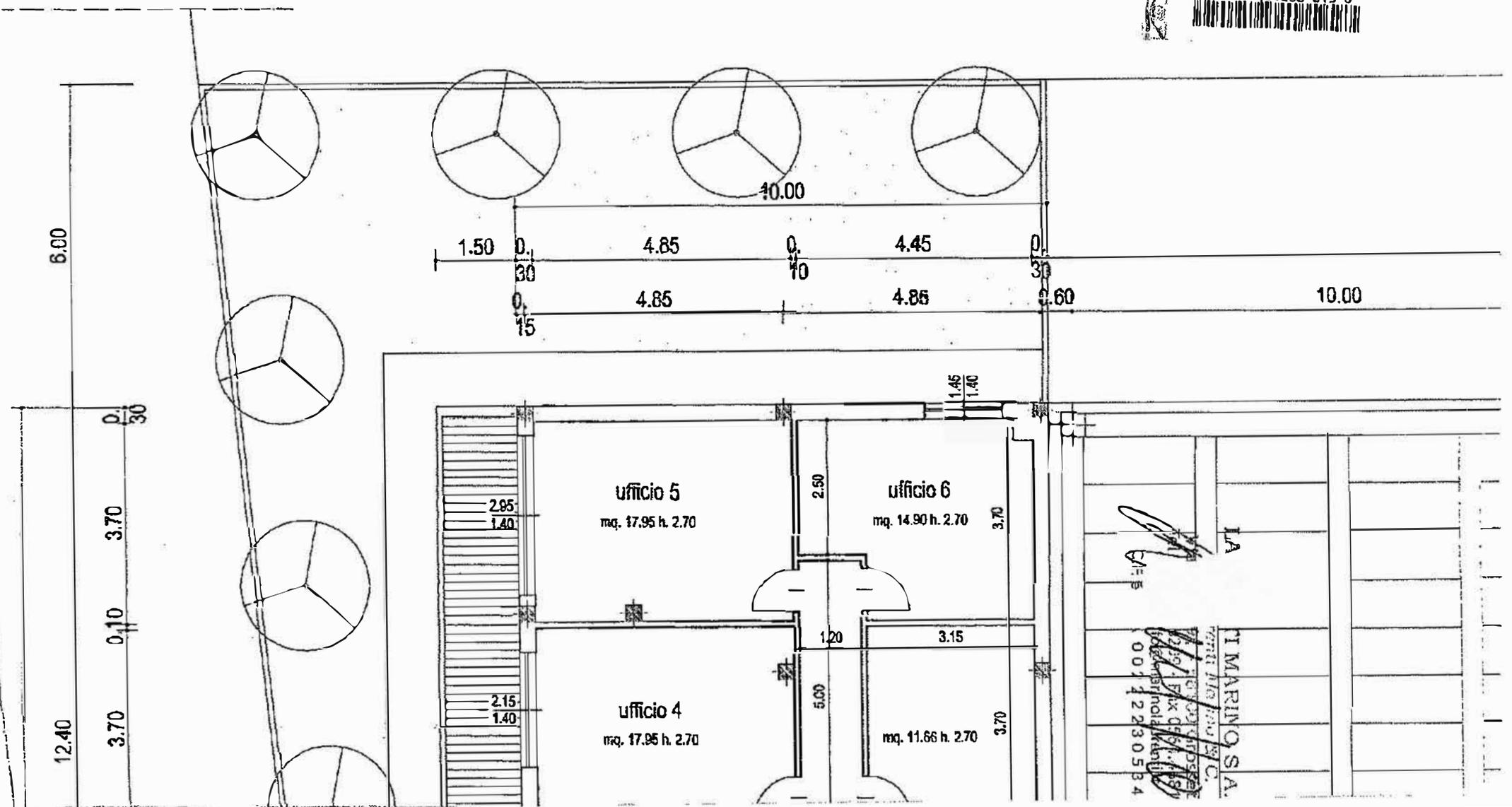
TI      INO S.A.S.  
rino & C.



- Stanza collocata al piano 1° delle dimensioni pari a mt. 3,70 x mt. 4,70  
fornita di mobilio

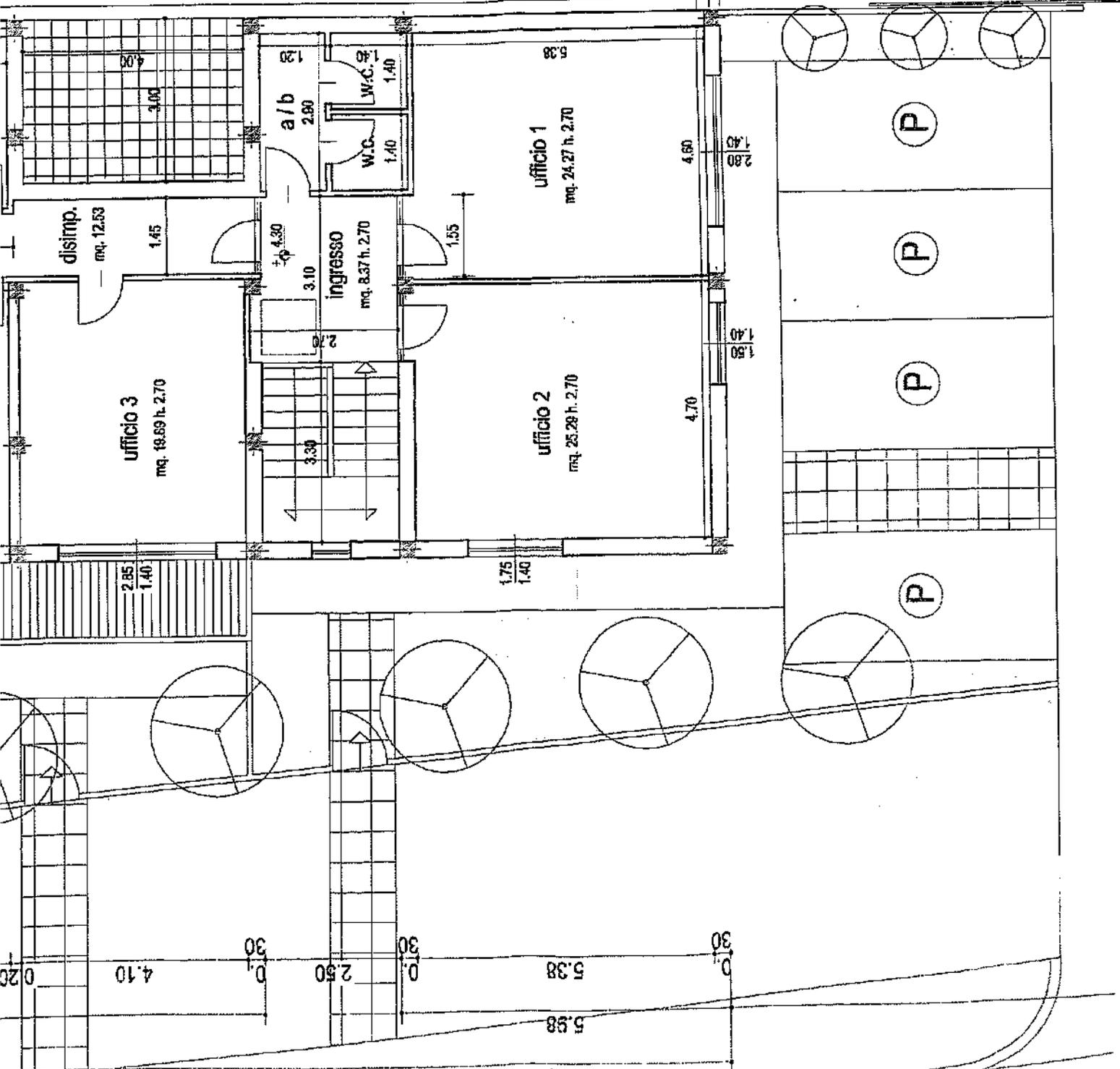
4. Il presente contratto è convenuto a titolo precario e la revoca dovrà essere comunicata mediante lettera raccomandata A.R. almeno 60 giorni prima della data di riconsegna.
5. La comodataria si obbliga a pagare le spese di ordinaria manutenzione efferenti pro-quota la porzione di immobile oggetto del presente contratto.
6. Competente a decidere in ordine alle controversie derivanti dal presente contratto sarà esclusivamente il Foro di Grosseto.
7. Le spese inerenti al presente contratto faranno carico alla comodataria.
8. Per quanto non espressamente disposto dal presente contratto si rinvia alle norme di legge.
9. La presente scrittura privata viene redatta in tre originali, di cui uno per uso registrazione.







*Handwritten signature*



20.88

VIA SIRIA 91 (GR)

0.20 4.10 0.30 2.50 0.30 5.38 0.30 5.98

CONTRATTO DI COMODATO

Tra le parti:

- , in seguito denominata "comodante"  
- da una parte

e

- , in seguito denominato "comodatario" - dall'altra parte

**Premesso**

- che la impresa è proprietaria di un immobile sito in Grosseto, Via Siria n° 91;

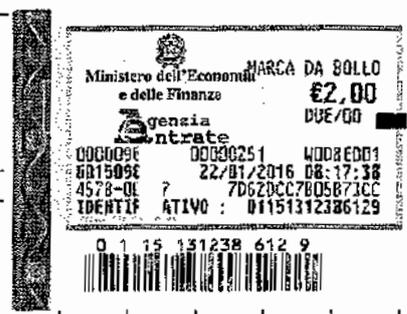
si conviene e si stipula quanto segue:

1. la premessa costituisce parte integrante del contratto;
2. la . cede in comodato gratuito alla che accetta, una porzione del suddetto immobile della superficie di mq. 12 ca. da destinarsi esclusivamente ad uffici amministrativi ed evidenziata in giallo nella planimetria allegata.  
Si dà atto che lo stato di conservazione dell'immobile è buono.
3. La comodataria si obbliga a conservare la porzione immobiliare di cui al presente comodato con diligenza. Essa non potrà servirsi di detto spazio che per l'uso determinato:

LAU  
Laurenti Marini & C.  
8107 Grosseto  
44.48152

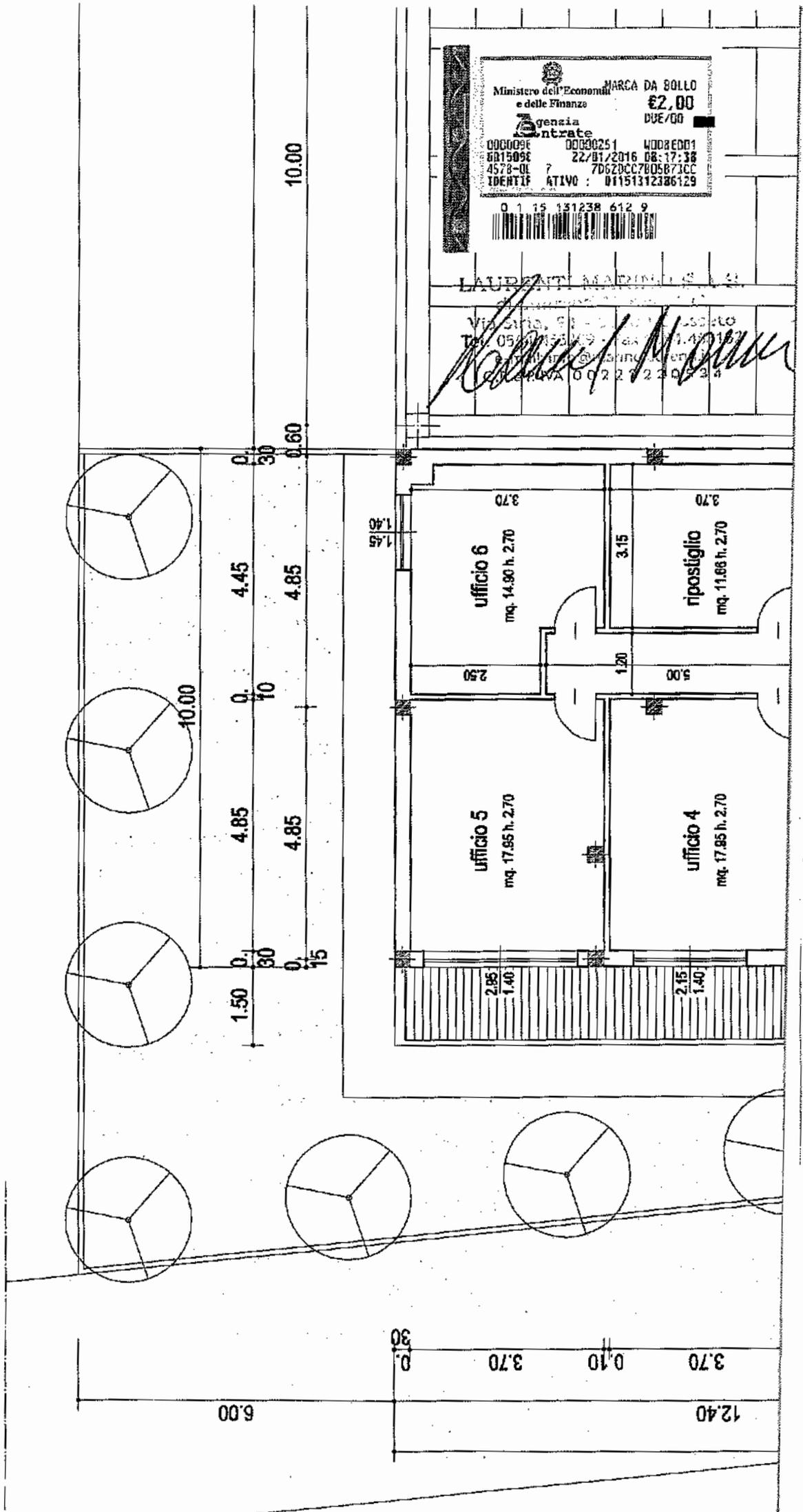
ing s.r.l.  
bia, 47  
OSSETO  
01544740531





LAURENTI MATTEO S.p.A.

Via S. Maria, 91 - 00187 Roma - Tel. 06/55115119 - Fax 06/55115122  
 E-mail: [laurenti@matteo.it](mailto:laurenti@matteo.it)  
 P.IVA 00222230924





---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO B5

### Trascrizioni e iscrizioni - via Siria 91

\*\*\*\*\*

Liquidazione Giudiziale N° **13/2023**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: Dott. Alberto Marchi

---

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 24/10/2024

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024  
Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45  
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 3,60  
Nota di trascrizione UTC: 2014-12-29T12:07:33.507418+01:00  
Registro generale n. 13424  
Registro particolare n. 10314 Presentazione n. 75 del 29/12/2014

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 24/12/2014 Numero di repertorio 38782/14844  
Notaio USTICANO PAOLA MARIA LETIZIA Codice fiscale STC PMR 61H58 D567 A  
Sede GROSSETO (GR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 2  
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 4  
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -  
Indirizzo VIA SIRIA N. civico SNC

**Immobile n. 2**

Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 3  
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 5  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7,5 vani

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024  
Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45  
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 3,60  
Nota di trascrizione UTC: 2014-12-29T12:07:33.507418+01:00  
Registro generale n. 13424  
Registro particolare n. 10314 Presentazione n. 75 del 29/12/2014

Indirizzo VIA SIRIA N. civico 91

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 1  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Indirizzo VIA SIRIA N. civico SNC

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di -

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di -

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'IMMOBILE IN OGGETTO E' SOTTOPOSTO AI VINCOLI DERIVANTI DAL REGOLAMENTO PER LE AREE P.I.P. DEL COMUNE DI GROSSETO. LA PARTE CESSIONARIA HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI ASSUMERE A PROPRIO CARICO TUTTI GLI OBBLIGHI, VINCOLI E LIMITAZIONI CONTRATTUALI NASCENTI DAL CITATO REGOLAMENTO P.I.P. APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N.21 DEL 10 MARZO 2008. LE PARTI HANNO PRECISATO ALTRESI' CHE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO IN OGGETTO NON E' NECESSARIO IL RILASCIO DEL NULLA-OSTA DA PARTE DEL COMUNE DI GROSSETO IN QUANTO, AI

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-12-29T12:07:33.507418+01:00

Registro generale n. 13424

Registro particolare n. 10314

Presentazione n. 75 del 29/12/2014

SENSI DELL'ART. 12.2 DEL CITATO REGOLAMENTO PER LE AREE P.I.P., LA SOCIETA' ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. HA ACQUISTATO LA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE PER CONCEDERLO IN LOCAZIONE FINANZIARIA RISERVANDO ALLA SOCIETA' LAURENTI MARINO S.A.S. DI LAURENTI MARINO E C., GIA' DITTA INDIVIDUALE LAURENTI MARINO, LA FACOLTA' DI ACQUISTARE LA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO DI LEASING.

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4366

Registro particolare n. 2764

Presentazione n. 41 del 15/03/2005

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 22/02/2005  
Notaio CIAMPOLINI GIORGIO  
Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 164733/46085  
Codice fiscale CMP GRG 38S26 E202 U

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffati 1  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 2  
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -  
Indirizzo VIA SIRIA N. civico -  
Piano S1

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 4  
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4366

Registro particolare n. 2764

Presentazione n. 41 del 15/03/2005

Indirizzo VIA SIRIA N. civico -  
Piano S1

Immobile n. 3 Gruppo graffati 2

Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 3  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -  
Indirizzo VIA SIRIA N. civico 91  
Piano S1

Immobile n. 4 Gruppo graffati 2

Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 5  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -  
Indirizzo VIA SIRIA N. civico 91  
Piano S1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 1  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Indirizzo VIA SIRIA N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di -

---

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4366

Registro particolare n. 2764

Presentazione n. 41 del 15/03/2005

---

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

- |  |     |                   |                     |
|--|-----|-------------------|---------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA'          |
| Per la quota di                        | 1/1 | In regime di      | SEPARAZIONE DI BENI |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA'          |
| Per la quota di                        | -   | In regime di      | SEPARAZIONE DI BENI |

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

## Ispezione telematica

n. T1 24788 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 08:12:49

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1973

Registro particolare n. 1595

Presentazione n. 29 del 14/02/1997

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 23/01/1997  
Notaio CIAMPOLINI GIORGIO  
Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 135891  
Codice fiscale CMP GRG 38S26 E202 U

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 69 Particella 332 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 2  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 69 Particella 339 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

## Ispezione telematica

n. T1 24788 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 08:12:49

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1973

Registro particolare n. 1595

Presentazione n. 29 del 14/02/1997

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

Codice fiscale 00082520537

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE LA PARTE ACQUIRENTE RIMANE ESPRESSAMENTE OBBLIGATA: A) A PRESENTARE ISTANZA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO QUATTRO MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE ATTO ED OTTENERE LA MEDESIMA CONCESSIONE ENTRO IL TERMINE DI UN ANNO; B) A REALIZZARE I LAVORI DI COSTRUZIONE OGGETTO DELLA CONCESSIONE STESSA NEI TERMINI E SECONDO LE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 4 LEGGE 10/1977; C) AD UTILIZZARE L'AREA PER LE FINALITA' DI CUI ALL'ART. 2 DEL REGOLAMENTO COMUNALE P.I.P.. L'INOSSERVANZA DEI TERMINI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO A), SEMPRE CHE IL MANCATO OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE DERIVI DA FATTI IMPUTABILI ALL'ASSEGNETARIO, COMPORTERA' LA DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE CON LA RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE CON LE CONSEGUENZE DI CUI ALL'ARTICOLO 14 DEL REGOLAMENTO P.I.P. L'IMMOBILE COSTRUITO NELL' AREA OGGETTO DELLA PRESENTE COMPRAVENDITA NON PUO' ESSERE ALIENATO A NESSUN TITOLO, NE' SU DI ESSO PUO' COSTITUIRSI ALCUN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, PER UN PERIODO DI TEMPO DI ANNI CINQUE (5) A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE ATTO; IN CASO DI ALIENAZIONE ENTRO I 5 ANNI L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE SECONDO LE MODALITA' INDICATE DALL'ART.13.DECORSO TALE PERIODO DI TEMPO E PURCHE' SIA STATA ATTESTATA L'AGIBILITA' DELL'IMMOBILE, L'ALIENAZIONE O LA LOCAZIONE E' CONSENTITA PREVIA COMUNICAZIONE AL SINDACO A CONDIZIONE CHE L'ACQUIRENTE O CONDUTTORE VI SVOLGA UN'ATTIVITA' COMPATIBILE CON LE NORME VIGENTIE, PER LE IMPRESE INDICATE DALLA LETTERA C) ALLA LETTERA H) DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO, NON SIA SUPERATA LA SUPERFICIE DI ASSEGNAZIONE DEL 15% SUL TOTALE DELLE AREE PIP; LA COMUNICAZIONE SI INTENDERA' ACCOLTA QUALORA IL COMUNE NON SI PRONUNCI DIVERSAMENTE ENTRO 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA STESSA. LA GIUNTA COMUNALE PUO' AUTORIZZARE IN CASO DI COMPROVATE ESIGENZE

---

**Ispezione telematica**

n. T1 24788 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 08:12:49

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 1973

*Registro particolare n.* 1595

*Presentazione n. 29 del 14/02/1997*

---

SOPRAVVENUTE ED ANALITICAMENTE DOCUMENTATE, L'ALIENAZIONE O LA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI ANCHE ENTRO I PRIMI CINQUE ANNIDALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE ATTO, DETERMINANDO IL PREZZO DI CESSIONE O IL CANONE DI LOCAZIONE PREVIA STIMA DEGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI ED INDIVIDUA L'ACQUIRENTE O IL CONDUTTORE TRA GLI AVENTI DIRITTO SECONDO L'ORDINE DELLA GRADUATORIA P.I.P. IL MANCATO RISPETTO DELLE SOPRACITATE DISPOSIZIONI DA PARTE DEI CESSIONARI COMPORTA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE CON LE CONSEGUENZE DI CUI ALL'ART. 14 DELREGOLAMENTO P.I.P. E' RISERVATO A FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO DI ASSOGGETTARE IL TERRENO IN OGGETTO A SERVITU' DI ACQUEDOTTO, GASDOTTO, ILLUMINAZIONE, FOGNATURA ED ELETTRDOTTO A SERVIZIO DEL COMPENSORIO, NONCHE' IL DIRITTO DI IMPIANTARE ALBERI SUL TERRENO STESSO LUNGO I MARGINI FRONTEGGIANTI LE STRADE.

**Ispezione telematica**

	n. T1 14576 del 22/10/2024
	Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45
Richiedente PCCCCL	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2014-12-29T12:08:46.977258+01:00
Registro generale n. 13425	
Registro particolare n. 1827	Presentazione n. 76 del 29/12/2014

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	24/12/2014	Numero di repertorio	38783/14845
Notaio	USTICANO PAOLA MARIA LETIZIA	Codice fiscale	STC PMR 61H58 D567 A
Sede	GROSSETO (GR)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 1.000.000,00	Tasso interesse annuo 4,75%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 2.000.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 25 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 69	Particella 332	Subalterno	2
Sezione urbana	-	Foglio 69	Particella 332	Subalterno	4
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI				
Indirizzo	VIA SIRIA			N. civico	SNC
Immobile n. 2					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 69	Particella 332	Subalterno	3

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024  
Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45  
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 3,60  
Nota di iscrizione UTC: 2014-12-29T12:08:46.977258+01:00  
Registro generale n. 13425  
Registro particolare n. 1827 Presentazione n. 76 del 29/12/2014

Sezione urbana	-	Foglio 69	Particella	332	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7,5 vani		
Indirizzo	VIA SIRIA			N. civico	91	
Immobile n.	3					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 70	Particella	470	Subalterno	5
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA SIRIA			N. civico	63	
Piano	T 1					

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

## Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

CARDUCCI 14

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

## Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA SOMMA ISCRITTA COMPRENDE E GARANTISCE IL CAPITALE, GLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE E NON, COMPRESSE LE MAGGIORI SPESE GIUDIZIALI DI QUALSIASI GENERE ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2855, 2 COMMA COD. CIV. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39, 3 COMMA DEL D. LGS. 385/1993

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2014-12-29T12:08:46.977258+01:00

Registro generale n. 13425

Registro particolare n. 1827

Presentazione n. 76 del 29/12/2014

PER EFFETTO DELL'EVENTUALE CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA DAL PRECEDENTE ART. 2. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO DOVRA' AVVENIRE ENTRO 25 (VENTICINQUE) ANNI, DECORRENTI DA OGGI, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 300 (TRECENTO) RATE MENSILI POSTICIPATE. LA PRIMA RATA DEL MUTUO SCADRA' IL 24 GENNAIO 2015 E LE ALTRE DI SEGUITO E CONSECUTIVAMENTE OGNI MESE SUCCESSIVO COME DA PIANO D'AMMORTAMENTO ALLEGATO AL CONTRATTO DI MUTUO SOTTO LA LETTERA "A". L'IMPORTO DELLE RATE, COMPRESIVO DI CAPITALE ED INTERESSI CALCOLATO AL TASSO ATTUALMENTE VIGENTE, SARA' DI 5.703,03 (EURO CINQUEMILASETTECENTOTRE E CENTESIMI TRE). SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA SARA' APPLICATO L'INTERESSE AD UN TASSO ANNUO INDICIZZATO AL SEGUENTE PARAMETRO: EURIBOR 6 MESI CON DIVISORE 365 ARROTONDATO AI 5 (CINQUE) CENTESIMI SUPERIORI PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA PUBBLICAZIONI EQUIPOLLENTI, RIFERITO ALLA MEDIA DEL MESE DI MARZO CON DECORRENZA 28 APRILE ED ALLA MEDIA DEL MESE DI SETTEMBRE CON DECORRENZA 28 OTTOBRE MAGGIORATO DI 4,50 (QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI SI FA RIFERIMENTO ALL'ANNO CIVILE. LA MISURA INIZIALE DEL TASSO D'INTERESSE SARA' QUINDI CALCOLATA SULLA BASE DELL'EURIBOR 6 MESI RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI SETTEMBRE 2014 PARI A 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO), MAGGIORATO DI 4,50 (QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI, PERTANTO ATTUALMENTE PARI A 4,75% (QUATTRO VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) IN RAGIONE D'ANNO ED IL TASSO COSI' DETERMINATO VARIERA' IN RELAZIONE ALLE OSCILLAZIONI DEL PARAMETRO SUDDETTO. NEL CASO DI VARIAZIONE DELL'EURIBOR 6 MESI IL TASSO CONTRATTUALE VERRA' MODIFICATO A PARTIRE DALLA RATA CHE VERRA' A SCADERE IL PROSSIMO 24 MAGGIO 2015, SULLA BASE DELL'EURIBOR 6 MESI RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI MARZO 2015, CON VALUTA 28 APRILE 2015 E COSI' PER LE SEMESTRALITA' SUCCESSIVE CON DECORRENZA 28 APRILE E 28 OTTOBRE DI OGNI ANNO. IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, IL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO SARA' FORNITO, SU RICHIESTA, ALLA PARTE MUTUATARIA. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SUGLI IMPORTI COMPLESSIVAMENTE DOVUTI E NON PAGATI ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE, COME SOPRA DETERMINATO, AUMENTATO DI 2,00 (DUE) PUNTI. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A TUTTI GLI EFFETTI DEL CONTRATTO DI MUTUO ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO E DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE QUALE IN GROSSETO CORSO CARDUCCI N.14 E QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA IN GROSSETO VIA SIRIA N.91 NELLA PROPRIA SEDE LEGALE.

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17560

Registro particolare n. 2638

Presentazione n. 3 del 17/12/2019

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/06/2019

Autorità emittente TRIBUNALE DI FIRENZE

Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 2863/2019

Codice fiscale 800 278 30480

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 26.612,85

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 1.211,27

Spese € 1.000,00

Totale € 55.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

AVV. MASSIMO PARADISI

Codice fiscale

PRD MSM 70E23 F257 A

Indirizzo CORSO ITALIA 15 - FIRENZE

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 69

Particella 332

Subalterno 3

Sezione urbana - Foglio 69

Particella 332

Subalterno 5

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza -

CIVILE

Indirizzo VIA SIRIA

N. civico 91

---

## Ispezione telematica

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 17560

Registro particolare n. 2638

Presentazione n. 3 del 17/12/2019

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale 03071480481

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto -

1 Per il diritto di PROPRIETA'

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1 Per il diritto di PROPRIETA'

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16820

Registro particolare n. 12658

Presentazione n. 6 del 18/10/2021

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 15/07/2021

Numero di repertorio 2/2020

Autorità emittente TRIBUNALE DI GROSSETO

Codice fiscale 800 098 80537

Sede GROSSETO (GR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente FONDI ALBERTA SAS

Indirizzo GROSSETO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 2

Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 4

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -**Immobile n. 2**

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 70 Particella 470 Subalterno 5

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -

## Ispezione telematica

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 16820

Registro particolare n. 12658

Presentazione n. 6 del 18/10/2021

Immobile n. 3

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 69

Particella 332 Subalterno 3

Sezione urbana - Foglio 69

Particella 332 Subalterno 5

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO  
CIVILE

Consistenza -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6138

Registro particolare n. 4867

Presentazione n. 6 del 23/04/2024

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 07/12/2023

Numero di repertorio 40

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO

Codice fiscale 800 098 80537

Sede GROSSETO (GR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DI DICHIARAZIONE DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA SOCIETA'

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente MARCHI ALBERTO

Indirizzo GROSSETO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 70 Particella 470 Subalterno 5

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 2

Sezione urbana - Foglio 69 Particella 332 Subalterno 4

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI

## Ispezione telematica

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 6138

Registro particolare n. 4867

Presentazione n. 6 del 23/04/2024

Immobile n. 3	PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-		
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 69	Particella	332	Subalterno	3
Sezione urbana	- Foglio 69	Particella	332	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL TRIBUNALE DI GROSSETO HA PRONUNCIATO LA SENTENZA AVENTE AD OGGETTO LA DICHIARAZIONE DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA SOCIETÀ N ONCHE' DEL SOCIO ILLIMITATAMENTE RESPONSABILE MARINO LAURENTI.

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8574

Registro particolare n. 6795

Presentazione n. 4 del 05/06/2024

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 24/04/2024

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 961

Codice fiscale 800 008 20532

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

VISEB SRL X AVV. GIANCARLO

POGGIALI X DOVALUE SPA

Codice fiscale

019 527 80540

Indirizzo VIA G.B. PONTANI N.14 PERUGIA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 5

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 4

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 69

Particella 332

Subalterno 2

Sezione urbana - Foglio 69

Particella 332

Subalterno 4

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo VIA SIRIA

N. civico SNC

Piano 1 S1 T

Immobile n. 2

Comune E202 - GROSSETO (GR)

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8574

Registro particolare n. 6795

Presentazione n. 4 del 05/06/2024

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 69	Particella	332	Subalterno	3
Sezione urbana	- Foglio 69	Particella	332	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	7,5 vani		
Indirizzo	VIA SIRIA			N. civico	91
Piano	S1-T				
Immobile n.	3				
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	470	Subalterno	5
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA SIRIA			N. civico	63
Piano	T-1				

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n.	1				
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	57 Particella 112	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	14 ettari 11 are 20 centiare		

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n.	1				
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	569	Subalterno	16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5 vani		
Immobile n.	2				
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	569	Subalterno	10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Immobile n.	3				
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	569	Subalterno	9
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Immobile n.	4				
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8574

Registro particolare n. 6795

Presentazione n. 4 del 05/06/2024

Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	569
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 22 14 metri quadri

Immobile n. 5

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 70

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella	569	Subalterno	27
Consistenza			22 metri quadri

**Unità negoziale n. 4**

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 132 Particella 36

Natura T - TERRENO

Subalterno	-
Consistenza	6 ettari 48 are 30 centiare

Immobile n. 2

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 132 Particella 59

Natura T - TERRENO

Subalterno	-
Consistenza	5 ettari 03 are 50 centiare

Immobile n. 3

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 132 Particella 111

Natura T - TERRENO

Subalterno	-
Consistenza	15 are 40 centiare

Immobile n. 4

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 132 Particella 191

Natura T - TERRENO

Subalterno	-
Consistenza	1 ettari 36 are 77 centiare

Immobile n. 5

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 100

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella	934	Subalterno	1
Consistenza			25 metri quadri

Immobile n. 6

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 100

Natura D10 - FABBRICATI PER  
ATTIVITA' AGRICOLE

Particella	936	Subalterno	1
Consistenza	-		

## Ispezione telematica

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8574

Registro particolare n. 6795

Presentazione n. 4 del 05/06/2024

### Immobile n. 7

Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	377	Subalterno	4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	9,5 vani		

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	377	Subalterno	2

### Unità negoziale n. 5

#### Immobile n. 1

Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	100 Particella 935	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	05 are 18 centiare		

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

. Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2		

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

**Ispezione telematica**

n. T1 14576 del 22/10/2024

Inizio ispezione 22/10/2024 06:18:45

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8574

Registro particolare n. 6795

Presentazione n. 4 del 05/06/2024

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale AGRICOLA IL SERRATONE SOCIETA' SEMPLICE  
Sede GROSSETO (GR)  
Codice fiscale 01010650537

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale BERA S.N.C. DI CRISTINA LAURENTI & C.  
Sede GROSSETO (GR)  
Codice fiscale 01525950539

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 4 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale AZIENDA AGRARIA LA VOLTINA SOCIETA' SEMPLICE SOCIETA'  
AGRICOLA DI LAURENTI GIORGIO E C.  
Sede GROSSETO (GR)  
Codice fiscale 01033350537

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

E PER ESSA LA MANDATARIA , RAP PRESENTATA E DIFESA DAL PROF. AVV. GIANCARLO POGGIALI (CODICE FISCALE PGGGCR63S16D612S -PEC GIANCARLO.POGGIALI@FIRENZE.PECAVVOCATI.IT) ED E LETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DELLO STESSO AVVOCATO POSTO IN FIRENZE, VIA LORENZO IL MAGNIFICO N. 46. SI PRECISA CHE IL LEGALE RAPPRESENTANTE PRO-TEMPORE E SOCIO AMMINISTRATORE DELLA "RISULT A ESSERE IL SIGNOR E CHE I L LEGALE RAPPRESENTANTE PRO-TEMPORE E UNICO SOCIO AMMINISTRATORE DELLA " N. A GROSSETO IL 3/07/1962SI SOLLEVA IL CONSERVATORE DA QUALSIASI RESPONSA ABILITA' RIGUARDANTE L'INDICAZIONE DEI DATI PRESENTI IN NOTA.

---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO B6

Attestazione temporanea irreperibilità pratiche  
edilizie Comune di Grosseto - via Siria 91

\*\*\*\*\*

Liquidazione Giudiziale N° **13/2023**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: Dott. Alberto Marchi

---

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 24/10/2024



COMUNE DI GROSSETO  
Settore Servizi alle Imprese ed al Territorio  
Supporto Amministrativo al Settore  
Sportello Unico per l'Edilizia  
PeC: [comune.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:comune.grosseto@postacert.toscana.it)  
sito internet <https://new.comune.grosseto.it/web>

Grosseto 15/10/2024

Ing. Cecilia Pacchieri  
via PeC

**OGGETTO** : Richiesta di accesso ai documenti amministrativi – Legge 241/90 - Attestazione di esistenza della documentazione negli archivi informatici del Settore Servizi alle Imprese ed al Territorio -

Facendo seguito alla Sua istanza ricevuta il 11/10/2024, acquisita al protocollo informatico dell'Ente con il n. 144964, con la quale si chiedeva una attestazione di temporanea irreperibilità della PE n. 2341/2001 e varianti: n. 2480/2002; 1706/2003; 759/2004; 2546/2004; 348/2004; 19/2004, in ragione della richiesta di visura che ha dato esito negativo (istanza telematica n. 3321/2024),

### SI ATTESTA

che, effettuati gli opportuni approfondimenti, risulta che:

la PE n. 2341/2001 è presente nell'archivio informatico di questo Settore come segue:

- è stata acquisita al protocollo dell'Ente con il n. 94175 del 11/09/2001;
- è intestata a
- riguarda la realizzazione di un capannone artigianale con annessi uffici ed abitazioni in via Siria –Grosseto PIP Nord, Lotto, 29).

La pratica cartacea, al momento della richiesta, era irreperibile per ragioni non dipendenti dalla volontà dell'Ente.

la PE n. 2480/2002 è presente nell'archivio informatico di questo Settore come segue:

- è stata acquisita al protocollo dell'Ente con il n. 96236 del 26/09/2002;
- è intestata a
- riguarda un intervento in variante alla PE n. 2341/2001.

La pratica cartacea, al momento della richiesta, era irreperibile per ragioni non dipendenti dalla volontà dell'Ente.

la PE n. 1706/2003 è presente nell'archivio informatico di questo Settore come segue:

- è stata acquisita al protocollo dell'Ente con il n. 63706 del 19/06/2003;
- è intestata a Laurenti Marino;
- riguarda interventi in variante alla PE n. 2341/2001.

La pratica cartacea, al momento della richiesta, era irreperibile per ragioni non dipendenti dalla volontà dell'Ente.

la PE n. 759/2004 è presente nell'archivio informatico di questo Settore come segue:

- è stata acquisita al protocollo dell'Ente con il n.33959 del 26/03/2004;
- è intestata a
- riguarda interventi in variante alla PE 2341/2001 per modifiche interne ed esterne al Lotto n. 29.



La pratica cartacea, al momento della richiesta, era irreperibile per ragioni non dipendenti dalla volontà dell'Ente.

la PE n. 2546/2004 è presente nell'archivio informatico di questo Settore come segue:

- è stata acquisita al protocollo dell'Ente con il n.98213 del 13/09/2004;
- è intestata a
- riguarda interventi in variante alla PE 2341/2001.

La pratica cartacea, al momento della richiesta, era irreperibile per ragioni non dipendenti dalla volontà dell'Ente.

la PE n. 348/2004 è presente nell'archivio informatico di questo Settore come segue:

- è stata acquisita al protocollo dell'Ente con il n.130183 del 25/11/2004;
- è intestata a
- riguarda una istanza di Abitabilità/Agibilità riferita alle PP.EE. nn. 2341/2001, 2480/2002, 1706/2003, 759/2004, 2546/2004.

La pratica cartacea, al momento della richiesta, era irreperibile per ragioni non dipendenti dalla volontà dell'Ente.

la PE n. 19/2004 è presente nell'archivio informatico di questo Settore come segue:

- è stata acquisita al protocollo dell'Ente con il n. 9994 del 29/01/2004;
- è intestata a
- riguarda una istanza di Abitabilità/Agibilità riferita alle PP.EE. nn. 2341/2001, 2480/2002, 1706/2003.

La pratica cartacea, al momento della richiesta, era irreperibile per ragioni non dipendenti dalla volontà dell'Ente.

*La sottoscritta dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e che non sussistono gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento.*

Cordialmente,

**L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**  
**Maria Luisa Rabai**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art.20 e 21 D.lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

SI COMUNICA CHE L' INFORMATIVA PRIVACY (GDPR - Reg. UE n. 679/2016) E' DISPONIBILE PRESSO LA SEDE DEL TITOLARE E SUL SITO WEB.

---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO B7

Doc. Edilizia fornita dalla proprietà- via Siria 91

\*\*\*\*\*

Liquidazione Giudiziale N° **13/2023**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: Dott. Alberto Marchi

---

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 24/10/2024



# COMUNE DI GROSSETO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA  
Via Sonnino n.50 - 58100 GROSSETO

PRATICA EDILIZIA

N. 2001/2341

## CONCESSIONE N. 411

Grosseto li, 23/10/2001

### IL DIRETTORE

- **VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale
- **VISTO** il parere espresso dal tecnico istruttore incaricato del procedimento in data 11/10/2001
- **VISTA** la motivata proposta di rilascio ai sensi della deliberazione G.M. n. 570/91 e della vigente legislazione in materia
- **VISTA** la Legge 28 gennaio 1977 n. 10
- **VISTA** la L.R.T. 10 ottobre 1999 n. 52

### RILASCIATA

### LA CONCESSIONE

per Realizzazione di un capannone artigianale con annessi uffici e abitazione in zona PIP  
NORD Lotto 29



# COMUNE DI GROSSETO

## IN CONFORMITA' DEL DISEGNO ALLEGATO MUNITO DI VISTO E SOTTO L'OSSERVANZA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale vengano costruiti in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto, con verbale in contraddittorio, dal servizio LL.PP.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale, pendenza e dimensioni, saranno conformi agli standard di cui all'art. 42 del REC.
- 4) - Che gli infissi al piano terreno non aprano verso le aree pubbliche.
- 5) - Che le fogne delle acque nere e delle acque meteoriche siano regolarmente smaltite ai sensi della vigente normativa e in conformità degli standard in uso presso l'amministrazione comunale.
- 6) - Che siano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.
- 7) - Che nei cantieri dove vengono eseguiti i lavori venga esposta una tabella con l'indicazione del concessionario, del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- 8) - Che dell'inizio e della cessazione dei lavori dovrà essere data comunicazione entro 10 giorni come previsto dall'art. 42, 6° comma, del REC.
- 9) - Che venga costruito un pozzo artesiano con la rete di idranti, completo di elettropompe, per la irrigazione degli spazi verdi e per tutti gli altri usi escluso quello potabile.
- 10) - Che il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, insieme al titolare della concessione e al committente della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni inosservanza della norme generali di legge e di regolamento e delle altre modalità fissate nella presente concessione.
- 11) - Che vengano poste in essere le norme di sicurezza e antinfortunistiche delle leggi vigenti.
- 12) - La presente concessione decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
  - a - al venire meno, in seguito a revoca o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto.
  - b - in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione lavori, salva l'eventuale proroga.
  - c - ad accertamento della inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio della concessione.
  - d - a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.

PER QUANTO QUI NON E' DETTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO VIGENTI.

I LAVORI DOVRANNO INIZIARE ENTRO 12 mesi E DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO 36 mesi DALLA DATA DELLA PRESENTE CONCESSIONE.

IL COMPILATORE E/B

IL DIRETTORE  
(Dott. Arch. Marco De Bianchi)



DATA DEL RITIRO

02/11/06



# COMUNE DI GROSSETO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA  
Via Sonnino n.50 - 58100 GROSSETO

PRATICA EDILIZIA

N. 2003/1706

Grosseto li 08/07/2003

## CONCESSIONE N. 303

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale
- **VISTO** il parere espresso dal tecnico istruttore incaricato del procedimento in data 01/07/2003
- **VISTA** la motivata proposta di rilascio ai sensi della deliberazione G.M. n. 570/91 e della vigente legislazione in materia
- **VISTA** la Legge 28 gennaio 1977 n. 10
- **VISTA** la L.R.T. 10 ottobre 1999 n. 52

**RILASCIA**

### LA CONCESSIONE IN VARIANTE

alla P.E.2001/2341 per costruzione edificio produttivo in VIA SIRIA

pag. 1 di 2



# COMUNE DI GROSSETO

## IN CONFORMITA' DEL DISEGNO ALLEGATO MUNITO DI VISTO E SOTTO L'OSSERVANZA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale vengano costruiti in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto con verbale, in contraddittorio, dal servizio LL.PP.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale, pendenza e dimensioni, saranno conformi agli standard di cui all'art. 42 del REC.
- 4) - Che gli infissi al piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche.
- 5) - Che le fogne delle acque luride e delle acque meteoriche siano regolarmente smaltite ai sensi della vigente normativa e in conformità degli standard in uso presso l'amministrazione comunale.
- 6) - Che siano salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.
- 7) - Che nei cantieri dove vengono eseguiti i lavori deve essere esposta la tabella con l'indicazione del concessionario, quello del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- 8) - Che dell'inizio e della cessazione dei lavori dovrà essere data comunicazione entro 10 giorni come previsto dall'art. 42, 6° comma del REC.
- 9) - Che venga costruito un pozzo artesiano con la rete di idranti, completo di elettropompe, per l'irrigazione degli spazi verdi e per tutti gli altri usi escluso quello potabile.
- 10) - Che il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, insieme al titolare della concessione ed al committente della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle altre modalità fissate nella presente concessione.
- 11) - Che vengano poste in essere le norme di sicurezza e antinfortunistiche delle leggi vigenti.
- 12) - La presente concessione decade atutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
  - a - al venire meno, in seguito a revoa o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto;
  - b - in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione lavori, salva l'eventuale proroga;
  - c - ad accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio della concessione;
  - d - a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.

I lavori potranno iniziare successivamente all'acquisizione del parere dell'organo competente in materia di Vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3267/23 o decorsi i termini di legge per la sua acquisizione nei casi consentiti dalle vigenti disposizioni sovracomunali.

**PER QUANTO QUI NON E' DETTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE E DEI REGOLAMENTI VIGENTI.**

**I LAVORI DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO IL 23/10/2004 TERMINE PREVISTO DALLA CONCESSIONE ORIGINARIA.**

IL COMPILATORE E/B

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
(Dot. Arch. Rossana Chionisini)





# COMUNE DI GROSSETO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
U.M.O. EDILIZIA PRIVATA  
Via Sonnino n.50 - 58100 GROSSETO

PRATICA EDILIZIA

N. 2004/2546

Grosseto li 01/10/2004

## CONCESSIONE N. 259

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale
- **VISTO** il parere espresso dal tecnico istruttore incaricato del procedimento in data 22/09/2004
- **VISTA** la motivata proposta di rilascio ai sensi della deliberazione G.M. n. 570/91 e della vigente legislazione in materia
- **VISTO** il Testo Unico Enti Locali D.Lgs. n. 267/00;
- **VISTO** il Testo Unico Edilizia D.P.R.n. 380/01 modificato dal D.Lgs. 301/02;
- **VISTA** la L.R.T. n. 52/99 modificata e integrata dalla L.R.T. n. 43/03

**RILASCIATA**

### LA CONCESSIONE IN VARIANTE

alla P.E. 01/2341 per modifiche interne ed esterne in VIA SIRIA 91

pag. 1 di 2



# COMUNE DI GROSSETO

## IN CONFORMITA' DEL DISEGNO ALLEGATO MUNITO DI VISTO E SOTTO L'OSSERVANZA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale vengano costruiti in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto con verbale, in contraddittorio, dal servizio LL.PP.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale, pendenza e dimensioni, saranno conformi agli standard di cui all'art. 42 del REC.
- 4) - Che gli infissi al piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche.
- 5) - Che le fogne delle acque luride e delle acque meteoriche siano regolarmente smaltite ai sensi della vigente normativa e in conformità degli standard in uso presso l'amministrazione comunale.
- 6) - Che siano salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.
- 7) - Che nei cantieri dove vengono eseguiti i lavori deve essere esposta la tabella con l'indicazione del concessionario, quello del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- 8) - Che dell'inizio e della cessazione dei lavori dovrà essere data comunicazione entro 10 giorni come previsto dall'art. 42, 6° comma del REC.
- 9) - Che venga costruito un pozzo artesiano con la rete di idranti, completo di elettropompe, per l'irrigazione degli spazi verdi e per tutti gli altri usi escluso quello potabile.
- 10) - Che il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, insieme al titolare della concessione ed al committente della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle altre modalità fissate nella presente concessione.
- 11) - Che vengano poste in essere le norme di sicurezza e antinfortunistiche delle leggi vigenti.
- 12) - La presente concessione decade atutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
  - a - al venire meno, in seguito a revoca o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto;
  - b - in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione lavori, salva l'eventuale proroga;
  - c - ad accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio della concessione;
  - d - a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.

I lavori potranno iniziare successivamente all'acquisizione del parere dell'organo competente in materia di Vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3267/23 o decorsi i termini di legge per la sua acquisizione nei casi consentiti dalle vigenti disposizioni sovracomunali.

**Il titolare della concessione è stato informato circa le modalità e le scadenze per il pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione.**

**PER QUANTO QUI NON E' DETTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE E DEI REGOLAMENTI VIGENTI.**

**I LAVORI DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO IL 23/04/2005 ( TERMINE PROROGATO DI 6 MESI )**

IL COMPILATORE DL

IL CONCESSIONARIO

21-10-04

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
(Dott. Arch. Rossana Chionetti)



STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
**GEOM. DAVID TRONCHI**  
**GEOM. MASSIMILIANO GUIDI**

Piazza Mensini, 2 GROSSETO tel. (0564) 416408 Fax. (0564) 428801 P.I. 01085320537  
E-mail : Davidtro@tin.it - Guimax@iol.it

**COMUNE DI GROSSETO**

VARIANTE IN CORSO D'OPERA



COPIA PER IL CONCESSIONARIO

LOCALITA' GROSSETO P.I.P. NORD  
7° COMPARTO LOTTO 29

ISTRUTTORE TECNICO  
GROSSETO

TAV. **1**

STATO MODIFICATO  
PIANTA PIANO SEMINTERRATO

SCALA  
1:100

DATA :  
settembre 2004

AGGIORNAMENTO :

Rif. file :

25/03/2004 18.30  
AutoCAD 2004  
D.L.A.dwg

PROGETTISTA:

A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno con divieto di riproduzione o di rinvio

STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
**GEOM. DAVID TRONCHI**  
**GEOM. MASSIMILIANO GUIDI**

Place Number 2 GROSSETO nr. (0564) 419408 Fax. (0564) 42801 P.I. 01044300437  
E-mail [Carocci@stt.it](mailto:Carocci@stt.it) [Guidi@stt.it](mailto:Guidi@stt.it)

**COMUNE DI GROSSETO**

VARIANTE IN CORSO D'OPERA



LOCA PER IL CONFESORIANO

LOCALITA' GROSSETO P.I.P. NORD

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

TAV. 1

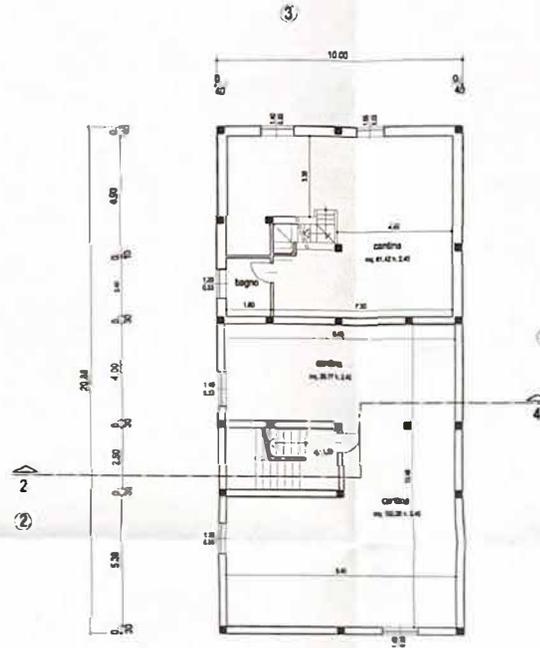
STATO MODIFICATO  
PIANTA PIANO SEMINTERRATO

SCALA  
1:100

DATA:  
settembre 2004

AGGIORNAMENTO:

Rif. Ro.  
CANTIERE  
CANTIERE



pianta piano seminterrato

04/2546

STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
**GEOM. DAVID TRONCHI**  
**GEOM. MASSIMILIANO GUIDI**

Piazza Mensini, 2 GROSSETO tel. (0564) 416408 Fax. (0564) 428801 P.I. 01085320537  
E-mail : Davidtro@tin.it - Gulmax@iol.it

**COMUNE DI GROSSETO**

COPIA PER IL CONCESSIONARIO

VARIANTE IN CORSO D'OPERA



LOCALITA' GROSSETO P.I.P. NORD  
7° COMPARTO LOTTO 29

ISTRUTTORE TECNICO  
Geom. M. BRATA CHIARA

TAV. **2**

STATO MODIFICATO  
PIANTA PIANO TERRA E RIALZATO

SCALA  
1:100

DATA :  
settembre 2004

AGGIORNAMENTO :

Rif. file :

Z:\03\2004\1830  
AutoCAD\progetti\Lauro\file\Brid  
D.L.A.dwg

PROGETTISTA :

A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno con divieto di riproduzione o di rendering

STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
**GEOM. DAVID TRONCHI**  
**GEOM. MASSIMILIANO GUIDI**

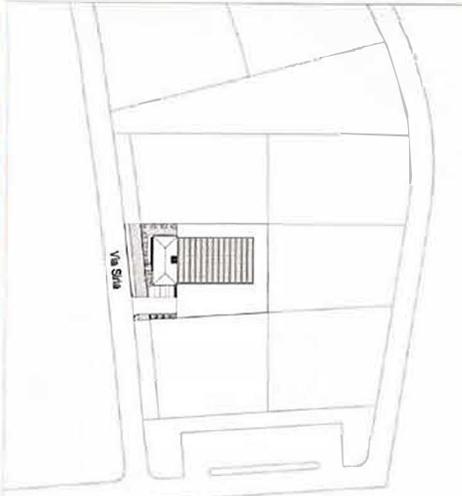
**COMUNE DI GROSSETO**

VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
 LOCALITA' GROSSETO P.I.P. NORD

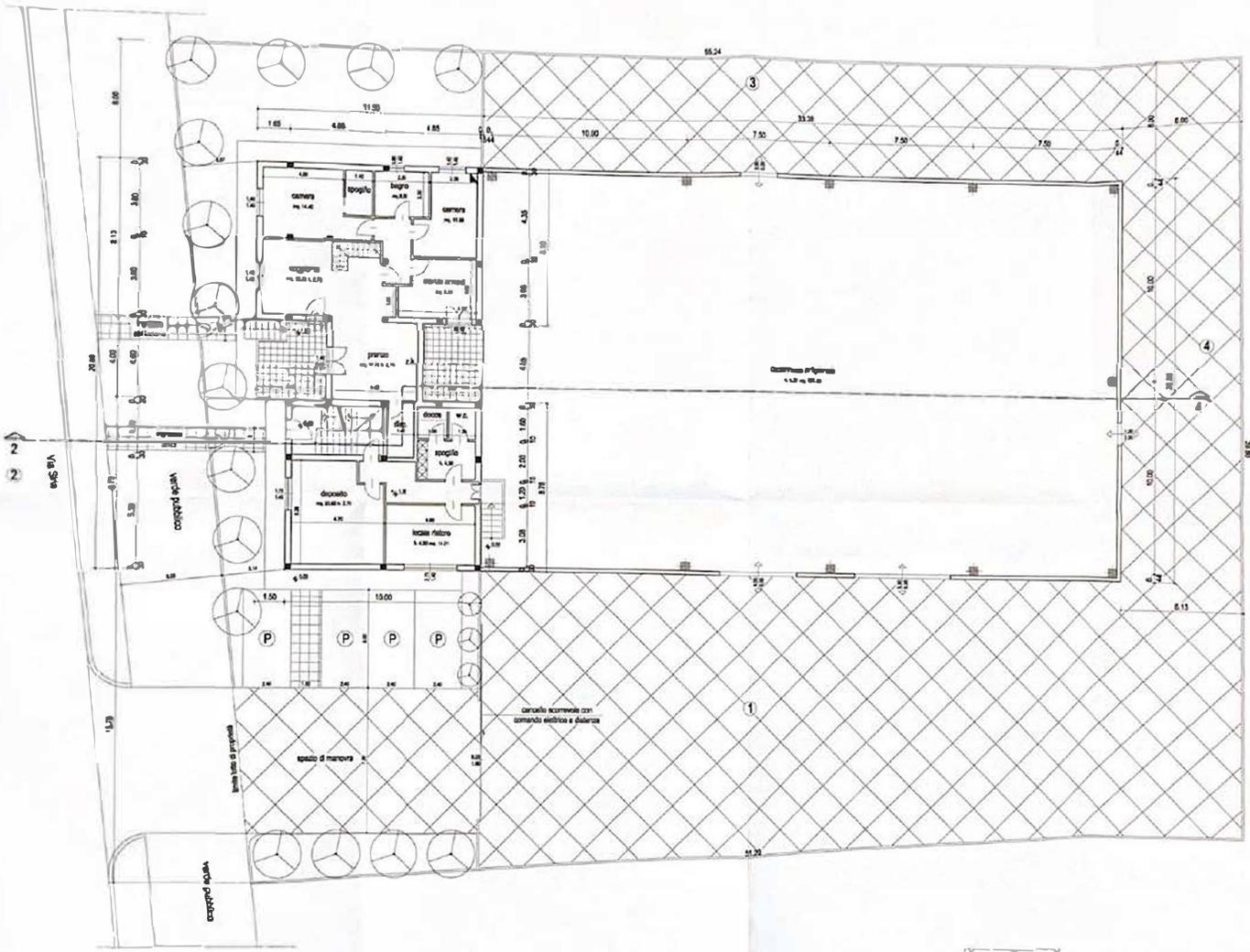
TAV. 2 STATO MODIFICATO  
 Pianta Piano Terra e Rialzato

DATA settembre 2004  
 AGGIORNAMENTO

PRINCIPALITÀ  
 PROPRIETÀ



planimetria scala 1/1000



pianta piano terra e rialzato

superficie destinata a posti auto e spazi di manovra

STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
**GEOM. DAVID TRONCHI**  
**GEOM. MASSIMILIANO GUIDI**

Piazza Mensini, 2 GROSSETO tel. (0564) 416408 Fax. (0564) 428801 P.I. 01085320537  
E-mail : Davidtro@tin.it - Gulmax@iol.it

# COMUNE DI GROSSETO

VARIANTE IN CORSO D'OPERA



COPIA PER IL CONCESSIONARIO

LOCALITA' GROSSETO P.I.P. NORD  
7° COMPARTO LOTTO 29

L'ISTRUTTORE TECNICO  
Geom. ALBERTA CHIARA

TAV. **A**

STATO MODIFICATO  
PIANTA PIANO PRIMO

SCALA  
1 : 100

DATA :  
settembre 2004

AGGIORNAMENTO :

Rif. file :

23/09/2004 18.30  
AutoCADprogett@LaurandVia Siret  
D.I.A.dwg

PROGETTISTA:



PROPRIETARIO:

A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno con divieto di riproduzione o di renderlo comunque noto a terzi o a società concorrenti senza nostra autorizzazione scritta

LA CONCESSIONE PORTA LA DATA  
DEL **11 OTT. 2004**  
IS DIRIGENTE DEL SERVIZIO





04/2548

STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
**GEOM. DAVID TRONCHI**  
**GEOM. MASSIMILIANO GUIDI**

Piazza Martiri 7 GROSSETO tel. 0564/414481 Fax. 0564/418091 P.3.0753222222  
E-mail: David@stta.it - Massimo@stta.it

**COMUNE DI GROSSETO**

VARIANTE IN CORSO D'OPERA



LOCALITA' GROSSETO (P. NORD)  
7° COMPARTO LOTTO 29

TAV. 3

STATO MODIFICATO  
PIANTA PIANO COPERTURA E SEZIONE

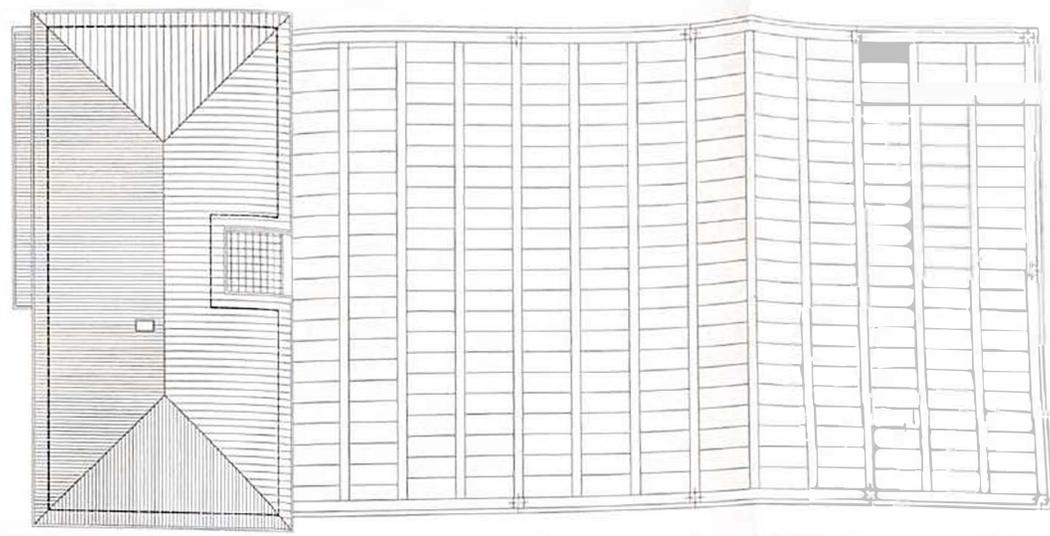
SCALA  
1:100

DATA  
settembre 2004

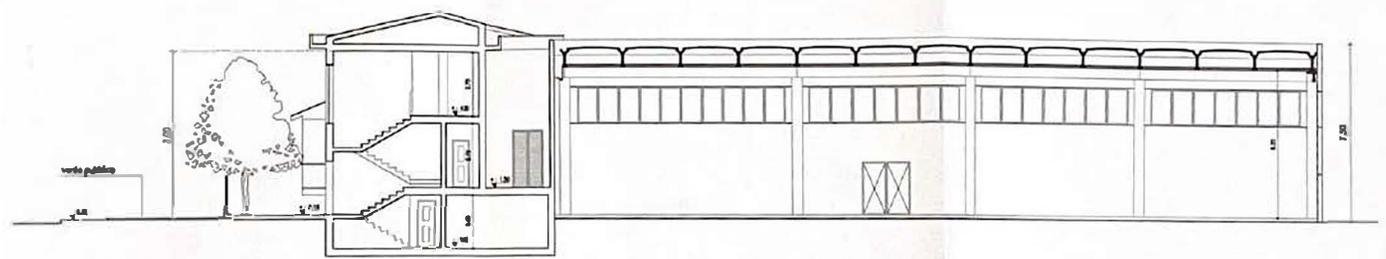
AGGIORNAMENTO:

Ref. No.:

LA CONCESSIONE DELLA DATA  
del 11/01/2004  
A DIRIGERE: [Signature]



pianta copertura



sezione (2-4)



SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO - UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. n.

li

26 NOV. 2004

COMUNE DI GROSSETO	
ARCHIVIO GENERALE	
30 NOV. 2004	
CAT. VI	CL. 3 FASC. 0

Sig.

Geom. TRONCHI DAVID  
e, p.c. PZA B.MENSINI, 2  
58100 GROSSETO

**Oggetto: Comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo per l'istanza di abitabilità presentata in data 25/11/2004 protocollo n. 130183 in: GROSSETO, VIA SIRIA, 91- per COSTRUZIONE P.E. 01/2341 - 02/2480 - 03/1706 - 04/759 - 04/2546**

Si comunica che all'istanza di cui all'oggetto è stato attribuito il seguente numero di REG. 2004/348 e che il medesimo dovrà essere esibito per ogni ulteriore informazione.

Ai sensi e per gli effetti previsti dagli artt. 4,5,7 e 8 della Legge 241/90 e D.L. 180/93 e Legge 493/93, si comunica che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. ROSSANA CHIONSINI e che l'istanza di cui all'oggetto è stata assegnata al Tecnico Istruttore Geom. LINO BEVILACQUA quale incaricato del procedimento.

**SI ATTESTA PERTANTO L'AVVENUTO DEPOSITO** della suddetta istanza e **LA CORRETTEZZA DELLA MEDESIMA SOTTO IL PROFILO FORMALE**,allegando copia.Dalla data di tale ricevuta decorrono l'abitabilità e/o agibilità nonché i termini di 180 giorni per le verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale,ai sensi dell'art. 11 della L.R. 52/99.

Per qualsiasi informazione amministrativa la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Urbanistica di questo Comune in Viale Sonnino n. 50, PIANO TERRA, nei giorni di **MARTEDI-GIOVEDI dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00.**

Per qualsiasi informazione tecnica la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Urbanistica di questo Comune in Viale Sonnino n. 50, PIANO SECONDO, nei giorni di **MARTEDI-GIOVEDI dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00.**

Distinti saluti.

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
U.M.O. EDILIZIA PRIVATA  
(Arch. ROSSANA CHIONSINI)**





marca  
da bollo

# COMUNE DI GROSSETO

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

AL DIRETTORE

PRATICA EDILIZIA N° 01/2341  
VARIANTI N° 01/2341 - 02/2480 - 03/1706 - 04/759 - 04/2546

TIPOLOGIA DI INTERVENTO (SOTTILINEARE LE VOCI INTERESSATE): 1) COSTRUZIONE 2) AMPLIAMENTO  
3) RISTRUTTURAZIONE 4) RESTAURO 5) MANUTENZ. STRAORDINARIA 6) P.E. RICOSTRUITA 7) ALTRO

IL SOTTOSCRITTO \_\_\_\_\_ RESIDENTE IN \_\_\_\_\_ TEL. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ESSENDO STATI ULTIMATI I LAVORI DEL FABBRICATO SITO IN GROSSETO  
\_\_\_\_\_ VIA SIRIA \_\_\_\_\_ N° 91

## COMUNICA L'AVVENUTA CERTIFICAZIONE ED ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'

AI SENSI DELL'ART.11 DELLA L.R. T. 52/99 DEL SUDETTO FABBRICATO DA PARTE DEL PROFESSIONISTA ABILITATO:

NOME DAVID \_\_\_\_\_ COGNOME TRONCHI \_\_\_\_\_  
COD. FISCALE TRN DVD 71M18 E202H \_\_\_\_\_ RESIDENTE IN GROSSETO \_\_\_\_\_  
PIAZZA MENSINI N° 2 \_\_\_\_\_ TEL. 0564/416408 \_\_\_\_\_  
ISCRITTO AL COLLEGIO DEI GEOMETRI \_\_\_\_\_ N° 833 \_\_\_\_\_

GROSSETO, 24/11/2004

FIRMA \_\_\_\_\_  
*[Handwritten signature]*

TIMBRO PROTOCOLLO	REG. N° <u>348/2004</u>	RESPONSABILE U.O.S.
<u>COMUNE DI GROSSETO</u>	SIL. / ASS. <u>25/11/04</u>	
<u>130183</u>	PROT. N° <u>130183</u> DEL <u>25/11/04</u>	
<u>25 NOV. 2004</u>	DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA	TECNICO ISTRUTTORE
<u>VI 3</u>	SIL. / ASS. _____	
<u>asc 0</u>	PROT. N° _____ DEL _____	
	VERIF. U.S.L. INV./RIT. IN DATA _____	



**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E CERTIFICAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'  
(ART. 11 E 16 L.R.T. 14/10/1999 N° 52 - D.P.R. 425 DEL 22/04/1994)**

IL SOTTOSCRITTO GEOM. DAVID TRONCHI \_\_\_\_\_

DOMICILIATO IN GROSSETO \_\_\_\_\_ PIAZZA MENSINI \_\_\_\_\_ N° 2 \_\_\_\_\_

ISCRITTO AL COLLEGIO DEI GEOMETRI \_\_\_\_\_ DELLA PROVINCIA DI GROSSETO \_\_\_\_\_ N° 833 \_\_\_\_\_

IN QUALITA' DI COLLAUDATORE DELLE STRUTTURE AI SENSI DELLA LEGGE 1086/71 OVVERO DI

PROFESSIONISTA ABILITATO, RELATIVE ALLA:

1) COSTRUZIONE 2) AMPLIAMENTO 3) RISTRUTTURAZIONE 4) RESTAURO 5) MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA 6) P.E. RICOSTRUITA 7) ALTRO

TIPOLOGIA DI INTERVENTO: (RIPORTARE LE VOCI INTERESSATE) COSTRUZIONE \_\_\_\_\_

DELL'IMMOBILE POSTO IN GROSSETO \_\_\_\_\_ VIA SIRIA \_\_\_\_\_ N° 91 \_\_\_\_\_

DI PROPRIETA' \_\_\_\_\_ AUTORIZZATO CON PROGETTO ORIGINARIO \_\_\_\_\_

(OPPURE PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA):

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) 01/2341 N° 411 DEL 23/10/01 \_\_\_\_\_

VARIANTI:

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) 02/2480 N° 378 DEL 16/10/02 \_\_\_\_\_

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) 03/1706 N° 303 DEL 08/07/03 \_\_\_\_\_

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) 04/759 N° 123 DEL 21/04/04 \_\_\_\_\_

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) 04/2546 N° 259 DEL 1/10/04 \_\_\_\_\_

DEFINITIVA CONSISTENZA (Ai sensi dell'Art. 15 L. 28/02/1985 n° 47):

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ. / D.I.A.) \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

CONDONO EDILIZIO:

P.E. (CONCESS. / AUTORIZZ.) \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

ALTRO \_\_\_\_\_

COMUNICAZIONE FINE LAVORI IN DATA: 23/11/2004 \_\_\_\_\_

**VISTI (\*)**

1) LA CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO STATICO A FIRMA DI ABIT. 19/2004 DEPOSITATO  
ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI GROSSETO IN DATA \_\_\_\_\_ AI SENSI DELLA LEGGE

1086/71, OPPURE LA DICHIARAZIONE DI IDONEITA' STATICA PER STRUTTURA PORTANTE MURATURA /

ALTRO REDATTA DA PROFESSIONISTA ABILITATO \_\_\_\_\_ IN DATA \_\_\_\_\_

2) LA RICEVUTA DI AVVENUTA DICHIARAZIONE DI ISCRIZIONE AL CATASTO DELL'IMMOBILE IN DATA  
\_\_\_\_\_ PROT. N° \_\_\_\_\_ CON LA QUALE L'IMMOBILE RISULTA RAPPRESENTATO

AL N.C.E.U. FOGLIO \_\_\_\_\_ PARTICELLA \_\_\_\_\_ SUBALTERNO \_\_\_\_\_

- 3) LA CERTIFICAZIONE DI PREVENZIONE INCENDI RILASCIATA DAI VV. FF. PER LE ATTIVITA' SOGGETTE, IN DATA ABIT. 19/2004 OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO IN DATA \_\_\_\_\_
- 4) LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI ELETTRICO IN DATA \_\_\_\_\_, IDROSANITARIO IN DATA \_\_\_\_\_, RESA DALLE IMPRESE INSTALLATRICI (LEGGE 46/90) OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.
- 5) LA CERTIFICAZIONE DI RISPONDEZZA ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO (L. 10/91), REG. N° \_\_\_\_\_ IN DATA \_\_\_\_\_ OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.
- 6) COMUNICAZIONE DELL'IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO (ASCENSORE, MONTACARICHI, ECC.) DA PARTE DI SOGGETTO ABILITATO AI SENSI DEL D.P.R. 459/96 E D.P.R. 162/99 IN DATA \_\_\_\_\_ OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.
- 7) GLI ALLACCIAMENTI AI SERVIZI DI RETE (FOGNATURA, ACQUEDOTTO, ILLUMINAZIONE, ECC.) OVVERO NEI CASI IN CUI LA ZONA NON RISULTI SERVITA, L'AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO FOSSE IMHOFF E SIMILI, RILASCIATA DALL'UFFICIO LL.PP. IN DATA ABIT. 19/2004 O LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO REDATTA DAL PROFESSIONISTA ABILITATO ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE.
- 8) LA RICEVUTA DI VERSAMENTO SUL C/C POSTALE N°11187580 INTESTATO A: COMUNE DI GROSSETO DIRITTI DI SEGRETERIA PER ABITABILITA'/ AGIBILITA', L. 50.000 (EURO 25.82) PER UNA UNITA' IMMOBILIARE L. 100.000 (EURO 51.65) PER DUE O PIU' UNITA' IMMOBILIARI.
- 9) LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO AL D.M. 01/02/1986 OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO. ABIT. 19/2004
- 10) ALTRO \_\_\_\_\_

(\* LA SUDETTA DOCUMENTAZIONE PUO' ESSERE FACOLTATIVAMENTE ALLEGATA ALLA PRESENTE, MA DEVE ESSERE OBBLIGATORIAMENTE ESIBITA IN CASO DI ISPEZIONE. LE DICHIARAZIONI DI ESENZIONE DEVONO ESSERE ALLEGATE OBBLIGATORIAMENTE ALLA PRESENTE.

### ATTESTA, CERTIFICA E DICHIARA

- LA CONFORMITA' DELLE OPERE ESEGUITE RISPETTO AL TITOLO LEGITTIMANTE L'ATTIVITA' EDILIZIA  
 - L'AVVENUTA PROSCIUGATURA DEI MURI E LA SALUBRITA' DEGLI AMBIENTI AI SENSI DEGLI ART. 11 E 16 DELLA L.R.T. 52/99 CHE I LOCALI EVIDENZIATI NEL SOTTOSTANTE PROSPETTO,

POSTI IN GROSSETO VIA SIRIA N° 91

### SONO ABITABILI/AGIBILI

E NE INDICA L'USO COME APPRESSO:

AGRICOLO - RESIDENZIALE - RESIDENZIALE MISTO - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - TURISTICO - COMMERCIALE - PUBBLICO O D'INTERESSE PUBBLICO- DIREZIONALE - RICETTIVO - ATTREZZATURE

(RIPORTARE LE VOCI INTERESSATE) RESIDENZIALE ARTIGIANALE

**CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:** (INDICARE LA DESTINAZIONE ED IL NUMERO DEI VANI + SERVIZI)

PIANO INTERRATO : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

PIANO SEMINTERRATO : N° 2 CANTINE ED UN SERVIZIO IGIENICO \_\_\_\_\_

PIANO TERRA : APPARTAMENTO COMPOSTO DA: N° 1 DISPENSA, N° 1 PRANZO, N° 1 Z.K., N° 1 SOGGIORNO, N° 1 DISIMPEGNO, N° 1 STANZA ARMADI, N° 2 CAMERE, N° 1 BAGNO, N° 1 SPOGLIATOIO.

PIANO PRIMO : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

PIANO SECONDO : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

PIANO TERZO / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

PIANO QUARTO/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



N.B. IL PRESENTE CERTIFICATO E' VALIDO FINO A CHE NON SIANO MUTATE LE CONDIZIONI ACCERTATE ALL' ATTO DEL RILASCIO E FINO A CHE NON APPAIANO CAUSE D'INSALUBRITA' INAVVERTITE ALL' ATTO DELLA VISITA ESEGUITA IN DATA \_\_\_\_\_

**DICHIARA INOLTRE**

- LA TOTALE CONFORMITA' DELL'OPERA REALIZZATA A QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE IN MATERIA EDILIZIA URBANISTICA E AMBIENTALE
- LA TOTALE CONFORMITA' DELL'OPERA REALIZZATA ALLE PRESCRIZIONI DEL VIGENTE REGOLAMENTO IGIENICO EDILIZIO COMUNALE E DELLE VIGENTI NORME TECNICHE D' ATTUAZIONE
- DI ESSERE CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI CUI PUO' ANDARE INCONTRO IN CASO DI FALSITA' IN ATTI E DI DICHIARAZIONI MENDACI, GOSI' COME PREVISTO DALL' ART. 26 DELLA LEGGE 04/01/1968 N° 15 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.
- DI ESSERE CONSAPEVOLE CHE IN CASO DI DICHIARAZIONI NON VERITIERE DECADRANNO I BENEFICI CONSEGUENTI ALLA PRESENTE DICHIARAZIONE, COME PREVISTO DALL'ART. 11 COMMA 3° DEL D.P.R. 20/10/1998 N° 403.

GROSSETO, 24/11/2004



---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO B8

### Estratto RUC Grosseto- via Siria 91

\*\*\*\*\*

Liquidazione Giudiziale N° **13/2023**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: Dott. Alberto Marchi

---

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 24/10/2024

**STRALCIO DEL RUC***Normativa vigente sull'area*

<i>UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari)</i>	<i>Grosseto</i>
<i>Perimetri</i>	<i>Limite del centro abitato di Grosseto</i>
<i>Disciplina degli assetti insediativi</i>	<i>Tessuto produttivo</i>

**Art.70 Aree urbane / contenuti e finalità**

1. Sono le parti di territorio in cui la continuità e la densità dell'edificazione, insieme alla presenza di spazi pubblici ed attrezzature collettive, configurano una modalità insediativa accentrata di tipo morfologico e qualitativo urbano riconosciuta dalla collettività locale. Corrispondono alla porzione di territorio interna al perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti interclusi ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio così come definita all'art.2 comma 1 lett. a) delle presenti norme. Le aree urbane, individuate con apposito segno grafico alla tavola denominata PR\_02 e PR\_03 su base C.T.R. in scala 1: 2.000 e 1: 10.000, comprendono:

- il capoluogo (Grosseto)
- i centri abitati minori (Montepescali, Batignano, Braccagni, Istia d'Ombrone, Roselle, Rispecchia, Alberese, Principina a Mare, Marina di Grosseto, San Martino, Il Cristo, Casalecci, Stiaiccole, Principina Terra)
- i nuclei individuati in cartografia come tessuti rurali.

2. Ricadono inoltre nelle aree urbane, costituendone parte integrante, le seguenti aree e/o infrastrutture, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR\_02 e PR\_03 su base C.T.R. in scala 1: 10.000 e 1: 2.000:

- aree per le infrastrutture per la mobilità;
- aree per attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse comune;

3. Ricadono o interessano altresì le aree urbane i seguenti ambiti strategici di sviluppo del territorio:

- aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi;

- aree TRb / Trasformazione degli insediamenti balneari;
- aree TRp / Trasformazione degli assetti insediativi pubblici;
- aree TRprg / Trasformazione prevista dal previgente P.R.G. degli assetti insediativi;
- aree TRprgv / Trasformazione prevista dal previgente P.R.G. degli assetti insediativi derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- aree TRs / Trasformazione degli assetti insediativi destinati a standard;
- aree TRv / Trasformazione degli assetti insediativi derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- aree TRpr / Trasformazione degli assetti insediativi produttivi;
- aree TRpr/ prg / Trasformazione prevista dal previgente P.R.G. degli assetti insediativi produttivi;
- aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali;
- aree RCp / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali pubblici;
- aree RC prg / Recupero previsto dal previgente P.R.G degli assetti insediativi e/o ambientali;
- aree RCprgv / Recupero previsto dal previgente P.R.G degli assetti insediativi e/o ambientali derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- aree RCs / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali a standard;
- aree RCv / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- aree RCvp / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare provinciale;
- aree Rpa / Aree a ripristino ambientale;
- aree RQ / Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali;

3.bis Nelle 'aree TR / trasformazione degli assetti insediativi'; 'aree RQ / riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali'; aree RC / recupero degli assetti insediativi: si applicano le specifiche disposizioni contenute nelle rispettive 'schede normative e di indirizzo progettuale di cui all'elaborato PR\_06. Ove le schede non contengano specifiche disposizioni, nelle more dell'attuazione del loro contenuto, sugli edifici principali esistenti, sono consentiti gli interventi di

*cui alla rispettiva classe di appartenenza e comunque non ammettendo interventi superiori a quanto ammesso all'art. 9 del DPR 380/2001.*

*4. Nelle aree urbane gli usi, le attività, le trasformazioni territoriali e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono orientati al conseguimento di elevati livelli di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità, al superamento dei fenomeni di degrado, al completamento, al riequilibrio e/o alla ridefinizione degli assetti insediativi e infrastrutturali. Ai fini della tutela e valorizzazione degli insediamenti il Regolamento Urbanistico persegue il miglioramento dei livelli prestazionali e di qualità in termini di:*

- dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano;*
- dotazione e diversificazione delle attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse collettivo;*
- dotazione di esercizi commerciali (in particolare quelli di vicinato), attività terziarie, direzionali, turistico-ricettive;*
- contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, risparmio idrico, salvaguardia della risorsa idrica;*
- dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, per il riutilizzo delle acque reflue;*
- dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti;*
- utilizzazione di materiali edilizi e requisiti delle costruzioni che assicurino la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il comfort igrometrico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente;*
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche;*
- qualità dell'architettura contemporanea, con particolare riferimento agli spazi ed alle opere pubbliche, anche mediante attivazione di strategie premiali finalizzate alla sostituzione dei tessuti edilizi di recente formazione ovvero alla loro riqualificazione e/o adeguamento agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei;*
- riqualificazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti produttivi.*
- nel Tessuto Antico, in caso di interventi di sostituzione edilizia, se ammessi dalla classe assegnata ai singoli edifici, è prescritto il Piano di Recupero.*

4.bis Ai fini di tutela e valorizzazione degli insediamenti, il RU , nei 'territori di bonifica' (di cui alla Carta Geomorfologica) non ammette la realizzazione di locali seminterrati ed interrati ad uso abitativo o locali accessori alla residenza, con esclusione di autorimesse pertinenziali e impianti tecnologici; prescrive di realizzare il piano di calpestio di nuovi manufatti a 30 cm dal piano di campagna circostante, salvo diversa prescrizione, derivante da eventuali e puntuali studi idraulici allegati alle pratiche edilizie, che potrà determinare un valore superiore.

5. Gli usi, le attività, le trasformazioni territoriali e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente garantiscono l'integrità fisica dei suoli e delle risorse naturali ed essenziali del territorio, nonché la tutela e/o la valorizzazione delle invarianti strutturali presenti. Le attività consentite, che non devono comunque comportare emissioni in atmosfera inquinanti e/o climalteranti, perseguono il riequilibrio ambientale e paesaggistico (anche attraverso il contenimento o l'eliminazione dell'inquinamento acustico, luminoso o visuale) e, congiuntamente, la valorizzazione funzionale, sociale ed economica del territorio.

6. Le aree urbane sono qualificate e connotate dalla presenza delle invarianti strutturali, individuate con apposito segno grafico nell'elaborato cartografico PR\_04 su base C.T.R. in scala 1: 10.000 e disciplinate dal Titolo II della Parte Seconda delle presenti norme.

7. Le attività e gli usi ammessi nelle aree urbane sono indicati negli articoli che disciplinano i singoli tessuti o aree e sono dettagliati nella "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"; di cui alla Parte V delle presenti norme.

8. Sono inoltre ammessi i seguenti usi specialistici, disciplinati dalle norme di cui ai Capi II, III, e IV del Titolo VI della Parte Seconda:

- edificazione esistente a destinazione turistico-ricettiva nelle aree urbane;
- edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale;
- aree esistenti per il deposito o l'esposizione di merci e/o materiali all'aperto

Fatte salve le disposizioni di cui al Titolo II della Parte II, e di cui ai Titoli II e III della Parte III sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo IV della Parte II sulla base della classificazione ad essi attribuita, con le eventuali specificazioni, limitazioni e/o integrazioni definite negli articoli che disciplinano i singoli tessuti o aree.

9. Al fine di assicurare il rispetto della vigente normativa in materia di tutela della popolazione dall'inquinamento elettromagnetico, inottemperanza a quanto disposto dagli artt. 113 e 114 delle presenti norme, la progettazione degli interventi urbanistico-edilizi deve tener conto degli eventuali corridoi infrastrutturali individuati per gli elettrodotti, nonché:

- in prossimità di linee elettriche esistenti, tali interventi devono in ogni caso garantire il rispetto dei valori limite e degli obiettivi di qualità fissati per il campo magnetico dalla normativa vigente, anche con il ricorso ad opere di mitigazione e contenimento dell'intensità del campo magnetico stesso;

- in prossimità di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione esistenti, tali interventi sono subordinati alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con riferimento ai valori limite e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente per il campo elettromagnetico.

10. La disciplina delle aree urbane è indicata nelle disposizioni di cui al presente Titolo e nelle disposizioni relative alle aree richiamate ai precedenti commi 1, 2 e 3 ed è integrata da tutte le disposizioni riferite (esclusivamente o meno) alle aree urbane contenute nelle presenti Norme e nei relativi allegati.

11. In caso di contrasto con le norme del presente Titolo si applicano le disposizioni più restrittive.

#### Art.78 Tessuto produttivo

Parte I - Disciplina per aree vincolate ai sensi degli artt. 136 – 142 del D.Lgs. 42/2004

[...]

Parte II - Disciplina per aree non vincolate ai sensi degli artt. 136 – 142 del D.Lgs. 42/2004

1. Sono le parti dei tessuti insediativi a carattere produttivo, costituiti in larga prevalenza da edifici destinati ad attività artigianali industriali, nelle quali è riscontrabile un sostanziale equilibrio tra volumi edificati, numero di attività produttive per lotto e spazi liberi pertinenziali, senza evidenti effetti di sovraccarico urbanistico sugli spazi pubblici limitrofi. Sono presenti unità immobiliari ad uso residenziale utilizzate dalla famiglia dei titolari delle aziende insediate, le quali tuttavia vanno considerate nell'ambito della destinazione artigianale o industriale dei lotti. Comprendono in genere edifici di scarsa qualità estetica e costruttiva, spesso inadeguati a rispondere dal punto di vista prestazionale alle esigenze di sviluppo e/o riorganizzazione delle attività produttive insediate.

2. All'interno dei tessuti produttivi di cui al presente articolo, individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR\_03 su base C.T.R. in scala 1: 2.000, gli interventi disciplinati dal Regolamento Urbanistico sono essenzialmente finalizzati:

- all'adeguamento igienico sanitario degli ambienti ed alla redistribuzione degli spazi e delle funzioni secondo le necessità aziendali;

- al miglioramento estetico e prestazionale degli edifici per finalità di sviluppo e/o riorganizzazione aziendale;

- al mantenimento e/o miglioramento degli equilibri insediativi, anche mediante incremento delle dotazioni di parcheggio ad uso privato e delle superfici permeabili di pertinenza;
- alla riqualificazione degli assetti insediativi e degli spazi pubblici, anche mediante il ridisegno e/o la sostituzione dell'edificato di scarsa qualità estetica e costruttiva, privilegiando i linguaggi dell'architettura contemporanea.

3. Nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione dettati dal Titolo IV della Parte II in funzione dalla classificazione attribuita ai singoli edifici - e ferme restando le disposizioni di tutela e valorizzazione dettate dalle norme di cui al Titolo II della Parte II, nonché le previsioni richiamate al successivo comma 8 nei tessuti di cui al presente articolo sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso come meglio specificate ed articolate nella Parte V contenente la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni:

- attività industriali o artigianali;
- attività direzionali;
- attività commerciali ad eccezione delle grandi strutture di vendita;
- attività commerciali all'ingrosso e depositi commerciali;
- attività di servizio.

3bis Per strutture di vendita con superficie superiore a 500 mq di SV è prescritta la presentazione di un progetto convenzionato da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale, corredato di appositi studi finalizzati a comprendere:

- il grado di congestione delle infrastrutture stradali, da valutare in base al numero dei mezzi, numero di innesti ed accessi diretti e l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- l'esclusione di costi a carico del Comune da sostenere per interventi di adeguamento delle infrastrutture eventualmente necessarie;
- i livelli di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già esistenti;
- le verifiche necessarie degli effetti sul sistema commerciale esistente limitrofo, compresi i centri commerciali naturali.

4. Sono fatte salve le limitazioni e/o disposizioni contenute nella "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui alla Parte V delle presenti norme. Gli edifici e/o manufatti nei

quali alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino legittimamente insediate attività diverse da quelle indicate nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni possono essere oggetto esclusivamente di interventi fino alla ristrutturazione edilizia R1-R2-R3-R4; consentendo, per le sole unità immobiliari residenziali legittime, non connesse alle attività produttive alla data di adozione del RU, la possibilità di frazionamento nel rispetto della media minima fissata dalle presenti norme, nonché l'adeguamento igienico-sanitario delle stesse per il raggiungimento dei parametri minimi di legge, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive del fabbricato principale; ferma restando la possibilità di mutare la destinazione d'uso in una di quelle ammesse.

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

6. Le eventuali porzioni degli edifici e/o complessi edilizi legittimamente adibite ad uso abitativo alla data di adozione del Regolamento Urbanistico possono essere oggetto di interventi urbanistico-edilizi non eccedenti la ristrutturazione edilizia R4, come definita dall' art. 34 delle presenti norme, a condizione che non siano costituite unità immobiliari autonome ad uso residenziale. Nei limiti dei dimensionamenti consentiti possono essere ricavate abitazioni di servizio per il portierato e la guardiania a servizio delle attività insediate, nella misura un'abitazione di servizio per ogni lotto urbanistico così come definito dalla previgente pianificazione attuativa. Per tale abitazione di servizio si applica la disciplina di cui al comma 5 dell'art.77.

7. Fatto salvo quanto prescritto all' art.70, comma 4 bis e fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli II della Parte II e III della Parte III e fatte salve le previsioni richiamate al successivo comma 8, sono ammessi, in aggiunta alle disposizioni dettate dalle norme di cui al Titolo IV parte II in funzione della classificazione attribuita ai singoli edifici e/o complessi edilizi, gli interventi urbanistico-edilizi di seguito elencati. Per tali interventi è prescritto il rispetto delle condizioni e dei parametri di cui ai successivi commi 8 e 9.

a. per i lotti inediti o parzialmente edificati, è consentito il completamento nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura 50%; tale rapporto potrà essere derogato per esigenze produttive temporanee non superiori a mesi 18 non reiterabili, fatto salvo il rispetto dei distacchi dai confini e dalla viabilità

- altezza massima metri 7 ad eccezione di impianti per i quali si ponga strutturalmente e funzionalmente una maggiore altezza;

- distacchi dai confini non inferiori a metri 6 e dalla viabilità non inferiore a metri 3; il parametro relativo ai distacchi dai confini può essere derogato in caso di accordo tra confinanti fatto salvo il rispetto della distanza di mt. 10,00 tra pareti finestrate;

- per quanto non espressamente prescritto nelle presenti norme i completamenti dei lotti ineditati o parzialmente edificati si attuano NEL RISPETTO DI QUANTO CONTENUTONEI BANDI PUBBLICI COMUNALI ANTECEDENTI L'ADOZIONE DEL RU;

a1. Incremento una tantum nella misura del 20 % della superficie utile lorda (Sul) legittima di ciascun edificio esistente o in corso di costruzione alla data di adozione del Regolamento Urbanistico - escludendo dal calcolo della Sul legittima esistente gli edifici secondari di cui all'art.86 - realizzabile mediante addizione volumetrica e/o funzionale (preferibilmente in sopraelevazione) ovvero nel quadro di un complessivo intervento di demolizione e ricostruzione riguardante l'intero edificio e la relativa area di pertinenza o l'intero lotto urbanistico di riferimento; l'incremento di cui al presente alinea non potrà comportare aumento della superficie di unità abitative, a servizio del lotto produttivo, fatto salvo il rispetto di quanto contenuto nei bandi pubblici comunali antecedenti l'adozione del RU

a2. È consentito un ulteriore incremento della Sul pari al 20% della Sul legittima o in fase di realizzazione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento; qualora l'area produttiva, oggetto degli interventi di cui alla lett. a), sia contestualmente adeguata in modo da rispondere ai requisiti definiti per le aree produttive ecologicamente attrezzate (A.P.E.A.) di cui all'art. 18 della LRT 87/98, l'incremento di cui al presente alinea non potrà comportare aumento della superficie di unità abitative, a servizio del lotto produttivo, fatto salvo il rispetto di quanto contenuto nei bandi pubblici comunali antecedenti l'adozione del RU .

a3. Qualora, per una maggiore efficienza produttiva ed una più efficace razionalizzazione degli insediamenti, da dimostrare alla presentazione del progetto, gli interventi di cui alla lett. a richiedano il trasferimento in un'altra area, essi possono esser assentiti a condizione che:

- si localizzino in un'APEA;

- il progetto di rilocalizzazione dell'edificio contenga la definizione di sistemazione delle aree liberate dalla demolizione e l'eventuale bonifica delle medesime;

- il soggetto attuatore si impegni a rendere utilizzabili tali aree per interesse pubblico;

- il soggetto attuatore si impegni a realizzare il nuovo edificio nel rispetto delle norme poste a tutela dell'ambiente e del paesaggio, utilizzando tecniche costruttive e materiali di edilizia

*sostenibile che garantiscano il miglioramento della prestazione energetica, anche attraverso la realizzazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili;*

*- il soggetto attuatore si impegna a non modificare la destinazione d'uso dell'edificio per dieci anni con decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori;*

*In tali casi, rispetto a quanto previsto dalla lett. a), è consentito un ulteriore incremento pari al 20% della SUL;*

*b. incremento del numero di unità immobiliari, nei limiti specificati al successivo comma 8, lett. b);*

*e. pareti ventilate, strutture esterne di rivestimento, ed altri elementi tecnologici consimili con funzioni di contenimento energetico e/o di riqualificazione estetico-architettonica;*

*f. Realizzazione di autorimesse pertinenziali di cui all'art.40*

*g. realizzazione di parcheggi pertinenziali sulle coperture degli edifici;*

*h. realizzazione di volumi tecnici fuori terra o interrati;*

*i. interventi di ristrutturazione edilizia su consistenze legittime esistenti e su edifici secondari;*

*j. sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso, pavimentazioni, cancelli, recinzioni, arredi fissi in genere.*

*Per favorire la realizzazione di interventi comportanti la creazione di autorimesse pertinenziali interrate o di parcheggi sulle coperture possono essere disposti dal Consiglio Comunale appositi incentivi economici, 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.*

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

*a. gli interventi di cui alla lettera a) del comma 7 devono essere sottoscritti da tutti i soggetti aventi titolo;*

*b. gli interventi comportanti incremento del numero di unità immobiliari di cui alla lett. b) del comma 7 non possono determinare la realizzazione di nuove unità immobiliari ad uso produttivo con superficie utile lorda (Sul) inferiore a mq 200;*

*c. le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale definite dall'art.11 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 volumetria residua deve essere verificato il rispetto delle dotazioni di parcheggio ad uso privato 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 incremento volumetrico. Sulla volumetria residua deve essere altresì verificato il rispetto delle dotazioni di parcheggio ad uso privato dovute alla data di rilascio del titolo abilitativo originario.

d. la modifica della destinazione d'uso con inserimento di esercizi commerciali o di attività ad essi assimilate comporta il reperimento delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione, determinate nel rispetto delle disposizioni di cui all' art.12, con le eccezioni ivi specificate.

9. Gli interventi urbanistico-edilizi consentiti all'interno dei tessuti produttivi consolidati devono in ogni caso garantire il rispetto dei seguenti parametri, intesi come esito massimo di tutti gli incrementi disciplinati dal presente art., come definiti dall'art.9 delle presenti norme:

- Rapporto di copertura: Rc max 50%. Tale rapporto potrà essere derogato per esigenze produttive temporanee non superiori a mesi 18 non reiterabili fatto salvo il rispetto dei distacchi dai confini e dalla viabilità;

- Altezza massima: Hmax ml 13,00

- Rapporto di occupazione del sottosuolo: Ros max 75%

9.bis. Al fine di favorire lo sviluppo delle attività insediate è ammesso l'accorpamento di lotti contigui e/o il trasferimento dei diritti edificatori tra lotti contigui a condizione che ciò non determini incremento del numero dei lotti e delle attività.

10. Gli interventi di cui sopra devono rispettare le distanze minime tra fabbricati e le distanze minime dai confini di cui agli artt.14 e 15 delle presenti norme. Non rientrano nel calcolo del rapporto di copertura (Rc) le rampe carrabili necessarie per accedere ad eventuali parcheggi pertinenziali collocati sulle coperture degli edifici o comunque collocati su solai posti a quota sopraelevata rispetto al piano di campagna. Tali rampe non rilevano ai fini delle distanze dei fabbricati dai confini di cui all'art.15. È 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.

#### Art.157 Generalità

1. La disciplina delle funzioni ammesse è stabilita dalla presente normativa con riferimento all'identificazione delle tipologie di tessuto e sottocategorie di tessuto (S.C.T.) alle schede normative ed ai Piani attuativi e progetti convenzionati indicati nella "Carta della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'elaborato PR\_10

2. Gli edifici esistenti nelle aree ad uso pubblico CVp e CVg indicate nella "Carta della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'elaborato PR\_10 possono essere destinati a funzioni di servizio dell'area stessa e con essa compatibili: CSa, CSb, CSd, CSd1, CSh, CSr, CSs.

#### Art.158 Definizioni Generali

1. Ricadono nella categoria di tessuti prevalentemente residenziali, quelli definiti dagli artt. 71, 72, 73, 74, 74 bis, 75, 76 delle presenti norme.

#### Art.159 Criteri generali per gli usi

1. Per gli edifici esistenti l'unità di riferimento, ai fini del calcolo delle percentuali stabilite per i differenti usi e la localizzazione puntuale degli stessi, è riferita alla Sul dell'intervento proposto, sia nel caso che questo coinvolga più edifici, sia nel caso che questo coinvolga l'intero edificio o parte di esso.

#### Art.166 Tessuto Produttivo: regole per gli usi

Parte I – Disciplina per aree vincolate ai sensi degli artt.136 – 142 del D.Lgs. 42/2004

[...]

Parte II – Disciplina per aree non vincolate ai sensi degli artt. 136 – 142 del D.Lgs. 42/2004

1. Gli usi caratterizzanti e consentiti, stabiliti per il tessuto produttivo, così come definito dall'art.78 vengono tradotti e definiti così come di seguito specificato:

Nel tessuto risultano ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

- Attività Industriali e Artigianali (CI);
- Attività Direzionali (CD);
- Attività Commerciali (CC) nei limiti di cui al presente articolo;
- ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO E DEPOSITI COMMERCIALI (CC1)
- Attività di Servizio (CS) limitatamente alle seguenti funzioni:

- \* *Parcheggi coperti (CSp);*
- \* *Servizi tecnici ed amministrativi (CSt);*
- \* *Servizi sociali e ricreativi (CSr);*
- \* *Servizi Sportivi (CSs);*
- \* *Impianti tecnologici (CSt1);*
- \* *Stazioni passeggeri (CMp);*
- \* *Centri Servizi per la mobilità (CMd);*
- \* *servizi di assistenza sociale e sanitaria (CSh);*
- \* *discoteche (CSd);*

2. *Nel tessuto produttivo non è consentito l'insediamento di grandi e di aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture di vendita; la progettazione non potrà configurare un centro commerciale, la dotazione degli standard urbanistici di relazione, in aggiunta a quelli stanziati, dovrà essere ricavata all'interno del singolo lotto urbanistico.*

3. *Per le medie distribuzioni di vendita, aventi una SV superiore a 500mq si rinvia a quanto puntualmente previsto nella disciplina dei tessuti (Titolo III, Capo II e III). Mediante variante al Regolamento Urbanistico potranno essere individuate le porzioni di tessuto da ritenersi sature rispetto all'insediamento di nuove strutture commerciali, in base a studi di settore relativi, ad esempio, alla viabilità e agli effetti sulle esistenti attività commerciali.*

4. *È consentito l'insediamento di esercizi commerciali per l'esposizione e vendita di materiali ingombranti (autoveicoli, motoveicoli, natanti, macchine agricole, arredi, attrezzature da giardino, etc.) con i rispettivi uffici.*

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO B9

### Documentazione fotografica - via Siria 91

\*\*\*\*\*

Liquidazione Giudiziale N° **13/2023**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: Dott. Alberto Marchi

---

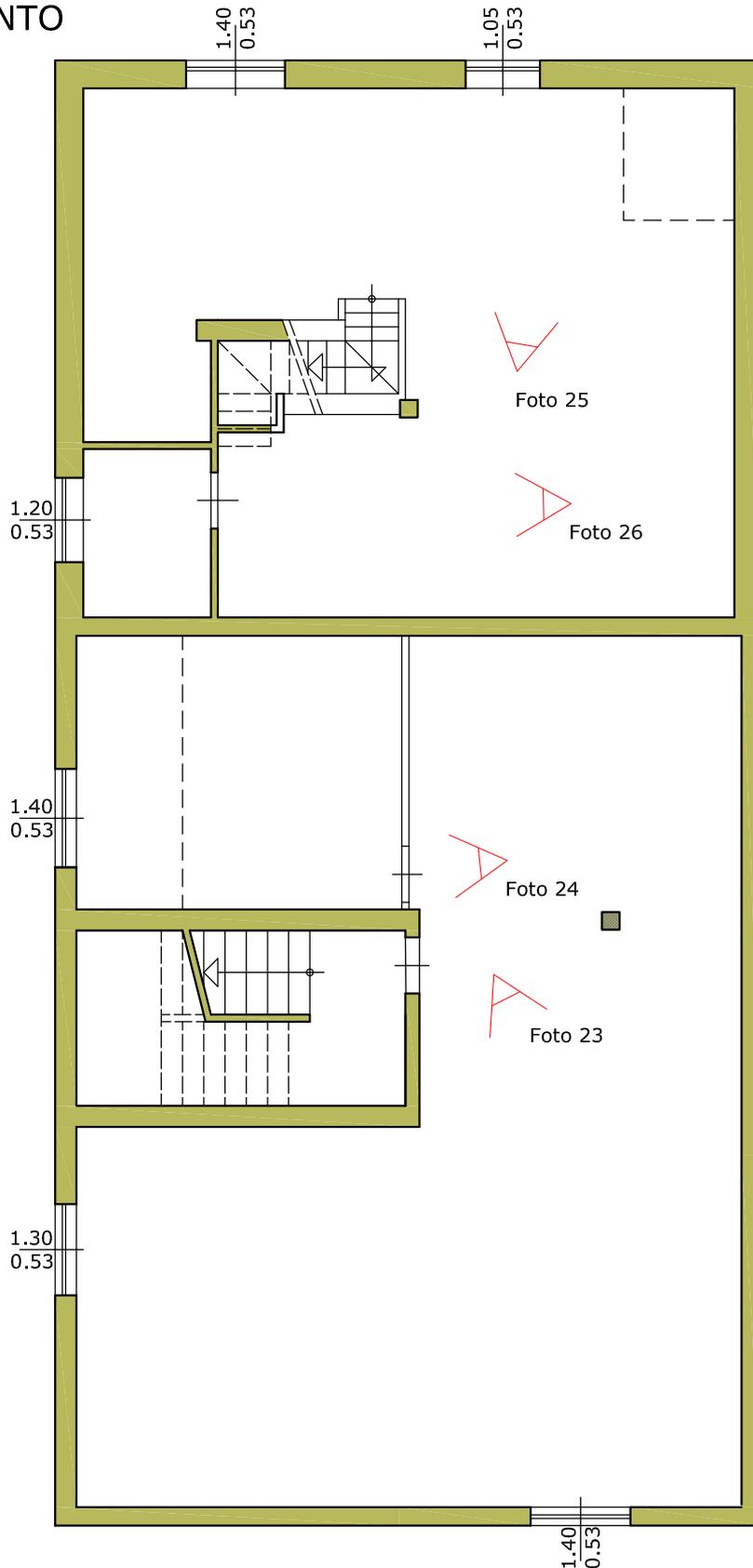
Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 24/10/2024

PUNTI DI RIPRESA FOTO SEMINTERRATO  
Cantina Fg. 69, Part. 332, Subb. 3-5 (parte) e 2-4 (parte) - scala 1:100

piano seminterrato - data rilievo: 21/06/2024

ORIENTAMENTO

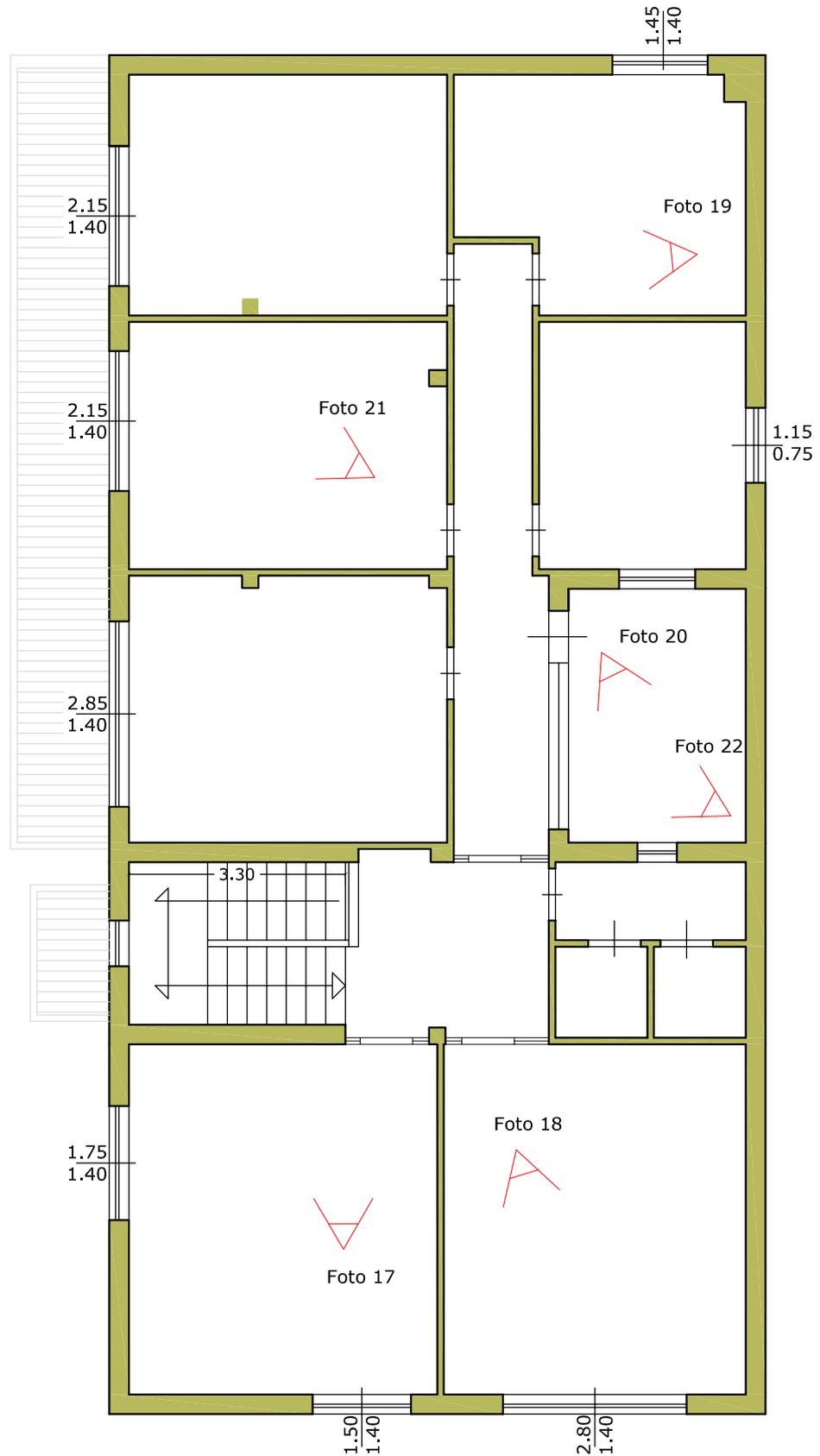


Ing. Cecilia Pacchieri  
piazza Brenero n. 5 - 58100 Grosseto



PUNTI DI RIPRESA FOTO PIANO PRIMO  
Uffici Fg. 69, Part. 332, Subb. 2-4 - scala 1:100  
data rilievo: 20/09/2024

ORIENTAMENTO



Ing. Cecilia Pacchieri  
piazza Brenero n. 5 - 58100 Grosseto



**Foto 1**



**Foto 2**



**Foto 3**



**Foto 4**



Foto 5



Foto 6



**Foto 7**



**Foto 8**



**Foto 9**



**Foto 10**



**Foto 11**



**Foto 12**



Foto 13



Foto 14



Foto 15

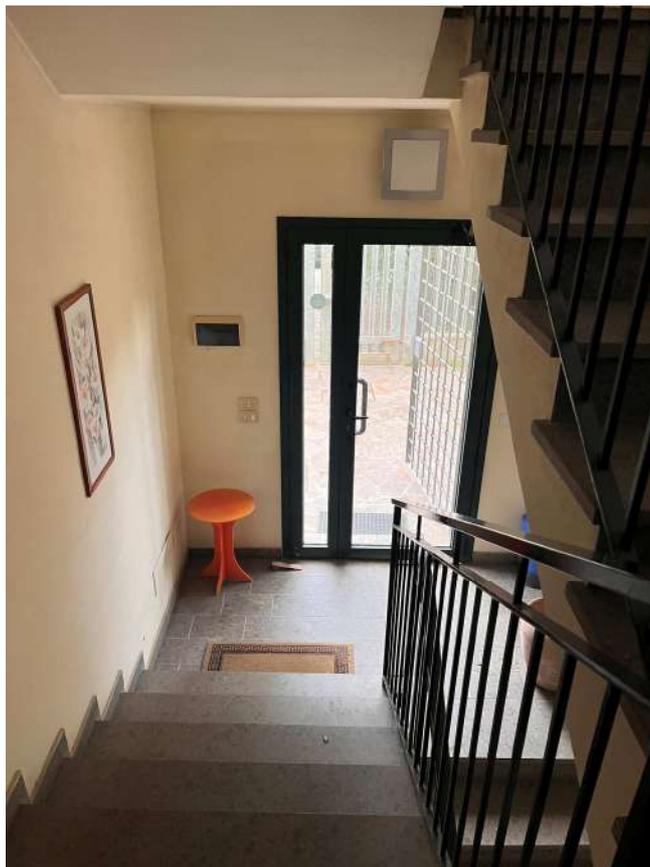


Foto 16



**Foto 17**



**Foto 18**



Foto 19



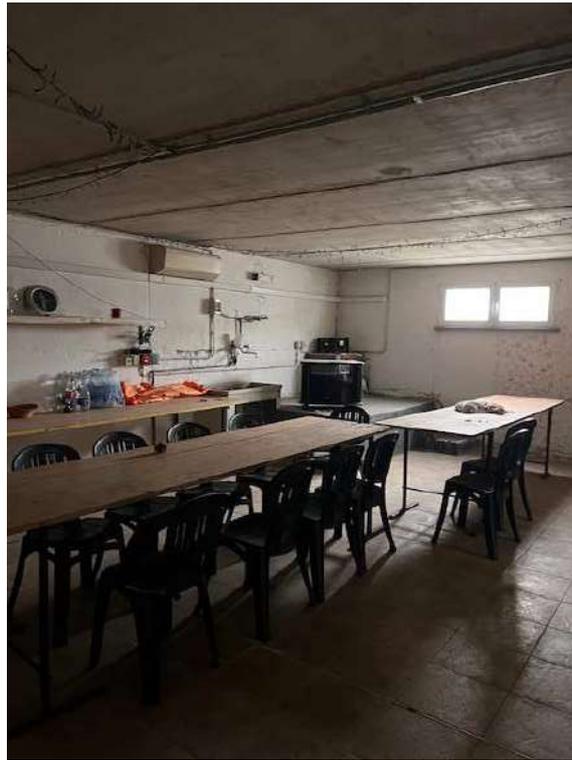
Foto 20



Foto 21



Foto 22



**Foto 233**



**Foto 244**



Foto 25



Foto 26



Foto 27

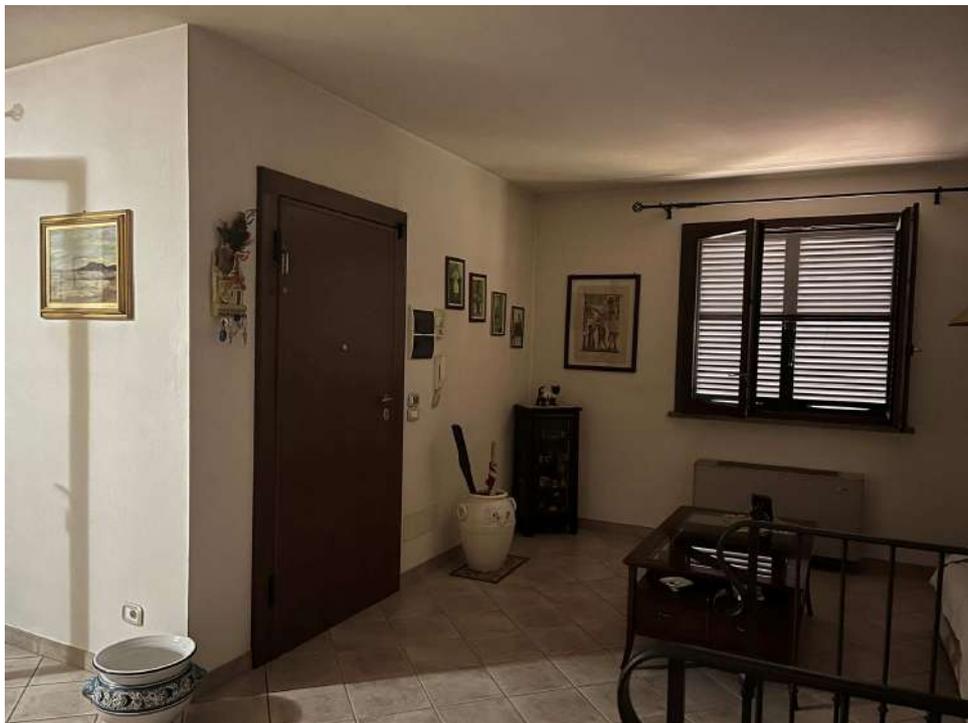


Foto 28



Foto 29

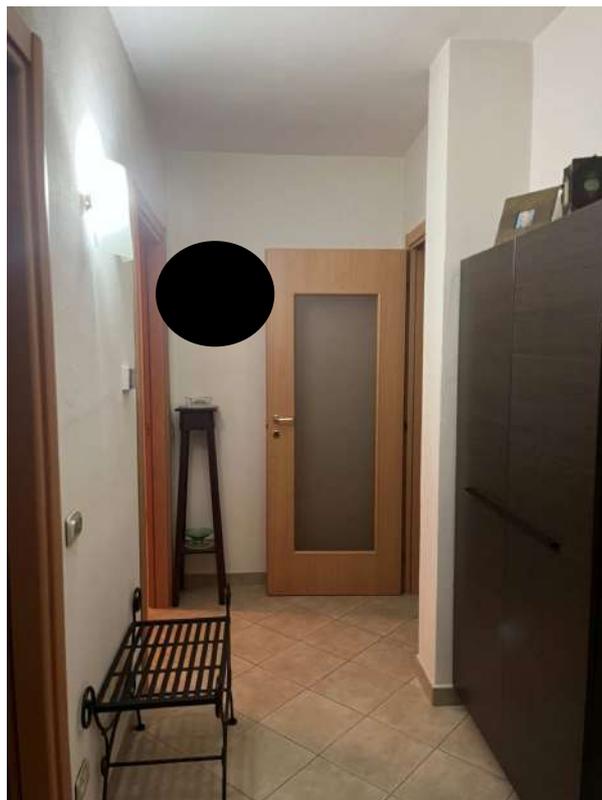
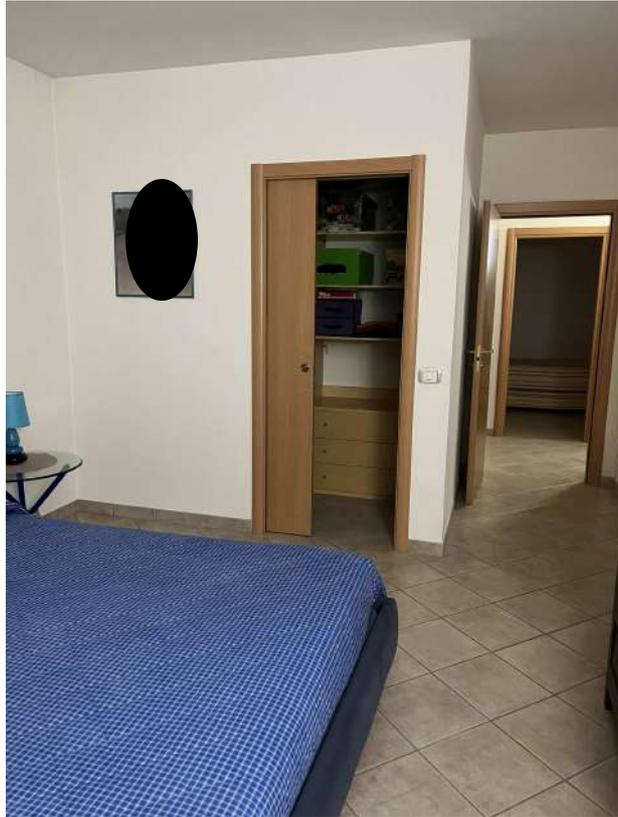


Foto 30



**Foto 31**



**Foto 32**



Foto 33



Foto 34